

**EVALUASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

**PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P-2)**

**DI KABUPATEN MAGELANG**

Tesis

Untuk memenuhi sebagian persyaratan

Mencapai derajat Sarjana S-2

Program Studi Magister Manajemen



Diajukan oleh

**KHOIRUL WAHIDAH**

152303117

**Kepada**

**MAGISTER MANAJEMEN**

**STIE WIDYA WIWAHA YOGYAKARTA**

**2017**

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : KHOIRUL WAHIDAH

NIM : 152303117

Dengan ini menyatakan bahwa tesis dengan judul:

**”EVALUASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P-2)  
DI KABUPATEN MAGELANG”**

saya susun tanpa tindakan plagiatisme sesuai dengan peraturan yang berlaku di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Widya Wiwaha.

Demikian surat pernyataan ini kami buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta,

2017

KHOIRUL WAHIDAH

**LEMBAR PENGESAHAN TESIS**

**EVALUASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P-2)  
DI KABUPATEN MAGELANG**

Nama : Khoirul Wahidah  
NIM : 152303117  
Kebidangan : Manajemen Keuangan Daerah

Yogyakarta, 2017

Telah disetujui dan disahkan oleh

Dosen Pembimbing II

Moh. Mahsun, SE, M.Si, Ak., CA., CPA

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Seraya memanjatkan puji syukur dan dengan senantiasa menyebut nama Allah Yang Maha Kuasa, kupersembahkan karya sederhana ini untuk suamiku tercinta belahan jiwa, Andri Setyawan yang selalu memberikan bantuan, dorongan dan semangat yang tak ternilai harganya.....

Kupersembahkan untuk anakku tersayang.....matahari kecilku yang selalu menyinari hatiku.....jiwa ragaku..... Gatfan Rendra Setyawan, Rajwa Keyra Diandra dan calon bayi kecilku, yang selalu membutku tetap semangat dan tetap mampu melakukan apapun..... serta seluruh keluarga besarku.

**.....APAPUN YANG TERJADI ATAS DIRIKU, ITULAH YANG TERBAIK  
UNTUKKU.....**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur senantiasa saya panjatkan kehadiran ALLAH SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penelitian dan penulisan tesis dengan judul **"Evaluasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang"** ini dapat diselesaikan tanpa suatu halangan apapun juga. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis dengan tulus mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan moril dan materiil dalam menyelesaikan tesis ini, khususnya kepada:

1. Bapak Moh. Mahsun, SE, M.Si, Ak., CA., CPA, selaku dosen penguji dan dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk segala bimbingan yang diberikan selama penyusunan tesis ini;
2. Bapak I Wayan Nuka Lantara, SE, M.Si selaku dosen penguji;
3. Bapak Prof. Dr. Slamet Sugiri, MBA, Akt selaku dosen Pembimbing;
4. Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Widya Wiwaha;
5. Direktur Magister Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Widya Wiwaha;
6. Direktur Pelaksana Magister Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Widya Wiwaha;
7. Seluruh Dosen pengajar MM STIE WIDYA WIWAHA yang telah berbagi ilmu dan pengalamannya serta staf akademik MM STIE WIDYA WIWAHA (Mbak Siti Faizah, Mas Wisnu, Mbak Isty dll) yang telah mengurus segala kepentingan administrasi akademik;
8. Kepala BPPKAD yang telah memberikan ijin bagi penulis untuk menuntut ilmu, Kabid Pendapatan, teman-teman kasubid dan seluruh rekan-rekan BPPKAD yang telah turut mendukung dan memberikan bantuan kepada saya;
9. Teman-teman Angkatan XV MM STIE WIDYA WIWAHA, atas bantuan dan kerjasamanya yang baik selama ini;
10. Semua pihak dan rekan yang belum saya sebutkan yang telah membantu dan mendukung hingga terselesaikannya tesis ini. Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan yang telah diberikan.

Saya sadar bahwa tesis ini masih banyak kekurangan dan ketidaksempurnaan. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun demi penyempurnaan tesis ini sangat penulis harapkan.

Saya berharap tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, terutama Pemerintah Kabupaten Magelang dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2).

Sekian dan terimakasih.

Jogyakarta, Oktober 2017

Penulis,

KHOIRUL WAHIDAH

STIE Widya Wiwaha  
Jangan Plagiat

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
INTISARI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	8
C. Pertanyaan Masalah .....	9
D. Tujuan Penelitian.....	9
E. Manfaat Penelitian.....	10

BAB II LANDASAN TEORI.....	11
A. Tinjauan Pustaka.....	11
B. Kerangka Penelitian.....	30
BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....	31
A. Objek Penelitian.....	31
B. Jenis dan Sumber Data.....	31
C. Metode Pengumpulan Data.....	31
D. Analisis Data .....	33
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	35
A. Deskripsi Data.....	35
1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	35
2. Gambaran Umum BPPKAD Kab. Magelang.....	37
3. Gambaran Umum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) .....	52
B. Analisis Data dan Pembahasan Hasil Penelitian.....	70
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....	88
A. Kesimpulan.....	88
B. Saran .....	90
DAFTAR PUSTAKA .....	91
LAMPIRAN .....	93



## DAFTAR TABEL

- Tabel 1.1. Realisasi PAD Tahun 2013 s.d 2016.....
- Tabel 1.2. Realisasi Pajak Daerah Tahun 2013 s.d Tahun 2016.....
- Table 1.3. Realisasi PBB P-2 Tahun 2013 s.d 2016.....
- Tabel 1.4. Piutang PBB P-2 Tahun 2013 s.d 2016.....
- Table 4.1. Data Jumlah Pegawai Bidang Pendapatan BPPKAD Kabupaten Magelang.....
- Tabel 4.2. Data Sarana dan Prasarana Bidang Pendapatan BPPKAD Kabupaten Magelang.....
- Tebel 4.3. Realisasi PBB P-2 Tahun 2013 s.d 2016 .....
- Table 4.4. Data Target dan Realisasi PBB P-2 Tahun 2013 Perkecamatan....
- Table 4.5. Data Target dan Realisasi PBB P-2 Tahun 2014 Perkecamatan....
- Tabel 4.6. Data Target dan Realisasi PBB P-2 Tahun 2015 Perkecamatan....
- Tabel 4.7. Data Target dan Realisasi PBB P-2 Tahun 2016 Perkecamatan.....
- Tabel 4.8. Analisis Tingkat Efisiensi dari Tahun 2013 s.d 2016.....
- Table 4.9. Analisis Tingkat Efektivitas dari Tahun 2013 s.d 2016.....

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Kerangka Penelitian.....

**STIE Widya Wiwaha**  
**Jangan Plagiat**

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Peraturan Bupati Magelang Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan .....

Lampiran 2. Instrumen Penelitian (Pedoman Wawancara untuk Pejabat/pegawai BPPKAD).....

Lampiran 3. Instrumen Penelitian (Pedoman Wawancara untuk petugas/pemungut pajak di desa).....

**STIE Widya Wiwaha**  
**Jangan Plagiat**

## INTISARI

Nama : KHOIRUL WAHIDAH  
NIM : 152303117  
Program Studi : Magister Manajemen  
Judul Tesis :

### **”EVALUASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P-2) DI KABUPATEN MAGELANG”**

Dengan ditetapkannya undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang salah satunya mengatur tentang dialihkannya PBB dari pajak pusat menjadi pajak daerah, merupakan salah satu perubahan kebijakan fiskal yang cukup fundamental bagi penyelenggaraan otonomi daerah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengevaluasi pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) yang dilaksanakan oleh BPPKAD Kabupaten Magelang serta mengetahui faktor pendukung dan penghambat pelaksanaan pemungutan PBB P-2.

Dalam penelitian ini metode analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif. Proses deskripsi data pada dasarnya meliputi upaya penelusuran dan pengungkapan informasi relevan yang terkandung dalam data dan hasilnya disajikan dalam bentuk yang lebih sederhana, sehingga pada akhirnya mengarah pada keperluan adanya penjelasan dan penafsiran.

Adapun hasil penelitian menyatakan bahwa Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Magelang dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2012 dan Peraturan Bupati Magelang Nomor 46 Tahun 2012, yaitu dimulai proses pendaftaran dan pendataan, penilaian dan penetapan, serta penagihan. Dalam proses pemungutan pajak masih ada kegiatan yang belum disusun SOP nya, sedangkan SOP Tata Cara Penagihan PBB belum mengatur tentang penyampaian surat tagihan bagi wajib pajak yang belum membayar setelah jatuh tempo serta pada pelaksanaannya surat tagihan pajak belum disampaikan ke semua wajib pajak yang belum membayar setelah jatuh tempo. Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang sudah efektif dan sangat efisien. Biaya yang dianggarkan untuk pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) dari tahun 2013 sampai 2016 digunakan untuk reward desa lunas PBB P-2 sehingga diharapkan penerimaan PBB P-2 meningkat setiap tahun.

Beberapa faktor yang mendukung pemungutan PBB P-2 antara lain adanya reward dari Pemerintah Kabupaten kepada Pemerintah Desa, tersedianya data piutang per wajib pajak dan sarana prasarana yang memadai bagi petugas pemungut tingkat kabupaten. Faktor yang menghambat yaitu kurangnya kesadaran Wajib Pajak, data base PBB P-2 tidak valid, keterbatasan Sumber Daya Manusia Aparatur, belum adanya sanksi yang tegas terhadap Wajib Pajak yang tidak membayar PBB-P2, penyalahgunaan uang setoran PBB-P2, kurangnya motivasi petugas pemungut desa, kurangnya petugas bank persepsi, pengelolaan setoran PBB-P2 masih dilakukan dengan sistem single host.

**Kata kunci:** evaluasi pemungutan PBB P-2, efektivitas dan efisiensi, faktor pendukung dan penghambat

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Otonomi daerah merupakan suatu konsekuensi reformasi yang harus dihadapi oleh setiap daerah di Indonesia, terutama kabupaten dan kota sebagai unit pelaksana otonomi daerah. Agar lebih siap melaksanakan otonomi daerah, perlu pembelajaran bagi masing-masing daerah agar dapat merubah tantangan menjadi peluang bagi kemajuan masing-masing daerah. Demikian pula dengan pemerintah pusat, sebagai pihak yang mengatur pengembangan konsep otonomi daerah, bertanggung jawab agar konsep otonomi daerah dapat dilaksanakan sebagaimana yang diharapkan. Ditetapkannya Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan pusat dan pemerintah daerah membawa paradigma baru dalam pengelolaan daerah, daerah sudah diberikan kewenangan untuk mengatur sumber daya yang dimilikinya. Otonomi daerah merupakan upaya pemberdayaan daerah dalam pengambilan keputusan daerah secara lebih leluasa untuk mengelola sumber daya yang dimilikinya sesuai dengan potensi dan kepentingan daerah itu sendiri.

Otonomi yang diberikan kepada daerah kabupaten dan kota dilaksanakan dengan memberikan wewenang kepada pemerintah daerah untuk mengatur daerahnya. Untuk melaksanakan otonomi daerah, pemerintah harus dapat cepat mengidentifikasi sektor-sektor potensial sebagai motor penggerak pembangunan daerah, terutama melalui upaya pengembangan potensi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pengembangan potensi kemandirian daerah melalui PAD dapat tercermin dari kemampuan pengembangan potensi dan peran serta masyarakat melalui pajak dan retribusi.

Pada era desentralisasi fiskal dan otonomi daerah seperti sekarang ini, fungsi dan peran pajak sebagai salah satu sumber penerimaan daerah terasa sangat penting. Sejalan dengan otonomi daerah masalah perimbangan keuangan pusat dan daerah merupakan salah satu elemen penting untuk dilakukan dalam kaitannya dengan pelaksanaan otonomi daerah.

Oleh karena itu, kemandirian daerah dalam mengelola keuangan daerah akan semakin berperan dan semakin penting. Kunci kemandirian daerah adalah pengelolaan PAD. Pajak daerah sebagai salah satu sumber PAD diharapkan mampu memberikan kontribusi yang besar bagi daerah itu sendiri sehingga dapat memperlancar penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah. Dalam konteks daerah, pajak daerah adalah pajak-pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah yang diatur berdasarkan peraturan daerah dan hasil pungutannya digunakan untuk membiayai rumah tangga daerahnya. Dalam mengestimasi potensi PAD, diperlukan informasi

dan tolak ukur yang riil terjadi di lapangan dan secara konkrit dikehendaki oleh masyarakat di daerah. Salah satu tolak ukur finansial yang dapat digunakan untuk melihat kesiapan daerah dalam pelaksanaan otonomi adalah dengan mengukur seberapa jauh kemampuan keuangan suatu daerah. Sedangkan kemampuan keuangan daerah ini biasanya diukur dari besarnya proporsi/kontribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD) terhadap anggaran pendapatan daerah, maka pihak pemerintah daerah perlu menggali sumber-sumber pendapatan daerah yang dimiliki. Salah satunya adalah dengan mengoptimalkan hasil pajak daerah yang sudah ada.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah komponen PAD adalah Pajak daerah, Retribusi Daerah, Pengelolaan Kekayaan yang Dipisahkan, Lain – lain pendapatan asli daerah yang sah. Realisasi PAD di Kabupaten Magelang dari Tahun 2013 s.d. 2016 sebagai berikut :

**Tabel 1.1.**  
**Realisasi PAD Tahun 2013 s.d. 2016**

No	Komponen PAD	Tahun 2013	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016
1.	Pajak Daerah	70.672.600.543	79.395.385.267	88.960.021.815	97.101.522.117
2.	Retribusi Daerah	28.689.459.898	34.729.931.357	15.939.015.341	15.587.692.390
3.	Pengelolaan Kekayaan yang dipisahkan	10.740.005.583	12.540.994.826	14.979.432.303	17.643.064.538
4.	Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah	31.215.498.134	45.898.245.418	51.517.353.493	60.654.081.677
	Jumlah	141.317.564.158	172.564.557.418	171.395.822.952	190.986.360.722

Sumber : BPPKAD Kab. Magelang

Dari data di atas dapat disimpulkan bahwa kontribusi Pajak Daerah terhadap PAD pada Tahun 2013 sebesar 50,01 %, Tahun 2014 sebesar 46,01 %, tahun 2015 sebesar 51,90 % dan Tahun 2016 sebesar 50,84 %. Sehingga bila di rata-rata adalah 49,69 % yang artinya kontribusi pajak daerah terhadap PAD cukup besar.

Berdasarkan Pasal 2 Ayat 2 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang termasuk pajak daerah yaitu:

1. Pajak Hotel;
2. Pajak Restoran;
3. Pajak Hiburan;
4. Pajak Reklame;
5. Pajak Penerangan Jalan;
6. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
7. Pajak Parkir;
8. Pajak Air Tanah;
9. Pajak Sarang Burung Walet;
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.



Adapun realisasi pajak daerah di Kabupaten Magelang Tahun 2013 s.d.

Tahun 2016 adalah sebagai berikut :

**Tabel 1.2.**  
**Realisasi Pajak Daerah Tahun 2013 s.d Tahun 2016**

No	Pajak Daerah	Tahun 2013	Tahun 2014	Tahun 2015	Tahun 2016
1.	Pajak Hotel	6.640.638.262	9.415.372.689	10.267.691.157	11.383.525.262
2.	Pajak Restoran	3.593.410.841	4.828.337.167	6.643.040.356	8.607.255.122
3.	Pajak Hiburan	447.774.200	765.241.112	1.509.905.071	1.710.482.399
4.	Pajak Reklame	622.590.032	879.991.459	890.442.387	911.997.157
5.	Pajak Penerangan Jalan	19.625.284.954	22.604.040.161	24.810.514.080	25.534.154.762
6.	Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	16.424.444.976	14.519.541.103	10.596.241.009	11.064.178.405
7.	Pajak Parkir	545.507.650	553.108.536	693.191.250	1.306.542.300
8.	Pajak Air Tanah	993.843.492	978.810.603	1.323.528.040	1.238.775.732
9.	Pajak Sarang Burung Walet	500.000	0	0	0
10.	Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	17.219.110.880	19.838.808.035	24.675.500.384	25.626.022.518
11.	Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	4.559.495.256	5.012.134.402	7.549.968.081	9.718.588.460
	Jumlah	70.672.600.543	79.395.385.267	88.960.021.815	97.101.522.117

Sumber : BPPKAD Kab. Magelang

Dari data di atas dapat disimpulkan bahwa kontribusi PBB P-2 terhadap Pajak Daerah adalah Tahun 2013 sebesar 24,36 %, Tahun 2014 sebesar 24,99 %, tahun 2015 sebesar 27,74 % dan Tahun 2016 sebesar 26,39 %. Sehingga bila di rata-rata adalah 25,87 % yang artinya kontribusi PBB P-2 terhadap pajak daerah cukup besar dibandingkan pajak yang lain.

PBB P-2 yang semula merupakan Pajak Pusat saat ini telah dilimpahkan ke kabupaten/kota menjadi Pajak Daerah berdasarkan pada UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pengalihan tersebut dilakukan paling lambat tanggal 1 Januari 2014 diseluruh kabupaten/kota. Pelaksanaan Pemungutan PBB P-2 mulai diterapkan oleh Pemerintah Kabupaten Magelang pada Tahun 2013 melalui Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2012. Jika sebelumnya pengelolaan hasil penerimaan PBB-P2 dikelola oleh pemerintah pusat maka dengan dialihkannya pengelolaan PBB-P2, keberadaan PBB P-2 di daerah sekarang ini mulai diperhitungkan dalam penambahan peningkatan pendapatan daerah.

Di Kabupaten Magelang pelimpahan kewenangan ini merupakan peluang sekaligus tantangan bagi pemerintah Kabupaten Magelang dalam meningkatkan kemampuan keuangan pemerintah daerah sehingga dapat memberikan pelayanan publik yang lebih berkualitas bagi masyarakat. Untuk mencapai hal ini pemerintah harus melakukan perbaikan dan penyempurnaann dalam bidang keuangan daerah yang harus dikelola secara efektif dan efisien. Dan diharapkan dengan adanya pengalihan pengelolaan PBB-P2 dapat meningkatkan pendapatan daerah.

Mengingat PBB-P2 merupakan jenis pajak baru bagi daerah maka dalam pengelolaannya masih terdapat beberapa permasalahan yang dihadapi oleh daerah, antara lain lemahnya sistem pengelolaan basis data objek, subjek dan wajib pajak, dan lemahnya sistem administrasi dan pelayanan kepada

masyarakat (wajib pajak). Hal tersebut semuanya terkait dengan terbatasnya kesiapan sarana/prasarana, organisasi, dan SDM di daerah yang akan melakukan pemungutan PBB-P2.

Hal ini tentunya memerlukan suatu sistem pengelolaan yang terstruktur dan terorganisasi dengan baik oleh Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang sehingga diharapkan dapat mendukung peningkatan Pendapatan Asli Daerah.

Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) Tahun 2013 s.d. 2016 di Kabupaten Magelang sebagai berikut.

**Tabel 1.3.**  
**Realisasi PBB P-2 Tahun 2013 s.d. 2016**

No.	Tahun	Ketetapan	Realisasi	%
1.	2013	21.276.441.290	17.219.110.880	82,83
2.	2014	21.346.218.384	19.838.808.835	90,54
3.	2015	27.395.142.529	24.675.500.384	89,96
4.	2016	27.405.424.368	25.626.022.518	90,65

Sumber : BPPKAD Kab. Magelang

Berdasarkan Tabel tersebut di atas terjadi penurunan realisasi pada Tahun 2015 dikarenakan adanya kenaikan kelas tanah setingkat lebih tinggi sehingga tarif PBB P-2 meningkat. Pada kenyataan di lapangan hal ini berdampak pada ketidaktepatan waktu pembayaran PBB P-2 oleh masyarakat dikarenakan merasa lebih berat nilainya.

Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-

2) Tahun 2013 s.d. 2016 di Kabupaten Magelang sebagai berikut.

**Tabel 1.4.**  
**Piutang PBB P-2 Tahun 2013 s.d. 2016**

No.	Tahun	Piutang
1.	2013	3.653.867.910
2.	2014	2.020.403.076
3.	2015	2.749.717.800
4.	2016	2.562.565.141

Sumber : BPPKAD Kab. Magelang

Dari Tabel 1.4. menunjukkan bahwa pada Tahun 2013 besaran piutang pajak paling tinggi dikarenakan Tahun 2013 merupakan tahun peralihan PBB P-2 dari pajak Pemerintah Pusat menjadi pajak daerah sedangkan piutang pajak mengalami kenaikan pada Tahun 2015 disebabkan adanya kenaikan tarif PBB P-2 sehingga masyarakat merasa keberatan dalam pembayaran pajak tersebut.

#### **B. Perumusan Masalah**

Adanya pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) dari pajak pusat menjadi pajak daerah dan mendasarkan data piutang pajak yang cukup besar dari Tahun 2013 sampai Tahun 2016, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah implementasi pemungutan PBB P-2 Kabupaten Magelang belum terlaksana dengan baik. Dengan demikian diperlukan kajian mendalam tentang

pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang.

### **C. Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah tersebut, maka pertanyaan penelitian yang dibahas dalam penelitian ini adalah:

- a. Bagaimana pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang?
- b. Sejauh mana efisiensi dan efektivitas pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang?
- c. Faktor-faktor apa saja yang mendukung dan menghambat pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang?

### **D. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini antara lain sebagai berikut:

1. Mengevaluasi pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang.
2. Menggambarkan dan menganalisis efisiensi dan efektivitas pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang.

3. Mengidentifikasi faktor-faktor yang mendukung dan menghambat pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang

#### **E. Manfaat Penelitian**

Hal-hal yang diperoleh dari penelitian tentang evaluasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak-pihak terkait dengan permasalahan yang penulis teliti. Manfaat yang diharapkan dapat diperoleh dari penelitian ini diantaranya adalah:

1. Bagi pihak akademik, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan lebih mendalam dan bahan penelitian tentang PBB P-2 dan pendapatan asli daerah Kabupaten Magelang.
2. Bagi pengambil kebijakan, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan salah satu bahan pertimbangan dan masukan dalam upaya peningkatan penerimaan pajak daerah khususnya PBB P-2 guna meningkatkan pendapatan asli daerah sehingga berpengaruh terhadap kesejahteraan daerah.
3. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pengetahuan mengenai permasalahan pajak daerah dalam kaitan sebagai penyumbang pendapatan asli daerah di Kabupaten Magelang.

## **BAB II LANDASAN TEORI**

### **A. Tinjauan Pustaka**

#### **1. Otonomi Daerah dan Keuangan Daerah**

Keleluasaan daerah mengatur rumah tangganya sendiri dan memanfaatkan potensi daerah untuk kemakmuran masyarakat merupakan konsekuensi dari penerapan otonomi daerah di Indonesia. Salah satu hal penting yang menjadi komponen keberhasilan pembangunan daerah dalam era otonomi ini adalah kemampuan daerah untuk mengelola keuangan daerah. Tujuan utama penyelenggaraan otonomi daerah adalah untuk meningkatkan pelayanan publik (*public service*) dan memajukan perekonomian daerah. Pada dasarnya terkandung tiga misi utama pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal, yaitu: (1) meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan publik dan kesejahteraan masyarakat, (2) menciptakan efisiensi dan efektivitas pengelolaan sumber daya daerah, dan (3) memberdayakan dan menciptakan ruang bagi masyarakat (publik) untuk berpartisipasi dalam proses pembangunan. (Mardiasmo, 2004: 59).

Hubungan keuangan pusat dan daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah. Dalam undang-undang tersebut terdapat hak yang dimiliki daerah dalam hal keuangan yaitu:

- a. Hak untuk memungut pajak;

- b. Hak untuk mendapatkan dana perimbangan;
- c. Hak untuk melakukan pinjaman. (Kuncoro, 2010: 206)

Tujuan keuangan daerah menurut Nick Devas, et.al, (1989):

- a. Akuntabilitas (*Accountability*)

Pemerintah daerah harus mempertanggungjawabkan tugas keuangan kepada lembaga atau orang yang berkepentingan dan sah. Lembaga atau orang yang dimaksud antara lain, adalah Pemerintah Pusat, DPRD, Kepala Daerah, masyarakat dan kelompok kepentingan lainnya (LSM);

- b. Memenuhi kewajiban Keuangan

Keuangan daerah harus ditata sedemikian rupa sehingga mampu melunasi semua ikatan keuangan, baik jangka pendek maupun jangka panjang;

- c. Kejujuran

Urusan keuangan harus diserahkan pada pegawai profesional dan jujur, sehingga mengurangi kesempatan untuk berbuat curang.

- d. Hasil guna (*effectiveness*) dan daya guna (*efficiency*) kegiatan daerah

Tata cara pengurusan keuangan daerah harus sedemikian rupa sehingga memungkinkan setiap program direncanakan dan dilaksanakan untuk mencapai tujuan dengan biaya serendah-rendahnya dengan hasil yang maksimal.

- e. Pengendalian

Manajer keuangan daerah, DPRD dan aparat fungsional pemeriksaan harus melakukan pengendalian agar semua tujuan dapat tercapai. Harus



selalu memantau melalui akses informasi mengenai pertanggungjawaban keuangan. (Abinafisa, 2008).

Berdasarkan Pasal 5 Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, desentralisasi fiskal adalah suatu proses distribusi anggaran dari tingkat pemerintahan yang lebih tinggi kepada pemerintahan yang lebih rendah untuk mendukung fungsi atau tugas pemerintahan yang dilimpahkan. Kebijakan desentralisasi fiskal menurut Kadjatmiko dalam Sutandi (Halim, 2007: 195) pada dasarnya bertujuan untuk:

- a. Kestinambungan kebijakan fiskal (*fiscal sustainability*) dalam konteks kebijaksanaan ekonomi makro;
- b. Mengoreksi *vertical imbalance*, yaitu untuk memperkecil ketimpangan yang terjadi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah;
- c. Mengoreksi *horizontal imbalance*, yaitu untuk memperkecil ketimpangan yang terjadi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah;
- d. Meningkatkan akuntabilitas, efektivitas, dan efisiensi dalam rangka peningkatan kinerja pemerintah daerah;
- e. Meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat;
- f. Adanya partisipasi masyarakat dalam pengambilan keputusan di sektor publik (demokratis).

## 2. Manajemen Keuangan Daerah

Pengertian manajemen keuangan daerah menurut Bahrullah Akbar (2002) adalah mencari sumber-sumber pembiayaan dana daerah melalui potensi dan kapabilitas yang terstruktur melalui tahapan perencanaan yang sistematis, penggunaan dana yang efisien dan efektif serta pelaporan tepat waktu. (<http://abinafisa.wordpress.com/2008/09/09/reformasi-manajemen-keuangan-daerah-suatu-pengantar>).

Secara garis besar, manajemen keuangan daerah dapat dibagi menjadi dua bagian, yaitu manajemen penerimaan daerah dan manajemen pengeluaran daerah. (Mardiasmo, 2004: 104).

## 3. Manajemen Pendapatan Asli Daerah

Efek sentralistik dari sistem pemerintahan masa lalu memasung kreativitas daerah dalam mengelola potensi pendapatan asli daerah dan membuat daerah mengalami ketergantungan dengan pemerintah pusat. Efek tersebut masih terasa sampai saat ini. Secara umum pemerintah daerah masih mengalami banyak masalah antara lain:

- a. Ketidacukupan sumber daya finansial;
- b. Minimnya jumlah pegawai yang memiliki ketrampilan dan keahlian;
- c. Prosedur dan sistem pengendalian manajemen yang tidak memadai;
- d. Rendahnya produktivitas pegawai.
- e. Inefisiensi;
- f. Infrastruktur yang kurang mendukung;

- g. Lemahnya perangkat hukum (aparatus penegak hukum dan peraturan hukum) serta kesadaran masyarakat terhadap penegakkan hukum;
- h. Political will yang rendah;
- i. Adanya benturan budaya (SARA) yang destruktif;
- j. Korupsi, kolusi, dan nepotisme (KKN);
- k. Lemahnya akuntabilitas publik. (Mardiasmo, 2004: 145)

Penyebab utama rendahnya PAD yang pada gilirannya menyebabkan tingginya ketergantungan terhadap subsidi dari pusat yaitu pertama, kurang berperannya perusahaan daerah. Kedua adalah tingginya derajat sentralisasi dalam bidang perpajakan. Penyebab ketiga adalah kendati pajak daerah cukup beragam, ternyata hanya sedikit yang bisa diandalkan sebagai sumber penerimaan. Faktor penyebab ketergantungan fiskal yang keempat bersifat politis. Adanya kekhawatiran apabila daerah mempunyai sumber keuangan yang tinggi akan mendorong terjadinya disintegrasi dan separatisme. Faktor terakhir penyebab adanya ketergantungan tersebut adalah kelemahan dalam pemberian subsidi dari pemerintah daerah. (Kuncoro, 2010: 218).

Beberapa strategi yang dapat dilakukan pemerintah daerah untuk menutup kesenjangan fiskal antara lain:

- a. Harus disadari bahwa tidak semua pengeluaran yang direncanakan penting dilakukan;
- b. Mempelajari kemungkinan meningkatkan pendapatan melalui *charging for service* (penjualan jasa publik);

- c. Perlu dilakukan perbaikan administrasi penerimaan pendapatan daerah (*revenue administration*) untuk menjamin agar semua pendapatan terkumpul dengan baik;
- d. Kemungkinan menaikkan pajak melalui peningkatan tarif dan perluasan subjek dan objek pajak;
- e. Mengoptimalkan penerimaan pajak pusat yang dapat di-*sharring* dengan daerah. (Mardiasmo, 2004: 147-148).

#### 4. Pajak

Pengertian Pajak secara umum Menurut Siahaan (2006:7) adalah Pungutan dari masyarakat oleh Negara (Pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib membayarnya dengan tidak mendapatkan prestasi kembali (kontra prestasi/balas jasa) secara langsung, yang hasilnya di gunakan untuk membiayai pengeluaran Negara dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.

Pajak menurut Soemitro dalam Mardiasmo (2009:1) diartikan sebagai iuran yang dibayarkan oleh rakyat ke kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak ada timbal balik langsung.

Sedangkan Smeets dalam Waluyo, (2011:2) pajak merupakan Prestasi yang terutang kepada pemerintah melalui norma-norma umum dan dapat dipaksakan, tanpa ada kontraprestasi langsung dalam hal yang individual, dimasukkan untuk membiayai pengeluaran pemerintah.

## 5. Fungsi Penagihan Pajak

Fungsi penagihan pajak yaitu pertama sebagai tindakan hukum kepada wajib pajak atau penanggung pajak untuk mematuhi peraturan perundang-undangan. Kedua sebagai tindakan pengamanan penerimaan pajak. (Zuraida-Advianto, 2011: 38).

## 6. Efisiensi dan Efektivitas Pemungutan Pajak

### a. Efisiensi Pemungutan Pajak

Pengertian efisiensi menurut Mulyamah (1987:3) yaitu efisiensi merupakan suatu ukuran dalam membandingkan rencana penggunaan masukan dengan penggunaan yang direalisasikan atau perkataan lain penggunaan yang sebenarnya. Sedangkan menurut Malayu (2003) yaitu efisiensi adalah perbandingan yang terbaik antara input (masukan) dan output (hasil antara keuntungan dengan sumber- sumber yang dipergunakan), seperti halnya juga hasil optimal yang dicapai dengan penggunaan sumber yang terbatas. Dengan kata lain hubungan antara apa yang telah diselesaikan. Ada juga Abdul Halim (2004) yang menjelaskan bahwa efisiensi adalah pengukur besarnya biaya pemungutan yang digunakan terhadap realisasi penerimaan. Efisiensi atau daya guna ini mengukur bagian dari hasil pajak yang digunakan untuk menutup biaya pemungutan yang bersangkutan. (Jaya,2005:16)

$$\text{Efisiensi} = \frac{\text{Biaya Pemungutan}}{\text{Penerimaan Pajak yang Dipungut}} \times 100\%$$

Kriteria yang digunakan dalam menilai efisiensi pemungutan pajak adalah pemungutan pajak sesuai Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 690.900.327 Tahun 1996 dalam Julastiana Y. dan Suartana I. W. (2012) tentang pedoman penilaian kinerja keuangan yaitu :

- a. Diatas 100 % : Tidak Efisien
- b. 90% - 100 % : Kurang Efisien
- c. 80 % -90 % : Cukup Efisien
- d. 60 % - 80 % : Efisien
- e. Dibawah 60% : Sangat Efisien

**b. Efektivitas Pemungutan Pajak**

Efektivitas mengukur hubungan antara hasil pungut suatu pajak dengan potensi yang bersangkutan.

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Pajak}}{\text{Potensi Pajak}} \times 100\%$$

Efektivitas menurut Abdul Halim (2004, h.129) menyatakan efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan PAD yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah. Sedangkan pengertian efektivitas yang dikemukakan oleh Mardiasmo (2004, h.2) menyatakan bahwa kontribusi output terhadap pencapaian tujuan sasaran yang telah ditetapkan secara sederhana, efektivitas

menggambarkan jangkauan akibat dan dampak dari keluaran program dalam mencapai tujuan program.

Menurut pengertian-pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah suatu keberhasilan yang dapat dilihat dari hasil perbandingan antara realisasi penerimaan dengan tujuan yang telah direncanakan sebelumnya. Apabila konsep efektivitas dikaitkan dengan pemungutan PBB P-2 maka efektivitas dimaksud adalah seberapa besar realisasi penerimaan PBB P-2 berhasil mencapai target yang dicapai pada suatu periode tertentu. Efektivitas pemungutan PBB P-2 merupakan rasio antara realisasi penerimaan PBB P-2 dan target PBB P-2 yang telah ditentukan pada suatu daerah pada tahun tertentu. Rasio efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan penerimaan PBB P-2 pada tahun tertentu. Semakin tinggi rasio efektivitasnya berarti kinerja pemerintah daerah semakin baik atau efektif demikian sebaliknya.

Dalam menilai tingkat efektivitas kinerja pemerintah daerah dalam pemungutan PBB P-2 digunakan Keputusan Menteri Dalam Negeri No.690.900.327 Tahun 1996 dalam Julastiana Y. dan Suartana I. W. (2012) dengan kriteria sebagai berikut :

- a. Diatas 100 % : Sangat efektif
- b. 90% - 100 % : Efektif
- c. 80 % -90 % : Cukup efektif
- d. 60 % - 80 % : Kurang efektif

e. Dibawah 60% : Tidak efektif

## 7. Pajak Daerah

Menurut Saragih (2003:61), yang dimaksud dengan pajak daerah adalah “Iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi dan badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penganggaran pemerintah daerah dan pembangunan daerah”.

Siahaan (2006:10) menjelaskan bahwa pengertian pajak daerah adalah merupakan iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada pemerintah daerah, tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah.

Menurut Machfud Sidik prinsip-prinsip umum perpajakan daerah yang baik pada umumnya tetap sama, yaitu harus memenuhi kriteria umum tentang perpajakan daerah sebagai berikut:

- a. Prinsip memberikan pendapatan yang cukup dan elastis, artinya dapat mudah naik turun mengikuti naik/turunnya tingkat pendapatan masyarakat;
- b. Adil dan merata secara vertikal artinya sesuai dengan tingkatan kelompok masyarakat dan horizontal artinya berlaku sama bagi setiap anggota kelompok masyarakat sehingga tidak ada yang kebal pajak;



- c. Administrasi yang fleksibel artinya sederhana, mudah dihitung, pelayanan memuaskan bagi si wajib pajak. secara politis dapat diterima oleh masyarakat, sehingga timbul motivasi dan kesadaran pribadi untuk membayar pajak;
- d. Non-distorsi terhadap perekonomian : implikasi pajak atau pungutan yang hanya menimbulkan pengaruh minimal terhadap perekonomian. Pada dasarnya setiap pajak atau pungutan akan menimbulkan suatu beban baik bagi konsumen maupun produsen. Jangan sampai suatu pajak atau pungutan menimbulkan beban tambahan (*extra burden*) yang berlebihan, sehingga akan merugikan masyarakat secara menyeluruh (*dead-weight loss*). (<http://egov-rank.gunadarma.ac.id/keuangan/article/324/379/index.htm>. pdf)

Menurut Undang-Undang No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak Daerah adalah kontribusi wajib pajak kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dalam hal ini ciri-ciri dari pajak daerah meliputi (Kaho, 1995): pajak daerah berasal dari pajak negara yang diserahkan kepada daerah sebagai pajak daerah, penyerahan dilakukan berdasarkan undang-undang, pajak daerah dipungut oleh daerah berdasarkan kekuatan undang-undang dan atau peraturan hukum lainnya, hasil pungutan pajak daerah dipergunakan

untuk membiayai penyelenggaraan urusan-urusan rumah tangga daerah atau untuk membiayai pengeluaran daerah sebagai badan hukum politik.

Dengan demikian, pajak daerah merupakan pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah (Perda), yang wewenang pemungutannya dilaksanakan oleh pemerintah daerah dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah dalam pelaksanaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.

## **8. Sistem Pemungutan Pajak Daerah**

### *a. Official Assessment System*

*Official Assessment System* adalah suatu system pemungutan yang berdasarkan undang-undang pemerintah (fiskus) diberi wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang. (Abuyamin, 2010: 15)

### *b. Self Assessment System*

Prinsip *Self Assesment* menurut undang-undang ketentuan umum perpajakan yaitu memberikan kepercayaan penuh kepada wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan pajak terutang sesuai dengan perhitungan wajib pajak. (Zuraida-Advianto, 2011: 5).

## **9. Landasan Hukum Pajak Daerah**

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menjadi landasan hukum pengenaan pajak daerah. Selanjutnya secara teknis pelaksanaan di setiap daerah diatur dalam Peraturan Daerah.

## **10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2)**

Menurut Soemarso (2007: 612) Pajak Bumi dan Bangunan adalah pengenaan pajak yang dikenakan atas harta tak gerak berupa bumi dan/atau bangunan.

Keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan sebagai subjek pajak tidak mempengaruhi besarnya pajak. Oleh karena itu, PBB termasuk pajak objektif. Sebagai pajak objektif timbulnya kewajiban pajak sangat ditentukan oleh adanya Objek Pajak sedangkan kondisi Subjek Pajak tidak mempengaruhi besarnya pajak (Darwin, 2013:6).

Pengertian PBB P-2 menurut undang-undang yaitu pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Pengertian bumi disini adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman.

Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa PBB adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan, dimana besarnya pajak ditentukan oleh keadaan objeknya yaitu bumi, tanah dan bangunan.

### **a. Objek Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2)**

Objek PBB P-2 yaitu Bumi dan/atau Bangunan. Bumi merupakan permukaan serta tubuh bumi di bawahnya. Tanah dan perairan

pedalaman serta laut wilayah Indonesia bagian dari permukaan bumi. Pengertian dari bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanamkan atau melekat pada tanah maupun perairan (Darwin, 2013:8).

Menurut Undang – Undang N0. 28 Tahun 2009

(1) Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

(2) Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:

a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;

b. jalan tol;

c. kolam renang;

d. pagar mewah;

e. tempat olahraga;

f. taman mewah;

g. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;

dan

h. menara.

- (3) Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak adalah objek pajak yang :
- a. digunakan oleh Pemerintah, Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dan Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
  - b. digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
  - d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
  - f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

**b. Subjek Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2)**

Subjek PBB P-2 adalah orang atau badan secara nyata memiliki hak atas bumi maupun bangunan. Subjek Pajak (orang atau badan) PBB dikatakan Wajib Pajak PBB apabila memenuhi persyaratan objektif, yaitu memiliki objek PBB yang dikenakan pajak. Dikatakan memiliki objek berarti memiliki hak atas objek yang dikenakan pajak, menguasai dari objek kena pajak (Soemitro, 2001:17).

Menurut Undang – Undang NO. 28 Tahun 2009. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

#### **11. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu yang relevan mengenai evaluasi pemungutan Pajak Bumi dan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) telah banyak diteliti sebelumnya. Penelitian-penelitian tersebut banyak memberikan masukan dan kontribusi bagi dinas terkait untuk menentukan kebijakan yang akan diambil. Penelitian-penelitian terdahulu yang terkait dengan evaluasi pemungutan PBB P-2 adalah sebagai berikut:

##### **a. Penelitian oleh Iman Purnama**

Penelitian yang dilakukan oleh Iman Purnama (2016) adalah Evaluasi Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) Kabupaten Mempawah. Penelitian yang dilakukan untuk menganalisa sistem dan prosedur pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) Kabupaten Mempawah dengan kondisi riil lapangan.

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem dan prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) belum sesuai dengan Peraturan Bupati Mompawah yang digunakan sebagai acuan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2)

b. Penelitian oleh Azizah Nur Fitri Ramadhani

Penelitian yang dilakukan oleh Azizah Nur Fitri Ramadhani (2015) adalah Evaluasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) pada DPPKAD Kabupaten Sukoharjo. Penelitian yang dilakukan untuk mengevaluasi dan mengetahui kendala pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) yang dilaksanakan oleh DPPKAD Kabupaten Sukoharjo. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) sudah efektif mengacu pada Peraturan Daerah sedangkan kendala yang dihadapi adalah kurangnya SDM pada DPPKAD, keterbatasan anggaran, data wajib pajak pelimpahan dari KPP Pratama tidak lengkap dan kurangnya kesadaran dalam membayar pajak sehingga penagihan sulit dilaksanakan. Adapun saran yang diberikan yaitu perlu penambahan SDM, penerapan sanksi yang tegas, pelaksanaan sosialisasi dan penambahan anggaran kegiatan penagihan PBB P-2.

c. Penelitian oleh Hastanti Agustin R.

Penelitian yang dilakukan oleh Hastanti Agustin R (2015) adalah Evaluasi Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Studi

Pemerintah Kota Jogjakarta). Penelitian yang dilakukan untuk mengevaluasi efektivitas dan efisiensi pengelolaan PBB P-2 dan mengevaluasi kontribusi terhadap pendapatan daerah serta mengetahui kendala pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kota Jogjakarta. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di DPDPK Kota Jogjakarta berdasarkan jumlah rupiah dengan kriteria sangat efektif, adapun efisiensi pengelolaan PBB P-2 dengan kriteria sangat efisien, sedangkan kontribusi penerimaan PBB P-2 terhadap pendapatan daerah sangat kurang. Kendala yang dihadapi DPDPK Kota Jogjakarta yaitu tidak ada SOP pengelolaan PBB P-2, penilaian untuk reklasifikasi NJOP, Peraturan Walikota dan pemutakhiran basis data.

d. Penelitian Yudita Kristina Barus

Penelitian yang dilakukan oleh Yudita Kristina Barus (2015) yaitu Evaluasi Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor Perkotaan di Kecamatan Medan Selayang. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui evaluasi pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan di sektor perkotaan di Kecamatan Medan Selayang. Hasil penelitian menyebutkan bahwa evaluasi pelaksanaan pemungutan di kecamatan Medan Selayang kurang baik, dilihat dari hasil pemungutan yang tidak sesuai dengan target. Adapun hambatan-hambatan yang terjadi ialah PBB ganda, kurangnya komunikasi antar petugas pemungut, kurangnya komitmen para petugas, rendahnya tingkat kesadaran masyarakat, masih kurangnya petugas yang khusus menangani PBB dan PBB



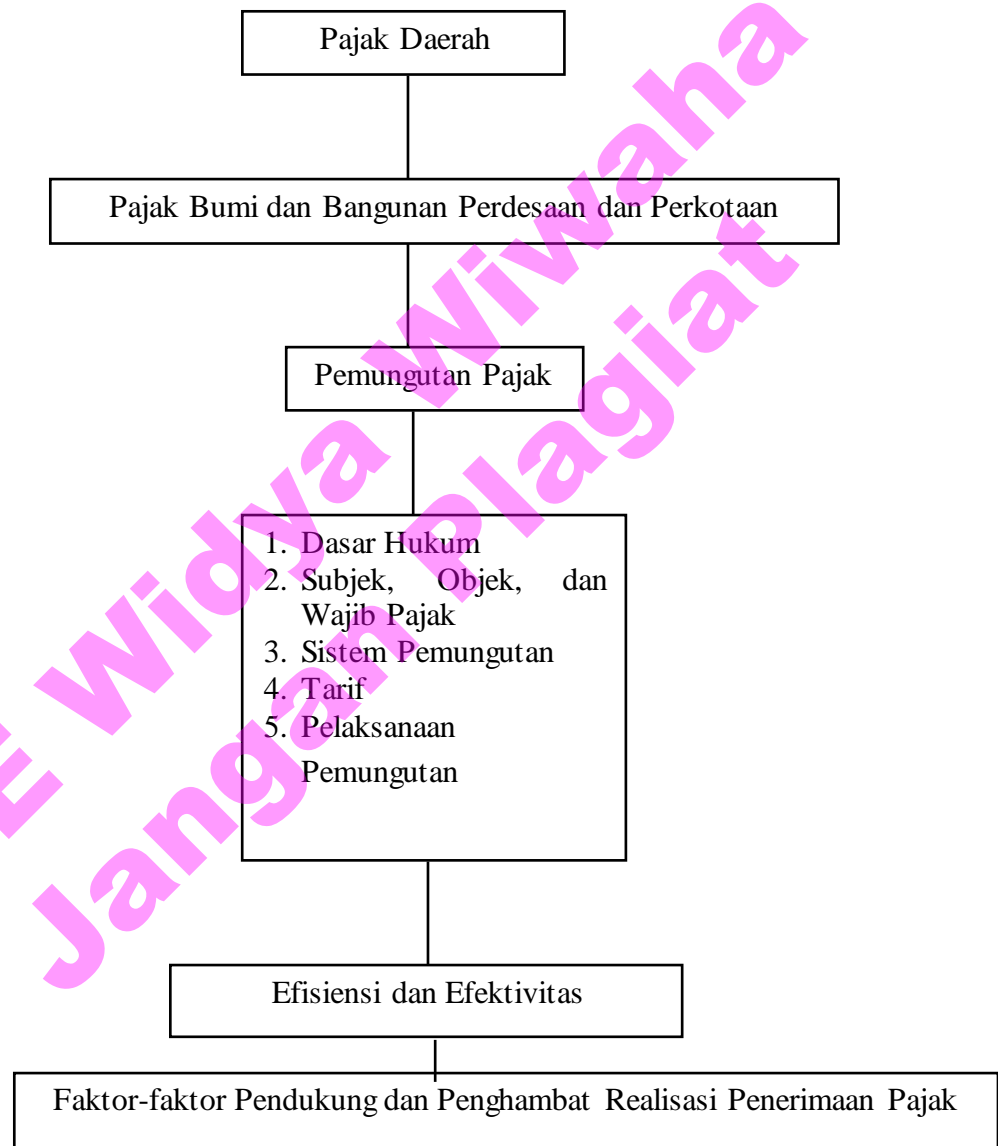
masih kurang tepat sasaran. Peneliti menyarankan untuk melakukan pendataan ulang secara keseluruhan agar PBB tepat sasaran, komitmen dan komunikasi para petugas lebih di tingkatkan lagi karena upaya untuk meningkatkan penerimaan PBB caranya cukup baik dengan cara melalui opsir, pekan panutan dan menjadikan PBB menjadi salah satu syarat administratif untuk mengurus dokumen ke kantor camat maupun kantor lurah.

e. Penelitian Junaedi Heru Saputra

Penelitian yang dilakukan oleh Junaedi Heru Saputra (2015) yaitu Evaluasi Efektivitas Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka Peningkatan Penerimaan PB di Kabupaten Blitar. Penelitian bertujuan mengetahui pelaksanaan pemungutan PBB yang dilakukan oleh pemerintah dalam menjalankan hak dan kewajibannya sebagai fiskus serta mengetahui hambatan yang terjadi dan memberikan solusi agar pemungutan berjalan efektif. Hasil dari penelitian tersebut yaitu keberhasilan system pemungutan PB dengan mengoptimalkan struktur organisasi dan *job description*, perbaikan sistem pemungutan masih terus dilakukan dan dijalankan dengan baik. Dinas Pendapatan Kabupaten Blitar melaksanakan pengawasan dan control terhadap proses pemungutan sehingga target dapat tercapai. Hasil yang diperoleh dari pemungutan PBB menunjukkan tingkat efektivitas yang cukup tinggi. Hambatan yang ditemui yaitu peralihan sistem yang baru, kemampuan petugas pemungut dan kesadaran masyarakat kurang sehingga perlu peningkatan kapabilitas pemungut dengan pelatihan-pelatihan dan sosialisasi ke wajib pajak.

## B. Kerangka Penelitian

**Gambar 2.1.**  
**Kerangka Penelitian**



Sumber : diolah dari berbagai sumber

## **BAB III METODA PENELITIAN**

### **A. Obyek Penelitian**

Objek adalah apa yang akan diselidiki dalam kegiatan penelitian. Objek dalam penelitian ini adalah evaluasi pemungutan yang dilaksanakan oleh BPPKAD Kabupaten Magelang dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Magelang.

### **B. Jenis Dan Sumber Data**

Dalam penelitian ini menggunakan dua macam data menurut klasifikasi yang didasarkan pada jenis dan sumbernya.

#### **a. Data primer**

Data primer diperoleh dari pengumpulan data secara langsung melalui wawancara kepada pihak terkait.

#### **b. Data Sekunder**

Data sekunder peneliti diperoleh dari data pendukung yang berasal dari dokumen, catatan, laporan serta arsip yang ada pada BPPKAD Kabupaten Magelang dan Instansi lainnya yang berkaitan dengan obyek penelitian.

### **C. Metode Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data menurut Nawawi (2007: 100-101) terdapat enam teknik yaitu: Teknik Observasi Langsung, Observasi Tidak Langsung, Teknik Komunikasi Langsung, Teknik Komunikasi Tidak Langsung, Teknik Pengukuran dan Teknik Studi Dokumenter.

Dari 6 (enam) teknik pengumpulan data menurut Nawawi tersebut, penulis hanya menggunakan 2 (dua) teknik pengumpulan data yaitu:

1. Teknik Studi Dokumenter.

Dalam penelitian ini pengumpulan data dilakukan dengan cara :

- a. Kajian Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- b. Kajian Peraturan Daerah mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2);
- c. Kajian Peraturan Bupati Magelang mengenai Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2);
- d. Pengambilan data target dan realisasi PBB P-2 dari BPPKAD Kabupaten Magelang;

2. Teknik komunikasi langsung/wawancara dengan Pejabat dan pelaksana teknis pada BPPKAD Kabupaten Magelang dan perangkat desa (pemungut desa).

Kegiatan wawancara dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan kepada para informan terkait dengan pemungutan PBB P-2 di Kabupaten Magelang. Sebagai informan dalam penelitian ini dipilih secara *purposive*, yaitu informan yang menguasai permasalahan yang berkaitan dengan penelitian (*key informan*).

Dalam penelitian ini yang dipilih sebagai informan adalah lima orang pejabat dan 3 orang pelaksana teknis serta perangkat desa sebagai pemungut

pajak di masing-masing kecamatan di wilayah Kabupaten Magelang. Pejabat pengambil keputusan dibidang pajak daerah, yaitu:

1. Kepala bidang Perencanaan, Pendataan, dan Penetapan pada BPPKAD Kab. Magelang.
  2. Kepala bidang Pelayanan, Penagihan Pendapatan, Verifikasi dan Sengketa Pajak pada BPPKAD Kabupaten Magelang
  3. Kepala Sub Bidang pelayanan pada BPPKAD Kabupaten Magelang
  4. Kepala Sub Bidang pendataan pada BPPKAD Kabupaten Magelang
  5. Kepala Sub Bidang penetapan Pendapatan pada BPPKAD Kabupaten Magelang
- Pelaksana teknis serta perangkat desa (pemungut desa) pada tiap kecamatan.

#### **D. Analisis Data**

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif. Proses deskripsi data pada dasarnya meliputi upaya penelusuran dan pengungkapan informasi relevan yang terkandung dalam data dan hasilnya disajikan dalam bentuk yang lebih sederhana, sehingga pada akhirnya mengarah pada keperluan adanya penjelasan dan penafsiran. Metode analisis yang dilakukan dalam penelitian adalah mengevaluasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang selama periode 2013 sampai dengan 2016. Hal-hal yang akan dievaluasi yaitu :

1. Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2).

2. Tingkat efisiensi dan efektivitas pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang.
3. Faktor-faktor yang mendukung dan menghambat pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) serta memberikan solusi yang dapat dilakukan dalam pelaksanaan optimalisasi pajak daerah dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah Kabupaten Magelang.

**STIE Widya Wiwaha**  
**Jangan Plagiat**

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### A. Deskripsi Data

#### 1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

##### a. Keadaan Geografis

Secara astronomi Kabupaten Magelang terletak pada 1100 61' 51" - 1100 10' 58" Bujur Timur dan 70 42' 13" - 70 42' 16" Lintang Selatan. Luas wilayahnya 1.085,73 km<sup>2</sup>. Kabupaten Magelang terletak 200 m hingga 3.926 m di atas permukaan laut dengan ketinggian rata-rata 200 m hingga 800 m di atas permukaan laut. Secara geografis, Kabupaten Magelang dapat dibagi menjadi 3 bagian, yaitu: bagian dataran yang terletak di bagian tengah dan merupakan lembah Sungai Progo dan Elo; bagian barat yang terletak di lereng Gunung Sumbing dan Pegunungan Menoreh, dan bagian timur yang terletak di sepanjang lereng-lereng Gunung Merapi, Merbabu, Telomoyo dan Gunung Andong.

Berdasarkan posisi strategisnya Kabupaten Magelang memiliki batas-batas:

- a. Sebelah Utara : Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Semarang;
- b. Sebelah Timur : Kabupaten Semarang dan Kabupaten Boyolali;
- c. Sebelah Selatan: Kabupaten Purworejo, Kabupaten Sleman dan Kabupaten Kulonprogo (Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY));

d. Sebelah Barat : Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Wonosobo;

e. Di tengah-tengah : terdapat wilayah Kota Magelang

Luas wilayah Kabupaten Magelang sebesar 108.573 Ha dengan kondisi beberapa wilayah merupakan pegunungan, sedangkan sebagian besar merupakan dataran rendah. Dari luas wilayah Kabupaten Magelang, terdiri dari wilayah hutan seluas 28.858,54 ha, dengan rincian luas hutan lindung 10.339,25 ha, hutan suaka alam dan wisata 5.911,73 ha, dan luas hutan produksi terbatas 4.427,56 ha. Selain itu ada hutan rakyat seluas 5.026 ha dan Hutan Negara 3.154 ha.

Sedangkan lahan persawahan seluas 39.841 ha, terdiri dari sawah teririgasi 19.867,24 ha, sawah tadah hujan 17.385,76 ha dan sawah lainnya 2.588 ha. Lahan kering seluas 43.538 ha dengan rincian ladang/tegalan 36.569 ha, perkebunan 3.562 ha, padang rumput 6 ha dan lahan yang belum/tidak diusahakan 3.401 ha. Luas lahan industri/kawasan industri 51 ha, kolam air tawar 129 ha, lahan permukiman/perkampungan 18.516,17 ha, padang rumput alam 239 ha, dan luas tanah tandus/tanah rusak (tidak diusahakan) 724 ha.

#### **b. Pemerintahan**

Kabupaten Magelang terdiri dari 21 kecamatan, 367 desa dan 5 (lima) kelurahan. Terdapat 50 dinas/instansi dan lembaga legislatif yang beranggotakan 50 orang.



**c. Keadaan Penduduk**

Penduduk Kabupaten Magelang berjumlah 1.257.123 jiwa. Rasio jumlah penduduk berjenis kelamin laki-laki lebih banyak dibandingkan penduduk yang berjenis kelamin perempuan, yaitu penduduk berjenis laki – laki sejumlah 630.821 jiwa dan penduduk berjenis kelamin perempuan sejumlah 626.302 jiwa.

**2. Gambaran Umum Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPPKAD) Kabupaten Magelang**

**a. Struktur Organisasi BPPKAD Kabupaten Magelang**

Berdasarkan Peraturan Daerah Kab. Magelang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Organisasi Perangkat Daerah, maka susunan organisasi Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah, meliputi:

- a. Kepala.
- b. Sekretariat, membawahkan:
  1. Subbagian Program;
  2. Subbagian Keuangan; dan
  3. Subbagian Umum Dan Kepegawaian.
- c. Bidang Anggaran, membawahkan :
  1. Sub bidang Perencanaan Anggaran; dan
  2. Sub bidang Penyusunan Anggaran.

- d. Bidang Perbendaharaan, membawahkan:
1. Sub bidang Pengendalian Perbendaharaan;
  2. Sub bidang Kas Daerah; dan
- e. Bidang Akuntansi, membawahkan :
1. Sub bidang Akuntansi;
  2. Sub bidang Pelaporan
- f. Bidang Aset, membawahkan:
1. Sub bidang Analisa Kebutuhan;
  2. Sub bidang Pengelolaan Aset; dan
  3. Sub bidang Pengolahan Data Aset.
- g. Bidang Perencanaan, Pendataan dan Penetapan Pendapatan (P4), membawahkan:
1. Sub bidang Perencanaan Pendapatan;
  2. Sub bidang Pendataan; dan
  3. Sub bidang Penetapan Pendapatan.
- h. Bidang Pelayanan, Penagihan Pendapatan Dan Sengketa Pajak (P3SP), membawahkan :
1. Sub bidang Pelayanan;
  2. Sub bidang Penagihan Pendapatan; dan
  3. Sub bidang Verifikasi Dan Sengketa Pajak.

**b. Tugas dan Fungsi Jabatan pada BPPKAD Kab. Magelang**

Berdasarkan Peraturan Bupati Magelang Nomor 64 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan

Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang, adapun uraian tugas dan fungsi khusus pada Bidang Pendapatan sebagai berikut:

1. Kepala Bidang Perencanaan, Pendataan dan Penetapan Pendapatan (P4), bertugas memimpin penyusunan perencanaan, pelaksanaan, pengkoordinasian, pengendalian, evaluasi, pelaporan pelaksanaan sebagian tugas Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah di bidang perencanaan, pendataan dan penetapan pendapatan. Dengan uraian tugas antara lain :
  - a. Merumuskan rencana kerja dan anggaran sesuai lingkup tugasnya;
  - b. Membagi tugas, mendelegasikan wewenang, memberi petunjuk, dan membina pelaksanaan tugas bawahan;
  - c. Merumuskan kebijakan teknis dan rencana kegiatan pengolahan pendapatan daerah;
  - d. Merumuskan pedoman teknis pengelolaan pendapatan daerah;
  - e. Melaksanakan konsultasi dan koordinasi terkait pendapatan;
  - f. Mengkoordinasikan perencanaan pendapatan;
  - g. Mengkoordinasikan kegiatan intensifikasi dan ekstensifikasi pendapatan;
  - h. Mengkoordinasikan pelaksanaan penyusunan laporan realisasi pendapatan daerah;

- i. Mengkoordinasikan pelaksanaan rekonsiliasi pendapatan daerah dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah;
  - j. Mengkoordinasikan pelaksanaan permohonan pembetulan dan penghapusan ketetapan dan atau objek pajak dan retribusi daerah;
  - k. Mengkoordinasikan pengendalian operasional pendaftaran, pendataan dan penetapan pajak daerah dan retribusi daerah;
  - l. Mengkoordinasikan pengelolaan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD)/Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) atau dokumen lain yang dipersamakan dan dokumen sumber-sumber pendapatan daerah;
  - m. Melaksanakan pemantauan, pengendalian, evaluasi dan pelaporan sesuai lingkup tugasnya;
  - n. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.
3. Kepala Subbidang Perencanaan Pendapatan mempunyai tugas memimpin penyusunan perencanaan, pelaksanaan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan tugas di bidang perencanaan pendapatan.

Dengan uraian tugas sebagai berikut :

- a. Menyusun rencana kerja dan anggaran sesuai lingkup tugasnya;
- b. Membagi tugas, memberi petunjuk, dan membina pelaksanaan tugas bawahan;

- c. Melaksanakan konsultasi dan koordinasi terkait pendapatan daerah;
  - d. Menyusun konsep analisa pendapatan daerah;
  - e. Menyusun konsep rancangan pendapatan daerah;
  - f. Menyusun konsep petunjuk teknis pemungutan pendapatan asli daerah;
  - g. Menyusun konsep evaluasi dan penerbitan produk hukum tentang pendapatan asli daerah;
  - h. Melaksanakan rekonsiliasi pendapatan daerah dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah;
  - i. Melakukan penatausahaan seluruh kegiatan perencanaan pendapatan daerah;
  - j. Menyusun laporan realisasi pendapatan daerah;
  - k. Melaksanakan pemantauan, pengendalian, evaluasi dan pelaporan sesuai lingkup tugasnya;
  - l. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.
4. Kepala Subbidang Pendataan mempunyai tugas memimpin penyusunan perencanaan, pelaksanaan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan tugas di bidang pendataan dan pendaftaran sumber-sumber pendapatan daerah. Dengan uraian tugas sebagai berikut :
- a. Menyusun rencana kerja dan anggaran sesuai lingkup tugasnya;
  - b. Membagi tugas, memberi petunjuk, dan membina pelaksanaan tugas bawahan;

- c. Menyusun konsep dalam rangka menerima atau menolak permohonan pembetulan atau penghapusan objek, subjek pajak daerah dan retribusi daerah;
  - d. Melaksanakan pendaftaran dan pendataan objek dan subjek pajak daerah dan retribusi daerah serta menghimpun dokumennya;
  - e. Melaksanakan penilaian obyek pajak daerah dan retribusi daerah;
  - f. Melaksanakan pengelolaan administrasi benda berharga;
  - g. Menatausahakan seluruh kegiatan pendaftaran dan pendataan obyek dan subyek pajak daerah dan retribusi daerah;
  - h. Melaksanakan pemantauan, pengendalian, evaluasi dan pelaporan sesuai lingkup tugasnya;
  - i. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.
5. Kepala Subbidang Penetapan Pendapatan mempunyai tugas memimpin penyusunan perencanaan, pelaksanaan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan tugas di bidang penetapan pajak daerah dan retribusi daerah. Dengan uraian tugas sebagai berikut :
- a. Menyusun rencana kerja dan anggaran sesuai lingkup tugasnya;
  - b. Membagi tugas, memberi petunjuk, dan membina pelaksanaan tugas bawahan;
  - c. Menyusun konsep penghitungan, penetapan objek dan subjek pajak daerah dan retribusi daerah;

- d. Menyusun konsep dalam rangka menerima atau menolak permohonan pembetulan maupun penghapusan ketetapan pajak dan retribusi daerah;
  - e. Menatausahakan wajib pajak daerah dan wajib retribusi daerah;
  - f. Menerbitkan ketetapan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
  - g. Melaksanakan kegiatan yang berkaitan dengan penghitungan dan penetapan pajak daerah dan retribusi daerah;
  - h. Melaksanakan pemantauan, pengendalian, evaluasi dan pelaporan sesuai lingkup tugasnya;
  - i. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.
6. Kepala Bidang Pelayanan, Penagihan Pendapatan, Verifikasi dan Sengketa Pajak mempunyai tugas memimpin penyusunan perencanaan, pelaksanaan, pengkoordinasian, pengendalian, evaluasi, pelaporan pelaksanaan sebagian tugas Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah di bidang pelayanan, penagihan dan sengketa pendapatan daerah. Dengan uraian tugas sebagai berikut :
- a. Menyusun rencana kerja dan anggaran sesuai lingkup tugasnya;
  - b. Membagi tugas, memberi petunjuk, dan membina pelaksanaan tugas bawahan;
  - c. Merumuskan kebijakan teknis di bidang pelayanan, penagihan pendapatan dan sengketa pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan;

- d. Merumuskan pedoman pelaksanaan dan pedoman teknis pelayanan, penagihan, verifikasi dan sengketa pajak daerah;
- e. Mengkoordinasi kegiatan pelayanan, penagihan, verifikasi dan sengketa pajak daerah;
- f. Mengkoordinasikan penatausahaan pelayanan, penagihan, verifikasi dan sengketa pajak daerah;
- g. Mengkoordinasikan pelaksanaan penyelesaian piutang pajak daerah dan retribusi daerah;
- h. Mengkoordinasikan pelaksanaan penyelesaian kelebihan pembayaran pajak daerah dan retribusi daerah;
- i. Melaksanakan pemantauan, pengendalian, evaluasi dan pelaporan sesuai lingkup tugasnya;
- j. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

7. Kepala Subbidang Pelayanan mempunyai tugas memimpin penyusunan perencanaan, pelaksanaan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan tugas di bidang pelayanan pendapatan. Dengan uraian tugas sebagai berikut :

- a. Menyusun rencana kerja dan anggaran sesuai lingkup tugasnya;
- b. Membagi tugas, memberi petunjuk, dan membina pelaksanaan tugas bawahan;
- c. Menyelenggarakan pelayanan terhadap wajib pajak daerah, dan wajib retribusi daerah berkaitan dengan pendapatan asli daerah;



- d. Melakukan kegiatan sosialisasi dan penyuluhan tentang pajak daerah, retribusi daerah dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah;
  - e. Melaksanakan penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SPPT PBBP2) masal kepada masyarakat;
  - f. Melaksanakan pemantauan, pengendalian, evaluasi dan pelaporan sesuai lingkup tugasnya;
  - g. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.
- 8.** Kepala Subbidang Penagihan Pendapatan mempunyai tugas memimpin penyusunan perencanaan, pelaksanaan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan tugas di bidang penagihan dari sumber-sumber Pendapatan Daerah. Dengan uraian tugas sebagai berikut :
- a. Menyusun rencana kerja dan anggaran sesuai lingkup tugasnya;
  - b. Membagi tugas, memberi petunjuk, dan membina pelaksanaan tugas bawahan;
  - c. Melaksanakan penagihan terhadap pajak daerah dan retribusi daerah;
  - d. Menatausahakan piutang pajak daerah dan retribusi daerah;
  - e. Melaksanakan pembukuan dan pelaporan penagihan pajak dan retribusi daerah;
  - f. Melaksanakan pemantauan, pengendalian, evaluasi dan pelaporan sesuai lingkup tugasnya;

g. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

9. Kepala Subbidang Verifikasi dan Sengketa Pajak mempunyai tugas memimpin penyusunan perencanaan, pelaksanaan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan tugas di bidang verifikasi pendapatan dan penyelesaian sengketa pajak daerah. Dengan uraian tugas sebagai berikut:
- a. Menyusun rencana kerja dan anggaran sesuai lingkup tugasnya;
  - b. Membagi tugas, memberi petunjuk, dan membina pelaksanaan tugas bawahan;
  - c. Menyiapkan konsep penyelesaian piutang pajak daerah dan retribusi daerah;
  - d. Menyiapkan konsep penghapusan piutang pajak daerah dan retribusi daerah;
  - e. Menyiapkan konsep dalam rangka menerima atau menolak permohonan kelebihan bayar pajak dan retribusi daerah yang diajukan oleh masyarakat;
  - f. Melaksanakan verifikasi pendapatan daerah dan penyelesaian sengketa pajak daerah;
  - g. Melaksanakan pemantauan, pengendalian, evaluasi dan pelaporan sesuai lingkup tugasnya;
  - h. Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan tugas dan fungsinya

## **b. Visi, Misi, Tujuan dan Sasaran Badan Pendapatan Pengelolaan**

### **Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang**

Perencanaan strategik merupakan suatu proses awal dalam usaha dengan tujuan yang ingin dicapai. Rencana Strategik mengandung visi, misi, tujuan, program dan kegiatan yang realistis dengan mengantisipasi perkembangan masa depan.

#### **1). Visi**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, maka visi adalah rumusan umum mengenai keadaan yang diinginkan pada akhir periode perencanaan. Visi merupakan cara pandang jauh ke depan atau cita-cita yang akan menjadi arah bagi gerak organisasi. Selain itu, visi juga sebagai suatu pernyataan yang merupakan ungkapan atau artikulasi dari citra, nilai arah dan tujuan organisasi yang realistis, serta memberikan kekuatan, semangat dan komitmen dan memiliki daya tarik yang dapat dipercaya sebagai pemandu dalam pelaksanaan aktivitas dan pencapaian tujuan organisasi. Dengan penetapan visi Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang, maka diharapkan dapat menumbuhkan motivasi kerja dan keterpaduan langkah setiap unsur organisasi untuk menggerakkan dan mendayagunakan sumber daya organisasi yang dimiliki dalam mencapai cita-cita atau tujuan organisasi itu sendiri. Perumusan visi Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang berpedoman pada visi

dan misi Kepala Daerah yang ditetapkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah ( RPJMD ) Kabupaten Magelang Tahun 2014 – 2019 :

“Kabupaten Magelang Yang Semakin Sejahtera, Maju Dan Amanah“, dimana misi yang diemban oleh Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Magelang berdasarkan RPJMD adalah Misi ke 5 (lima) RPJMD.

Menghadapi peluang dan ancaman ke depan Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang harus mampu menempatkan diri sebagai institusi yang handal dalam melaksanakan program dan kegiatan sesuai dengan tupoksinya. Atas dasar pertimbangan tersebut dan dalam rangka menunjang visi Pemerintah Kabupaten Magelang, maka telah ditetapkan visi Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang yakni :

“Terwujudnya Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik Melalui Peningkatan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Daerah Dan Aset Daerah Yang Transparan Dan Akuntabel”.

## **2). Misi**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, maka yang dimaksud dengan misi adalah rumusan umum mengenai upaya-upaya yang akan dilaksanakan untuk mewujudkan visi. Misi menggambarkan arah ke

mana organisasi akan dibawa. Misi harus dirumuskan dengan memperhatikan visi, sehingga tergambar apa sebenarnya yang ingin dicapai, bagaimana mencapainya, dan dengan apa melakukannya, serta siapa yang bertanggung jawab. Sebagai penjabaran lebih lanjut dari visi Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang sebagaimana disebutkan di atas, maka misi yang akan dilaksanakan untuk mewujudkan visi dimaksud adalah sebagai berikut :

- a. Meningkatkan kapasitas organisasi dan kualitas Sumber Daya Aparatur guna mendukung peran strategis organisasi di bidang pengelolaan pendapatan, keuangan dan aset daerah;
- b. Meningkatkan pendapatan daerah dalam rangka memperkuat sumber - sumber pendanaan APBD;
- c. Mewujudkan pengelolaan keuangan daerah dan pengelolaan barang milik daerah yang transparan dan akuntabel.

### **3). Tujuan**

Tujuan adalah apa yang akan dicapai/dihasilkan oleh suatu organisasi dalam kurun waktu 1 (satu) sampai dengan 5 (lima) tahun dan tujuan dimaksud ditetapkan dengan mengacu pada visi dan misi. Adapun tujuan Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang untuk kurun waktu Tahun 2014 – 2019 adalah sebagai berikut :

- a. Meningkatkan kualitas dan profesionalisme sumber daya aparatur;

- b. Meningkatkan sarana dan prasarana yang memadai secara kualitas dan kuantitas sehingga mendukung kelancaran pelaksanaan tugas;
- c. Meningkatkan PAD serta Pendapatan Daerah lainnya;
- d. Meningkatkan akuntabilitas pelaksanaan dan pertanggungjawaban keuangan SKPD yang akuntabel dan profesional;
- e. Meningkatkan akuntabilitas pelaksanaan dan pertanggungjawaban Barang Milik Daerah pada SKPD yang akuntabel dan profesional.

#### 4). Sasaran

Sasaran adalah hasil yang ingin dicapai secara nyata oleh Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang dalam rumusan yang lebih spesifik, terukur dalam kurun waktu yang lebih pendek dari tujuan. Adapun sasaran Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang untuk kurun waktu Tahun 2014 – 2019 adalah sebagai berikut :

- a. Peningkatan kualitas, profesionalisme, wawasan dan keterampilan dalam pelaksanaan tupoksi sesuai tuntutan Peraturan Perundangan yang berlaku;
- b. Peningkatan kualitas sarana dan prasarana untuk mendukung administrasi kantor dan pelayanan umum;

- c. Optimalisasi Potensi dan Realisasi Pendapatan Daerah terutama dari komponen Pendapatan Asli Daerah yakni Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah;
- d. Peningkatan efisiensi dan efektivitas penggunaan anggaran yang seimbang dan berorientasi pada kepentingan publik;
- e. Peningkatan efisiensi dan efektivitas penggunaan aset dan terkelolanya Aset Daerah yang berorientasi pada kepentingan publik.

**c. Kepegawaian**

Bidang Pendapatan pada BPPKAD Kab. Magelang memiliki jumlah pegawai sebanyak 42 orang, seperti yang dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 4.1.  
Data Jumlah Pegawai Bidang Pendapatan BPPKAD Kab. Magelang**

No	Keterangan	Jumlah (orang)
1.	Menurut tingkat pendidikan	
	a. Pascasarjana (S2)	3
	b. Sarjana (S1)	13
	c. Sarjana Muda (D3)	1
	d. SMA atau sederajat	25
2.	Menurut pangkat atau golongan	
	a. Golongan IV	2
	b. Golongan III	13
	c. Golongan II	27

Sumber : BPPKAD Kab. Magelang

**d. Sarana Prasarana**

Ketersediaan sarana prasarana pada BPPKAD Kab. Magelang sudah cukup baik namun untuk memaksimalkan pendapatan dibutuhkan

sarana yang lebih lengkap terutama terkait pelayanan pajak yang membutuhkan kecepatan dan ketepatan pelayanan.

**Tabel 4.2.**  
**Data Sarana dan Prasarana Bidang Pendapatan**  
**BPPKAD Kab. Magelang**

No	Nama Barang	Jumlah (unit)
1.	Mobil operasional	2
2.	Sepeda Motor	17
3.	Komputer PC	12
4.	Server	1
5.	UPS	12
6.	Laptop	7

Sumber : BPPKAD Kab. Magelang

### **3. Gambaran Umum Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2)**

#### **a. Wilayah Pemungutan PBB P-2**

Kabupaten Magelang merupakan daerah yang memiliki potensi alam dan juga wilayah yang cukup luas sehingga potensi Pajak Bumi dan Bangunan cukup menjanjikan. Wilayah yang tergolong daerah subur ini memiliki potensi objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang harus di kelola secara maksimal untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan pembangunan di Kabupaten Magelang. Kabupaten yang memiliki 21 Kecamatan terdiri 367 Desa dan 5 (lima) kelurahan ini memiliki wilayah yang berbeda-beda karakternya di setiap kecamatan. Sebagian wilayah tergolong dataran tinggi atau terletak di wilayah pegunungan, dan dataran rendah. Dilihat dari letak wilayahnya Kabupaten Magelang memiliki wilayah yang cukup luas sekitar 108.573 Ha .



## **b. Dasar hukum**

Dasar hukum yang melandasi pemungutan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang adalah :

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
2. Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
3. Peraturan Bupati Magelang Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
4. Peraturan Bupati Magelang Nomor 64 Tahun 2016 tentang Tupoksi Kedudukan, tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Magelang.

## **c. Dasar Pengenaan PBB P-2**

Dasar pengenaan Pajak adalah NJOP (Nilai Jual Objek Pajak). Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan Daerah. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak berupa bangunan ditetapkan sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

**d. Tarif PBB P-2**

Tarif Pajak ditetapkan sebagai berikut :

- 1). Untuk NJOP Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) atau lebih sebesar 0,2 % (nol koma dua persen);
- 2). Untuk NJOP kurang dari Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sebesar 0,1 % (nol koma satu persen).

Besaran pokok Pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

**e. Tahun dan Tempat PBB P-2**

Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender. Saat yang menentukan Pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek Pajak pada Tanggal 1 Januari. Tempat pajak yang terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak obyek pajak.

**f. Kewenangan Pemungutan PBB P-2**

- 1). Pelaksanaan Pemungutan Pajak diserahkan dan menjadi tanggung jawab Kepala BPPKAD.
- 2). Tugas, kewajiban dan wewenang Kepala BPPKAD adalah :
  - a) Bersama-sama dengan Lurah dan Kepala Desa melaksanakan pendaftaran dan pendataan objek dan subjek pajak ;
  - b) Menetapkan besarnya pajak dan menerbitkan ketetapan pajak;

- c) Bersama-sama dengan Camat, Lurah dan Kepala Desa memungut, menagih dan menerima pembayaran pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d) Menerima atau menolak permohonan pengurangan, dan keringanan Pajak;
- e) Memberikan keputusan terhadap keberatan pajak atas permohonan wajib pajak;
- f) Memberikan keputusan terhadap pengembalian kelebihan pembayaran pajak;
- g) Melaksanakan pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi pajak ;
- h) Menyetorkan penerimaan pajak ke kas umum daerah;
- i) Menerbitkan dokumen pajak; dan
- j) Menyampaikan laporan pelaksanaan tugas setiap bulan kepada Bupati.

**g. Tata Cara Pembayaran dan Penagihan PBB P-2**

- 1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak;
- 2) SKPD (Surat Ketetapan Pajak Daerah), STPD (Surat Tagihan Pajak Daerah), Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak dan harus dilunasi dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal penetapan;

- 3) Apabila jatuh tempo pembayaran pajak jatuh pada hari libur, pembayaran pajak dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya;
- 4) Pembayaran pajak dilakukan melalui Kas Umum Daerah atau Bendahara Penerimaan BPPKAD atau Petugas Pemungut pajak yang ditunjuk secara resmi atau tempat-tempat yang ditunjuk, sesuai dengan tempat yang telah ditentukan dalam SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding;
- 5) Penyetoran penerimaan pembayaran pajak dilakukan ke Kas Umum Daerah paling lama 1 (satu) hari kerja berikutnya;
- 6) Apabila SPPT tidak dibayar setelah jatuh tempo pembayaran maka akan diterbitkan STPD (Surat Tagihan Pajak Daerah);
- 7) Jumlah pajak terutang yang tidak dibayar dalam STPD ditambah sanksi administratif berupa bunga sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan;
- 8) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT, SKPD, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding, yang tidak atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa;
- 9) Penagihan pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

**h. Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) Kabupaten Magelang.**

Sesuai Peraturan Bupati Magelang Nomor 46 Tahun 2012 dan *Standard Operating Procedure* (SOP) bahwa sistem Pemungutan PBB P-2 adalah sebagai berikut :

1. SOP Tata Cara Pendaftaran Objek PBB P2
  - a. Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak mengajukan permohonan Pendaftaran Objek Pajak baru ke BPPKAD melalui Petugas Pelayanan;
  - b. Petugas Pelayanan menerima permohonan Pendaftaran Objek Pajak Baru kemudian meneliti kelengkapan persyaratannya. Dalam hal berkas permohonan pendaftaran belum lengkap, berkas permohonan pendaftaran dikembalikan kepada Wajib Pajak untuk dilengkapi. Dalam hal berkas permohonan pendaftaran sudah lengkap, Petugas Pelayanan akan mencetak Bukti Penerimaan Surat (BPS) dan Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD). BPS akan diserahkan kepada Wajib Pajak sedangkan LPAD akan digabungkan dengan berkas permohonan pendaftaran, dan kemudian diteruskan kepada Kepala Subbid Pendataan;
  - c. Kepala Subbid Pendataan meneruskan berkas permohonan pendaftaran kepada Petugas/Pejabat Penilai untuk melakukan

penelitian kantor/lapangan;

- d. Petugas/Pejabat Penilai menerima berkas permohonan pendaftaran, melakukan penelitian kantor/lapangan, dan membuat konsep Berita Acara Penelitian Kantor/lapangan, kemudian menyampaikan kepada Kepala Subbid. Pendataan beserta berkas permohonan pendaftaran;
- e. Kepala Subbid. Pendataan mempelajari dan memaraf konsep Berita Acara Penelitian kantor/lapangan, kemudian menyampaikan kepada Kabid Perencanaan, Pendataan dan Penetapan Pendapatan (P4);
- f. Dalam hal Kepala Subbid. Pendataan tidak menyetujui konsep Berita Acara Penelitian kantor/lapangan, Pejabat Fungsional Penilai harus memperbaiki konsep Berita Acara Penelitian kantor/lapangan tersebut;
- g. Kabid P4 mereview, menetapkan dan menandatangani Berita Acara Penelitian kantor/lapangan, kemudian menyampaikan kepada Kepala Subbid. Penetapan untuk dilakukan pemutakhiran data grafis;
- h. Kepala Subbid. Penetapan menerima Berita Acara Penelitian Kantor dan menugaskan Pelaksana Subid. Penetapan untuk melakukan pemutakhiran data grafis dan proses penatausahaan berkas;
- i. Pelaksana Subbid. Penetapan melakukan pemutakhiran data grafis dan perekaman data untuk proses pembentukan basis data dan penatausahaan berkas selanjutnya Pelaksana Subbid. Penetapan

melakukan perekaman SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak)/LSPOP (Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak), mencetak Daftar Hasil Rekaman (DHR), melakukan pencocokan antara SPOP/LSPOP dan DHR, dan men-generate produk keluaran (spooling SPPT, DHKP) serta meneruskan berkas permohonan pendaftaran untuk dicetak;

- j. Kepala Subbid. Penetapan meneliti, menyetujui dan memaraf konsep produk hukum, kemudian menyampaikan kepada Kepala Bidang P4;
- k. Kepala Bidang P4 mereview, menetapkan, dan menandatangani produk hukum, kemudian mengembalikan kepada Kepala Subbid. Penetapan. Dalam hal Kepala Bidang tidak menyetujui konsep produk hukum, Pelaksana Subbid. Penetapan harus memperbaiki konsep produk hukum tersebut.

## 2. SOP Tata Cara Pendataan Objek dan Subjek PBB P2

- a.. Kepala BPPKAD menugaskan dan memberi disposisi kepada Kepala Bidang P4 untuk melaksanakan kegiatan Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB P-2);
- b. Kepala Bidang P4 menugaskan dan memberi disposisi kepada Kepala Subbid. Pendataan untuk membuat konsep tim pelaksana kegiatan Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB P-2);

- c. Kepala Subbid. Pendataan membuat konsep tim pelaksana kegiatan Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan dan menyampaikannya kepada Kepala Bidang P4;
- d. Kepala Bidang P4 memaraf konsep tim pelaksana kegiatan Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan dan menyampaikan konsep tersebut kepada Kepala BPPKAD;
- e. Kepala BPPKAD menyetujui dan menandatangani konsep tim pelaksana kegiatan Pendataan Objek dan Subjek PBB P-2 dan menyampaikannya kembali kepada Kabid P4. Dalam hal Kepala BPPKAD tidak menyetujui konsep tim pelaksana kegiatan Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan maka Kepala subbid Pendataan harus memperbaiki konsep tersebut kembali;
- f. Kabid P4 menugaskan kepada Kepala Subbid. Pendataan untuk mempelajari dan mempersiapkan data pendukung kegiatan Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan;
- g. Kepala Subbid. Pendataan mempelajari formulir SPOP dan sarana pendukung yang merupakan bagian dari kegiatan Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan dan selanjutnya Kepala Subbid. Pendataan menugaskan dan memberi disposisi kepada Pelaksana Subbid. Pendataan untuk menyusun konsep surat tugas Pendataan Objek dan Subjek PBB;



- h. Pelaksana Kepala Subbid. Pendataan menyusun konsep surat tugas Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan dan menyampaikannya kepada Kepala Subbid. Pendataan;
- i. Kepala Subbid. Pendataan meneliti dan memaraf konsep surat tugas Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan dan menyampaikannya kepada Kepala Bidang P4;
- j. Kepala Bidang P4 meneliti dan memaraf konsep surat tugas Pembentukan Data Awal Objek dan Subjek PBB dan menyampaikannya kepada Kepala BPPKAD;
- k. Kepala BPPKAD menyetujui dan menandatangani konsep surat tugas Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam hal Kepala BPPKAD tidak menyetujui konsep surat tugas Pembentukan Data Awal Objek dan Subjek PBB maka Kepala Subbid. pendataan harus memperbaiki kembali konsep tersebut;
- l. Berdasarkan Surat tugas Pendata/Pejabat Penilai melakukan Pendataan Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan dengan menyampaikan formulir SPOP dan LSPOP kepada Wajib Pajak;
- m. Wajib Pajak mengisi SPOP dan LSOP secara jelas, benar, lengkap serta menandatangani kemudian menyampaikannya kepada Pendata/Pejabat Penilai;
- n. Pendata/Pejabat Penilai meneliti, mencantumkan ZNT, menandatangani, menjilid, dan melakukan pemutakhiran peta garis (konsep peta

- kelurahan/desa dan peta blok), serta menyampaikan hasil Pendataan Objek dan Subjek PBB kepada Kepala Subbid. Pendataan;
- o. Kepala Subbid. Pendataan meneliti dan memaraf konsep Rekapitulasi Hasil Pendataan Objek dan Subjek PBB, kemudian menyampaikan kepada Kepala Bidang P4;
  - p. Kepala Bidang P4 menyetujui dan menandatangani Rekapitulasi Hasil Pendataan Objek dan Subjek PBB dan meneruskan berkas hasil pendataan kepada Kepala Subbid. Penetapan;
  - q. Kepala Subbid. Penetapan menerima berkas hasil Pendataan Objek dan Subjek PBB. menugaskan dan memberi disposisi kepada Pelaksana Subbid. Penetapan untuk memberikan nomor bundel pada SPOP dan LSPOP serta melakukan proses pemutakhiran basis data dan penatausahaan berkas selanjutnya;
  - r. Pelaksana Subbid. Penetapan memberikan nomor bundel pada SPOP dan LSPOP, melakukan perekaman SPOP/LSPOP, mencetak Daftar Hasil Rekaman (DHR), melakukan pencocokan antara SPOP/LSPOP dan DHR, updating peta digital dan men-generate produk keluaran (spooling SPPT, DHKP dan STTS) serta meneruskan berkas Pendataan Objek dan Subjek PBB sebagai bahan cetak massal SPPT dan cetak peta kelurahan serta peta BLOK.
3. SOP Tata Cara Penilaian dan Pencetakan Massal SPPT & DHKP PBB P-2
    - a..Kepala BPPKAD menugaskan Kepala Bidang P4 untuk melaksanakan Pencetakan Massal;

- b. Kepala Bidang P4 menugaskan Kepala Subbid. Penetapan untuk mencetak masal SPPT dan DHKP;
- c. Kasubbid Penetapan menugaskan Pelaksana untuk melakukan update data sesuai dengan dokumen yang menjadi dasar update;
- d. Pelaksana penetapan mengupdate data untuk pencetakan masal SPPT: Tabel Wilayah, Tabel tempat Pembayaran, Tabel ZNT (Zone Nilai Tanah), Tabel Harga bahan dan upah (DBKB), memasukan Nilai NJOPTKP yang berlaku, memasukan Nilai Ketetapan Minimal yang berlaku, memasukkan tanggal jatuh tempo Pembayaran;
- e. Pelaksana penetapan melakukan kalibrasi data/Penilaian Masal;
- f. Pelaksana penetapan Melakukan simulasi pencetakan SPPT, spooling data, pencetakan masal SPPT dan Daftar 'Himpunan Ketetapan Pajak
- g. Pelaksana penetapan Melakukan penelitian SPPT dan DHKP hasil pencetakan masal;
- h. Pelaksana penetapan, Kasubbid Penetapan meneliti SPPT untuk klasifikasi ketetapan tertentu dan DHKP selanjutnya meneruskan kepada Kepala Bidang P4;
- i. Kepala Bidang P4 Meneliti SPPT untuk klasifikasi ketetapan tertentu dan DHKP serta meneruskan kepada Kepala BPPKAD;
- j. Kepala BPPKAD Menandatangani SPPT dan DHKP;
- k. Pelaksana penetapan Menyetempel SPPT dan DHKP dan Menyerahkan Ke Bidang P3SP.

#### 4..SOP Pembayaran PBB P-2

- a.. Pembayaran PBB P2 Kepada Bendahara Penerimaan BPPKAD atau Petugas pemungut Pajak yang ditunjuk secara resmi;
- 2.Pembayaran PBB P2 ke Tempat pembayaran yang ditunjuk/Bank Persepsi.

#### 5. SOP Tata Cara Penagihan PBB P-2

- a. Kasubid Penagihan memerintahkan Penagih PBB untuk Intensifikasi/penagihan ke Kecamatan, Desa dan Wajib Pajak (WP);
- b. Petugas Pemungut melaksanakan Intensifikasi/penagihan ke Kecamatan, Desa dan WP;
- c. Wajib Pajak/Petugas Pemungut membayar ke bank persepsi /bendahara penerimaan; Bank Persepsi/Bendahara Penerimaan menerima Pembayaran PBB P2;
- d. Petugas pemungut dan bendahara penerimaan serta bank persepsi melakukan pencocokan penerimaan pendapatan PBB P2;
- e. Kasubid Penagihan melaporkan hasil penerimaan PBB P2 dan laporan kegiatan.

#### 6. SOP Pelayanan Pemutakhiran Data PBB P-2

- a. Wajib Pajak ;engambil nomor antrian dan menunggu panggilan layanan;
- b. Petugas Pelayanan memanggil pemohon sesuai nomor antrian; Petugas pelayanan melakukan layanan pendaftaran (menyapa, menanyakan maksud dan tujuan, menanyakan kelengkapan persyaratan, memberikan blangko pemutakhiran data PBB);

- c. Wajib Pajak mengisi blangko pemutakhiran data dan menyerahkan ke petugas pelayanan beserta dokumen pendukungnya;
- d. Petugas pelayanan menerima dan meneliti isian blangko dan dokumen pendukungnya. Jika berkas tidak lengkap, dikembalikan ke pemohon. Jika berkas lengkap diberikan tanda terima;
- e. Mengecek kelengkapan berkas. Jika berkas lengkap dibubuhkan paraf pada tanda terima dan diteruskan ke seksi penetapan. Jika berkas tidak lengkap diberikan ke petugas pelayanan untuk dilengkapi pemohon;
- f. Verifikator menetapkan perubahan/pemutakhiran data WP PBB P-2, mencetak SPT PBB baru dan menyimpan arsipnya;
- g. Kepala Subbid Penetapan menyerahkan SPT PBB baru kepada Petugas Pelayanan;
- h. Petugas pelayanan menyerahkan SPT PBB baru kepada Pemohon.
- i. Data Target dan Realisasi Pemungutan PBB P-2 Kabupaten Magelang**
- 1). Data Target dan Realisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang selama 4 (empat) tahun sebagai berikut:**

**Tabel 4.3.**  
**Realisasi PBB P-2 Tahun 2013 s.d. 2016**

No.	Tahun	Ketetapan	Realisasi	%
1.	2013	21.276.441.290	17.219.110.880	82,83
2.	2014	21.346.218.384	19.838.808.835	90,54
3.	2015	27.395.142.529	24.675.500.384	89,96
4.	2016	27.405.424.368	25.626.022.518	90,65

Sumber : BPPKAD Kab. Magelang

**Tabel 4.4.**  
**Data Target dan Realisasi PBB P-2 Tahun 2013 Per Kecamatan**

NO	KECAMATAN	POKOK PBB	REALISASI	%
1	NGABLAK	604.834.615	604.804.115	99,99
2	NGLUWAR	564.222.846	564.202.686	99,99
3	SRUMBUNG	772.638.722	756.365.267	97,9
4	DUKUN	777.085.801	685.303.990	88,2
5	SAWANGAN	897.072.653	761.886.408	84,9
6	PAKIS	800.993.232	635.111.462	79,3
7	MUNTILAN	1.495.033.402	1.176.033.693	78,7
8	MUNGKID	1.271.564.133	998.444.737	78,5
9	KAJORAN	950.144.540	739.728.534	77,9
10	KALIANGKRIK	704.361.571	545.741.742	77,48
11	SECANG	1.420.581.045	1.092.664.312	76,9
12	SALAMAN	1.013.015.710	774.974.232	76,5
13	BOROBUDUR	1.157.709.095	875.524.550	75,6
14	CANDIMULYO	843.766.096	636.813.602	75,5
15	SALAM	1.055.278.911	784.965.277	74,4
16	MERTOYUDAN	2.076.664.753	1.535.096.879	73,9
17	TEGALREJO	789.778.585	574.694.521	72,8
18	TEMPURAN	1.196.212.030	836.243.826	69,9
19	WINDUSARI	673.986.604	450.484.635	66,8
20	BANDONGAN	943.815.068	586.046.336	62,1
21	GRABAG	1.310.495.676	732.484.793	55,9
	Jumlah	21.276.441.290	17.219.110.880	<b>82,16%</b>

Sumber : BPPKAD Kab. Magelang

**Tabel 4.5.**  
**Data Target dan Realisasi PBB P-2 Tahun 2014 Per Kecamatan**

NO	KECAMATAN	POKOK PBB	REALISASI	%
1	SRUMBUNG	775.762.581	775.762.581	100
2	NGABLAK	604.923.782	604.749.742	99,9
3	NGLUWAR	564.517.788	564.508.252	99,9
4	PAKIS	800.880.320	800.502.220	99,9
5	KAJORAN	951.656.838	909.954.202	95,6
6	DUKUN	778.008.203	741.349.062	95,3
7	SAWANGAN	899.978.422	844.832.808	93,9
8	SALAMAN	1.014.922.609	945.642.856	93,2
9	CANDIMULYO	843.441.787	751.276.905	89,1
10	SECANG	1.423.430.198	1.179.968.708	82,9
11	MUNGKID	1.274.285.269	1.155.280.448	90,7
12	MUNTILAN	1.497.100.067	1.329.509.156	88,8
13	BOROBUDUR	1.163.308.304	1.027.583.530	88,3
14	KALIANGKRIK	703.881.061	618.971.067	87,9
15	SALAM	1.048.932.254	892.111.411	85
16	TEGALREJO	789.873.636	649.242.514	82,2
17	WINDUSARI	675.324.897	553.015.542	81,9
18	MERTOYUDAN	2.070.477.723	1.675.876.911	80,9
19	GRABAG	1.309.849.061	1.055.170.488	80,6
20	TEMPURAN	1.197.439.774	958.279.857	80
21	BANDONGAN	945.113.791	650.618.524	68,8
Jumlah		21.346.218.384	19.838.808.835	90,54

Sumber : BPPKAD Kab. Magelang

**Tabel 4.6.**  
**Data Target dan Realisasi PBB P-2 Tahun 2015 Per Kecamatan**

NO	KECAMATAN	POKOK PBB	REALISASI	%
1	SRUMBUNG	1.015.444.294	1.015.444.294	100
2	NGABLAK	781.162.879	781.162.879	100
3	NGLUWAR	736.156.182	736.156.182	100
4	PAKIS	1.042.795.501	1.042.795.501	100
5	KALIANGKRIK	870.613.622	870.613.622	100
6	CANDIMULYO	1.112.937.649	1.112.937.649	100
7	DUKUN	1.115.011.124	1.079.501.886	96,8
8	KAJORAN	1.235.712.097	1.183.717.882	95,8
9	SALAMAN	1.316.306.412	1.250.236.710	95
10	SAWANGAN	1.184.948.044	1.107.994.852	93,5
11	WINDUSARI	862.573.934	774.005.942	89,7
12	BOROBUDUR	1.467.404.896	1.301.134.597	88,7
13	MUNTILAN	1.867.151.380	1.640.503.168	87,9
14	MUNGKID	1.627.284.513	1.378.517.164	84,7
15	TEGALREJO	1.025.830.233	842.468.228	82,1
16	GRABAG	1.704.707.414	1.366.995.382	80,2
17	SECANG	1.817.046.417	1.452.816.956	80
18	SALAM	1.366.440.829	1.077.827.690	78,9
19	MERTOYUDAN	2.518.491.969	1.982.328.967	78,7
20	TEMPURAN	1.495.045.255	1.131.779.574	75,7
21	BANDONGAN	1.221.476.838	884.140.500	72,4
Jumlah		27.395.142.529	24.675.500.384	89,96

Sumber : BPPKAD Kab. Magelang



**Tabel 4.7.**  
**Data Target dan Realisasi PBB P-2 Tahun 2016 Per Kecamatan**

NO	KECAMATAN	POKOK PBB	REALISASI	%
1	SRUMBUNG	1.013.812.666	1.013.812.666	100
2	NGABLAK	781.551.276	781.551.276	100
3	NGLUWAR	736.729.011	736.729.011	100
4	PAKIS	1.041.717.764	1.041.717.764	100
5	KALIANGKRIK	868.583.383	868.583.383	100
6	CANDIMULYO	1.111.015.577	1.111.015.577	100
7	DUKUN	1.073.956.238	1.073.956.238	100
8	WINDUSARI	861.104.820	861.104.820	100
9	KAJORAN	1.237.680.472	1.237.044.677	99,9
10	SAWANGAN	1.181.521.659	1.161.283.839	98,3
11	MUNTILAN	1.863.549.343	1.760.580.190	94,5
12	SALAMAN	1.316.208.875	1.217.386.751	92,5
13	BOROBUDUR	1.473.870.972	1.328.939.762	90,2
14	TEGALREJO	1.022.610.772	896.237.729	87,6
15	BANDONGAN	1.216.328.496	1.057.848.703	87
16	SALAM	1.373.892.946	1.187.476.602	86,4
17	MUNGKID	1.630.137.555	1.358.279.876	83,3
18	TEMPURAN	1.513.709.696	1.253.347.335	82,8
19	SECANG	1.856.022.570	1.520.333.319	81,9
20	MERTOYUDAN	2.523.211.091	2.010.675.248	79,7
21	GRABAG	1.703.970.932	1.353.985.135	79,5
Jumlah		27.405.424.368	25.626.022.518	90,65

Sumber : BPPKAD Kab. Magelang

## **B. Analisis Data dan Pembahasan Hasil Penelitian.**

### **a. Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) Kabupaten Magelang**

Berdasarkan hasil penelitian, sistem Pemungutan PBB P2 di Kabupaten Magelang merupakan sistem yang mengutamakan Official Assessment System. Sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Dimana wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Fiskus, wajib Pajak bersifat pasif, utang Pajak timbul setelah dikeluarkannya Surat Ketetapan Pajak oleh Fiskus. Dalam hal ini Objek Pajak, Subjek Pajak dan Tarif pajak sudah di atur dalam undang-undang dan Peraturan Daerah.

Pada pelaksanaan pemungutan PBB P-2 beberapa hal yang peneliti tanyakan adalah tentang dasar pemungutan PBB P-2, pelaksana dan mekanisme pemungutan PBB P-2.

Hasil wawancara dengan Kepala Bidang Perencanaan, Pendataan dan Penetapan Pendapatan (Bidang P4) BPPKAD yaitu :

“Kegiatan pemungutan PBB P-2 mendasarkan pada Peraturan daerah dan peraturan bupati sedangkan pelaksanaannya oleh dua bidang yaitu bidang P4 dan Bidang P3SP. Bidang P4 bertugas dalam proses pendaftaran, pendataan dan penetapan PBB P-2 sedangkan Bidang P3SP mempunyai tugas melaksanakan pelayanan, penagihan dan melaksanakan kegiatan apabila ada permohonan pembatalan, pengurangan ketetapan, dan peghapusan atau pengurangan sanksi administrative. Mekanisme pemungutan yaitu pendaftaran, pendataan, penetapan dan penagihan pajak.”

Ungkapan ini senada dengan Kepala Bidang Pelayanan, Penagihan Pendapatan, Verifikasi dan Sengketa Pajak (Bidang P3SP) sebagai berikut :

“Sesuai tupoksi bahwa kegiatan terkait pendapatan diampu oleh dua bidang yaitu Bidang P4 dan Bidang P3SP. Tupoksi Bidang P4 adalah pendaftaran objek pajak, penilaian dan penetapan. Sedangkan tupoksi Bidang P3SP adalah melayani pembayaran pajak, menagih pajak dan apabila ada sengketa pajak kami yang menangani. Dalam melaksanakan tugas kami harus saling berkoordinasi dan bekerjasama karena kalo tidak seperti itu kami tidak bisa mencapai target. Untuk dasar pemungutan menggunakan peraturan daerah dan peraturan bupati. Sedangkan mekanismenya adalah diawali dengan proses pendaftaran dan pendataan, yang kemudian akan dilaksanakan penilaian dan penetapan untuk selanjutnya ditagih pajaknya.”

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dan membaca Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Peraturan Bupati Magelang Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan serta Peraturan Bupati Nomor 64 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan tugas organisasi, tugas dan fungsi serta tata kerja BPPKAD disimpulkan bahwa pemungutan PBB P-2 berpedoman pada aturan yang ditetapkan, pelaksana pemungutan adalah Bidang P4 dan Bidang P3SP pada BPPKAD sedangkan mekanisme pemungutan yaitu pendaftaran dan pendataan objek dan subjek pajak, penilaian, penetapan dan pencetakan SPPT PBB, penyampaian dan penagihan PBB P-2.

Proses yang pertama dilakukan dalam pemungutan PBB P-2 berdasarkan prosedur yaitu pendaftaran dan pendataan objek pajak. Untuk mengetahui hal tersebut peneliti mengajukan pertanyaan kepada Kepala

Bidang P4, Kepala subbidang pendataan dan pemungut desa yaitu bagaimana proses pendaftaran dan pendataan objek pajak?

Diungkapkan oleh Kepala Bidang P4 sebagai berikut :

“Dalam proses pendaftaran dan pendataan pajak dapat dilaksanakan melalui dua proses yaitu wajib pajak mengajukan permohonan ke BPPKAD dan petugas pendataan melaksanakan pendataan ke lapangan atau lokasi untuk mendata objek pajak”.

Kepala Sub bidang Pendataan menyampaikan penjelasan sebagai berikut :

“Sesuai dengan aturan proses pendaftaran dan pendataan dapat dilaksanakan dengan dua cara antara lain pendaftaran dengan penelitian kantor dan penelitian lapangan yaitu penelitian kantor adalah wajib pajak datang ke BPPKAD untuk mengajukan permohonan pendaftaran ke bagian pelayanan pajak di BPPKAD yang kemudian bagian pelayanan meneruskan berkas ke subbidang pendataan apabila berkas sudah lengkap, jika tidak lengkap maka dikembalikan ke wajib pajak untuk dilengkapi. Pendataan dilaksanakan dengan cara menindaklanjuti berkas ajuan wajib pajak yang lewat pelayanan. Cara yang kedua adalah melaksanakan pendataan ke lapangan yaitu petugas penilai pajak melaksanakan pemeriksaan ke lapangan dengan membawa SPOP/LSPOP untuk disampaikan ke wajib pajak, wajib pajak mengisi SPOP/LSPOP, setelah diisi dibawa oleh petugas pendataan/petugas penilai pajak. Petugas meneliti kebenaran pengisian SPOP/LSPOP dan dibawa ke kantor untuk proses pemutakhiran data yang untuk selanjutnya dicetak SPPT PBB P-2 nya.”

Peneliti juga melaksanakan wawancara dengan petugas pemungut desa Seloprojo Kecamatan Ngablak, mengungkapkan bahwa :

“Biasanya saya membawa data wajib pajak yang belum terdaftar secara kolektif ke BPPKAD. SPOP/LSPOP yang mengisi dari desa berdasarkan keterangan dari wajib pajak. Setelah dibawa ke BPPKAD akan dicetak SPPT nya”.

Hal yang sama disampaikan oleh petugas pemungut dari desa Banjarnegoro Kecamatan Mertoyudan :

“dari desa kami nunggu wajib pajak melapor, setelah berkas ajuan agak banyak baru dibawa ke BPPKAD. Biasanya kalo data perumahan petugas dari BPPKAD yang datang ke perumahan dan mengajak kami untuk ke lokasi dan mengisi SPOP/LSPOP.”

Hasil wawancara dengan petugas desa Plosogede Kecamatan Ngluwar mengungkapkan :

“saya sampaikan ke warga, apabila ada tanah yang belum keluar SPPT nya untuk segera membawa kelengkapan atau persyaratan. Setelah itu SPOP/LSPOP diisi dan saya bawa ke BPPKAD. Di desa saya masih banyak tanah yang belum ada SPPT nya, kebanyakan perumahan yang disewakan ke orang lain sehingga dari desa kesulitan untuk mencari persyaratannya.”

Berdasarkan hasil wawancara dan mencermati SOP yang ada di BPPKAD yaitu SOP Tata Cara Pendaftaran PBB, SOP Tata Cara Pendataan PBB dan SOP Pelayanan Pemutakhiran Data PBB maka disimpulkan bahwa pendaftaran dan pendataan dilakukan dengan dua macam cara yaitu pendaftaran objek pajak baru dengan penelitian kantor dan pendaftaran objek pajak baru dengan penelitian lapangan.

Proses selanjutnya adalah penilaian dan penetapan PBB P-2 yang dilaksanakan oleh Sub bidang penetapan, peneliti mengajukan pertanyaan bagaimana mekanisme penilaian dan penetapan PBB P-2 ?

Hasil wawancara dengan Kepala Bidang P4 mengatakan bahwa “Ada dua bentuk prosedur penilaian objek pajak, yaitu penilaian secara massal dan penilaian secara individu, masing-masing memiliki prosedur yang berbeda”.

Sedangkan wawancara dengan Kepala sub bidang penetapan menyatakan bahwa :

“Untuk menetapkan NJOP dilakukan penilaian dengan dua cara yaitu penilaian massal dan penilaian individu. Penilaian massal adalah NJOP bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap zona tanah sedangkan bangunan dihitung berdasarkan daftar biaya komponen bangunan. Penilaian individu yaitu penilaian diterapkan pada objek pajak umum yang bernilai tinggi atau objek pajak khusus. Sedangkan proses penetapan yaitu setelah dilaksanakan penilaian berdasarkan SPOP/LSPOP maka diterbitkan atau dicetak SPPT nya”.

Pelaksana teknis subbidang penetapan mengungkapkan “tugas saya pada proses penilaian adalah mengupdate data yaitu membuat tabel, wilayah, tempat pembayaran, memasukkan tanggal jatuh tempo dan nilai ketetapan minimal untuk selanjutnya melakukan kalibrasi data”

Berdasarkan hasil wawancara serta membaca SOP pada BPPKAD tentang Tata Cara Penilaian dan Pencetakan Massal SPPT PBB maka disimpulkan bahwa prosedur penilaian objek pajak, subbid penetapan menilai objek pajak, baik yang didaftar oleh wajib pajak maupun yang didata oleh fungsi pendataan atau penilai objek pajak berupa tanah maupun bangunan secara massal maupun secara individu telah dilaksanakan sesuai aturan.

Setelah penilaian dan pencetakan massal proses selanjutnya adalah penyampaian SPPT ke wajib pajak. Pada proses ini dilaksanakan oleh Bidang Pelayanan, Penagihan Pendapatan, Verifikasi dan Sengketa Pajak. Oleh karena itu pertanyaan tentang mekanisme penyampaian SPPT dan SOP kami

sampaikan ke Kepala Bidang P3SP, Kepala subbidang Pelayanan, Pelaksana teknis dan petugas pemungut desa.

Kepala Bidang P3SP mengungkapkan “penyampaian SPPT kami laksanakan selama satu bulan karena jumlah kecamatan ada 21, kami bagi menjadi tiga tim. SPPT kami sampaikan ke kecamatan dengan mengundang kepala desa/lurah di masing-masing kecamatan. Sebagai pedoman penyampaian SPPT adalah peraturan bupati.”

Kepala sub bidang pelayanan menyampaikan sebagai berikut :

“Pelaksanaan penyampaian SPPT dilakukan pada awal tahun dengan pembagian tugas dibagi menjadi tiga tim. Pertimbangan yang digunakan untuk menentukan jadwal penyampaian SPPT adalah peringkat realisasi PBB tahun sebelumnya. Semakin tinggi peringkat PBB tahun sebelumnya, jadwal penyampaian PBB tahun berjalan disampaikan semakin awal. Mekanisme penyampaian SPPT PBB-P2 dilakukan di kantor kecamatan dengan mengundang masing-masing Kepala Desa dan 2 (dua) orang kolektor PBB tingkat desa di suatu wilayah kecamatan tersebut dan dijelaskan tugas kepala desa/lurah serta pemungut yang harus dilaksanakan setelah menerima SPPT dan pemberitahuan tanggal jatuh tempo serta reward untuk desa. Kegiatan penyampaian SPPT belum ada SOP nya namun kami tetap melaksanakan berdasarkan peraturan yang berlaku.”

Hasil wawancara dengan pelaksana teknis di BPPKAD sebagai berikut :

“SPPT disampaikan langsung kepada para Kepala Desa/Kelurahan dengan diadakan sosialisasi pajak daerah utamanya tentang PBB P-2, kemudian dari Kepala Desa/Kelurahan diberikan kepada para Kepala Dusun/Kepala Lingkungan, dari Kepala Dusun/Kepala Lingkungan SPPT PBB P-2 baru diberikan kepada para wajib pajak ( untuk SPPT PBB P-2 dengan ketentuan dibawah Rp. 2.000.000 ). Namun kalau SPPT PBB P-2 dengan ketentuan diatas Rp. 2.000.000 diberikan oleh petugas pajak BPPKAD langsung kepada para wajib pajak per seorangan maupun wajib pajak lembaga”.

Petugas pemungut desa Banjarsedayu Kecamatan Windusari menyampaikan

“kami diundang ke kecamatan untuk menerima SPPT dan setelah kami terima

kami harus meneliti kebenaran SPPT. Apabila masih ada yang salah atau kurang maka dikembalikan ke BPPKAD untuk dibenarkan.”

Sedangkan hasil wawancara dengan petugas pemungut desa Banyudono Kecamatan Dukun mengatakan “setiap tahun penyampaian SPPT dilaksanakan di kecamatan oleh tim kabupaten. SPPT yang kami terima kami pontho-pontho per dusun dan kami berikan ke warga.”

Hal senada diungkapkan petugas pemungut desa Bangsri Kecamatan Kajoran “jadwal penyampaian SPPT dari kecamatan, kami diundang ke kecamatan untuk menerima SPPT. Pada saat pemberian SPPT dijelaskan apa yang harus dilaksanakan setelah menerima SPPT. Intinya untuk segera diberikan ke warga dan ditagih pajaknya.”

Sama halnya dengan yang disampaikan petugas pemungut desa Tampilan Kecamatan Tegalrejo “kepala desa dan petugas pemungut dikumpulkan di kecamatan untuk menerima arahan dan menerima SPPT dari tim kabupaten.”

Berdasarkan hasil wawancara dan membaca Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 bagian ke empat pasal 9 (sembilan) disimpulkan bahwa pelaksanaan penyampaian SPPT belum disusun SOP nya namun pelaksanaannya berpedoman pada peraturan yang berlaku.

Proses selanjutnya adalah penagihan dan pembayaran. Peneliti menanyakan bagaimana mekanisme penagihan dan pembayaran PBB P-2? Apakah ada sanksi bagi wajib pajak yang belum membayar pajak setelah jatuh tempo?



Kepala bidang P3SP mengungkapkan dalam wawancara bahwa :

“Penagihan dilaksanakan oleh sub bidang penagihan yaitu tim intensifikasi PBB P-2 tingkat kabupaten bersama kecamatan. Sedangkan pembayaran pajak dilakukan melalui Kas Umum Daerah atau Bendahara Penerimaan BPPKAD atau Petugas Pemungut pajak yang ditunjuk secara resmi atau tempat-tempat yang ditunjuk. Bagi wajib pajak yang belum membayar setelah jatuh tempo akan diberikan surat tagihan pajak.”

Kepala sub bidang Penagihan menjelaskan sebagai berikut :

“Tim intensifikasi PBB P-2 tingkat kabupaten bersama dengan Tim Intensifikasi PBB P-2 tingkat kecamatan menjadwalkan kegiatan intensifikasi PBB-P2 setiap hari senin s.d kamis dengan kegiatan mengunjungi desa/kelurahan secara bergiliran. Pada saat intensifikasi, Pemerintah desa akan mengumpulkan seluruh petugas kolektor desa (petugas pemungut desa) untuk dievaluasi kinerjanya dan diberikan target yang harus dicapai dalam seminggu ke depan. Tim intensifikasi PBB Kabupaten maupun kecamatan juga sering melakukan sampel kunjungan ke Wajib Pajak tertentu untuk memastikan tidak ada uang yang mengendap / disalahgunakan para pemungut desa. Setelah jatuh tempo, Wajib Pajak yang belum membayar PBB P-2 diberikan pemberitahuan/surat tagihan pembayaran PBB P-2 untuk segera melakukan pembayaran PBB P-2 di tempat yang ditunjuk dan dimonitor langsung oleh Tim Intensifikasi PBB P-2 tingkat Kabupaten dan kecamatan. Namun pemberian surat tagihan belum dilaksanakan untuk seluruh Wajib Pajak karena keterbatasan petugas pemungut. Petugas pemungut pajak BPPKAD Kab. Magelang adalah pegawai pada subbid penagihan pajak bidang pelayanan penagihan pendapatan dan sengketa pajak (P3SP) dengan jumlah petugas pemungut pajak sebanyak 20 orang dengan rincian 1 (satu) orang wanita dan 19 orang laki-laki. Jumlah ini kurang memadai dibandingkan dengan jangkauan wilayah penagihan pajak di Kabupaten Magelang dan kedepan perlu ditambah personil dengan mempertimbangkan luas wilayah Kabupaten Magelang. Sanksi administrasi belum dilaksanakan. Sedangkan pembayaran PBB-P2 bisa dilakukan Wajib Pajak dengan cara membayar langsung di Bank Persepsi (Bank Jateng) maupun secara kolektif melalui kolektor desa (pemungut desa). Untuk pembayaran PBB-P2 di Bank Jateng, Wajib Pajak akan langsung mendapatkan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari teller Bank Jateng, sedangkan untuk pembayaran PBB P-2 melalui kolektor desa, Wajib Pajak akan mendapatkan Tanda Terima

Sementara (TTS) dari pemungut desa. TTS ini bisa ditukarkan menjadi STTS setelah uang PBB-P2 disetorkan ke Bank Jateng oleh pemungut desa. Pembayaran PBB P-2 juga bisa dilakukan dengan cara transfer dari bank lain ke rekening kas daerah di Bank Jateng dengan cara menuliskan Nomor Objek Pajak (NOP) di kolom keterangan transfer.”

Berdasarkan wawancara dengan petugas teknis di BPPKAD menyatakan:

“Wajib pajak membayar sendiri secara langsung melalui Bank Jateng dengan membawa SPPT PBB P-2 dengan uang tunai, wajib pajak membayar ke ATM Bank Jateng dengan memasukkan NOP SPPT PBB P-2 wajib pajak tersebut kemudian mentransfer atau memindahbukukan ke rekening kas umum daerah Kabupaten Magelang dengan rekening penampungan PBB P-2 yang tertera pada SPPT PBB P-2 atau wajib pajak membayar melalui perangkat desa / kelurahan ataupun wajib pajak didatangi / ditarik uangnya oleh kepala dusun / kepala lingkungan kemudian uang disetor kepada kolektor desa / kelurahan, oleh kolektor kemudian uang tersebut disetor ke Bank Jateng dengan data by name by NOP secara kolektif dari desa/kelurahan. Penagihan PBB dilaksanakan oleh tim intensifikasi PBB tingkat kabupaten dan tim intensifikasi tingkat kecamatan dengan cara melaksanakan kunjungan ke desa-desa dan warga yang belum bayar PBB nya. Bagi wajib pajak yang belum membayar pajak setelah jatuh tempo sebagian warga kami berikan surat tagihan namun lebih banyak yang tidak kami berikan. Kami hanya menagih lewat kegiatan intensifikasi ke desa”.

Berdasarkan wawancara dengan petugas teknis II di BPPKAD menyatakan :

“Pembayaran dilaksanakan di Bank Jateng atau petugas pemungut yang telah ditunjuk. Bagi wajib pajak yang belum membayar setelah jatuh tempo sebagian sudah diberikan surat tagihan tapi sebagian belum. Di peraturan ada sanksi administrasi 2 % namun diperbolehkan mengajukan penghapusan sanksi.”

Wawancara dengan petugas pemungut desa Margoyoso Salaman mengatakan :

“petugas desa setelah menerima SPPT langsung memberikan SPPT ke warga dan menarik pajak. Tapi belum tentu dapat uang, biasanya wajib pajak menjanjikan seminggu lagi baru bayar. Setelah kami himpun uangnya kami setorkan ke Bank Jateng. Warga yang belum bayar setelah jatuh tempo tetap kami tarik terus dan tidak ada surat tagihan. Terkait sanksi sebelum jatuh tempo kami ngajukan surat permohonan penghapusan denda 2% ”.

Petugas pemungut desa Tuksongo Kecamatan Borobudur mengungkapkan :

“SPPT saya berikan ke warga dan saya beritahukan tanggal jatuh temponya agar warga segera membayar. Ada warga yang langsung bayar tapi ada juga yang semoyo. Setelah uang terkumpul saya bayarkan ke bank jateng. Warga yang belum membayar pajak diberikan surat tagihan dari kabupaten.”

Petugas Pemungut desa Kebonagung Kecamatan Bandongan mengatakan:

“kami menagih pajak ke warga setelah seminggu SPPT diberikan. Tapi masih banyak warga yang belum bayar. Kami tagih lagi tapi belum semua warga melunasi, ada juga yang menyicil. Tidak ada sanksi bagi warga yang belum bayar pajak. Bagi yang belum bayar pajak sebagian warga dikasih surat tagihan dari kabupaten namun belum semua. Sedangkan pembayaran kalo uang sudah terkumpul baru kami bayarkan ke Bank Jateng.”

Berdasarkan hasil wawancara dan mencermati SOP Penagihan PBB P-2 dan SOP Tata Cara Penyelesaian Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi Pajak Daerah pada BPPKAD serta membaca Peraturan Bupati Magelang No 46 Tahun 2012 disimpulkan bahwa pembayaran dapat dilakukan langsung dengan menyetorkan ke Bank Jateng dan dapat dibayarkan ke petugas pemungut yang telah ditunjuk. Sedangkan surat tagihan pajak belum disampaikan sepenuhnya kepada wajib pajak yang belum membayar pajak setelah jatuh tempo dan mekanisme penyampaian

surat tagihan pajak belum diatur dalam SOP Penagihan PBB. Terkait dengan sanksi administrasi sebesar 2 % bagi wajib pajak, sesuai aturan diperbolehkan mengajukan penghapusan sanksi satu bulan sebelum jatuh tempo.

**b. Efisiensi dan Efektivitas Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Magelang**

Berdasarkan data yang diperoleh peneliti dari beberapa sumber yang ada maka dapat di paparkan data efisiensi dan efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang berikut adalah hasil analisisnya:

**1). Efisiensi**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pasal 6 ayat 1 huruf b menyebutkan bahwa Besarnya Insentif ditetapkan paling tinggi 5% (lima perseratus) untuk kabupaten/kota, dari rencana penerimaan Pajak dan Retribusi dalam tahun anggaran berkenaan untuk tiap jenis Pajak dan Retribusi.

Biaya yang dikeluarkan untuk pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) di Kabupaten Magelang sebagai berikut:

- a. Insentif pemungutan Tahun 2013 sebesar Rp. 860.955.544,-, Tahun 2014 sebesar Rp. 991.940.441,-, Tahun 2015 sebesar Rp. 1.233.775.019,- dan Tahun 2016 sebesar Rp. 1.281.301.125,-
- b. Anggaran kegiatan Pengelolaan administrasi pemungutan pajak daerah untuk kecamatan dan desa pada Tahun 2013 sebesar Rp. 727.678.000, Tahun 2014 sebesar Rp. 1.391.790.000,- Tahun 2015 sebesar Rp. 1.885.541.000,- dan Tahun 2016 sebesar Rp. 2.146.087.000,-

**Tabel 4.8.**  
**Analisis Tingkat Efisiensi dari Tahun 2013 s.d. 2016**

No.	Tahun	Biaya Pemungutan	Penerimaan Pajak	Prosentase (%)	Keterangan
1.	2013	1.588.633.544	17.219.110.880	9,2	Sangat efisien
2.	2014	2.383.730.441	19.838.808.835	12	Sangat efisien
3.	2015	3.119.316.019	24.675.500.384	12,6	Sangat efisien
4.	2016	3.427.388.125	25.626.022.518	13,4	Sangat efisien

Berikut adalah ilustrasi penghitungan untuk menilai efisiensi:

$$\text{Efisiensi} = \frac{1.588.633.544}{17.219.110.880} \times 100\% = 9,2 \%$$

Berdasarkan data Tabel 4.8. dari Tahun 2013 sampai dengan 2016 prosentase efisiensi dari tahun ke tahun semakin meningkat namun masih dibawah 60%. Biaya pemungutan digunakan untuk kegiatan Pengelolaan administrasi pemungutan pajak bagi kecamatan dan desa yaitu reward atau penghargaan untuk desa dapat lunas dalam waktu 2 (dua) sampai 4

(empat) bulan setelah penyampaian SPPT PBB P-2 dengan harapan bahwa penerimaan PBB P-2 akan meningkat dari tahun ke tahun. Dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pemungutan PBB P-2 di Kabupaten Magelang sangat efisien.

## 2). Efektivitas

Efektivitas Pemungutan PBB P-2 Kabupaten Magelang

**Tabel 4.9.**  
**Analisis Tingkat Efektivitas dari Tahun 2013 s.d. 2016**

No.	Tahun	Ketetapan	Realisasi	Prosentase (%)	Keterangan
1.	2013	21.276.441.290	17.219.110.880	80,9	Cukup Efektif
2.	2014	21.346.218.384	19.838.808.835	92,9	Efektif
3.	2015	27.395.142.529	24.675.500.384	90,1	Efektif
4.	2016	27.405.424.368	25.626.022.518	93,5	Efektif

Berikut adalah ilustrasi penghitungan untuk menilai efektivitas:

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{17.219.110.880}{21.276.441.290} \times 100\% = 80,9 \%$$

Berdasarkan dari data yang tersaji diatas bahwa Tahun 2013 sistem pemungutan pajak yang di lakukan Cukup Efektif dengan prosentase 80,9 %. Sedangkan untuk Tahun 2014 sampai dengan Tahun 2016 pemungutan yang dilaksanakan mendapat predikat Efektif yaitu pada Tahun 2014 dengan

prosentase 92,9 %, Tahun 2015 dengan prosentase 90,1 % dan Tahun 2016 dengan prosentase 93,5 % sehingga disimpulkan pemungutan PBB P-2 di Kabupaten Magelang efektif.

**c. Faktor-faktor yang Mendukung dan Menghambat Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2)**

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2) tidak selalu mudah, dalam pelaksanaanya terdapat beberapa faktor pendukung dan penghambat. Untuk mengetahui hal tersebut peneliti menanyakan kepada beberapa narasumber dengan pertanyaan “Apa faktor pendukung dan penghambat proses Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Magelang?”

Hasil dari wawancara dengan Kepala Bidang P3SP BPPKAD Kabupaten mengungkapkan :

“faktor yang mendukung dalam pemungutan PBB P-2 antara lain sarpras cukup memadai dan ada reward untuk desa. Sedangkan kendala yang kami hadapi dalam pemungutan PBB yaitu data tidak valid, kesadaran warga masih kurang, SDM di BPPKAD terbatas, belum ada sanksi yang tegas bagi warga yang belum membayar pajak setelah jatuh tempo dan petugas bank terbatas”.

Kepala Sub bidang Penagihan menyampaikan :

“beberapa hal yang mendukung pelaksanaan pemungutan PBB P-2 yaitu adanya sarana prasarana (sepeda motor) yang memadai bagi petugas pemungut pajak di BPPKAD, kami juga menganggarkan reward bagi desa lunas PBB yang bisa melunasi PBB dalam waktu dua sampai empat bulan setelah penyampaian SPPT PBB yaitu uang pengembalian sebesar 10 % dari pokok PBB apabila lunas dalam waktu dua bulan. Apabila lunas tiga bulan maka uang pengembalian sebesar 7,5 % dari pokok PBB, dan 5 % bagi desa lunas empat bulan setelah penyampaian SPPT. Selain reward, faktor pendukung lainnya adalah data yang belum membayar

pajak dapat dilihat di sistem sehingga memudahkan petugas untuk menagih. Disamping faktor pendukung tentu ada faktor penghambat antara lain : kesadaran masyarakat sangat kurang dalam membayar pajak, data base PBB tidak valid yaitu data ganda, tidak ada objeknya dan tidak ada subjeknya, SDM pemungut sangat terbatas, belum ada sanksi tegas bagi wajib pajak yang tidak membayar setelah jatuh tempo dan kurangnya motivasi pemungut desa serta sistem pembayaran masih host to host sehingga laporan penerimaan PBB belum realtime.”

Pelaksana teknis pada BPPKAD mengungkapkan :

“pada kegiatan pemungutan PBB kendala yang ditemui adalah data wajib pajak tidak jelas, beralihnya kepemilikan objek pajak tidak melapor ke desa, tidak diketahui alamatnya, data piutang pelimpahan pemerintah pusat masih amburadul, petugas pemungut tingkat kabupaten sangat terbatas, ada oknum petugas pemungut desa yang memakai uang setoran pajak, masih kurangnya petugas dari Bank Jateng yang siap sedia (standby) selama 6 (enam) hari kerja di kantor payment point kecamatan. Selama ini petugas penerima setoran PBB-P2 dari Bank Jateng hanya melayani 2 (dua) hari dalam seminggu di kecamatan .”

Sebagaimana yang telah diungkapkan pejabat dan petugas pada BPPKAD diatas maka peneliti melanjutkan wawancara untuk mendapatkan data lebih lanjut lagi dilapangan dengan mewawancarai petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan yang bertugas di desa-desa yang ada di Kabupaten Magelang. Pada upaya pengumpulan data didesa-desa peneliti menggunakan pertanyaan “apa kendala yang sering ditemui dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan?, apakah realisasi sudah sesuai dengan target?”

Menurut pendapat Pemungut desa Donorejo Kecamatan Secang :

“kurangnya kesadaran dalam membayar PBB, wajib pajak berada di luar daerah, jual beli tanah tidak melapor ke desa dan wajib pajak yang sulit di temui. Sedangkan petugas pemungut hanya ada empat orang, jadi masih sangat kurang sehingga realisasi pajak tidak sesuai target”.



Pada Desa Adikarto, Kecamatan Muntilan, pemungut desa mengatakan “sulitnya itu kalau wajib pajak bukan asli penduduk desa dan masih kurangnya tingkat kesadaran wajib pajak untuk membayar pajak”.

Menurut Kepala Desa Jumoyo Kecamatan Salam “Kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak masih lemah, alamat tidak jelas, wajib pajak diluar kota, ada SPPT dobel dan tanahnya tidak ditemukan. Selain itu petugas bank hanya satu. Untuk realisasi belum sesuai target”.

Pernyataan dari pemungut desa Sambungrejo Kecamatan Grabag mengatakan “mayoritas penduduk disini bekerja di ladang dan itu menyebabkan sulitnya di temui ketika petugas pemungut yang bertugas memungut pajak datang ke rumah-rumah wajib pajak, jumlah pemungut yang cuma sedikit, banyak wajib pajak yang diluar kota, sanksi tidak ada bagi yang belum bayar pajak sehingga warga jadi santai.”

Pemungut desa Ringinanom Tempuran mengatakan “Kesadaran wajib pajak yang terkadang menghambat jalanya proses pemungutan PBB, dan pekerjaan wajib pajak yang terkadang menjadikan sulit untuk di temui, petugas desa sangat kurang, petugas bank jateng tidak tiap hari ada di kecamatan sehingga kalo mau setor jadi susah.”

Menurut pemungut desa Beseran Kecamatan Kaliangkrik “Tingkat taraf ekonomi yang berbeda-beda diantara wajib pajak, kesadaran membayar pajak sangat kurang dan juga domisili wajib pajak yg sering jadi hambatan.

Selain itu petugas desa cuma lima orang padahal wilayah desa sangat luas sehingga realisasinya tidak sesuai target.”

Berdasarkan data yang diperoleh dari wawancara dengan beberapa narasumber mengenai faktor pendukung dan penghambat dalam proses pemungutan PBB P-2 antara lain :

1). Faktor Pendukung

- a. Adanya reward dari Pemerintah Kabupaten kepada Pemerintah desa sehingga pemerintah desa berlomba-lomba untuk lunas dengan cepat;
- b. Data Wajib Pajak yang belum membayar dapat diketahui dengan cepat sehingga memudahkan penagihan;
- c. Adanya sarana prasarana yang mendukung petugas pemungut tingkat kabupaten untuk melaksanakan intensifikasi ke desa.

2). Faktor Penghambat

- a.. Kurangnya Kesadaran Wajib Pajak;
- b. Data base PBB P-2 tidak valid, yaitu data ganda, tidak ada objeknya, tidak ada subjek dan alamat tidak valid;
- c. Beralihnya kepemilikan objek pajak tanpa melapor ke desa;
- d. Wajib pajak berada di luar daerah dan tidak diketahui alamatnya;
- e. Wajib pajak yang sulit di temui karena pekerjaannya;
- f.. Data piutang pelimpahan dari pemerintah pusat tidak valid;
- g. Keterbatasan Sumber Daya Manusia Aparatur;
- h. Belum adanya sanksi yang tegas terhadap Wajib Pajak yang tidak membayar PBB-P2;

- i. Terdapat oknum petugas pemungut desa yang menyalahgunakan uang setoran PBB-P2 untuk kepentingan pribadi;
- j. Kurangnya motivasi petugas pemungut desa untuk menagih PBB-P2 dari para warganya;
- k. Masih kurangnya petugas pelayanan bank persepsi;
- l. Pengelolaan setoran PBB-P2 dengan Bank Persepsi masih dilakukan dengan sistem single host sehingga update data penerimaan setoran PBB-P2 belum bisa realtime, masih harus dilakukan rekonsiliasi manual tiap harinya antara sistem di BPPKAD dengan di Bank Persepsi.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

1. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Magelang dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2012 dan Peraturan Bupati Magelang Nomor 46 Tahun 2012, yaitu dimulai dari proses pendaftaran dan pendataan, penilaian dan penetapan, serta penagihan. Dalam proses pemungutan pajak masih ada kegiatan yang belum disusun SOP nya yaitu tata cara penyampaian SPPT, sedangkan SOP Tata Cara Penagihan PBB belum mengatur tentang penyampaian surat tagihan bagi wajib pajak yang belum membayar setelah jatuh tempo serta pada pelaksanaannya surat tagihan pajak belum disampaikan ke semua wajib pajak yang belum membayar pajak setelah jatuh tempo.
2. Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang sudah efektif yaitu dengan prosentase 80,9 % untuk Tahun 2013, Tahun 2014 sebesar 92,9 %, Tahun 2015 dengan prosentase 90,1 % dan Tahun 2016 dengan prosentase 93,5 %. Sedangkan tingkat efisiensi dalam proses pemungutan yaitu sangat efisien dengan prosentase dibawah 60%. Biaya yang dianggarkan untuk pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) dari tahun 2013 sampai 2016 digunakan untuk reward desa

lunas PBB P-2 sehingga diharapkan penerimaan PBB P-2 meningkat setiap tahun.

3. Beberapa faktor yang mendukung pemungutan PBB P-2 antara lain adanya reward dari Pemerintah Kabupaten kepada Pemerintah Desa, tersedianya data piutang per wajib pajak dan sarana prasarana yang memadai bagi petugas pemungut tingkat kabupaten. Faktor yang menghambat yaitu kurangnya kesadaran Wajib Pajak, data base PBB P-2 tidak valid, yaitu data ganda, tidak ada objeknya, tidak ada subjek dan alamat tidak jelas, Beralihnya kepemilikan objek pajak tanpa melapor ke desa, Wajib Pajak berada di luar daerah dan tidak diketahui alamatnya, Wajib Pajak yang sulit di temui, Data piutang pelimpahan dari pemerintah pusat tidak valid, keterbatasan Sumber Daya Manusia Aparatur, belum adanya sanksi yang tegas terhadap Wajib Pajak yang tidak membayar PBB-P2, terdapat oknum petugas pemungut desa yang menyalahgunakan uang setoran PBB-P2 untuk kepentingan pribadi, kurangnya motivasi petugas pemungut desa untuk menagih PBB-P2 dari para warganya, masih kurangnya petugas pelayanan bank persepsi, pengelolaan setoran PBB-P2 dengan Bank Persepsi masih dilakukan dengan sistem single host sehingga update data penerimaan setoran PBB-P2 belum bisa realtime, masih harus dilakukan rekonsiliasi manual tiap harinya antara sistem di BPPKAD dengan di Bank Persepsi.

## B. Saran

1. Segera menyusun SOP tentang Penyampaian SPPT PBB P-2, merevisi SOP Tata Cara Penagihan PBB dan pemberian surat tagihan pajak ke semua wajib pajak yang belum membayar setelah jatuh tempo ;
2. Meningkatkan pelayanan dan informasi tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yaitu iklan layanan masyarakat, melaksanakan sosialisasi secara rutin dan terjadwal, dan membuat pamphlet maupun booklet yang disebarakan ke masyarakat tentang pentingnya pajak sehingga dapat menumbuhkan kesadaran masyarakat;
3. Melaksanakan pendataan objek pajak baru dan pemutakhiran data;
4. Perlu adanya penambahan petugas pemungut yang jumlahnya sebanding dengan jumlah objek pajak sehingga seluruh potensi dapat tergalikan dan realisasi penerimaan PBB P-2 sesuai dengan target;
5. Adanya sanksi yang tegas terhadap wajib pajak yang menunggak membayar PBB P-2;
6. Melaksanakan pelatihan dan pembinaan bagi petugas pemungut desa;
7. Menyusun kebijakan SKPD terkait dengan pelayanan kependudukan mencantumkan persyaratan salah satunya bukti lunas PBB P-2;
8. Membuat aplikasi host to host;
9. Melaksanakan evaluasi secara berkala terhadap pelaksanaan pemungutan PBB P-2.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abuyamin, Oyok. 2010. *Perpajakan Pusat dan Daerah*. Bandung: Humaniora.
- Agustin Hartanti R . 2015. *Evaluasi Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Studi pada Pemerintah Kota Yogyakarta)*.
- Akbar, Bahrullah. 2002. *Fungsi Manajemen Keuangan Daerah*. Majalah Pemeriksa, Edisi No. 87 Oktober.
- Darwin. 2013. *Pajak Bumi dan Bangunan dalam Tataran Praktis*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Devas, Nick. 1989. *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*: UI-Pres. Jakarta.
- Halim, Abdul. 2004. *Akuntansi Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: PS Salemba Empat.
- . 2007. *Akuntansi Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah*. Edisi Revisi. Jakarta: Salemba Empat.
- Heru S Junaedi. 2015. *Evaluasi Efektivitas Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam rangka Peningkatan Penerimaan PBB di Kabupaten Blitar*.
- Jaya, Wihana Kirana. 2005. *Analisis Potensi Keuangan Daerah Pendekatan Mikro*. Makalah Program Penataran Manajemen Sektor Ekonomi Strategis. Ditjen PUOD Depdagri dan Pusat Penelitian dan Pengkajian Ekonomi dan Bisnis UGM, Yogyakarta
- Julastiana Y. dan Suartana I. W. 2012. *Analisis Efisiensi dan Ektivitas Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Klungkung*. Jurnal Wacana Kinerja
- Kaho, J.R. 1995 *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia*. Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Kristina B Yudita. 2015. *Evaluasi Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sektor Perkotaan di Kecamatan Medan Selayang*.
- Kuncoro, Mudrajad. 2010. *Dasar-dasar Ekonomika Pembangunan*. UPP STIM YKPN Yogyakarta.
- Mardiasmo. 2004. *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: Andi.
- . 2009. *Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2009*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Mulyamah. 1987. *Manajemen Perubahan*. Jakarta: Yudhistira.
- Nawawi, Hadari H..2007. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press

Purnama Iman (2016), *Evaluasi Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Mempawah* .

Ramadhani Azizah (2015), *Evaluasi Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada DPPKAD Kabupaten Sukoharjo* .

Saragih, Juli Panglima. 2003. *Desentralisasi Fiskal dan Keuangan Daerah dalam Otonomi*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Soemitro, Rochmat. 2001. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Bandung: Rafika Aditama.

SR, Soemarso. 2007. *Perpajakan: Pendekatan Komprehensif*. Jakarta: Salemba Empat

Waluyo. 2011. *Perpajakan Indonesia edisi 10*. Jakarta: Salemba Empat

Zuraida, Ida dan L. Y. Hari Sih Advianto. 2011. *Penagihan Pajak: Pajak Pusat dan Pajak Daerah*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Peraturan Perundangan:

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah

Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Peraturan Bupati Magelang Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Peraturan Bupati Magelang Nomor 64 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah