

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Upaya Pemerintah Kabupaten Kulon Progo dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Kabupaten Kulon Progo merupakan salah satu dari lima kabupaten/kota di Propinsi D.I. Yogyakarta yang terletak paling barat dengan luas wilayah 58.627,512 ha (586,28 km²), terletak pada titik kordinat 110° 1' 37" – 16' 26" Bujur Timur dan 7° 38' 42" – 59' 3" Lintang Selatan. Batas wilayah Kabupaten Kulon Progo sebelah barat adalah Kabupaten Purworejo, Propinsi Jawa Tengah, sebelah timur adalah Kabupaten Sleman dan Bantul, Propinsi D.I.Yogyakarta, sebelah utara adalah Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah, dan sebelah selatan adalah Samudera Hindia. Kabupaten Kulon Progo memiliki topografi yang bervariasi dengan ketinggian 0 – 1000 meter di atas permukaan air laut. Bagian utara merupakan dataran tinggi/perbukitan Menoreh dengan ketinggian antara 500-1000 meter di atas permukaan air laut. Bagian tengah merupakan daerah perbukitan dengan ketinggian antara 100-500 meter di atas permukaan air laut. Bagian selatan merupakan dataran rendah dengan ketinggian 0-100 meter di atas permukaan air laut.

Masyarakat memiliki peran penting dalam memajukan penyelenggaraan pemerintahan, hal tersebut berkaitan dengan kesadaran masyarakat tentang pentingnya membayar pajak. Pembangunan daerah bisa

terlaksana tergantung dengan pendapatan asli daerahnya, disini Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mempunyai peranan yang cukup besar terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dengan kesadaran masyarakat yang patuh untuk membayar pajak tentunya pendapatan di suatu daerah akan meningkat serta dapat menciptakan kemandirian dan kemajuan suatu daerah agar berjalan seimbang dalam segala bidang dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Akan tetapi pada realitanya tidak semua masyarakat patuh untuk membayar pajak, untuk itu peran pemerintah daerah sangatlah diperlukan demi mendorong masyarakat agar patuh membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dengan adanya masyarakat yang patuh untuk membayar pajak maka akan semakin tinggi perolehan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemerintah Kabupaten Kulon Progo diamanatkan untuk melakukan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Amanat tersebut ditugaskan kepada Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) yang kemudian sebagai kordinator pemungutan pendapatan daerah untuk melaksanakan kewenangannya dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kulon Progo. BKAD Kabupaten Kulon Progo dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bekerjasama dengan pemerintah desa yang nantinya kerjasama dalam

melaksanakan pemungutan.¹Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan dimulai dari penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya.² Sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 11 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah pada Bagian Kesatu Pasal 59, dan Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 73 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Fungsi, dan Tugas, serta Tata Kerja Pada Badan Keuangan dan Aset Daerah disebutkan bahwa “ Badan Keuangan dan Aset Daerah mempunyai fungsi penyelenggaraan urusan pemerintah daerah dan tugas pembantuan di bidang keuangan dan aset daerah. Untuk melaksanakan fungsi tersebut maka dalam pasal 6 disebutkan bahwa BKAD Kabupaten Kulon Progo mempunyai tugas:

1. Menyelenggarakan kegiatan di bidang pajak;
2. Menyelenggarakan kegiatan di bidang pendapatan;
3. Menyelenggarakan kegiatan di bidang anggaran dan kebijakan pengelolaan anggaran;
4. Menyelenggarakan kegiatan di bidang perbendaharaan;
5. Menyelenggarakan kegiatan di bidang aset;
6. Menyelenggarakan kegiatan di bidang akuntansi dan pelaporan; dan

¹ Hasil wawancara dengan bapak Eko, Bagian Subid Penetapan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo, Tanggal 9 Agustus 2018, pukul 11:30. WIB.

²Pasal 1 angka 19 peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesann dan Perkotaan.

7. Melaksanakan kegiatan ketatausahaan.

Pasal diatas menyebutkan bahwa Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo diberikan kewenangan untuk melaksanakan pemungutan pajak terhadap wajib pajak agar memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai ketentuan yang telah ditetapkan yang selanjutnya menjadi tanggung jawab Kepala BKAD. Petugas BKAD harus berperan aktif untuk melaksanakan tugas dan kewenangannya yaitu melaksanakan pemungutan pajak terhadap wajib pajak, sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

1. Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Kulon Progo

a. Pendaftaran dan Pendataan

Pendaftaran obyek dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah kegiatan subyek pajak untuk mendaftarkan obyek pajaknya dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).³ Pendataan obyek dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah kegiatan yang dilakukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah atau pihak lain yang ditunjuk untuk memperoleh

³ Pasal 1 angka 22 Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 73 Thun 2013 tentang Tata Cara Pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Pendaftaran, Pendataan, Penilaian dan Pemberian Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

data obyek pajak dan subyek pajak sesuai prosedur Pembentukan Basis Data.⁴

Pendaftaran obyek pajak dilakukan oleh subyek pajak. Pendaftaran yang dimaksud dilakukan dengan cara mengambil dan mengisi SPOP dengan dilampiri bukti pendukung berupa :⁵

- 1) Foto kopi identitas subyek pajak atau kuasanya;
- 2) Surat kuasa dalam hal SPOP diisi dan ditandatangani oleh kuasanya;
- 3) Foto kopi bukti kepemilikan hakatas tanah; dan/atau
- 4) Bukti pendukung lainnya.

Pendataan obyek pajak dan subyek pajak dilakukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah atau pihak ketiga dengan menggunakan formulir SPOP dan dilakukan paling kurang untuk satu wilayah administrasi desa/kelurahan. Pendataan obyek pajak dari subyek pajak sebagaimana dimaksud diatas dapat dilaksanakan melalui :⁶

- 1) Penyampaian dan pemantauan pegembalian SPOP, dimana pendataan dilaksanakan pada daerah/wilayah yang pada

⁴ Pasal 1 angka 23 Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 73 Thun 2013 tentang Tata Cara Pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Pendaftaran, Pendataan, Penilaian dan Pemberian Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

⁵ Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 73 Thun 2013 tentang Tata Cara Pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Pendaftaran, Pendataan, Penilaian dan Pemberian Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

⁶ Pasal 4 Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 73 Thun 2013 tentang Tata Cara Pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Pendaftaran, Pendataan, Penilaian dan Pemberian Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

umumnya belum/tidak mempunyai peta, daerah terpencil atau potensi PBB P2 relatif kecil.

- 2) Identifikasi obyek pajak, dimana pendataan dilaksanakan pada daerah/wilayah yang sudah mempunyai peta garis/peta foto yang dapat menentukan posisi relatif obyek pajak tetapi tidak mempunyai data administrasi PBB P2 3 (tiga) tahun terakhir secara lengkap.
- 3) Verifikasi data obyek pajak, dimana pendataan dilaksanakan pada daerah/wilayah yang sudah mempunyai peta garis/peta foto yang dapat menentukan posisi relatif obyek pajak dan mempunyai data administrasi PBB P2 3 (tiga) tahun terakhir secara lengkap.
- 4) Pengukuran bidang obyek pajak, dimana pendataan dilaksanakan pada daerah/wilayah yang hanya mempunyai sketsa peta desa/kelurahan dan/atau peta garis/peta foto tetapi belum dapat digunakan untuk menentukan posisi relatif obyek pajak.

Subyek pajak dalam tahap pendaftaran dan pendataan, wajib mengisi SPOP dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subyek pajak. Dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa pentingnya pendaftaran SPOP yang berisi data-data obyek dan

subyek pajak, yang akan digunakan oleh BKAD Kabupaten Kulon Progo sebagai suatu perhitungan pengenaan pajak untuk mencantumkan besarnya hutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap wajib pajak yang bersangkutan.

b. Penilaian

Penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dilakukan oleh petugas BKAD Kabupaten Kulon Progo yaitu berpedoman dengan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang secara wajar dilakukan oleh masyarakat atau perbandingan dengan objek pajak lain yang sejenis.⁷

Sebelum dilakukannya penilaian, perlu diketahui klasifikasi obyek pajak terlebih dahulu yang berpengaruh terhadap cara dan metode penilaian, yaitu :⁸

1) Obyek Pajak Umum

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

a) Obyek pajak standar

⁷Hasil wawancara dengan bapak Eko, Bagian Subid Penetapan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo, Tanggal 9 Agustus 2018, pukul 11:30. WIB.

⁸Pasal 5 Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 73 Thun 2013 tentang Tata Cara Pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Pendaftaran, Pendataan, Penilaian dan Pemberian Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

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

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

Bangunan : jumlah lantai ≤ 4 lantai

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

b) Obyek pajak non standar

Oyek pajak non standar yang dimaksud adalah obyek-obyek pajak yang tidak memenuhi kriteria obyek pajak standar.

2) Obyek pajak khusus

Obyek pajak khusus adalah obyek pajak yang memiliki kontruksi khusus atau keberadaanya memiliki arti yang khusus seperti : Pelabuhan udara; Pelabuhan laut; Stasiun kereta api; Menara Base Transceiver Station (BTS); Pompa bensin; Stasiun pengisian gas; Taman rekreasi; Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan Obyek lain yang mempunyai kontruksi khusus.

Kegiatan penilaian obyek pajak yang dilakukan oleh BKAD Kabupaten Kulon Progo dilaksanakan melalui :⁹

⁹Pasal 6 Ayat (2) Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 73 Thun 2013 tentang Tata Cara Pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Pendaftaran, Pendataan, Penilaian dan Pemberian Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

- 1) Penilaian masal, dimana NJOP dihitung dengan menggunakan program komputer konstruksi umum (*computer assisted valuation/ CAV*); dan
- 2) Penilaian individu diterapkan pada objek pajak non standar dan objek pajak khusus.

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. Penilaian obyek pajak sebagaimana dijelaskan diatas dapat dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, diantaranya adalah :¹⁰

- 1) Pendekatan data pasar

Pendekatan data pasar dilakukan dengan cara membandingkan obyek pajak yang akan dinilai dengan obyek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian.

- 2) Pendekatan biaya

Pendekatan biaya dilakukan untuk penilaian bangunan dengan cara memperhitungkan biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan.

- 3) Pendekatan kapitalisasi pendapatan

¹⁰Pasal 6 Ayat (3) Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Pendaftaran, Pendataan, Penilaian dan Pemberian Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pendekatan kapitalisasi pendapatan dilakukan pada obyek yang menghasilkan (komersial) dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam 1 (satu) tahun terhadap obyek pajak dikurangi dengan kokosongan, biaya oprasional, dan hak pengusaha.

Kegiatan penilaian bertujuan untuk menentukan NJOP yang nantinya NJOP tersebut akan digunakan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dalam melakukan terdapat tiga metode penilaian obyek pajak, yang meliputi pendekatan data pasar, pendekatan biaya dan pendekatan kapitalisasi pendapatan. Pendekatan-pendekatan tersebut dapat digunakan satu persatu ataupun secara bersama-sama tergantung dari data, kondisi, property yang akan dinilai, serta tujuannya.

c. Penetapan

Pelaksanaan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kulon Progo diatur dalam Peraturan daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pasal 13 Ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bnagunan Perdesaan dan Perkotaan menyebutkan berdasarkan SPOP, bupati atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terutang dan bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah dan/atau bangunan.¹¹SPPT diterbitkan pada setiap tahun pajak yang dimana penerbitan SPPT tersebut berdasarkan SPOP yang dilakukan oleh BKAD Kabupaten Kulon Progo. Menurut Pasal 3 Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 75 Tahun 2013 tentang Tata Cara Penerbitan, Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, penerbitan SPPT dilakukan secara masal dan individu. Penerbitan SPPT secara masal dilaksanakan pada awal tahun pajak untuk semua objek pajak.Sedangkan penerbitan SPPT secara individu dilakukan atas permohonan wajib pajak.

BKAD dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) apabila SPOP tidak disampaikan wajib pajak dalam jangka waktu 30 hari dan setelah wajib pajak ditegur secara tertulis oleh BKAD atau berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.¹²SKPD disampaikan kepada wajib pajak secara langsung

¹¹Pasal 1 Angka 22 Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bnagunan Perdsaan dan Perkotaan.

¹² Pasal 27 Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 75 Tahun 2013 tentang Tata Cara Penerbitan, Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

atau dapat melalui petugas tingkat kecamatan, desa atau pedukuhan.

SPPT berguna untuk mengetahui besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terhutang kepada wajib pajak. SPPT dapat diterbitkan secara masal maupun individu melalui surat permohonan, dan sebelum diterbitkan SPPT dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu oleh BKAD. BKAD dapat mengeluarkan surat teguran apabila SPOP tidak disampaikan atau ditemukan jumlah pajak yang terhutang lebih besar atau tidak sesuai dari umlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan wajib pajak.

d. Pemeriksaan

Pemerintah mempunyai peran yang sangat penting untuk membangun kesadaran masyarakat berkaitan dengan efektifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan maksud memaksimalkan peran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam meningkatkan penerimaan daerah yaitu dengan melaksanakan kegiatan pemeriksaan. Pemeriksaan pajak ini dimaksudkan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban PBB P2 dan/atau tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan praturan perundang-undangan.¹³

¹³Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 79 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

BKAD Kabupaten Kulon Progo dalam hal ini berwenang untuk melakukan kegiatan pemeriksaan terhadap wajib pajak untuk mengetahui tingkat kesadaran masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan. BKAD sendiri haruslah berperan aktif dalam melaksanakan kegiatan pemeriksaan terhadap wajib pajak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Bupati tersebut. Pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilakukan oleh BKAD dalam hal terdapat indikasi wajib pajak tidak melaporkan objek pajaknya dengan benar dan wajib pajak mengajukan permohonan kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selain karena permohonan Keputusan Keberatan, Putusan Banding, Putusan Peninjauan Kembali, Keputusan Pengurangan, atau keputusan lain yang mengakibatkan kelebihan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).¹⁴

Kegiatan pemeriksaan sebagaimana dijelaskan diatas, dapat dilakukan dengan cara pemeriksaan kantor atau pemeriksaan lapangan. Pemeriksaan kantor adalah pemeriksaan yang dilakukan di kantor Satuan Kerja Perangkat Daerah dalam jangka waktu paling lama 2 bulan yang dihitung sejak tanggal SP2PBB P2 sampai dengan tanggal LHP PBB P2. Sedangkan pemeriksaan

¹⁴Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 79 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

lapangan adalah pemeriksaan yang dilakukan di tempat kedudukan, tempat kegiatan usaha atau pekerjaan bebas, tempat tinggal wajib pajak atau tempat lain yang ditentukan oleh Kepala Satuan Kerja perangkat Daerah dalam jangka waktu paling lama 3 bulan yang dihitung sejak SP2PBB P2 sampai dengan tanggal LHP PBB P2.

Tim pemeriksa dalam melaksanakan tugasnya harus sesuai dengan aturan-aturan yang telah ditetapkan. Dalam hal ini pemeriksa wajib untuk menyampaikan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan PBB P2 kepada wajib pajak; memperlihatkan kartu tanda pengenal dan SP2PBB P2 kepada wajib pajak; memperlihatkan surat tugas kepada wajib pajak dalam hal terdapat perubahan susunan pemeriksa; dan menjelaskan alasan pemeriksaan kepada wajib pajak.¹⁵

Kewenangan-kewenangan tim pemeriksa dalam melaksanakan pemeriksaan juga telah diatur dalam Pasal 6 Ayat (2) Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 79 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, diantaranya adalah :

- 1) Memanggil wajib pajak datang ke kantor Satuan Kerja Perangkat Daerah dan/atau untuk menghadiri pemeriksaan

¹⁵Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 79 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

lapangan yang dilakukan di lokasi objek pajak, dengan menggunakan Surat Panggilan;

- 2) Meminta keterangan lisan dan/atau tertulis;
- 3) Melihat dan/atau meminjam buku, catatan, dan/atau dokumen yang diperlukan;
- 4) Memasuki dan memeriksa tempat atau ruangan yang ada pada objek pajak yang dilakukan pemeriksaan; dan
- 5) Meminta keterangan dan/atau bukti yang diperlukan dari pihak ketiga yang mempunyai hubungan dengan wajib pajak yang diperiksa.

Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 79 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemeriksaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam Pasal 6 Ayat (3) juga mengatur tentang kewajiban wajib pajak, diantaranya adalah :

- 1) Memenuhi panggilan sesuai dengan waktu dan tempat yang telah ditentukan;
- 2) Memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku, catatan, dan/atau dokumen yang diperlukan paling lama 7 hari kerja setelah tanggal penerimaan Surat Pemberitahuan Pemeriksaan PBB P2;
- 3) Memberikan kesempatan untuk memasuki dan memeriksa tempat atau ruangan yang ada pada objek pajak yang dilakukan pemeriksaan; dan

4) Memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan.

Apabila wajib pajak tidak memenuhi kewajiban-kewajiban sebagaimana telah dijelaskan diatas sehingga tidak terpenuhinya data yang diperlukan, maka tim pemeriksa tetap melanjutkan proses pemeriksaan berdasarkan data yang ada pada Satuan Kerja Perangkat Daerah. Tim pemeriksa juga dapat melakukan pemeriksaan ulang dalam hal terdapat data baru atau berdasarkan pertimbangan Kepala Satuan Kerja Perangkat Daerah dalam hal ini Kepala BKAD Kabupaten Kulon Progo.

Pelaksanaan kegiatan pemeriksaan dan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan tugas dari Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo dalam menjalankan fungsinya. Akan tetapi akan kurang efektif apabila tanpa adanya bantuan dan dukungan dari kecamatan dan desa/kelurahan. Dengan melibatkan petugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di kelurahan/desa dan perdukahan akan mempermudah akses dalam pemeriksaan dan pemungutan di lapangan. Akan tetapi realitanya di lapangan, petugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di lapangan 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 baik.

Menurut hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti, responden menerangkan bahwa petugas pemungut di tingkat kecamatan dan desa/kelurahan dalam melaksanakan pemungutan pajak mendapatkan insentif, namun responden tidak menerangkan seberapa besar insentif yang diberikan tersebut. Responden mengatakan, apabila petugas pemungut di tingkat kecamatan atau desa/kelurahan dapat memungut Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar 100% sebelum jatuh tempo maka akan mendapatkan insentif dari BKAD.¹⁶ Mengenai insentif pemungutan juga diatur dalam Peraturan Daerah Kulon Progo Nomor 2 Tahun 2013 Pasal 31, menyebutkan : Satuan Kerja Perangkat Daerah yang melaksanakan pemungutan PBB-P2 dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu paling banyak 5%. Pemberian insentif sebagaimana yang dimaksud ditetapkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Insentif yang diberikan kepada petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak hanya menimbulkan sisi positif, tetapi juga menimbulkan sisi negatif bagi petugas pemungut. Pada dasarnya petugas pemungut dari Kecamatan atau desa/kelurahan tidak ingin mendapatkan catatan negatif atas kinerjanya. Sehingga petugas pemungut dari Kecamatan dan Kelurahan/Desa melakukan

¹⁶ Hasil wawancara dengan bapak Eko, Bagian Subid Penetapan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo, Tanggal 9 Agustus 2018, pukul 11:30. WIB.

berbagai upaya untuk menunjukkan bahwa, di daerah pemungutannya merupakan daerah yang taat dalam membayar pajak. Hal tersebut dapat menghambat peningkatan kepatuhan pajak dan efektifitas dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Petugas pemungut kecamatan atau desa/kelurahan dalam menjalankan tugasnya dianggap telah selesai jika telah menyetorkan laporan pelunasan hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada BKAD. Sedangkan petugas dari BKAD yang telah menerima laporan dari petugas pemungut kecamatan atau desa/kelurahan tersebut tidak melakukan pemeriksaan kembali ke lapangan, sehingga tidak ada tindakan apapun terhadap subyek pajak yang belum membayar pajak yang terhutang.

Pemeriksaan lapangan sendiri dalam pelaksanaannya memiliki kelemahan yaitu pemerintah daerah hanya menunggu berdasarkan laporan dari petugas pemungut tingkat kecamatan atau desa/kelurahan, sedangkan hasil pemungutan atau pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut sudah diterima BKAD. Akan tetapi realita yang terjadi uang hasil pemungutan yang disetorkan ke BKAD merupakan uang dari kas kelurahan/desa. Hal tersebut dapat berdampak buruk terhadap wilayah pemungutannya, karena banyaknya tunggakan yang belum dibayarkan oleh subyek pajak. Seharusnya fenomena yang terjadi tersebut bisa menjadi

bahan evaluasi BKAD untuk tahun-tahun berikutnya dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta untuk mengetahui tingkat kepatuhan dan kesadaran masyarakat agar penerimaan pajak daerah dapat berjalan maksimal.

Pemeriksaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat berjalan dengan optimal apabila dilakukan pemeriksaan secara berkala, pemeriksaan ini efektif karena dengan melakukan pemeriksaan secara rutin BKAD dapat mengontrol kinerja petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Faktor yang mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak hanya dari kepatuhan dan kesadaran subyek pajak saja, akan tetapi faktor dari petugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dilapangan juga sangat berpengaruh dengan diikuti ketentuan peraturan yang mengatur tentang pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pemeriksaan lapangan secara langsung sangat perlu untuk dilakukan oleh BKAD terkait tentang keakuratan data obyek pajak. Pemeriksaan yang dimaksud berguna untuk mengetahui apabila terjadi ketidaksesuaian data obyek pajak yang berada di lapangan. Menurut responden, data obyek pajak yang tidak akurat dapat menghambat dalam optimalisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Hal tersebut terjadi karena adanya

ketidaksesuaian antara data obyek pajak dengan realita yang ada di lapangan seperti contohnya luas obyek pajak di lapangan atau kondisi bangunan yang menjadi obyek pajak. Terdapat wajib pajak yang mempunyai obyek pajak yang ukurannya lebih luas dan telah berdiri bangunan di atasnya akan tetapi data yang diterima oleh BKAD luas tanah ukurannya lebih kecil dan belum berdiri bangunan di atasnya. Dengan demikian perlu dilakukan pemeriksaan ulang data obyek pajak kerana dapat mempengaruhi hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).¹⁷

Berkaitan dengan pemeriksaan yang dilakukan oleh BKAD dalam pemungutan dan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), pemerintah Kabupaten Kulon Progo dalam melakukan pemeriksaan lapangan dilakukan dengan cara berjenjang dimulai dari tingkat paling atas yaitu Kabupaten sampai dengan tingkat paling bawah yaitu perdesaan/kelurahan. Akan tetapi pemeriksaan yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Kulon Progo dirasa masih belum maksimal dikarenakan oleh kurangnya pemahaman dari petugas pemungutan serta petugas yang mengontrol secara langsung kondisi di lapangan agar kinerja yang dihasilkan lebih maksimal sehingga dapat mencari upaya dan strategi baru dalam rangka optimalisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

¹⁷Hasil wawancara dengan bapak Eko, Bagian Subid Penetapan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo, Tanggal 9 Agustus 2018, pukul 11:30. WIB.

untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Kulon Progo.

2. Upaya Pemerintah Kabupaten Kulon Progo Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Melalui Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo merupakan salah satu instansi pemerintah Kabupaten Kulon Progo yang bertugas melakukan penyelenggaraan pemerintahan daerah di bidang pengelolaan pendapatan daerah. Untuk melaksanakan tugasnya BKAD menyusun berbagai upaya demi memberikan pelayanan yang maksimal kepada masyarakat. Upaya-upaya tersebut dilaksanakan supaya BKAD mampu mengimplementasikan tugas dan fungsinya dengan sebaik-baiknya demi meningkatkan kinerja pelayanan terhadap masyarakat serta mendukung dalam peningkatan penerimaan pendapatan daerah.

BKAD dalam melaksanakan strategi peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kulon Progo menyusun rencana kerja pada setiap tahunnya. Rencana yang dimaksud disusun berdasarkan evaluasi dari pelaksanaan pemungutan pada tahun-tahun sebelumnya untuk meningkatkan pelayanan BKAD Kabupaten Kulon Progo terhadap masyarakat.¹⁸ Evaluasi pelaksanaan kinerja tersebut

¹⁸Hasil wawancara dengan bapak Eko, Bagian Subid Penetapan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo, Tanggal 9 Agustus 2018, pukul 11:30. WIB.

bertujuan untuk memperoleh perkembangan informasi dan tugas tentang permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan sehingga dapat ditemukan jalan keluar terhadap suatu masalah yang dihadapi dengan maksud mencapai tujuan dan target peningkatan penerimaan pajak bumi dan bangunan. Tujuan BKAD Kabupaten Kulon Progo sendiri adalah membuat kebijakan dalam mencapai peningkatan PAD di Kabupaten Kulon Progo. Dalam upaya pencapaian tujuan tersebut, strategi yang dilakukan oleh BKAD adalah :¹⁹

- a. Meningkatkan pengelolaan data wajib pajak melalui program basis data. Hal ini dilakukan untuk menyesuaikan data yang diterima oleh BKAD terhadap kondisi lapangan yang sebenarnya. Dalam hal ini BKAD terjun langsung ke lapangan untuk memeriksa objek pajak dengan bekerja sama dengan kepala desa dan kepala dukuh.
- b. Meningkatkan NJOP secara bertahap. Strategi ini dilakukan dengan cara penyesuaian tarif pajak dengan NJOP karena pada kenyataannya data NJOP yang ada sangat berbeda jauh dengan kondisi di lapangan.
- c. Memberikan upah kepada kepala desa atau kepala dukuh yang memberikan pembaharuan data. Hal ini dilakukan untuk memotifasi kepala desa atau kepala dukuh untuk memberikan data terbaru yang ada di lapangan.

¹⁹Hasil wawancara dengan bapak Eko, Bagian Subid Penetapan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo, Tanggal 9 Agustus 2018, pukul 11:30. WIB.

Pelaksanaan kebijakan oleh BKAD Kabupaten Kulon Progo dilakukan dengan mempertimbangkan tugas pokok dan fungsinya berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo dan Peraturan Bupati Kabupaten Kulon Progo. Penjelasan tersebut dapat diketahui bahwa BKAD merupakan instansi pemerintah yang ditunjuk untuk mengelola pendapatan daerah. Dalam menjalankan tugasnya BKAD telah menyusun berbagai upaya melalui peranan penerimaan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Kulon Progo.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu penerimaan yang potensial dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pengelolaan pajak daerah yang dilakukan oleh BKAD di Kabupaten Kulon Progo tidak semata-mata menerapkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam peraturan daerah dan peraturan bupati. BKAD mempunyai beberapa upaya dalam meningkatkan hasil penerimaan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan bapak Eko selaku Kepala Subid Penetapan dalam upaya meningkatkan pendapatan asli daerah melalui pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kulon Progo ialah sebagai berikut :²⁰

²⁰Hasil wawancara dengan bapak Eko, Bagian Subid Penetapan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo, Tanggal 9 Agustus 2018, pukul 11:30. WIB.

- a. Membentuk satuan petugas dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di setiap kecamatan atau desa/kelurahan;

Pembentukan petugas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di setiap kecamatan atau desa/kelurahan bertujuan untuk menanggulangi apabila terdapat kendala dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Petugas pemungutan tersebut terdiri dari perwakilan tingkat kecamatan atau kelurahan/desa yang bertugas untuk menghimpun pajak agar satu kelurahan/desa dapat terkondisikan dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dengan adanya petugas pemungutan di tingkat kelurahan dan padukuhan tersebut diharapkan pemungutan berjalan lebih optimal dan efektif dan masyarakat memiliki akses yang lebih mudah dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan.

- b. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat melalui surat edaran, spanduk dan terjun langsung ke lapangan di Kabupaten Kulon Progo

Sebagai instansi pemerintah yang telah diamanatkan untuk melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), upaya tersebut telah dilakukan oleh BKAD dengan melakukan sosialisasi kepada masyarakat Kabupaten Kulon Progo secara rutin. Upaya yang dimaksud diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak bumi dan bangunan.

- c. Memberikan penghargaan kepada kelurahan/desa yang memperoleh hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tertinggi di Kabupaten Kulon Progo

Penghargaan yang diberikan kepada kelurahan/desa yang dimaksud bertujuan untuk lebih memberi motivasi kepada kelurahan/desa untuk melakukan penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada masyarakat dengan lebih optimal. Pemberian penghargaan ini tentu memiliki ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh kepala BKAD Kabupaten Kulon Progo.

- d. Melakukan penagihan langsung kepada masyarakat yang belum melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

Dalam hal ini petugas Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) atau melalui petugas pemungut di tingkat kecamatan atau desa/kelurahan langsung datang kepada wajib pajak yang belum melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk melakukan penagihan kepada wajib pajak.

- e. Meningkatkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) secara bertahap serta penyesuaian Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) dengan tarif pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

Peningkatan NJOP dirasa perlu karena pada kenyataannya data NJOP yang dimiliki oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo berbeda dengan kondisi yang ada dilapangan. Dalam peningkatan NJOP tentu perlu disertai dengan

penyesuaian tarif pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).Penyesuaian tarif ini dimaksudkan agar selisih antara NJOP dan tarif pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak terlalu jauh.

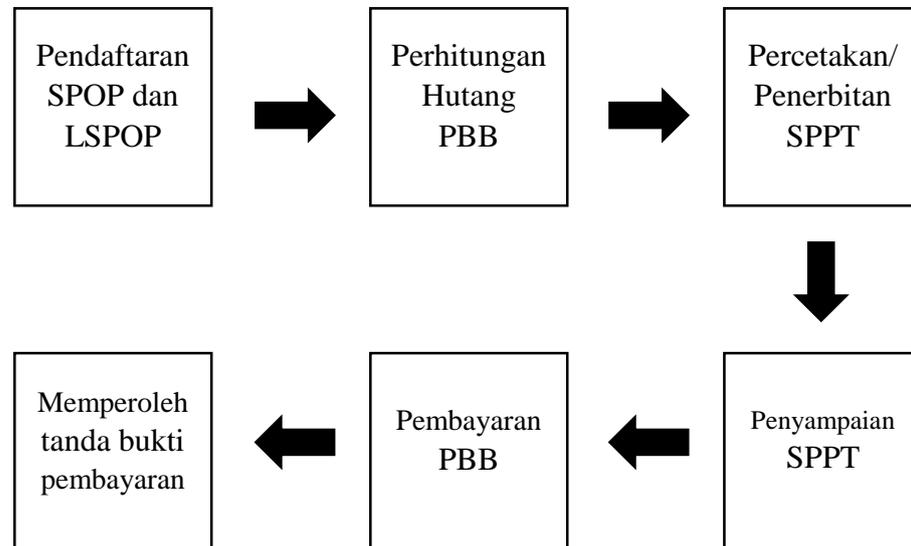
- f. Mengeluarkan peraturan mengenai pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

Untuk memaksimalkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Pemerintah Kabupaten Kulon Progo telah mengeluarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang disertai dengan Peraturan Bupati Kabupaten Kulon Progo dan Keputusan Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah.

3. Proses Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Kulon Progo

Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) kabupaten Kulon Progo diberikan kewenangan untuk melakukan pemungutan pajak bumi dan bangunan, yang diberlakukan kepada wajib pajak yang telah terdaftar serta dalam pelaksanaannya dilakukan dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Proses penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terhutang sampai pemberitahuan tanda bukti pembayaran, adalah sebagai berikut :

Skema : Alur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan



Sumber : Hasil wawancara dengan bapak Eko, Bagian Subid Penetapan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo.

Dari skema alur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diatas, BKAD dalam melaksanakan pemungutan dijelaskan sebagai berikut :

a. Pendaftaran SPOP dan LSPOP

Pendaftaran dilakukan oleh wajib pajak dengan cara menyampaikan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) dan Lampiran Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (LSPOP) ke BKAD Kabupaten Kulon Progo. SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data obyek pajak.²¹ SPOP berisi

²¹Pasal 1 Angka 17 Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Pendaftaran, Pendataan, Penilaian dan Pemberian Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

tentang data-data subyek pajak sedangkan LSPOP lebih berisi tentang data-data obyek pajak.

Pendaftaran SPOP dan LSPOP dilakukan dalam hal pendaftaran untuk pertama kali dan juga apabila terjadi perubahan data baik mengenai subyek pajak maupun obyek pajak. Pendaftaran yang dimaksud dilakukan oleh wajib pajak atas kesadaran sendiri. Akan tetapi BKAD Kabupaten Kulon Progo dapat melakukan pemeriksaan lapangan terhadap obyek pajak. Apabila dalam pemeriksaan lapangan ditemukan adanya obyek pajak yang tidak terdaftar atau tidak sesuai dengan data yang dimiliki BKAD, maka petugas BKAD akan memberikan formulir SPOP dan LSPOP kepada wajib pajak untuk diisi dan disampaikan kepada BKAD, paling lambat 30 hari sejak tanggal diterimanya SPOP oleh wajib pajak atau kuasanya.²²

Dari penjelasan diatas, dapat diketahui bahwa pendaftaran SPOP dan LSPOP sangatlah penting, karena data yang tercantum dalam SPOP dan LSPOP itulah yang nantinya akan digunakan oleh BKAD Kabupaten Kulon Progo sebagai dasar perhitungan pengenaan pajak guna mencantumkan besarnya hutang wajib pajak.

b. Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)Terhutang

²²Pasal 3 Ayat 4 Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 73 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pengisian Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Pendaftaran, Pendataan, Penilaian dan Pemberian Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhutang terhadap wajib pajak dilakukan oleh subid penetapan BKAD Kabupaten Kulon Progo. Perhitungan dilakukan dengan dasar data yang tercantum dalam SPOP dan LSPOP yang telah didaftarkan oleh wajib pajak dan dengan cara memasukan data tersebut ke dalam sistem yang telah ada.²³

Jadi besarnya perhitungan setiap wajib pajak berdasarkan data yang telah disampaikan/didaftarkan oleh wajib pajak kepada BKAD. Kemudian perhitungan dilakukan dengan cara memasukan data ke sistem yang telah ada dan secara otomatis dapat diketahui jumlah besarnya yang akan dikenakan kepada setiap wajib pajak. Dengan sarana dan prasarana yang sudah ada sangat memudahkan BKAD dalam melaksanakan tugasnya serta meminimalisir kesalahan perhitungan.

c. Percetakan atau penerbitan SPPT

Penerbitan SPPT dilakukan setiap satu kali masa tahun pajak yang bisa dilakukan secara masal ataupun secara individu. Penerbitan SPPT secara masal dilakukan pada awal tahun pajak untuk semua objek pajak sedangkan penerbitan secara individu dilakukan atas permohonan wajib pajak.²⁴

²³Hasil wawancara dengan bapak Eko, Bagian Subid Penetapan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo, Tanggal 9 Agustus 2018, pukul 11:30. WIB.

²⁴Pasal 3 Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 75 Tahun 2013 tentang Tata cara Penerbitan, Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Dari penjelasan diatas dapat diketahui bahwa, SPPT diterbitkan oleh BKAD secara masal ataupun individu. Dalam SPPT mencantumkan besarnya utang pajak setiap wajib pajak pada tahun pembayaran yang dihitung berdasarkan data yang tercantum dalam SPOP dan LSPOP yang telah didaftarkan. Sebelum disampaikan kepada wajib pajak dilakukan penelitian terlebih dahulu data SPPT.

d. Penyampaian SPPT kepada wajib pajak

Setelah dilakukan percetakan dan penerbitan SPPT, kemudian dilakukan penetapan berdasarkan wilayah kelurahan atau alamat wajib pajak. Penyampaian SPPT dapat dilakukan langsung kepada wajib pajak atau dapat melalui petugas tingkat kecamatan atau kelurahan/desa.²⁵

Setelah wajib pajak menerima SPPT, maka wajib pajak harus menandatangani bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT tersebut.

e. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Wajib pajak yang telah menerima SPPT diwajibkan segera melakukan pembayaran sebelum jatuh tempo yang telah ditetapkan. Tanggal jatuh tempo pembayaran pajak yang terhutang

²⁵Pasal 6 Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 75 Tahun 2013 tentang Tata cara Penerbitan, Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

ditentukan dalam jangka waktu paling lama 6 bulan sejak diterimanya SPPT.²⁶

Dalam melaksanakan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), BKAD Kabupaten Kulon Progo bekerjasama dengan Bank BPD DIY dan kepala desa setempat. Jadi untuk melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) oleh wajib pajak dapat dilakukan langsung ke Bank BPD DIY ataupun bisa dititipkan kepada kepala desa yang kemudian oleh kepala desa desetorkan kepada BKAD melalui Bank BPD DIY.²⁷

f. Pemberitahuan tanda bukti pembayaran

Wajib pajak yang telah melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) akan diberikan tanda bukti pembayaran yang berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS). Surat tersebut merupakan tanda bukti bahwa wajib pajak telah melakukan pembayaran pajak melalui tempat pembayaran yang telah ditetapkan. Wajib pajak yang melakukan pembayaran melalui Bank BPD DIY akan menerima bukti setoran dari pihak Bank, sedangkan wajib pajak yang melakukan pembayaran melalui kepala desa akan menerima tanda bukti sementara pembayaran

²⁶Pasal 7 Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 75 Tahun 2013 tentang Tata cara Penerbitan, Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Surat Ketetapan Pajak Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

²⁷Hasil wawancara dengan bapak Eko, Bagian Subid Penetapan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo, Tanggal 9 Agustus 2018, pukul 11:30. WIB.

yang nantinya akan diberikan tanda bukti yang sah setelah kepala desa menyetorkan pembayaran kepada BKAD.

4. Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Kulon Progo

Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kulon Progo Tahun 2014-2017 adalah sebagai berikut :

Tabel 1.

Laporan Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Kulon Progo Tahun 2014-2016

Tahun	Target	Realisasi	Persentase
2014	Rp. 9.286.792.224,00	Rp.10.108.263.007,00	108%
2015	Rp.10.675.911.005,00	Rp.11.131.934.094,00	104%
2016	Rp.11.635.271.094,00	Rp.12.582.313.200,00	103%
2017	Rp.15.109.282.845,00	Rp.15.329.005.593,00	101%

Sumber : Kantor BKAD Kabupaten Kulon Progo tahun 2018

Pengalihan pajak bumi dan bangunan menjadi pajak daerah menjadi peluang yang sangat potensial bagi daerah untuk meningkatkan penerimaan PAD di Kabupaten Kulon Progo. Hal ini dikarenakan hasil penerimaan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masuk kedalam kas daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan sumber penerimaan yang dibutuhkan daerah untuk pembiayaan penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah untuk meminimalisir ketergantungan daerah terhadap bantuan pemerintah

pusat sehingga pemerintah daerah dapat menjadi mandiri dalam memungut dan menetapkan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tiap tahunnya.

Tabel diatas menjelaskan, pada tahun anggaran 2014 target yang ditetapkan BKAD Kabupaten Kulon Progo sebesar Rp. 9,2 Milyar, dan dapat terealisasi sejumlah Rp. 10,1 Milyar atau dalam persentase mencapai 108%. Target pada tahun 2015 ditetapkan sebesar Rp. 10,6 Milyar dengan realisasinya sebesar Rp. 11,1 Milyar atau dalam persentase mencapai 104%. Pada tahun anggaran 2016 ditetapkan target sebesar Rp. 11,6 Milyar dan realisasinya mencapai Rp. 12,5 Milyar atau dalam persentase sebesar 103%. Terakhir target yang ditetapkan pada tahun 2017 adalah sebesar Rp. 15,1 Milyar dengan realisasinya mencapai Rp. 15,3 Milyar atau dalam persentase mencapai 101%. Dari uraian diatas dapat dilihat bahwa penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari tahun pertama penarikan mengalami peningkatan pada setiap tahunnya. Hal itu tentu saja berpengaruh terhadap penerimaan PAD di Kabupaten Kulon Progo. Dengan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang meningkat setiap tahunnya tentu juga meningkatkan PAD pada tiap tahun anggaran.

Berikut data perbandingan target dan realisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam meningkatkan PAD di Kabupaten Kulon Progo dalam kurun waktu 2014-2017.

Tabel 2.
Laporan Penerimaan PBB di Kabupaten Kulon Progo Pada
Tahun 2014-2017

Tahun	PAD	Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	Persentase
2014	Rp.158.818.431.853,19	Rp.10.108.263.007,00	6,3%
2015	Rp.170.822.326.558,34	Rp.11.131.934.094,00	6,5%
2016	Rp.180.273.363.594,69	Rp.12.582.313.200,00	6,9%
2017	Rp.249.675.782.208,65	Rp.15.329.005.593,00	6,1%

Sumber : Kantor BKAD Kabupaten Kulon Progo tahun 2018

Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki kontribusi yang sangat signifikan terhadap PAD di Kabupaten Kulon Progo. Pada tahun 2014 PBB terealisasi sebesar Rp.10.108.263.007,00 memberikan kontribusi sebesar 6,3% dari jumlah PAD Rp.158.818.431.853,19. Pada tahun selanjutnya yaitu tahun 2015 PBB terealisasi sebesar Rp.10.108.263.007,00 yang memberikan kontribusi sebesar 6,5% dari penerimaan PAD sebesar Rp.170.822.326.558,34. Pada tahun 2016 penerimaan realisasi PBB adalah sebesar Rp.12.582.313.200,00 memberikan kontribusi sebesar 6,9% terhadap penerimaan PAD sebesar Rp.180.273.363.594,69. Sedangkan pada tahun 2017 penerimaan PBB terealisasi sebesar Rp.15.329.005.593,00 memberikan kontribusi sebesar 6,1% dari penerimaan PAD sebesar Rp.249.675.782.208,65. Dari uraian tersebut terlihat penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Kulon Progo semakin meningkat pada setiap tahunnya. Hal tersebut dikarenakan Pajak Bumi

dan Bangunan (PBB) juga memberikan kontribusi terhadap peningkatan PAD di Kabupaten Kulon Progo.

Dari hasil penelitian diatas dapat dikatakan bahwa, dengan dialihkannya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi pajak daerah merupakan peluang besar bagi daerah untuk meningkatkan PAD serta memiliki kontribusi yang cukup besar bagi pendapatan pemerintah daerah di Kabupaten Kulon Progo. Dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kulon Progo dimulai pada tahun 2014, hasil realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat memenuhi target yang telah ditetapkan BKAD. Dari data dan penjelasan diatas juga dapat kita lihat bahwa pada setiap tahunnya kesadaran masyarakat semakin meningkat. Dengan adanya peningkatan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak maka juga akan meningkatkan PAD di Kabupaten Kulon Progo. Dari perhitungan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap PAD Kabupaten Kulon Progo, semakin tinggi kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) maka akan mendorong meningkatnya PAD di Kabupaten Kulon Progo.

B. Faktor yang menghambat upaya Pemerintah Kabupaten Kulon Progo dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Pelaporan jumlah pajak yang terhutang sesuai dengan keadaan sebenarnya dan membayar pajak yang terhutang tepat waktu merupakan

salah satu cerminan dari kepatuhan diri sebagai wajib pajak. Hal diatas bukan hanya tergantung kepada masalah teknis saja mengenai cara pemungutan, tata cara pemeriksaan atau perhitungan dan lain sebagainya. Yang menjadi pengaruh utama dalam pelaksanaan perpajakan adalah sejauh mana wajib pajak mematuhi Undang-undang Perpajakan. Melihat dari hal tersebut apabila dihubungkan dengan kepatuhan wajib pajak maka dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Wajib pajak patuh dan setuju terhadap ketentuan hukum yang berlaku, sehingga mendaftarkan dirinya sebagai wajib pajak, melaporkan jumlah pajaknya sesuai dengan keadaan sebenarnya dan membayarkan jumlah pajak yang terhutang tepat waktu.
- b. Wajib pajak patuh dan setuju terhadap hukum yang berlaku, namun sebenarnya tidak setuju dengan penilaian yang diberikan oleh pihak yang berwenang terhadap peraturan.
- c. Wajib pajak patuh terhadap hukum yang berlaku, akan tetapi tidak setuju dengan hukum yang melandasinya.
- d. Wajib pajak tidak patuh terhadap hukum yang berlaku, sehingga tidak mendaftarkan dirinya sebagai wajib pajak akan tetapi sebenarnya setuju dengan hukum yang berlaku dan ketetapanannya.
- e. Wajib pajak tidak patuh terhadap hukum yang berlaku maupun dasar ketetapanannya, sehingga tidak mendaftarkan dirinya, melaporkan pajak serta membayar pajaknya tepat waktu.

Melia R yang dikutip oleh Jenkins dan Forlemu menjelaskan ada beberapa doktrin kepatuhan mengapa seseorang patuh melaksanakan kewajiban perpajakan, yaitu :²⁸

- a. *Economic Models* (keputusan untuk patuh didasarkan atas evaluasi biaya dan manfaat)
- b. *Uncertainty Models* (keputusan untuk patuh didasarkan atas pertimbangan resiko terdekat)
- c. *Norm of Compliance* (keputusan tergantung pada *social 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)

Awal dari proses internalisasi biasanya disebut sebagai proses belajar yang dimana terjadi sesuatu perubahan pada pendirian seseorang. Dalam proses ini yang menjadi sangat penting adalah pemungutan terhadap respon yang diinginkan melalui imbalan serta hilangnya respon terdahulu karena adanya sanksi negatif terhadap perilaku yang demikian.

Terdapat batasan-batasan dalam sistem perpajakan sebagai indikator yang menunjukkan tingkat kepatuhan wajib pajak. Salah satunya menyangkut mengenai waktu pelaksanaan kewajiban perpajakan dan jumlah pajak yang harus dibayar wajib pajak. Dikatakan tidak tahu atau kurang patuh jika tidak melaksanakan kewajiban perpajakannya sesuai

²⁸ Gunadi, *Reformasi Administrasi Perpajakan*, hal. 112.

dengan jangka waktu yang telah ditetapkan, atau bisa juga jumlah yang dibayarkan lebih sedikit dari yang sebenarnya. Menurut Arinta Kusnadi dan Moh. Zain, penciptaan kepatuhan dan kesadaran untuk membayar utang pajak tercermin dari keadaan :²⁹

- 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 waktu.

Keberhasilan dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat dilihat dari tercapainya program dan target penerimaan yang telah ditetapkan. Untuk menilai sejauh mana tingkat keberhasilan yang dimaksud maka dilakukan dengan cara penilaian efektivitas terhadap proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kulon Progo dengan membandingkan antara target yang telah ditetapkan dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam tahun tersebut yaitu pada tahun 2014 – 2017.

Kepala desa dapat menyelenggarakan pekan panutan pembayaran di wilayah masing-masing, dengan pemberitahuan kepada BKAD Kabupaten Kulon Progo. Penyelenggaraan pekan panutan yang dimaksud dapat melibatkan Bank Tempat Pembayaran di masing-masing wilayah layanan

²⁹Kusnadi dan Moh Zain.*Pembaharuan Perpajakan Nasional*.P.T Citra Aditya Bakti.Bandung, 1990, hlm.115.

perbankan terdekat.³⁰ Kegiatan Pekan Panutan tersebut dilakukan jauh sebelum jatuh tempo pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang bertujuan untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kulon Progo serta dapat memberikan keteladanan atau panutan kepada masyarakat untuk melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara tepat waktu atau sebelum tanggal jatuh tempo yang ditentukan oleh BKAD Kabupaten Kulon Progo.

Dalam rangka intensifikasi dan percepatan penerimaan di desa/kelurahan, pemerintah Kabupaten Kulon Progo melalui BKAD menyediakan penghargaan kepada pemerintah desa/kelurahan, yang realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mencapai jumlah terbesar pada saat : posisi per 31 Agustus, dengan pengelompokan besaran pokok ketetapan sebagai berikut :³¹

1. Kelompok I, untuk pokok ketetapan sama dengan atau lebih dari 229 juta;
2. Kelompok II, untuk pokok ketetapan 168 juta s/d kurang dari 229 juta;
3. Kelompok III, untuk pokok ketetapan 108 juta s/d kurang dari 168 juta;
4. Kelompok IV, untuk ketetapan dibawah 108 juta.

Besaran penghargaan yang dimaksud diatas ditetapkan dengan keputusan Bupati atau Pejabat yang berwenang, yang pelaksanaan

³⁰Keputusan Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 38 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Kegiatan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018.

³¹Keputusan Kepala Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 38 Tahun 2018 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Kegiatan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018.

pemberiannya dilakukan pada acara penting tingkat Kabupaten Kulon Progo. Pencapaian target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kulon progo selalu mencapai target yang telah ditetapkan, hal tersebut menunjukkan bahwa pemerintah Kabupaten Kulon Progo dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) telah berjalan dengan baik.

Sebelum melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pemerintah harus melakukan Perencanaan Realisasi Penerimaan. Hal tersebut dimaksudkan untuk menentukan target dan realisasi penerimaan khususnya dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perencanaan Realisasi Penerimaan dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut :

a. Penentuan Target Penerimaan Pajak

1) Metode *Top Down*

Target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut ditentukan terlebih dahulu melalui target daerah yang kemudian di *break down* menjadi target penerimaan perkecamatan. Selanjutnya pada tingkat kecamatan dibahas mengenai penerimaan untuk setiap kelurahan/desa, namun tetap memperhatikan besarnya potensi penerimaan untuk setiap wilayah kelurahan/desa yang diantaranya adalah NJOP. Kecamatan berdasarkan SPPT menentukan jumlah rencana penerimaan daerah sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

2) Metode *Bottom Up*

Pemberian gagasan awal sampai dengan mengevaluasi program yang telah dilaksanakan pemerintah daerah lebih berperan dalam metode ini. Sedangkan DPRD sebagai fasilitator dalam suatu jalannya program. Membuat analisis potensi beberapa sektor penerimaan pajak merupakan tugas dari BKAD.

b. Monitoring Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Monitoring realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat dilakukan dengan cara pengawasan pemindah bukuan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tempat pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), rekonsiliasi data penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), konfirmasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), pelaksanaan pembayaran, pemindah bukuan.

Tingkat kesadaran masyarakat dalam membayar pajak dapat mempengaruhi besarnya penerimaan atau tercapainya target penerimaan. Tidak hanya jenis pajak yang dibayarkan sendiri oleh wajib pajak, akan tetapi jenis pajak yang dibayarkan wajib pajak berdasarkan ketentuan seperti pajak bumi dan bangunan juga dapat mempengaruhi.

Proses pelaksanaan pemungutan pajak tentu saja tidak mudah, dan pastinya ditemukan kendala-kendala dalam proses tersebut. Dari hasil wawancara kepada BKAD Kabupaten Kulon Progo, dapat ditemui faktor-faktor penghambat dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kulon Progo, diantaranya adalah :³²

a. Kurangnya kesadaran wajib pajak dalam pembayaran pajak

Kesadaran masyarakat di Kabupaten Kulon Progo dalam melakukan kewajibannya untuk pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) masih sangat kurang. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya pemilik tanah dan bangunan baru yang dengan sengaja tidak mendaftarkan tanah dan bangunannya tersebut sebagai objek pajak. Serta dalam kenyataannya masih banyak masyarakat baru akan membayar tagihan pajak ketika sudah hampir jatuh tempo pembayaran.

b. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang fungsi pajak

Kurangnya pemahaman masyarakat ini disebabkan karena masyarakat belum sepenuhnya mengerti mengenai pentingnya fungsi pajak. Masyarakat menilai tidak dapat menikmati secara langsung hasil dari pajak yang mereka bayarkan. Hal tersebut yang menjadikan faktor tersendiri sehingga masyarakat tidak mau untuk memenuhi kewajibannya.

c. Data yang dimiliki BKAD yang tidak sesuai dengan lapangan

³²Hasil wawancara dengan bapak Eko, Bagian Subid Penetapan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Kulon Progo, Tanggal 9 Agustus 2018, pukul 11:30. WIB.

Masih banyak data-data yang berbeda antara yang dimiliki oleh BKAD Kabupaten Kulon Progo dengan data yang dimiliki oleh wajib pajak. Seperti data luas objek pajak yang dimiliki oleh BKAD tidak sama dengan data yang dimiliki oleh wajib pajak di lapangan. Hal tersebut membuat wajib pajak enggan untuk membayarkan pajak terhutang yang dimilikinya.

d. Data tanah yang tidak sama dengan BPN

Kesamaan data tanah antara BPN dengan BKAD sangatlah diperlukan. Hal ini berguna untuk mempermudah BKAD dalam melakukan pemeriksaan lapangan terhadap objek pajak. Akan tetapi pada kenyataannya masih banyak data tanah yang tidak sesuai antara BKAD dengan BPN.

e. Kurangnya sarana dan prasarana

Kurangnya sarana dan prasarana dalam melakukan pelayanan pajak kepada wajib pajak dapat menyebabkan wajib pajak tidak mau memproses kewajibannya. Hal ini dapat membuat wajib pajak menunda atau bahkan enggan untuk memenuhi kewajibannya sebagai wajib pajak.

Dari penjelasan diatas dapat kita ketahui faktor penghambat dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Kulon Progo. Untuk meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan maka dapat dilakukan dengan upaya sebagai berikut :

- a. Dengan cara melakukan pemungutan secara efektif dan efisien kepada obyek dan subyek pajak. Hal ini dapat dilakukan dengan cara peningkatan pengawasan dan pelayanan serta melibatkan unsur-unsur pemerintah dari tingkat pusat hingga tingkat desa/kelurahan.
- b. Dengan cara meningkatkan standar pelayanan kepada wajib pajak dapat mendorong tingkat kesadaran wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya sebagai wajib pajak. Dengan cara tersebut maka akan semakin mempermudah bagi wajib pajak dalam membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terhutang sehingga dapat meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) itu sendiri.
- c. Dengan cara pembaharuan data yang bertujuan untuk mendapatkan data-data objek pajak yang sesuai dengan yang ada di lapangan. Dengan kemungkinan adanya perubahan pada objek pajak yang telah terdaftar sehingga akan terjadi peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
- d. Dengan cara memberikan penghargaan dapat memotivasi petugas dalam melakukan pemungutan yang lebih optimal serta memaksimalkan kinerjanya. Salah satunya adalah dengan cara melakukan penyuluhan kepada wajib pajak sehingga wajib pajak dapat melunasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan tepat waktu sehingga dapat meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).