

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Untuk Mengetahui Bagaimana Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Magelang?

Kabupaten Magelang merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah yang letaknya berbatasan dengan beberapa kabupaten dan kota, antara lain Kabupaten Temanggung, Kabupaten Semarang, Kabupaten Boyolali, Kabupaten Wonosobo, dan Kota Magelang serta Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Letaknya antara $110^{\circ} 01' 51''$ dan $110^{\circ} 26' 58''$ Bujur Timur dan antara $7^{\circ} 19' 13''$ dan $7^{\circ} 42' 16''$ Lintang Selatan. Batas wilayah, di sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Semarang, di sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Semarang dan Kabupaten Boyolali, di sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Purworejo dan Daerah Istimewa Yogyakarta dan di sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Wonosobo.¹

Masyarakat memiliki peran yang sangat penting dalam memajukan suatu penyelenggaraan pemerintahan, hal tersebut berkaitan dengan kesadaran masyarakat tentang pentingnya membayar pajak. Pelaksanaan pembangunan daerah sangat tergantung oleh pendapatan asli daerahnya, PBB-P2 mempunyai peranan yang besar terhadap pendapatan daerah, dengan memiliki masyarakat yang patuh membayar pajak tentunya pendapatan di suatu daerah akan meningkat serta dapat menciptakan kemandirian dan kemajuan suatu daerah agar berjalan seimbang dalam segala bidang

¹ Badan Pusat Statistik, Kabupaten Magelang, *Kabupaten Magelang Dalam Angka 2014*.

dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Namun, pada kenyataannya tidak semua masyarakat patuh untuk membayar tagihan pajak, untuk itu peran pemerintah daerah juga sangat diperlukan untuk mendorong masyarakat agar patuh membayar PBB-P2. Dengan memiliki masyarakat yang patuh membayar pajak PBB-P2, maka semakin besar perolehan penerimaan PAD.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Kabupaten Magelang diamanatkan untuk melaksanakan pengelolaan PBB-P2. Amanat tersebut ditugaskan kepada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) yang kemudian sebagai koordinator pemungutan pendapatan daerah untuk melaksanakan kewenangannya dalam pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Magelang. DPPKAD Kabupaten Magelang dalam melaksanakan pemungutan bekerjasama dengan pemerintah Kecamatan hingga pemerintah Desa yang nantinya kerjasama dalam melaksanakan pemungutan PBB-P2 tersebut diharapkan dapat berjalan optimal dan efektif sehingga dengan peranan pendapatan PBB-P2 dapat meningkatkan PAD.² Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan penghimpunan data obyek dan subyek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak terhadap wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.³ Pelaksanaan pemungutan pajak diserahkan dan menjadi tanggung jawab Kepala DPPKAD.⁴

² Hasil Wawancara dengan Bapak Suprayitno, Kabid PBB Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Magelang, Tanggal, 29 Mei 2017, Pukul 10:15.WIB.

³ Pasal 1 angka 15 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

⁴ Pasal 3 ayat 1 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Tugas, kewajiban dan wewenang Kepala DPPKAD adalah:

- a. Bersama-sama dengan Lurah dan Kepala Desa melaksanakan pendaftaran dan pendataan obyek dan subyek 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 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 kekas umum daerah;
- i. Menerbitkan dokumen pajak; dan
- j. Menyampaikan laporan pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h setiap bulan kepada Bupati.⁵

Pasal di atas menyebutkan bahwa Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Magelang diberikan kewenangan untuk melaksanakan pemungutan pajak terhadap Wajib Pajak agar memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran PBB-P2 sesuai ketentuan yang telah ditetapkan yang selanjutnya menjadi tanggung jawab Kepala DPPKAD. Petugas DPPKAD harus berperan

⁵ Pasal 3 ayat 2 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

aktif untuk melaksanakan tugas dan kewenangannya yaitu melaksanakan pemungutan pajak terhadap Wajib Pajak, sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

1. Ketentuan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Magelang

a. Pendaftaran dan pendataan

Pendaftaran adalah serangkaian kegiatan untuk menghimpun informasi secara komperhensif terkait obyek dan subyek PBB-P2 dengan cara mengisi formulir isian tertentu. Pendataan adalah semua kegiatan yang ditujukan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data obyek dan subyek PBB-P2 sebagai salah satu bahan yang digunakan dalam menetapkan besarnya PBB-P2 terutang. Selanjutnya, petugas DPPKAD melakukan Pendaftaran dan Pendataan terhadap wajib pajak.

1) Pendataan adalah semua kegiatan yang ditujukan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi dan menatausahakan data obyek dan subyek PBB-P2 sebagai salah satu bahan yang digunakan dalam menetapkan besarnya PBB-P2 terutang. Setiap Wajib Pajak mendaftarkan obyek pajak dengan cara mengisi SPOP dan/atau L-SPOP dengan dilampiri:

- a) Permohonan tertulis dari Wajib Pajak; dan
- b) Bukti kepemilikan obyek pajak dapat berupa sertifikat, akta jual beli, akta hibah/waris, surat keterangan dari kepala desa/lurah atau dokumen lainnya.

- 2) SPOP dan/atau L-SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diambil langsung oleh Wajib Pajak di DPPKAD atau dikirim ke Wajib Pajak oleh petugas DPPKAD.
- 3) SPOP dan/atau L-SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, lengkap dan ditandatangani oleh Wajib Pajak atau kuasanya serta diketahui oleh kepala desa/lurah.
- 4) Dalam hal SPOP dan/atau L-SPOP ditandatangani oleh kuasanya, pendaftaran obyek dan subyek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri surat kuasa bermaterai cukup dan fotokopy KTP penerima kuasa.
- 5) SPOP dan/atau L-SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada DPPKAD paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya SPOP dan L-SPOP.
- 6) Petugas DPPKAD mencatat SPOP dan/atau L-SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan memberikan tanda terima.⁶

Surat Pemberitahuan Obyek Pajak yang selanjutnya disebut SPOP dan Lampiran Surat Pemberitahuan Obyek Pajak L-SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subyek dan obyek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan daerah.⁷ Dalam tahap pendaftaran dan pendataan, wajib

⁶ Pasal 4 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

⁷ Pasal 3 angka 16 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

pajak PBB-P2 mempunyai kewajiban untuk menyampaikan dan mengisi SPOP yang berisi data-data tentang subyek pajak beserta L-SPOP yang berisi data-data tentang obyek pajak ke bagian pelayanan PBB-P2 di kantor DPPKAD Kabupaten Magelang.⁸

Penjelasan di atas dapat diketahui bahwa pentingnya pendaftaran SPOP dan L-SPOP yang berisi data-data tersebut, yang akan digunakan oleh DPPKAD Kabupaten Magelang sebagai suatu dasar penghitungan pengenaan pajak untuk mencantumkan besarnya hutang pajak PBB-P2 terhadap wajib pajak yang bersangkutan.

b. Penilaian

Dalam menentukan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan PBB-P2, dengan melaksanakan kegiatan penilaian oleh petugas DPPKAD yaitu dengan berpedoman terhadap harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang secara wajar. NJOP dapat ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.⁹ Untuk menetapkan NJOP dilakukan penilaian dengan cara:¹⁰

- 1) Penilaian massal yaitu NJOP bumi dihitung berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang terdapat pada setiap zona nilai tanah (ZNT) sedangkan NJOP bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB); dan

⁸ Hasil Wawancara dengan Bapak Suprayitno, Kabid PBB Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Magelang, Tanggal, 29 Mei 2017, Pukul 10:15.WIB.

⁹ Hasil Wawancara dengan Bapak Suprayitno, Kabid PBB Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Magelang, Tanggal, 29 Mei 2017, Pukul 10:15.WIB.

¹⁰ Pasal 8 ayat 1 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

- 2) Penilaian individu yaitu penilaian yang diterapkan pada pajak umum yang bernilai tinggi atau obyek pajak khusus.

Dalam rangka penilaian, perlu diketahui klasifikasi obyek pajak terlebih dahulu yang mempengaruhi cara dan metode penilaian, yaitu:

a) Obyek Pajak Umum

Obyek pajak umum adalah obyek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria-kriteria tertentu. Obyek pajak umum terdiri atas:

(1) Obyek Pajak Standar

Obyek pajak standar adalah obyek-obyek yang memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut:

Tanah : $\leq 10.000 \text{ m}^2$

Bangunan : Jumlah lantai ≤ 4

Luas bangunan : $\leq 1.000 \text{ m}^2$

(2) Obyek Pajak Non Standar

Obyek pajak non standar adalah obyek-obyek yang memenuhi salah satu dari kriteria-kriteria sebagai berikut:

Tanah : $> 10.000 \text{ m}^2$

Bangunan : Jumlah lantai > 4

Luas bangunan : $> 1.000 \text{ m}^2$

b) Obyek Pajak Khusus

Obyek pajak khusus adalah obyek pajak yang memiliki konstruksi khusus atau keberadaannya memiliki arti yang khusus seperti: lapangan

golf, pelabuhan laut, pelabuhan udara, jalan tol, pompa bensin dan lain-lain.¹¹

Penilaian merupakan kesimpulan akhir yang diadakan sesuai tujuan yang dikehendaki, namun dalam pelaksanaannya harus dilakukan secara teknis dan wajar berdasarkan fakta yang obyektif dan keyakinan serta relevansi yang otentik. Pasal 8 ayat 2 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menyebutkan kegiatan penilaian dilakukan dengan tiga pendekatan yaitu meliputi pendekatan data pasar, pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan.¹²

Pendekatan-pendekatan tersebut dapat dilakukan secara bersama-sama, tetapi juga dapat dipergunakan hanya satu atau dua pendekatan saja tergantung dari data, kondisi, property yang akan dinilai, serta tujuannya.

1) Pendekatan Data Pasar (*The Market Estimate / Market Data Approach*)

Metode/pendekatan data pasar adalah suatu metode untuk memperkirakan nilai pasar dari suatu property berdasarkan harga jual property lain yang serupa yang telah diketahui nilai jualnya dengan cara membandingkan property tersebut. Metode ini sesungguhnya telah pernah dipergunakan di Indonesia sejak zaman penjajahan Belanda dulu, saat menilai dan mengklasir (memberikan kelas atas sawah atau tanah dengan cara membanding-bandingkan) hasil umum sawah percobaan yang dikaitkan dengan perbandingan harga/nilai atas suatu properti sawah atau

¹¹ Kementrian Keuangan Republik Indonesia. *Pedoman Umum Pengelolaan PBB-P2*. Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan: Jakarta, 2014, hlm. 36.

¹² Pasal 8 ayat 2 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

tanah darat/kering atau pekarangan dengan suatu property yang lain yang telah diketahui nilai/harganya/hasilnya. Pendekatan ini dalam PBB-P2 digunakan untuk menentukan NJOP tanah.¹³

2) Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)

Pendekatan ini merupakan suatu pendekatan yang dilaksanakan dengan teknik atau metode pendekatan dengan cara memperkirakan atau menginterpretasikan biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan, menghasilkan atau membangun property pada masa/waktu sekarang dalam keadaan baru dikurangi dengan keausan, penyusutan atau depresiasi property, dan kemudian ditambah dengan perkiraan nilai tanah. Pendekatan biaya dapat dilaksanakan melalui lima langkah dasar pelaksanaan, yaitu:

- a) Penilaian tanah dalam keadaan kosong, dengan menggunakan pendekatan data pasar.
- b) Interpretasi/perkiraan nilai ganti atau reproduksi baru atas perbaikan atau pembangunan yang berlaku saat ini.
- c) Penentuan perhitungan penyusutan/depresiasi yang terjadi selama umur bangunan.
- d) Penentuan Nilai Indikasi Bangunan dengan cara mengurangi perkiraan nilai ganti/reproduksi baru dengan keausan/penyusutan bangunan.

¹³ Kementrian Keuangan Republik Indonesia. *Pedoman Umum Pengelolaan PBB-P2*. Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan: Jakarta, 2014, hlm.37.

- e) Nilai Obyek property diperoleh dengan cara menambahkan Nilai Indikasi Bangunan dengan Nilai Indikasi Tanah.

Metode yang lazim dipergunakan untuk menetapkan nilai reproduksi baru/nilai ganti adalah Metode Kalkulasi Biaya (*cost approach*). Metode ini menghitung nilai property (tanah dan bangunan) dengan menganggap tanah sebagai tanah kosong. Nilai tanah dihitung dengan metode perbandingan harga pasar. Nilai bangunan dihitung dengan menggunakan metode kalkulasi biaya. Nilai pasar bangunan diperoleh dengan mengasumsikan biaya pembangunan/penggantian, baru kemudian dikurangi dengan penyusutan pada saat penilaian. **Rumus: Nilai Properti = Nilai Tanah + (Nilai Bangunan Baru – Penyusutan)**¹⁴

3) Pendekatan Pendapatan (Income Approach)

Pendekatan pendapatan ini merupakan suatu teknik penilaian menghitung atau memperkirakan pendapatan bersih yang diproses/dianalisis berdasarkan jumlah modal investasi yang menghasilkan pendapatan/penghasilan/return dari jumlah modal tersebut. Jumlah modal disebut sebagai nilai kapitalisasi, pada hakikatnya adalah sejumlah antisipasi pendapatan tahunan, dikurangi beban/biaya/bunga/gaji atau pengeluaran pertahun, dan diperhitungkan dalam persentase (%) secara matematis dengan sebagai nilai kapitalisasinya.

Pada dasarnya prosedur penilaian yang ditempuh melalui pendekatan pendapatan adalah memproyeksikan pendapatan yang diperhitungkan dapat menghasilkan oleh suatu property masa mendatang

¹⁴ *Ibid.*, hlm.38.

menjadi nilai saat ini. Metode ini dalam penerapannya memerlukan suatu kondisi seperti dibawah ini:

- a) Kewajaran atas penghasilan/pendapatan sebagai taksiran dari antisipasi pendapatan bersih.
- b) Waktu atau saat yang menentukan dalam mendapatkan penghasilan bersih biasanya mempergunakan umur ekonomis dari property.
- c) Tingkat kapitaliasi yang diubah dalam bentuk persentase (%).
- d) Konversi pendapatan terhadap modal.

Dalam hal-hal diatas, maka tata cara penilaian dengan mempergunakan pendekatan pendapatan ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a) Proses penentuan pendapatan/return/pulangan/penghasilan bersih;
- b) Proses kapitalisasi.¹⁵

Penjelasan diatas dapat diketahui bahwa, dalam kegiatan penilaian bertujuan untuk menentukan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) yang nantinya NJOP tersebut akan digunakan sebagai dasar pengenaan PBB-P2. Dalam melakukan proses penilaian mempunyai cara dan metode, yaitu dengan melakukan tiga metode penilaian yang meliputi pendekatan data pasar, pendekatan biaya dan pendekatan kapitalisasi pendapatan. Pendekatan-pendekatan tersebut dapat digunakan secara bersama-sama maupun hanya satu maupun dua pendekatan, tergantung dari data, kondisi, property yang akan dinilai, serta tujuannya.

c. Penetapan

¹⁵ *Loc.cit.*, hlm.39.

Ketentuan dalam melaksanakan penetapan PBB-P2 di Kabupaten Magelang diatur dalam Pasal 9 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Berdasarkan SPOP dan L-SPOP kepala DPPKAD menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).¹⁶

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT, adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terhutang kepada Wajib Pajak.¹⁷ SPPT sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 9 ayat 1 Perbub 46/2012 diterbitkan secara masal setiap masa pajak. Sebelum disampaikan kepada wajib pajak, dilakukan penelitian data SPPT dengan data Daftar Himpunan Ketetapan Pajak.

Ketentuan selanjutnya, Kepala DPPKAD dapat mengeluarkan SKPD dalam hal SPOP dan L-SPOP tidak disampaikan dan setelah wajib pajak ditegur secara tertulis oleh kepala DPPKAD sebagaimana ditentukan dalam surat teguran.

Perihal selanjutnya, berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP dan L-SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang.¹⁸ Penyampaian SPPT dan/atau SKPD kepada wajib pajak dilakukan dengan cara

¹⁶ Pasal 9 ayat 1 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

¹⁷ Pasal 1 angka 18 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

¹⁸ Pasal 1 ayat 19 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

diambil langsung oleh wajib pajak di DPPKAD, petugas DPPKAD menyampaikan secara kolektif melalui kecamatan dan desa/kelurahan serta kepala desa/lurah melaporkan penyampaian SPPT dan/atau SKPD secara berkala ke DPPKAD.¹⁹

Penjelasan dalam tahap penetapan diatas dapat diketahui bahwa, SPPT diterbitkan oleh DPPKAD, SPPT berguna untuk mengetahui besarnya PBB-P2 yang terhutang kepada wajib pajak. SPPT diterbitkan secara masal setiap masa pajak, dan sebelum SPPT disampaikan ke wajib pajak dilakukan penelitian data terlebih dahulu melalui data Daftar Himpunan Ketetapan. Kepala DPPKAD dapat mengeluarkan surat teguran apabila SPOP dan L-SPOP tidak disampaikan dan apabila dalam pemeriksaan ditemukan jumlah pajak yang terutang lebih besar atau tidak sesuai dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP dan L-SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak. Surat Teguran adalah surat yang diterbitkan oleh Pejabat untuk menegur atau memperingatkan wajib pajak untuk melunasi utang pajaknya.²⁰

d. Pemeriksaan

Pemerintah mempunyai peran penting untuk membangun kesadaran masyarakat berkaitan dengan efektifitas pemungutan PBB-P2 dengan tujuan untuk memaksimalkan peranan PBB-P2 dalam peningkatan penerimaan daerah

¹⁹ Pasal 9 ayat 6 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

²⁰ Pasal 1 angka 25 Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

yaitu dengan melaksanakan kegiatan pemeriksaan. Pemeriksaan pajak ditujukan untuk²¹:

- 1) Menguji kepatuhan wajib pajak; dan
- 2) Pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

Penjelasan diatas dapat diketahui bahwa Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Magelang diberikan kewenangan dalam melakukan kegiatan pemeriksaan terhadap Wajib Pajak untuk mengetahui tingkat kesadaran masyarakat dalam membayar PBB-P2 hingga jatuh tempo yang telah ditetapkan. Selanjutnya, DPPKAD harus berperan aktif untuk melaksanakan kewajiban kegiatan pemeriksaan terhadap Wajib Pajak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Bupati tersebut. Dalam kegiatan pemeriksaan tersebut, pemeriksaan pajak dilakukan dalam bentuk²²:

- 1) Pemeriksaan sederhana dapat dilakukan di lapangan dan di kantor terhadap wajib pajak untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun sebelumnya yang dilakukan dengan menerapkan teknik pemeriksaan dengan bobot dan kedalamannya yang sederhana.
- 2) Pemeriksaan lengkap dilakukan ditempat wajib pajak untuk tahun berjalan dan/atau tahun-tahun yang sebelumnya yang dilakukan dengan menerapkan teknik pemeriksaan yang lazim digunakan dalam pemeriksaan pada umumnya.

²¹ Pasal 27 ayat 1 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

²² Pasal 27 ayat 2 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Pemeriksaan sederhana dapat dilaksanakan di lapangan maupun di kantor dengan menerapkan beberapa teknik dalam melakukan kegiatan pemeriksaan. Sedangkan pemeriksaan lengkap dilaksanakan ditempat wajib pajak dengan menerapkan teknik pemeriksaan yang lazim. Dapat diketahui bahwa DPPKAD telah diberi amanat untuk melakukan kegiatan pemeriksaan sederhana maupun pemeriksaan lengkap. DPPKAD dalam hal kegiatan pemeriksaan juga berperan aktif, tidak hanya menunggu hasil yang dilaporkan oleh petugas pemungut yang berada dilapangan, namun juga harus memeriksa secara langsung tentang bagaimana pemungutan PBB-P2 berjalan serta bagaimana kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran PBB-P2.

Dalam melakukan kegiatan pemeriksaan sederhana terhadap wajib pajak perlu menerapkan beberapa cara. Adapun pemeriksaan sederhana dilakukan dengan cara²³:

- 1) Memberitahukan agar wajib pajak membawa tanda pelunasan pajak, buku-buku catatan dan dokumen pendukung lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan perangkat elektronik pengolah data lainnya;
- 2) Meminjam buku-buku, catatan dan pendukung dokumen lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan pengolahan data lainnya dengan memberikan tanda terima;
- 3) Memeriksa buku-buku, catatan dan dokumen pendukung lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan data pengolahan lainnya;

²³ Pasal 28 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

- 4) Meminta keterangan lisan dan/atau tertulis dari wajib pajak yang diperiksa; dan
- 5) Meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan wajib pajak yang diperiksa.

Sedangkan, dalam kegiatan pemeriksaan lengkap dilakukan dengan cara²⁴:

- 1) Memeriksa tanda pelunasan dan keterangan lainnya sebagai bukti pelunasan kewajiban perpajakan daerah;
- 2) Memeriksa buku-buku, catatan dan dokumen pendukung lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan pengolahan data lainnya;
- 3) Meminjam buku-buku, catatan dan dokumen pendukung lainnya termasuk keluaran dari media komputer dan pengolahan data lainnya dengan member tanda terima;
- 4) Meminta keterangan lisan dan/atau tertulis dari wajib pajak yang diperiksa;
- 5) Memasuki tempat ruangan yang diduga merupakan tempat penyimpanan dokumen, uang, barang, yang dapat dijadikan petunjuk tentang keadaan usaha dan/atau tempat-tempat lain yang dianggap penting serta melakukan pemeriksaan ditempat-tempat tersebut;
- 6) Melakukan penyegelan atau ruangan tertentu apabila wajib pajak atau wakil atau kuasanya tidak memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruangan tertentu atau tidak ditempat saat pemeriksaan; dan
- 7) Meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan wajib pajak yang diperiksa.

²⁴ Pasal 29 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 menyebutkan apabila pemilik obyek pajak tidak berada di wilayah Kabupaten Magelang, tidak menjadi suatu alasan bagi wajib pajak untuk menghindari tagihan maupun pemeriksaan pajak. Apabila pada saat dilakukan pemeriksaan wajib pajak tidak berada ditempat, maka:²⁵

- 1) Pemeriksaan tetap dilaksanakan sepanjang ada pihak yang mempunyai wewenang untuk bertindak mewakili wajib pajak sesuai dengan batas kewenangannya, dan selanjutnya pemeriksaan ditunda dan dilakukan pada kesempatan berikutnya.
- 2) Untuk keperluan pengamanan pemeriksaan, sebelum pemeriksaan lapangan ditunda, pemeriksa dapat melakukan penyegelan tempat atau ruangan yang diperlukan.
- 3) Apabila pada saat pemeriksaan lapangan dilanjutkan setelah dilakukan penundaan, wajib pajak atau wakil kuasanya tidak berada ditempat, pemeriksaan tetap dilakukan dengan terlebih dahulu pegawai wajib pajak yang bersangkutan untuk mewakili wajib pajak guna membantu kelancaran pemeriksaan.
- 4) Apabila wajib pajak atau wakil atau kuasanya tidak memberi ijin untuk memasuki tempat atau ruangan yang dianggap perlu dan tidak memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan serta memberikan yang diperlukan, wajib pajak atau wakil atau kuasa menandatangani surat pernyataan penolakan.

²⁵ Pasal 30 Peraturan Bupati Nomor 46 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bnagunan Perdesaan dan Perkotaan

- 5) Apabila pegawai wajib pajak yang diminta mewakili wajib pajak menolak untuk membantu kelancaran pemeriksaan, yang bersangkutan harus menandatangani surat pernyataan penolakan pemeriksaan.
- 6) Apabila terjadi penolakan penandatanganan surat penolakan pemeriksaan, pemeriksa membuat berita acara penolakan pemeriksaan yang ditandatangani oleh pemeriksa.

Penjelasan pasal diatas dapat diketahui bahwa pegawai atau wakil yang berada dalam obyek pajak dapat mewakili wajib pajak yang tidak berada di wilayah Kabupaten Magelang. Petugas pemeriksa juga dapat melakukan penyegelan obyek pajak selama dalam proses pemeriksaan. Penyegelan yang dilakukan tersebut guna menciptakan keamanan dan kelancaran selama proses pemeriksaan. penolakan yang dilakukan dalam proses pemeriksaan oleh wajib pajak merupakan salah satu tindakan yang dikatakan tidak memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan.

Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) menjalankan tugas dan fungsinya dalam melaksanakan kegiatan pemeriksaan dan pemungutan guna meningkatkan peranan PBB-P2 tentu akan kurang efektif apabila tanpa bantuan dan dukungan dari camat dan kepala desa. Dengan melibatkan petugas pemungutan PBB-P2 di Kecamatan dan petugas pemungutan di Kelurahan/Desa akan mempermudah akses dalam pemeriksaan dan pemungutan dilapangan. Namun pada kenyataanya, petugas pemungutan PBB-P2 dilapangan hanya menunggu wajib pajak untuk melakukan penyeteran dan petugas dilapangan tidak melakukan pemeriksaan lapangan dan melihat kondisi lapangan secara langsung, maka untuk

mendukung pemungutan perlu adanya insentif bagi petugas-petugas pemungut dengan harapan petugas dapat melaksanakan tugasnya dengan lebih baik.

Menurut keterangan yang diperoleh dari narasumber petugas pemungut di Kelurahan/Desa, bahwa dalam melaksanakan pemungutan pajak mendapatkan insentif yang disebut upah pungut, akan tetapi narasumber tidak menyebutkan berapa nominal upah yang diterimanya. Narasumber menuturkan, apabila Kelurahan/Desa dapat menyetorkan penerimaan PBB-P2 sebelum jatuh tempo yang ditetapkan maka Kelurahan/Desa akan mendapatkan 15% dari hasil penyetoran penerimaan PBB-P2 yang kemudian digunakan untuk pembangunan Kelurahan/Desa. Ketentuan mengenai insentif pemungutan tercantum dalam Pasal 28 Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yaitu:²⁶

- 1) Instansi yang melaksanakan pemungutan Pajak dapat diberikan insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu.
- 2) Pemberian insentif sebagai mana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- 3) Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Insentif yang diberikan kepada petugas pemungut PBB-P2 tidak hanya menimbulkan sisi positif, tetapi juga menimbulkan sisi negatif bagi petugas pemungut. Pada dasarnya petugas pemungut dari Kecamatan dan Kelurahan/Desa tidak ingin mendapatkan catatan negatif atas kinerjanya. Sehingga petugas pemungut dari Kecamatan dan Kelurahan/Desa melakukan berbagai upaya untuk menunjukkan

²⁶ Pasal 28 Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2012 tentang Insentif Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

bahwa, di wilayah pemungutannya merupakan wilayah yang taat dalam membayar pajak. Hal tersebut dapat menghambat peningkatan kepatuhan pajak dan efektifitas dalam melakukan pembayaran PBB-P2.

Petugas pemungut Kelurahan/Desa dalam menjalankan tugasnya dianggap telah selesai jika telah menyetorkan laporan pelunasan hasil penerimaan PBB-P2 kepada DPPKAD. Sedangkan petugas dari DPPKAD yang telah menerima laporan tersebut tidak melakukan pemeriksaan kembali ke lapangan, sehingga tidak ada tindakan apapun terhadap wajib pajak yang belum membayar pajak yang terutang.

Dapat diketahui bahwa, pemeriksaan lapangan memiliki kelemahan yaitu dalam pelaksanaannya pemerintah daerah hanya menunggu berdasarkan hasil laporan yang dilaporkan oleh petugas dari Kecamatan dan Kelurahan/Desa. Sedangkan hasil laporan pelunasan PBB-P2 tersebut sudah diterima oleh DPPKAD. Namun pada kenyataannya uang hasil pungutan yang disetorkan ke DPPKAD merupakan uang dari kas Kelurahan/Desa. Hal ini dapat berakibat buruk bagi wilayah pemungutannya, karena banyaknya tunggakan yang belum dibayarkan oleh wajib pajak. Berdasarkan laporan yang telah diberikan DPPKAD seharusnya dapat menjadi bahan evaluasi untuk tahun-tahun berikutnya dalam melaksanakan pemungutan serta untuk mengetahui tingkat kepatuhan wajib pajak agar penerimaan pajak daerah dapat berjalan optimal.

Dari hasil penelitian yang diperoleh, pemeriksaan yang tepat agar pemungutan PBB-P2 dapat berjalan optimal yaitu melakukan pemeriksaan secara berkala, pemeriksaan ini efektif karena dengan melakukan pemeriksaan secara rutin pimpinan dapat mengontrol kinerja bawahannya dalam satuan kerja yang

dipimpinnya. Faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB-P2 tidak hanya dari kepatuhan wajib pajaknya saja, akan tetapi faktor kinerja Sumber Daya Manusia (SDM) atau petugas pemungut PBB-P2 dilapangan juga sangat berpengaruh serta hal tersebut juga harus diikuti dengan ketentuan-ketentuan peraturan yang mengatur tentang PBB-P2.

Diketahui dari uraian diatas, maka perlu juga dilakukan pemeriksaan lapangan secara langsung terkait keakuratan data Obyek Pajak. Pemeriksaan keakuratan data obyek pajak untuk mengetahui apabila terjadi ketidaksesuaian data obyek pajak yang berada dilapangan sesungguhnya. Menurut hasil wawancara, ketidakakuratan data obyek pajak dapat menghambat kepatuhan pajak dan optimalisasi penerimaan PBB-P2. Hal tersebut berkaitan dengan adanya perbedaan antara data obyek pajak dengan kondisi obyek pajak salah satunya berkaitan dengan luas dilapangan. Terdapat wajib pajak yang mempunyai obyek pajak yang ukurannya lebih luas akan tetapi dalam data obyek pajak luas tersebut kurang atau berbeda luasnya dari obyek pajak yang ada dilapangan sesungguhnya. Dengan demikian, perlu dilakukan pemeriksaan ulang, data obyek pajak karena dapat mempengaruhi hasil penerimaan PBB-P2.

Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan, bahwa berkaitan dengan pemeriksaan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam pemungutan dan pembayaran PBB-P2, Pemerintah Kabupaten Magelang dalam melakukan pemeriksaan lapangan dilakukan dengan cara berjenjang dari tingkat Kabupaten hingga tingkat Kelurahan/Desa. Namun demikian, pemeriksaan yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Magelang masih kurang optimal

hal ini disebabkan oleh kurangnya pemahaman dari petugas pemungut serta petugas mengontrol secara langsung kondisi dilapangan agar kinerja yang dihasilkan lebih optimal sehingga dapat mencari strategi baru dalam rangka optimalisasi peranan penerimaan PBB-P2 untuk meningkatkan PAD di Kabupaten Magelang.

2. Upaya-upaya Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) dalam menyusun strategi peningkatan peranan pendapatan PBB-P2

Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Magelang merupakan instansi pemerintahan yang diamanatkan untuk melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan daerah di bidang pengelolaan pendapatan daerah. Dalam menjalankan tugasnya, DPPKAD telah menyusun berbagai upaya untuk memberikan pelayanan yang maksimal kepada masyarakat. Upaya-upaya tersebut disusun agar DPPKAD mampu mengimplementasikan tugas dan fungsinya dengan sebaik-baiknya untuk meningkatkan kinerja dan mendukung dalam peningkatan penerimaan pendapatan daerah PBB-P2.

Dalam menjalankan strategi peningkatan penerimaan PBB-P2, DPPKAD Kabupaten Magelang menyusun rencana kerja setiap tahunnya. Rencana tersebut disusun berdasarkan evaluasi dari pelaksanaan program pada tahun sebelumnya yang berguna untuk meningkatkan kinerja pelayanan DPPKAD Kabupaten Magelang. Melalui evaluasi pelaksanaan kinerja tersebut bertujuan untuk memperoleh perkembangan tugas serta memperoleh informasi tentang permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan sehingga permasalahan dapat ditemukan jalan keluarnya

dalam rangka mencapai tujuan dan target peningkatan penerimaan PBB-P2. Adapun tujuan DPPKAD Kabupaten Magelang membuat kebijakan dalam mencapai peningkatan PBB-P2 di Kabupaten Magelang. Dalam upaya pencapaian tujuan tersebut, kebijakan yang dilakukan dengan cara:

- a. Meningkatkan pengelolaan data wajib pajak melalui pendaftaran dan pendataan wajib pajak secara tepat.
- b. Peningkatan pendapatan daerah dengan cara memaksimalkan potensi pendapatan, meningkatkan penegakan hukum, meningkatkan kompetensi pejabat dan memberikan insentif kepada wajib pajak yang taat.
- c. Mewujudkan pelayanan yang optimal dalam bidang pengelolaan pendapatan daerah dengan menyusun peraturan daerah, meningkatkan system data dan informasi tentang pajak dan melakukan evaluasi atas pengelolaan keuangan, aset dan sumber daya manusia.²⁷

Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Magelang dalam melaksanakan kebijakannya dengan mempertimbangkan tugas pokok dan fungsinya berdasarkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Bupati dan Peraturan Daerah. Penjelasan tersebut dapat diketahui bahwa DPPKAD merupakan instansi pemerintah yang diamanatkan untuk mengelola pendapatan daerah. Dalam menjalankan tugasnya DPPKAD telah menyusun berbagai upaya melalui peranan penerimaan pendapatan PBB-P2 dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Magelang.

3. Upaya peningkatan pendapatan PBB-P2 di Kabupaten Magelang

²⁷ Hasil Wawancara dengan Bapak Suprayitno, Kabid PBB Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Magelang, Tanggal, 29 Mei 2017, Pukul 10:15.WIB.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu sumber penerimaan yang potensial dalam meningkatkan pendapatan daerah, pengelolaan pajak daerah yang dilakukan oleh DPPKAD di Kabupaten Magelang tidak hanya menerapkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Bupati dan Peraturan Daerah. DPPKAD mempunyai beberapa upaya untuk meningkatkan hasil penerimaan pendapatan PBB-P2, adapun hasil wawancara yang dilakukan dengan Kepala Bidang PBB-P2 dalam upaya meningkatkan pendapatan asli daerah melalui peranan PBB-P2 di Kabupaten Magelang ialah sebagai berikut²⁸:

- a. Melakukan sosialisasi kepada wajib pajak melalui surat edaran dan spanduk di setiap kecamatan atau desa di Kabupaten Magelang;

Upaya ini telah dilakukan oleh DPPKAD sebagai instansi pemerintahan yang diamanatkan untuk mengelola pendapatan daerah dengan melakukan sosialisai secara berkala dengan melibatkan pemerintah kecamatan maupun desa. Pemasangan spanduk-spanduk di setiap kecamatan dan kantor kepala desa diharapkan masyarakat dapat membaca dan mengingatkan kepada masyarakat lain untuk segera membayar PBB-P2.

- b. Membentuk satuan petugas PBB-P2 di setiap Kecamatan dan Kelurahan;

Kabupaten Magelang mempunyai perbedaan dalam hal pengaksesan. Antara wilayah kecamatan dengan kecamatan lainnya, terdapat kecamatan yang berada di lereng pegunungan. Hal tersebut bertujuan untuk menanggulangi apabila terdapat kendala dalam pemungutan PBB-P2, sehingga perlu dilakukan pembentukan satuan petugas di kecamatan yang terdiri dari

²⁸ Hasil Wawancara dengan Bapak Suprayitno, Kabid PBB Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Magelang, Tanggal, 29 Mei 2017, Pukul 10:15.WIB.

perwakilan tingkat desa melalui seksi bagian pemerintahan yang bertugas menghimpun pajak agar satu kecamatan dapat terkondisikan dalam melakukan pemungutan PBB-P2 dari masyarakat. Adanya satuan petugas di masyarakat tersebut diharapkan pemungutan berjalan lebih efektif dan masyarakat memiliki akses yang lebih mudah dalam pembayaran PBB-P2.

- c. Memberikan penghargaan kepada petugas pemungut; dan

Pemberian penghargaan kepada petugas pemungut bertujuan untuk memperoleh perkembangan serta bahan evaluasi dalam perihal pemungutan, agar dalam penyeteroran hasil pemungutan PBB-P2 dapat optimal dan dibayarkan tepat waktu.

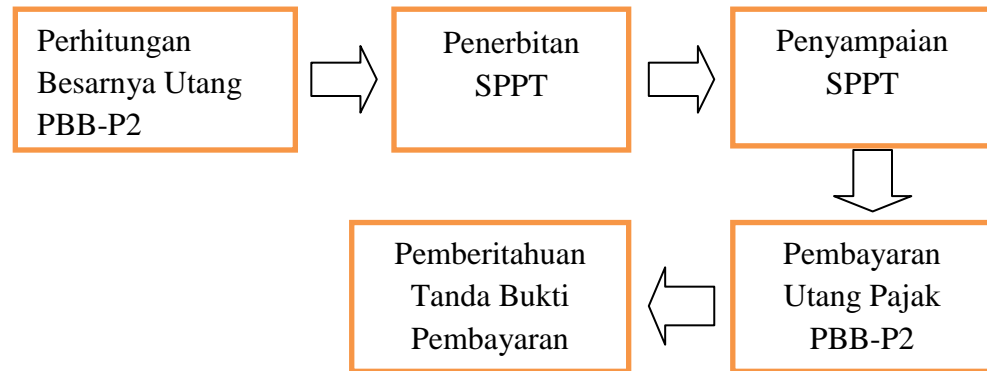
- d. Memberikan hadiah kepada wajib pajak

Pemberian hadiah kepada wajib pajak diberikan kepada wajib pajak dalam membayarkan pajak yang tercepat sejak dimulainya pekan pembayaran PBB-P2. Dengan upaya tersebut, diharapkan dapat menarik masyarakat untuk cepat melunasi pembayaran serta memberikan efek yang positif dalam meningkatkan penerimaan melalui peranan pendapatan PBB-P2 di Kabupaten Magelang.

4. Proses Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Magelang

Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Magelang merupakan kewenangan dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) yang diberlakukan kepada Wajib Pajak yang telah terdaftar serta dalam pelaksanaan pemungutannya dilakukan dalam kurun waktu

satu tahun sekali. Berikut proses penghitungan besarnya PBB-P2 yang terutang sampai dengan pemberitahuan tanda bukti pembayaran PBB-P2 dijelaskan sebagai berikut:



Dari alur pemungutan PBB-P2 diatas, DPPKAD dalam melaksanakan pemungutan dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Penghitungan besarnya PBB-P2 yang terutang.

Penghitungan besarnya utang pajak terhadap wajib pajak PBB-P2 dilakukan oleh seksi penetapan DPPKAD Kabupaten Magelang. Dasar penghitungan yang digunakan DPPKAD yaitu berdasarkan data yang tercantum pada SPOP dan L-SPOP yang telah terdaftar terlebih dahulu. Penghitungan besarnya pengenaan pajak kepada masing-masing wajib pajak PBB-P2 dilakukan secara otomatis melalui sistem yang dimiliki oleh DPPKAD dengan memasukkan data ke dalam sistem tersebut.

Dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa, penghitungan besarnya pengenaan masing-masing wajib pajak PBB-P2 berdasarkan data yang tercantum dalam SPOP dan L-SPOP. Kemudian dalam menghitung besarnya pengenaan wajib PBB-P2 dihitung menggunakan sistem, sehingga hasil penghitungan secara otomatis tersebut langsung dapat diketahui jumlah

besarnya yang akan dikenakan terhadap masing-masing wajib pajak PBB-P2. Dengan sarana prasarana yang lengkap tentu dapat memberikan kemudahan DPPKAD dalam melaksanakan tugasnya serta meminimalisir kesalahan penghitungan berkaitan dengan besarnya jumlah penghitungan pengenaan utang pajak PBB-P2.

b. Pencetakan atau Penerbitan SPPT

Pencetakan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diterbitkan secara masal pada masa pajak setelah selesainya penghitungan pengenaan wajib pajak PBB-P2 oleh seksi DPPKAD. SPPT merupakan surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada wajib pajak, SPPT berisi tentang perincian utang pajak yang telah selesai dihitung berdasarkan data yang tercantum dalam SPOP dan L-SPOP masing-masing wajib pajak serta berisi utang pokok yang harus dibayarkan pada tahun pembayarannya saja.

Dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa, SPPT diterbitkan oleh DPPKAD secara masal setiap masa pajak. Dalam SPPT mencantumkan besarnya utang pajak PBB-P2 masing-masing wajib pajak pada tahun pembayaran yang dihitung berdasarkan data yang tercantum dalam SPOP dan L-SPOP yang telah disampaikan sebelumnya. Sebelum disampaikan kepada wajib pajak, dilakukan penelitian data SPPT dengan data Daftar Himpunan Ketetapan Pajak

c. Penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak

Setelah dilakukannya penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), kemudian SPPT tersebut ditetapkan berdasarkan wilayah kelurahan atau alamat wajib pajak. Seksi penetapan DPPKAD Kabupaten Magelang dalam menyampaikan SPPT kepada wajib pajak dilakukan sebelum minggu terakhir bulan Februari dengan cara didistribusikan ke kelurahan-kelurahan sesuai dengan obyek pajak dan subyek pajak masing-masing wajib pajak di wilayahnya. Apabila terdapat subyek pajak yang berdomisili diluar wilayah Kabupaten Magelang, maka penyampaian SPPT dapat dilakukan melalui Kantor Pos. Penyampaian SPPT harus dilaksanakan sebelum tanggal 20 Februari pada setiap tahunnya mengingat jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak terutang PBB-P2 paling lama pada tanggal 20 Juli atau 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak. Hal tersebut telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah tentang PBB-P2 di Kabupaten Magelang. Selanjutnya, apabila perangkat desa/kelurahan telah selesai menyampaikan SPPT, perangkat desa/kelurahan wajib melapor kepada seksi penetapan DPPKAD Kabupaten Magelang.

Dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa, dalam penyampaian atau pendistribusian SPPT, DPPKAD Kabupaten Magelang bekerjasama dengan kelurahan-kelurahan diwilayahnya dengan tujuan penyampaian SPPT dapat berjalan secara efektif. Namun, setiap kelurahan di wilayah Kabupaten Magelang memiliki kiat-kiat yang berbeda dalam menyampaikan SPPT kepada Wajib Pajak tergantung kiat-kiat yang akan digunakan kelurahan tersebut guna mendukung kelancaran penyampaian SPPT PBB-P2.

d. Pembayaran utang pajak PBB-P2

Wajib Pajak PBB-P2 yang telah menerima SPPT diwajibkan untuk segera melakukan pembayaran sebelum jatuh tempo yang ditetapkan. DPPKAD dalam menetapkan tempo jangka waktu untuk melakukan pembayaran yaitu pada tanggal 20 Juli pada setiap tahunnya. Apabila jatuh tempo yang ditetapkan jatuh pada hari libur, maka pembayaran pajak dapat dilakukan pada hari kerja berikutnya. Untuk mempermudah akses pembayaran, Wajib Pajak PBB-P2 dapat membayarkan utang pajaknya melalui:²⁹

- 1) Bank Jateng
- 2) Kantor Pos
- 3) Transfer melalui ATM
- 4) Petugas Pemungut Kelurahan/Desa

Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKD) Kabupaten Magelang dalam mendukung kelancaran pembayaran PBB-P2 bekerjasama dengan Bank Jateng, Kantor Pos atau dapat dilakukan dengan transfer melalui ATM serta pembayaran dapat dilakukan melalui petugas pemungut PBB-P2 yang berada di kelurahan-kelurahan di wilayah Kabupaten Magelang, untuk selanjutnya petugas pemungut dari kelurahan menyetorkan hasil pungutanya ke Bank Jateng. Kerjasama tersebut dilakukan DPPKAD agar Wajib Pajak mendapatkan kemudahan dalam melakukan akses pembayaran utang pajak PBB-P2 kapan dan dimana saja.

²⁹ Hasil Wawancara dengan Bapak Suprayitno, Kabid PBB Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Magelang, Tanggal, 29 Mei 2017, Pukul 10:15.WIB.

Dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa, pembayaran utang pajak PBB-P2 dapat dilakukan melalui tempat-tempat yang telah ditetapkan oleh DPPKAD. Melalui tempat-tempat pembayaran tersebut bertujuan memberikan kemudahan akses pembayaran bagi masing-masing wajib pajak PBB-P2 sesuai dengan wilayahnya guna mencapai target penerimaan PBB-P2 untuk meningkatkan PAD di Kabupaten Magelang.

e. Pemberitahuan Tanda Bukti Pembayaran PBB-P2

Wajib pajak yang telah melakukan pelunasan pembayaran PBB-P2 akan diberikan tanda bukti pembayaran yang berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS). STTS merupakan bukti apabila Wajib Pajak telah melakukan pembayaran atau penyetoran pajak melalui tempat pembayaran yang telah ditetapkan. STTS tersebut dinyatakan sah apabila terdapat tanda validasi dari Bank Jateng, sedangkan apabila Wajib Pajak dalam melakukan pembayaran utang pajak PBB-P2 melalui ATM, maka struk pembayaran tersebut yang dijadikan bukti pelunasan pembayaran atau setoran.

5. Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Magelang 2013-2016

a. Target dan Realisasi Ketetapan Pokok PBB-P2 di Kabupaten Magelang tahun 2013-2016.

Tabel 1. Laporan Target dan Realisasi Ketetapan Pokok PBB-P2 di Kabupaten Magelang Tahun 2013–2016

Tahun	Target	Realisasi
2013	Rp. 13.500.000.000	Rp. 17.219.110.880
2014	Rp. 15.700.419.000	Rp. 19.838.808.085
2015	Rp. 22.350.000.000	Rp. 24. 675.500.384
2016	Rp. 24. 646.000.000	Rp. 25.626.022.518

Sumber: Data DPPKAD Kabupaten Magelang Pengelolaan PBB-P2 Tahun 2013-2016.

Adanya pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah, hal tersebut menjadi peluang yang sangat potensial bagi daerah guna meningkatkan penerimaan PAD di Kabupaten Magelang karena hasil penerimaan pendapatan PBB-P2 100% masuk ke kas daerah. PAD merupakan sumber penerimaan yang dibutuhkan untuk pembiayaan dan penyelenggaraan pembangunan daerah guna meminimalisir ketergantungan daerah terhadap bantuan

pusat sehingga pemerintah daerah dapat mandiri dalam menghimpun serta menetapkan target penerimaan pemungutan PBB-P2 pada setiap tahunnya

Dari tabel diatas dapat diketahui, pada tahun anggaran 2013 ketetapan pokok PBB-P2 yang ditetapkan DPPKAD sebesar Rp. 13,5 Milyar, dapat terealisasi sejumlah Rp. 17.219.110.880 atau mencapai 127,55%. Target pada tahun anggaran 2014 target penerimaan sebesar Rp. 15,7 Milyar, dengan terealisasi sejumlah Rp. 19.838.808.085 atau mencapai 126,36%. Pada tahun anggaran 2015 menargetkan penerimaan sebesar Rp. 22,3 Milyar, dapat terealisasi sejumlah Rp. 24.675.500.384 atau sebesar 110,40%. Selanjutnya target yang ditetapkan dalam tahun anggaran 2016 yakni sebesar Rp. 24,6 Milyar, dapat terealisasi sejumlah Rp. 25.626.022.518 atau mencapai sebesar 103,89%. Berdasarkan uraian diatas dapat diketahui bahwa, pada tahun pertama dilaksanakannya PBB-P2 di Kabupaten Magelang yaitu pada tahun anggaran 2013-2016, hasil penerimaan PBB-P2 mengalami peningkatan setiap tahunnya. Berikut data perbandingan target dan realisasi penerimaan pemungutan PBB-P2 dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Magelang dalam kurun waktu 4 (empat) tahun sejak dimulainya pengalihan PBB-P2 dari tahun 2013 hingga tahun 2016.

b. Penerimaan PBB-P2 dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Magelang tahun 2013-2016

Tabel 2. Laporan Penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Magelang Pada Tahun 2013-2016

Tahun	PAD	PBB-P2
2013	Rp. 112.866.468.660	Rp. 17.219.110.880
2014	Rp. 138.516.643.761	Rp. 19.838.808.035
2015	Rp. 150.804.947.819	Rp. 29.675.500.384
2016	Rp. 169.618.359.780	Rp. 25.626.002.518

Sumber: Data DPPKAD Kabupaten Magelang Pengelolaan PBB-P2 Tahun 2013 2016.

Target penerimaan PBB-P2 serta kontribusi atau peranan PBB-P2 terhadap PAD di Kabupaten Magelang pada tahun pertama melaksanakan pemungutan PBB-P2, terealisasi sebesar Rp.17.219.110.880 memberikan kontribusi sebesar 15% dari jumlah PAD Rp.112.866.463.660. Pada tahun anggaran 2014 target penerimaan pendapatan terealisasi sebesar Rp.19.838.808.035 memberikan kontribusi sebesar 14% dari jumlah PAD sebesar Rp.138.516.643.761. Pada tahun anggaran 2015 terget dapat terealisasi sebesar 24.675.500.384 memberikan kontribusi sebesar 19,5% dari jumlah PAD sebesar Rp.150.802.947.819. Selanjutnya, pada tahun anggaran 2016 target penerimaan tercapai sebesar Rp.25.626.022.518 dengan memberikan kontribusi sebesar 15% dari jumlah PAD yaitu sebesar Rp. 169.618.359.780. Namun, PBB-P2 di Kabupaten Magelang pada tahun 2016 sempat terjadi keterlambatan penerimaan dengan hanya baru beberapa kecamatan yang telah berhasil mencapai

penerimaan PBB-P2 dengan target 100%, sedangkan di wilayah Kabupaten Magelang terdiri dari 21 Kecamatan. Hal tersebut dikarenakan dalam kurun waktu dua bulan sebelum jatuh tempo pembayaran penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Magelang baru mencapai 47,84% atau sejumlah Rp. 13.120.478.178 dari pokok PBB-P2 yang ditetapkan DPPKAD. Berdasarkan hal tersebut, DPPKAD berhasil menerapkan langkah-langkah untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2 dengan cara memberi bimbingan dan tambahan motivasi kepada para camat dan kepala desa, sehingga sampai akhir jatuh tempo yang ditetapkan pembayaran target penerimaan PBB-P2 dapat terpenuhi yaitu mencapai 103,98% dari target PBB-P2 yang ditetapkan.

Dari hasil penelitian diatas dapat disimpulkan bahwa, dengan dialihkannya PBB-P2 menjadi pajak daerah merupakan peluang besar serta memiliki kontribusi yang cukup besar bagi pendapatan pemerintah daerah untuk meningkatkan kas daerah. Pemerintah daerah Kabupaten Magelang dalam melaksanakan pemungutan pendapatan PBB-P2 dilaksanakan pada tahun 2013, hasil penerimaan pemungutan PBB-P2 dapat memenuhi target dari pokok PBB-P2 yang ditetapkan. Realisasi PAD dalam jangka waktu pajak dari tahun 2013-2016 dari data dan penjelasan diatas menunjukkan bahwa dalam hal pemungutannya, tingkat kesadaran wajib pajak PBB-P2 mengalami peningkatan pada setiap tahunnya. Dengan adanya peningkatan kesadaran wajib pajak, maka penerimaan pendapatan PBB-P2 akan meningkatkan PAD di Kabupaten Magelang. Berdasarkan penghitungan realisasi PBB-P2 terhadap PAD Kabupaten Magelang, dapat diketahui besarnya peranan PBB-P2 terhadap peningkatan PAD Kabupaten

Magelang. Semakin tinggi peranan PBB-P2 terhadap PAD, maka akan mendorong meningkatnya PAD di Kabupaten Magelang pada setiap tahunnya.

B. Untuk mengetahui Faktor Penghambat terhadap Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Magelang?

Keberhasilan dalam pelaksanaan pemungutan pajak adalah tercapainya program dan target penerimaan yang telah ditetapkan, untuk mengetahui dan menilai tingkat keberhasilan dalam hal pelaksanaan pemungutan pajak maka dilakukan dengan cara penilaian efektivitas terhadap pemungutan PBB-P2. Efektivitas merupakan suatu penilaian terhadap proses untuk mencapai target yang telah ditetapkan sebelumnya untuk mengetahui seberapa tinggi tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Magelang sehingga dapat dilakukan dengan cara membandingkan antara target yang telah ditetapkan dengan realisasi penerimaan PBB-P2 pada tahun tersebut yaitu pada tahun 2013-2016.

Pemerintah Kabupaten Magelang mempunyai agenda atau kegiatan yang berkaitan dengan bidang perpajakan yang disebut Bulan Panutan Pajak. Kegiatan tersebut dilaksanakan Pemerintah Kabupaten Magelang pada minggu ke tiga, yaitu pada tanggal 22 April 2016 lalu. Bulan Panutan Pajak PBB-P2 merupakan bentuk kegiatan yang bertujuan untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Magelang, dalam kegiatan tersebut diikuti oleh para Wajib Pajak baik jajaran pemerintah Kabupaten, Kecamatan dan Desa/Kelurahan. Kegiatan Bulan Panutan Pajak dilaksanakan jauh sebelum jatuh tempo pembayaran yang bertujuan agar para pejabat Pemerintah Kabupaten, Kecamatan dan Desa/Kelurahan dapat memberikan keteladanan atau panutan

kepada wajib pajak PBB-P2 untuk melakukan pembayaran PBB-P2 secara tepat waktu atau sebelum tanggal jatuh tempo yang ditetapkan DPPKAD.³⁰

Upaya-upaya lain yang dilakukan untuk meningkatkan penerimaan PBB-P2 yang dilaksanakan oleh DPPKAD adalah memberi kemudahan wajib pajak PBB-P2 dalam membayarkan pajak terutangnya sebelum jatuh tempo, hal ini dilakukan dengan cara menyediakan tempat-tempat atau akses pembayaran yang mudah serta dapat dijangkau oleh wajib pajak yang bersangkutan. Petugas dari DPPKAD harus proaktif dalam mendukung pemungutan pajak salah satunya dengan cara meninjau di wilayah pemerintahan Kabupaten Magelang. Kegiatan tersebut dilaksanakan bertujuan untuk mengoptimalkan penerimaan pendapatan PBB-P2 di Kabupaten Magelang yaitu dengan mengunjungi Kantor Kecamatan maupun Kelurahan untuk mengetahui kinerja serta melakukan bimbingan guna optimalisasi penerimaan PBB-P2.

Wajib pajak diberikan kemudahan dalam proses pelaksanaan pembayaran PBB-P2 dengan menyediakan tempat-tempat pembayaran pajak sehingga akan mudah dijangkau oleh masing-masing wajib pajak di Kabupaten Magelang. Apabila wajib pajak tidak membayar utang pajaknya lebih dari tanggal jatuh tempo yang ditetapkan maka akan dikenakan sanksi administratif sebesar 2% setiap bulan. Hal ini dikenakan atas dasar aturan yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kabupaten Magelang yang mengatur sanksi bagi wajib pajak yang terlambat dalam melakukan pembayaran pajak terutangnya.

Program penghargaan bagi wajib pajak dan petugas pemungut menjadi salah satu kegiatan yang telah dilaksanakan pemerintah daerah di Kabupaten Magelang dalam rangka untuk meningkatkan penerimaan pendapatan PBB-P2. Penghargaan tersebut

³⁰ Hasil Wawancara dengan Bapak Suprayitno, Kabid PBB Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Magelang, Tanggal, 7 Juni 2017, Pukul 13:10.WIB.

diberikan dengan tujuan merangsang para wajib pajak PBB-P2 dan petugas pemungut agar segera melakukan pembayaran dan penyetoran pajak sebelum jatuh tempo yang ditetapkan DPPKAD.³¹ Upaya-upaya tersebut dilakukan sebagai upaya pemerintah daerah dalam melibatkan peran masyarakat, sedangkan upaya tersebut ditempuh melalui koordinasi ditingkat kecamatan dan kelurahan agar menjadikan bukti setoran pembayaran pajak sebagai suatu syarat yang sah dalam pelunasan pembayaran utang pajak PBB-P2. Kabupaten Magelang dalam pencapaian target penerimaan pemungutan PBB-P2 selalu memenuhi target, hal tersebut menunjukkan bahwa pemerintah Kabupaten Magelang dalam melaksanakan pemungutan penerimaan PBB-P2 telah berjalan baik.

1. Faktor Kepatuhan Wajib Pajak

Perekonomian dalam suatu Negara pasti mengalami pertumbuhan. Dengan adanya pertumbuhan perekonomian, berarti juga terdapat pertumbuhan pendapatan. Sehubungan dengan hal tersebut, harusnya menambah juga kewajiban bagi wajib pajak dalam peranan pemungutan pajak. Kewajiban perpajakan pada hakekatnya merupakan kewajiban kenegaraan bagi masyarakat dalam rangka keikutsertaan atau peran serta rakyat dalam pembayaran negara maupun pembangunan nasional. Kewajiban pajak sangat penting untuk diupayakan, agar kewajiban tersebut lebih didasarkan pada kesadaran dan kepatuhan masyarakat yang timbul dan dirasakan oleh para wajib pajak itu sendiri (kepatuhan secara sukarela) daripada hanya sebagai keharusan yang akan berjalan secara efektif apabila disertai dengan paksaan atau sanksi yang diberlakukan.

³¹ Hasil Wawancara dengan Bapak Safi'id Kaur Pemerintahan Desa Plosogede Kecamatan Ngluwar Kabupaten Magelang, Tanggal 22 Juni 2017, Pukul 19.00 WIB.

Terminologi “patuh” yang berarti suka menurut (perintah); taat (kepada perintah aturan, berdisiplin)³² dipergunakan untuk menggambarkan suatu keadaan perilaku dari wajib pajak yang berkesesuaian dengan hukum yang berlaku. Hukum berarti keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.³³ Yang pada dasarnya merupakan realita dari sistem yang berlaku dalam masyarakat. Menurut H.C. Kelmen, sebenarnya masalah kepatuhan merupakan derajat secara kualitatif dapat dibedakan dalam tiga proses.³⁴

a. *Compliance*

Compliance diartikan sebagai suatu kepatuhan yang didasarkan pada harapan akan suatu imbalan dan usaha untuk menghindarkan diri dari hukuman yang mungkin dijatuhkan. Kepatuhan ini sama sekali bukan didasarkan pada suatu keyakinan pada tujuan kaidah hukum yang bersangkutan, dan lebih didasarkan pada pengendalian dari pemegang kekuasaan. Sebagai akibatnya maka kepatuhan akan ada apabila pengawasan dilakukan secara ketat terhadap pelaksanaan kaidah-kaidah hukum tersebut.

b. *Identification*

Identification terjadi apabila kepatuhan terhadap kaedah hukum ada bukan karena nilai intrinsiknya, akan tetapi agar keanggotaan kelompok tetap serta ada hubungan baik dengan mereka yang diberi wewenang untuk menerapkan kaedah-kaedah hukum tersebut. Daya tarik untuk patuh adalah keuntungan yang diperoleh dari hubungan-hubungan tersebut, sehingga kepatuhan tergantung pada buruk-

³²Depertemen Pendidikan Dan Kebudayaan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Balai Pustaka. Jakarta: 1989, hlm.654.

³³Sudimo Mertokuaumo. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*. Edisi Ketiga. Liberty Yogyakarta: 1991, hlm. 138.

³⁴Soerjono Soekanto. *Kesadaean Hukum Dan Kepatuhan Hukum*. Penerbit CV Rajawali. Jakarta: 1997, hlm 220.

baiknya interaksi. Walaupun seseorang tidak menyukai penegak hukum akan tetapi proses identifikasi terhadapnya berjalan terus dan mulai berkembang perasaan-perasaan positif terhadapnya. Hal ini disebabkan orang yang bersangkutan berusaha untuk mengatasi perasaan-perasaan khawatirnya terhadap kekecewaan tertentu, dengan jalan menguasai objek dan dengan mengadakan identifikasi. Penderitaan yang ada sebagai akibat pertentangan nilai-nilai di atasnya dengan menerima nilai-nilai penegak hukum.

c. *Internalisasi*

Internalisasi, seseorang mematuhi kaedah-kaedah hukum karena secara intrinsik kepatuhan tadi mempunyai imbalan. Isi kaedah-kaedah tersebut adalah sesuai dengan nilai-nilainya sejak semula pengaruh terjadi, atau oleh karena itu merubah nilai-nilai yang semula dianutnya. Hasil dari proses tersebut adalah suatu konformitas yang didasarkan pada motivasi secara *intrinsic*. Pusat kekuatan proses ini adalah kepercayaan orang terhadap tujuan dari kaedah-kaedah yang bersangkutan, terlepas dari perasaan atau nilai-nilainya terhadap kelompok atau pemegang kekuasaan maupun pengawasannya. Pengertian sosiologi hukum teori-teori tentang kepatuhan hukum pada umumnya dapat digolongkan ke dalam teori paksaan (*Dwang Theorie*) dan teori Konsensus (*Consensus Theoris*).

Paksaan di dalam hukum modern pada hakekatnya di dasarkan pada wewenang *rational-legal*. Akan tetapi penggunaan paksaan dapat mengurangi kewibawaan wewenang tersebut di dalam kenyataannya. Masalahnya disini adalah berkaitan dengan sejauh mana warga-warga masyarakat mematuhi hukum dan apakah akibat-akibat penerapan sanksi-sanksi sebagai pembenaran terhadap kaedah-kaedah, untuk kepentingan

mana kemudian dijatuhkan hukuman. Terlalu banyak sanksi, sanksi yang tidak sesuai, sanksi yang tidak adil dan tidak sewenang-wenang dapat mengurangi kewibawaan penegak hukum maupun dasar pembenaran sanksi-sanksi tersebut.

Menurut Melia R yang dikutip oleh Jenkins dan Forlemu terdapat beberapa diktrin kepatuhan tentang mengapa seseorang patuh melaksanakan kewajiban perpajakan, yaitu adanya:³⁵

- a. *Economic Models* (keputusan untuk patuh didasarkan atas evaluasi biaya dan manfaat);
- b. *Uncertainty model* (keputusan untuk patuh didasarkan atas pertimbangan resiko terdekat);
- c. *Norm of compliance* (keputusan tergantung pada *sicial value* atas sesuatu yang bersifat normatif apakah sesuatu perilaku yang menyimpang dari ketentuan itu dapat dibenarkan atau tidak);
- d. *The internamethod* (kepatuhan dengan praktik/kebiasaan sehari-hari).

Internalisasi terjadi pada saat seseorang dihadapkan pada pola perilaku yang baru, sebagaimana diharapkan oleh hukum, pada situasi tertentu. Awal dari proses internalisasi biasanya disebut sebagai proses belajar, dimana terjadi suatu perubahan pada pendirian seseorang. Yang terpenting dalam proses ini adalah adanya pemungutan terhadap respon yang diinginkan melalui imbalan dan hilangnya respon terdahulu karena adanya sanksi yang negatif terhadap perilaku yang demikian.

Menurut Talcot Parsons, adanya suatu kepatuhan terhadap sistem aturan ini berkonsekuensi interaksi sosial akan berjalan dengan baik, tanpa kemungkinan berubah

³⁵ Gunadi, *Reformasi Administrasi Perpajakan*, hal. 112.

menjadi konflik yang terbuka ataupun terselubung dalam keadaan konflik.³⁶ Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan terhadap hukum perlu dipelajari terlebih dahulu mengapa para anggota masyarakat itu mau patuh pada hukum. Menurut Biersted, dasar-dasar kepatuhan adalah³⁷

a. *Indoctrination*

Masyarakat mematuhi kaedah-kaedah karena mereka di indoktrinir untuk berbuat demikian. Sejak kecil manusia telah di didik agar mematuhi kaedah-kaedah yang berlaku dalam masyarakat sebagaimana halnya dengan unsur-unsur kebudayaan lainnya. Semula masyarakat menerimanya tanpa sadar melalui proses sosialisasi dan internalisasi manusia dididik untuk mengenal, mengetahui dan mematuhi kaedah-kaedah tersebut.

b. *Habituation*

Masyarakat dari sejak kecil mengalami proses sosialisasi, lama kelamaan menjadi suatu kebiasaan untuk mematuhi kaedah-kaedah yang berlaku. Pada mulanya adalah sulit sekali untuk mematuhi kaedah-kaedah yang seolah-olah mengekang kebebasan, tetapi apabila hal itu setiap hari ditemui, maka lama kelamaan menjadi suatu kebiasaan untuk mematuhinya terutama apabila manusia sudah mulai mengulangi perbuatan dengan bentuk dan cara yang sama.

c. *Utility*

Manusia pada dasarnya mempunyai kecenderungan untuk hidup pantas dan teratur, tetapi apa yang pantas dan teratur untuk seseorang belum tentu pantas dan teratur bagi orang lain. Oleh karena itu diperlakukan suatu patokan tentang

³⁶ Bambang Sunggono. *Hukum Kebijakan Publik*. Sinar Grafika. Jakarta: 1994, hlm.104.

³⁷ Soerjono Soekanto. *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*. CV Rajawali. Jakarta: 1997, hlm. 226-227.

kepatantasan. Patokan-patokan tadi merupakan pedoman atau takaran tentang tingkah laku yang dinamakan kaedah. Dengan demikian salah satu faktor yang menyebabkan orang taat pada kaedah karena kegunaan dari kaedah tersebut. Manusia menyadari bahwa hidup hendaklah pantas dan teratur maka diperlukan kaedah-kaedah;

d. *Group Identification*

Salah satu alasan mengapa seseorang patuh pada kaedah adalah karena kepatuhan merupakan salah satu sarana untuk mengadakan identifikasi dengan kelompok. Seseorang mematuhi kaedah yang berlaku dalam kelompoknya bukan karena ia menganggap kelompoknya lebih dominan dari kelompok-kelompok lainnya, akan tetapi justru karena ingin mengadakan identifikasi dengan kelompoknya.

Menurut Merton, seseorang mematuhi kaedah-kaedah kelompok lain karena ingin mengadakan identifikasi dengan kelompok lain tersebut.³⁸ Selain adanya teori-teori seperti yang telah diuraikan, terdapat juga teori dalam sosiologi yang memberikan jawaban terhadap pertanyaan “mengapa orang itu mematuhi hukum”. Jawabannya ada dua yaitu:

- a. Kepatuhan tersebut dipaksakan oleh sanksi (Teori Paksaan)
- b. Kepatuhan tersebut diberikan atas dasar persetujuan yang diberikan oleh para anggota masyarakat terhadap hukum yang diperlakukan untuk mereka (Teori Persetujuan).³⁹

Sanksi menurut Sudarto adalah agar norma hukum dapat dipatuhi oleh masyarakat, sedangkan sanksi tersebut bisa bersifat negatif bagi mereka yang menyimpang dari norma, akan tetapi juga bisa bersifat positif bagi yang menaatinya.⁴⁰

³⁸ *Ibid.*

³⁹ Satcipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*. Penerbit Alumni. Bandung: 1982, hlm 174.

Sistem perpajakan terdapat batasan-batasan (*constrains*) sebagai indikator yang menunjukkan tingkat kepatuhan (*tax compliance*) wajib pajak. Diantaranya menyangkut waktu pelaksanaan kewajiban perpajakan dan jumlah pajak yang harus dibayar wajib pajak. Dikatakan tidak tahu atau kurnag patuh apabila tidak melaksanakan kewajiban perpajakannya (tidak mendaftarkan dirinya, tidak membayar/melaporkan pajaknya secara benar) sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan, atau jumlah yang dibayarkan lebih rendah yang sebenarnya. Menurut Arinta Kusnadi dan Moh. Zain, penciptaan iklim kepatuhan dan kesadaran membayar utang pajak tercermin dari keadaan:

- a. Wajib pajak atau berusaha untuk memahami undang-undang pajak;
- b. Mengisi formulir pajak dengan tepat;
- c. Menghitung pajak dengan jumlah yang benar;
- d. Membayar pajak tepat waktu⁴¹

Wajib pajak yang dimaksud adalah orang pribadi atau badan (sekumpulan orang dan atau, modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, BUMN atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun Firma, Kongsi, Koprasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik, atau Organisasi yang sejenis Lembaga, Bentuk Usaha Tetap, dan Bentuk badan lainnya yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban pajak perpajakan, tersebut pemungut pajak atau pemotong pajak tertentu.⁴²

⁴⁰ Sudarno. *Hukum dan Hukum Pidana*. Penerbit Alumni. Bandung: 1997, hlm 29.

⁴¹ Kusnadi dan Moh Zain. *Pembaharuan Perpajakan Nasional*. P.T Citra Aditya Bakti. Bandung, 1990, hlm.115.

⁴² Pasal 1 ayat (1) dan (2). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2007*. Tentang perubahan Ketiga Atas Undnag-Undang Nomor 6 tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan tata Cara Perpajakan.

Kepatuhan mendaftarkan diri sebagai wajib pajak PBB-P2, dengan melaporkan jumlah pajak yang terutang sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan membayar pajak yang seharusnya terutang secara tepat waktu. Sebenarnya hal tersebut tidak hanya tergantung kepada masalah-masalah teknis saja yang menyangkut metode-metode pemungutan, tata cara pemeriksaan atau perhitungan dan sebagainya. Sebagai bentuk perwujudan pelaksanaan Undang-Undang Pajak dan Peraturan-Peraturan, akan tetapi dalam pelaksanaannya salah satu yang menjadi pengaruh utama adalah masing-masing wajib pajak, sampai sejauh mana mematuhi undang-undang pajak. Bertitik tolak dari kepatuhan yang dikemukakan diatas, maka apabila dihubungkan dengan kepatuhan wajib pajak dalam mendaftarkan dirinya sebagai wajib pajak, melaporkan jumlah pajak yang seharusnya terutang dan membayarnya tepat pada waktunya dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Wajib pajak patuh dan setuju terhadap ketentuan hukum yang ada, sehingga ia mendaftarkan dirinya sebagai wajib pajak, melaporkan jumlah pajaknya sesuai dengan keadaan yang sebenarnya dan membayarkan/melunasi jumlah pajak yang seharusnya terutang tepat pada waktunya;
- b. Wajib pajak patuh dan setuju terhadap hukum yang ada, ia mendaftarkan dirinya, melaporkan pajaknya dan membayar/melunasi jumlah pajaknya secara tepat waktu, namun sebenarnya ia tidak setuju dengan penilaian yang diberikan oleh yang berwenang terhadap peraturannya;
- c. Wajib pajak patuh terhadap hukumnya, ia mendaftarkan diri sebagai wajib pajak, melaporkan jumlah pajak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya serta

membayar pajaknya secara tepat waktu, namun sebenarnya ia tidak setuju dengan hukum yang melandasinya;

- d. Waib pajak tidak patuh terhadap hukumnya, sehingga ia tidak mendaftarkan dirinya, tidak melaporkan jumlah pajak yang sebenarnya ia setuju dengan hukum dan dasar ketetapannya;
- e. Wajib pajak tidak patuh baik terhadap hukum maupun dasar ketetapan pajaknya, sehingga ia tidak mendaftarkan diri, melaporkan pajak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya serta membayar pajaknya secara tepat waktu.

2. Perencanaan Realisasi Penerimaan Pajak

Berikut metode-metode penentuan target penerimaan pajak, sebagai berikut:

1) Metode *Top Down*

Target penerimaan PBB bersifat *top down* tersebut ditentukan dari target penerimaan perkecamatan. Baru pada tingkat Kecamatan dibahas penerimaan untuk setiap kelurahan/desa, dengan memperhatikan besarnya potensi penerimaan untuk setiap wilayah kelurahan/desa yang diantaranya NJOP. Penentuan besarnya jumlah rencana penerimaan daerah sektor PBB-P2 kecamatan berpatokan pada banyaknya SPPT.

2) Metode *Bottom Up*

Pemerintah daerah lebih berperan proaktif dalam hal memberikan suatu gagasan awal sampai dengan mengevaluasi program-program yang telah dilaksanakan, sedangkan DPRD sebagai fasilitator dalam suatu jalannya program. DPKKAD membuat analisis potensi beberapa sektor penerimaan pajak yang akan ditetapkan.

Strategi yang dapat dilakukan untuk memonitoring realisasi penerimaan PBB-P2 antara lain yaitu, pengawasan pemindahan pembukuan penerimaan PBB-P2 pada tempat pembayaran PBB-P2, rekonsiliasi data penerimaan PBB-P2, Konfirmasi Penerimaan PBB-P2, pelaksanaan pembayaran, pemindah bukuan. Besarnya penerimaan atau tercapainya target penerimaan pajak dipengaruhi oleh tingkat kesadaran masyarakat dalam membayar pajak. Tidak hanya jenis pajak yang dibayarkan sendiri oleh wajib pajak, jenis pajak yang dibayarkan berdasarkan ketentuan seperti halnya PBB -P2 juga demikian. Hal-hal berikut ini berpengaruh besar terhadap penerimaan PBB-P2 yaitu sebagai berikut:

3. Faktor-faktor Penghambat Penerimaan PBB-P2

a. Belum tegasnya penerapan sanksi hukum

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBBP-P2) pada dasarnya merupakan pajak daerah yang relatif terjangkau untuk masyarakat. Jumlah objek pajak yang relatif banyak dan tersebar diseluruh wilayah daerah. Kondisi tersebut menyebabkan sulitnya dilakukan penagihan pajak secara aktif apabila wajib pajak tertentu tidak membayar. Penagihan tersebut bisa saja dilakukan tetapi, dengan konsekuensi biaya untuk melakukan penagihan yang relatif besar. Kondisi seperti ini juga terjadi pada penerapan sanksi hukum kepada wajib pajak. Sanksi sosial kiranya lebih efektif untuk diberlakukan, dimana bukti pembayaran PBB-P2 menjadi persyaratan yang harus dilampirkan dalam setiap urusan pemerintahan dimulai dari tingkat kelurahan/desa.

b. Belum optimalnya proses pelayanan

Belum atau kurangnya optimal dalam proses pelayanan yang berkaitan dengan standar pelayanan maupun respon pemerintah daerah yang diberikan kepada wajib pajak dapat menghambat penerimaan PBB-P2. Wajib pajak tentu ingin dilayani secara cepat sehingga dalam hal ini pemerintah daerah harus berperan aktif untuk meningkatkan penerimaan pendapatan PBB-P2.

c. Kurangnya kesadaran Wajib Pajak dalam membayar utang pajak.

Masyarakat pada umumnya menekan seminimal mungkin biaya pengeluarannya termasuk dalam perihal pengeluaran untuk membayar utang pajak, sehingga masyarakat pada umumnya baru akan membayar tagihan utang pajak ketika sudah hampir jatuh tempo pembayaran. Serta banyaknya pemilik baru tanah dan bangunan yang dengan sengaja tidak mendaftarkan tanah atau bangunannya tersebut sebagai objek pajak. Hal tersebut menunjukkan bahwa tingkat kesadaran masyarakat yang masih kurang dalam melakukan kewajiban pajak PBB-P2.

d. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang fungsi pajak.

Kurangnya pemahaman masyarakat akan fungsi pajak menjadikan faktor penghambat tersendiri sehingga mereka enggan untuk memenuhi kewajibannya. Kurangnya pemahaman ini disebabkan oleh karena masyarakat belum sepenuhnya mengerti mengenai tentang pentingnya fungsi pajak, hal ini karena masyarakat seringkali tidak dapat menikmati secara langsung hasil dari pajak yang mereka bayar.

e. Kurangnya keakuratan dalam penetapan dokumen pajak.

Terjadinya kesalahan dan kurangnya keakuratan dalam menetapkan besarnya pajak menjadi faktor penghambat berikutnya. Walaupun dalam peraturan yang mengatur tentang PBB-P2, kesalahan dan kurangnya akuratan tersebut dapat dilakukan perbaikan melakukan proses pembetulan atau proses keberatan oleh wajib pajak, namun hal itu sulit dilakukan, karena ketidaktahuan masyarakat serta kurangnya sosialisasi yang dilakukan pemerintah daerah mengenai prosedur dalam perihal perbaikan.

f. Penetapan Tarif yang terlalu besar bagi Wajib Pajak.

Penetapan tarif PBB-P2 yang terlalu besar menyebabkan utang pajak yang harus dibayarkan oleh Wajib Pajak akan bertambah juga, apalagi besarnya tarif tersebut disebabkan oleh kenaikan tarif pajak dari tahun-tahun sebelumnya. Misalnya pelaku usaha dalam menjalankan usahanya mengalami gulung tikar dan berhenti usahanya hal tersebut dikarenakan besarnya beban pajak yang harus dibayarkan. Dengan adanya hal tersebut, maka dapat mengurangi jumlah objek pajak sehingga pada akhirnya dapat menyebabkan menurunnya penerimaan pendapatan PBB-P2

g. Kurangnya sarana dan prasarana.

Kurangnya sarana dan prasarana dalam melakukan pelayanan pajak kepada wajib pajak, yang terkait dengan teknologi dan informasi pajak maupun fasilitas dapat menyebabkan wajib pajak enggan untuk memproses apabila terjadi kekeliruan data PBB-P2, sehingga hal tersebut dapat mengakibatkan wajib pajak menunda bahkan tidak memenuhi kewajibannya.

Dari faktor-faktor yang menghambat pencapaian target penerimaan pendapatan PBB-P2 diatas, dapat dilakukan dengan beberapa upaya guna meningkatkan penerimaan terhadap PBB-P2. Berdasarkan hal tersebut, upaya-upaya dapat dilakukan melalui cara-cara yaitu sebagai berikut:

- a. Dengan meningkatkan standar pelayanan kepada wajib pajak dapat mendorong meningkatnya kesadaran dan kepatuhan wajib pajak PBB-P2. Dengan meningkatnya pelayanan yang diberikan dan disediakan pemerintah daerah, maka dapat membantu dan memberi kemudahan bagi wajib pajak dalam melunasi PBB-P2 sehingga penerimaan PBB-P2 dapat meningkat.
- b. Dengan melakukan pemungutan secara efektif dan efisien pada objek dan subjek PBB-P2 yang sudah ada misalnya melakukan penghitungan potensi untuk meningkatkan target, penyuluhan, peningkatan pengawasan dan pelayanan serta melibatkan unsur-unsur pemerintahan dari tingkat pusat hingga tingkat Desa/Kelurahan.
- c. Dengan cara memperbarui pendataan dan pendaftaran yang bertujuan untuk mendapatkan wajib pajak baru. Dengan kemungkinan, perkembangan wilayah menyebabkan perubahan kondisi objek pajak sehingga akan terjadi peningkatan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).
- d. Dengan memberikan penghargaan dapat memotivasi petugas untuk dapat lebih memaksimalkan kinerjanya salah satunya dengan memberikan penyuluhan kepada wajib pajak sehingga wajib pajak dapat melunasi PBB-P2 dengan tepat waktu sehingga pencapaian penerimaan PBB-P2 dapat memenuhi target yang telah ditetapkan.