

**ADMINISTRASI PERPAJAKAN DAERAH
PADA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI
UNIT PELAYANAN PAJAK DAERAH (UPPD)
PENJARINGAN KOTA JAKARTA UTARA**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Ilmu Sosial pada Konsentrasi Manajemen Publik
Program Studi Ilmu Administrasi Publik



Oleh

MEIMY KRISTINA LUBIS

6661111422

**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA
SERANG, 2018**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Meimy Kristina Lubis
NIM : 6661111422
Tempat, Tanggal Lahir : Tangerang, 25 Mei 1993
Jurusan : Ilmu Administrasi Publik

Menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul **Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara** adalah hasil karya sendiri, dan seluruh sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan benar. Apabila dikemudian hari skripsi ini terbukti mengandung unsur plagiat, maka gelar Sarjana saya bisa dicabut.

Serang, Juni 2018



Meimy Kristina Lubis

LEMBAR PERSETUJUAN

Nama : Meimy Kristina Lubis

NIM : 6661111422

Judul Skripsi : **ADMINISTRASI PERPAJAKAN DAERAH PADA PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) DI UNIT PELAYANAN PAJAK DAERAH (UPPD) PENJARINGAN KOTA JAKARTA UTARA**

Serang, Mei 2018

Skripsi ini Telah Disetujui untuk Diujikan

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II



Maulana Yusuf, S.IP, M.Si

NIP. 197603192005011004



Deden M. Haris, S.Sos, M.Si

NIP. 197204072008121002

Mengetahui,

Ketua Program Studi

Ilmu Administrasi Publik



Listyaningsih, S.Sos, M.Si

NIP. 197603292003122001

**PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI NEGARAA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : MEIMY KRISTINA LUBIS

NIM : 6661111422

**Judul : Administrasi Perpajakan Daerah Pada Pajak Bumi Dan Bangunan
Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Unit Pelayanan Pajak
Daerah (UPPD) Penjaringan Kota**

Telah diuji dihadapan Dewan Penguji Sidang Skripsi dan Komprehensif di
Serang, tanggal 6 Juni 2018 dan dinyatakan **LULUS**.

Serang, 6 Juni 2018

Ketua Penguji:

Rahmawati, S.Sos, M.Si

NIP. 197905252005012001

Anggota:

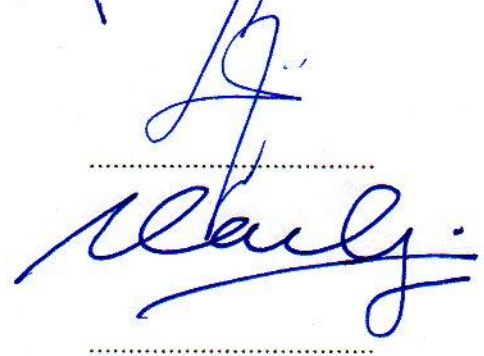
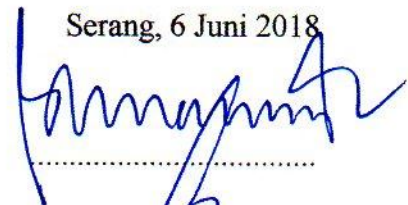
Listyaningsih, M.Si

NIP. 197603292003122001

Anggota:

Maulana Yusuf, S.IP, M.Si

NIP. 197603192005011004



Mengetahui,

Dekan FISIP UNTIRTA



DR. Agus Sjafari, M.Si
NIP. 197108242005011002

Ketua Program Studi



Listyaningsih, M.Si
NIP. 197603292003122001

**“KARENA MASA DEPAN SUNGGUH ADA,
DAN HARAPANMU TIDAK AKAN HILANG.”
AMSAL 23:18**

Skripsi ini kupersembahkan untuk :

Papa, Mama, Astrid, dan Chyntia

*Terimakasih untuk cinta, kasih sayang, serta doa yang
tak pernah henti kalian berikan kepadaku.*

ABSTRAK

Meimy Kristina Lubis. 6661111422. Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara. Pembimbing I : Maulana Yusuf, S.IP, M.Si. Pembimbing II : Deden M. Haris, S.Sos, M.Si. Program Studi Ilmu Administrasi Publik. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.

Administrasi perpajakan daerah mencakup berbagai langkah, kegiatan ataupun aktivitas yang saling terkait satu sama lain dan dapat dikatakan merupakan suatu sistem perpajakan daerah. Administrasi perpajakan merupakan kunci keberhasilan pelaksanaan kebijaksanaan perpajakan. Salah satu jenis pajak baru yang dapat dipungut oleh daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). PBB-P2 yang sebelumnya merupakan pajak pusat, dialihkan menjadi pajak daerah. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah menyatakan kesiapannya menerima pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada 1 Januari 2013. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana administrasi perpajakan daerah pada PBB-P2 di UPPD Penjaringan. Peneliti menggunakan metode kualitatif. Pemilihan informan menggunakan teknik *purposive*. Peneliti menggunakan teori yang dikemukakan oleh M.Ikhsan dan Roy V. Salomo yang terdiri dari 5 tahapan administrasi yaitu mengidentifikasi subjek dan/atau objek pajak daerah, melakukan penilaian (*assessment*) dan penetapan nilai pajak terhutang, melakukan penagihan atau penerimaan setoran pajak, melakukan pembukuan penerimaan pajak dan menegakkan hukum atau aturan perpajakan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa administrasi perpajakan sudah berjalan dengan baik dan sudah cukup efektif. Saran dari peneliti adalah UPPD Penjaringan melakukan usaha-usaha untuk menjangking wajib pajak baru melalui pendataan dan pendaftaran baru.

Kata Kunci : Administrasi Perpajakan, Pajak Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

ABSTRACT

Meimy Kristina Lubis. 6661111422. Local Tax Administration on Land and Building Tax of Rural and Urban Areas (PBB-P2) in Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD), Penjaringan, North Jakarta. Research Supervisor I: Maulana Yusuf, S.IP, M.Si. Research Supervisor II: Deden M. Haris, S. Sos, M.Si. Public Administration Department. The Faculty of Social and Political Sciences. University of Sultan Ageng Tirtayasa.

Local tax administration covers various steps, activities or activities that are related to each other and can be said as a system of local taxation. Tax administration is the key to the successful implementation of tax policies. One of the new type of taxes that can be collected by local authority is the Land and Building Tax of Rural and Urban Areas (PBB-P2). PBB-P2, which was previously a central tax, was transferred to be local tax. DKI Jakarta Provincial Government has declared its readiness to accept the transfer of management of Land and Building Tax of Rural and Urban Areas (PBB-P2) on January 1, 2013. The purpose of this research is to know how local tax administration of PBB-P2 in UPPD Penjaringan works. Researcher used qualitative methods. The informants had been selected by using purposive technique. Researcher also used theory that was proposed by M.Ikhsan and Roy V. Salomo which consists of 5 (five) administrative stages of identification subjects and/or objects of local taxes, assessment and determination of value of tax due, collection or receiving tax payment, bookkeeping of tax revenue and law and tax rules enforcement. The results showed that the tax administration has been running well and quite effective. Suggestions from researcher is UPPD Penjaringan shall make further efforts to collect new taxpayers through data collection and new registration.

Keywords: Tax Administration, Local Tax, Land and Building Tax of Rural and Urban Areas (PBB-P2)

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur peneliti panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan rahmatNya yang selalu setia menyertai penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul “Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan Kota Jakarta Utara”. Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (satu) pada Program Studi Ilmu Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun sebagai perbaikan dan guna untuk menambah wawasan di masa yang akan datang. Skripsi ini tidak mungkin dapat terselesaikan apabila tanpa bantuan, bimbingan, nasehat, saran, serta perhatian dari berbagai pihak. Maka dengan ketulusan hati, penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Sholeh Hidayat, M.Pd selaku Rektor Universitas Sultan Ageng Tirtayasa;
2. Bapak Dr. Agus Sjafari, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa;
3. Ibu Rahmawati, M.Si selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa sekaligus

sebagai Dosen Akademik dan Penguji sidang akhir skripsi yang telah banyak memberikan masukan pada penelitian ini;

4. Bapak Iman Mukhroman, S.Ikom., M.Ikom selaku Wakil Dekan II Bidang Keuangan dan Umum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa;
5. Bapak Kandung Sapto Nugroho, S.Sos., M.Si selaku Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa;
6. Ibu Listyaningsih, S.Sos., M.Si selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa sekaligus sebagai Penguji sidang akhir skripsi yang telah banyak memberikan masukan pada penelitian ini;
7. Ibu Dr. Arenawati, S.Sos, M.Si selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa;
8. Bapak Maulana Yusuf, S.IP, M.Si selaku Dosen Pembimbing I yang memberikan banyak perhatian kepada penulis dalam membimbing, memberi masukan dan pengarahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
9. Bapak Deden M. Haris, S.Sos, M.Si selaku Dosen Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktunya dan membagi banyak ilmunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;

10. Seluruh Dosen Program Studi Ilmu Administrasi Publik yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan bekal ilmu akademik dan ilmiah kepada penulis selama proses belajar mengajar semoga ilmu yang telah diberikan dapat bermanfaat bagi peneliti;
11. Bapak Drs. Karmen Manurung, M.Sc selaku konseptor Pajak PBB dan Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta yang telah membantu penulis dalam memberikan banyak informasi untuk penyediaan data dalam penyelesaian skripsi penulis;
12. Ibu Arneti Yuni, S.Sos selaku Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan yang telah memberikan izin dan banyak membantu penulis dalam memberikan data dan informasi untuk penyediaan data dalam penyelesaian skripsi penulis;
13. Seluruh Staf UPPD Penjaringan yang telah membantu penulis untuk memberikan data-data dan informasi yang diperlukan dalam proses penyusunan skripsi;
14. Bapak Suharsono selaku Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Penjaringan yang telah membantu penulis untuk memberikan informasi yang diperlukan dalam proses penyusunan skripsi;
15. Ibu Sujatmiatun, S.Sos, M.Si selaku Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Pluit yang telah membantu penulis untuk memberikan informasi yang diperlukan dalam proses penyusunan skripsi;
16. Dukungan terbesar dari Kedua Orang Tua tercinta, Almarhum Ayah tercinta (R.E Lubis) yang semasa hidupnya tidak pernah lelah mendoakan

dan mendukung penulis baik secara moril maupun materil. Begitu juga kepada dukungan dari Wanita terhebat Mama tercinta (R. Situmorang) yang tidak pernah henti mendoakan untuk kesuksesan anak-anaknya di masa depan dan selalu mendukung apapun keputusan yang penulis ambil serta selalu memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan penelitian skripsi ini;

17. Kedua adik kandung yang penulis cintai, Astrid Vini Juniaty Lubis dan Chyntia Nathasya Lubis yang telah memberikan dukungan dan selalu mendoakan serta memberi semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi;
18. Kekasih hatiku Donni Ryanto Daniel Lumbantoruan, yang selalu setia menemani penulis dalam penyusunan skripsi ini dan banyak memberikan dukungan dan doa kepada penulis dalam proses penyusunan skripsi hingga selesai;
19. Sahabat terdekat penulis Betaria Forsonata Sidabalok, Netty Lasminar, Margaretha Monica Sitinjak, Arya Sembiring, Masta Nainggolan, Tati Tobing, Yanti Silalahi yang memberikan motivasi dan doa kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi;
20. Teman-teman mahasiswa Program Studi Ilmu Administrasi Negara angkatan 2011, khususnya kepada Naomi Laura, Ika Dewi Safitri yang telah memberikan banyak pengalaman, dukungan serta doa;
21. Teman-teman seperjuangan mahasiswa Program Studi Ilmu Administrasi Negara angkatan 2011, khususnya kelas B ANE Reguler yang telah

memberikan banyak pengalaman, kenangan selama masa perkuliahan, dan memberikan dukungan serta doa;

22. PT. Asuransi Sinar Mas, khususnya divisi Audit Compliance tempat dimana penulis bekerja saat penulis masih dalam proses menyelesaikan skripsi, terimakasih atas kesempatan dan pengalaman kerja yang penulis dapatkan sehingga peneliti dapat menghilangkan kejenuhan dalam menyelesaikan skripsi ini;
23. Staff Program Studi Ilmu Administrasi Negara, Staff Perpustakaan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sultan Ageng Tirtayasa yang telah banyak membantu peneliti dalam mengurus segala perijinan, surat-menyurat dan urusan akademik lainnya;
24. Serta seluruh pihak yang terkait dalam penelitian yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi.

Akhir kata penulis mengucapkan rasa syukur yang tak terhingga dengan selesainya penelitian skripsi ini. Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna sehingga penulis membutuhkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk perbaikan di masa yang akan datang. Penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan semua pihak yang berkepentingan.

Serang, Juni 2018
Penulis

Meimy Kristina Lubis

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL

LEMBAR PENYATAAN ORISINALITAS

LEMBAR PERSETUJUAN

LEMBAR PENGESAHAN

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

ABSTRAK

ABSTRACT

KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR BAGAN.....	xii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	13
1.3 Batasan Masalah.....	14
1.4 Rumusan Masalah	14
1.5 Tujuan Penelitian.....	15
1.6 Manfaat Penelitian.....	15
1.6.1 Manfaat Teoritis	15
1.6.2 Manfaat Praktis	16
1.7 Sistematika Penulisan.....	16

BAB II KAJIAN TEORI, KERANGKA PEMIKIRAN DAN ASUMSI

DASAR

PENELITIAN

2.1 Teori Administrasi Perpajakan Daerah	20
--	----

2.1.1 Pengertian Administrasi Perpajakan	23
2.1.2 Pengertian Pajak.....	26
2.1.3 Konsep Pajak Daerah	28
2.1.4 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	31
2.1.4.1 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	33
2.1.4.2 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)	34
2.1.4.3 Asas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	35
2.1.4.4 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).....	36
2.2 Penelitian Terdahulu	36
2.3 Kerangka Berfikir.....	38
2.4 Asumsi Dasar	41

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian.....	42
3.2 Ruang Lingkup Penelitian.....	43
3.3 Lokasi Penelitian	44
3.4 Variabel Penelitian	45
3.4.1 Definisi Konsep.....	45
3.4.2 Definisi Operasional.....	46
3.5 Instrumen Penelitian.....	48
3.6 Informan Penelitian	49
3.7 Teknik Pengolahan dan Analisis Data	51
3.7.1 Teknik Pengolahan Data	51
3.7.2 Teknik Analisis Data.....	54
3.7.3 Uji Keabsahan Data.....	57
3.8 Jadwal Penelitian.....	58

BAB IV HASIL PENELITIAN

4.1	Deskripsi Objek Penelitian.....	60
4.1.1	Deskripsi Wilayah Kecamatan Penjaringan.....	60
4.1.2	Gambaran Umum Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan	62
4.1.3	Fungsi Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD)	63
4.1.4	Tugas Unsur Organisasi Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD).....	64
4.1.5	Struktur Organisasi Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD).....	70
4.2	Deskripsi Data	70
4.2.1	Data Informan Penelitian	73
4.3	Analisis Hasil Penelitian	75
4.3.1	Mengidentifikasi Subjek dan Objek Pajak Daerah	76
4.3.2	Melakukan Penilaian (Assessment) dan Penetapan Nilai Pajak Terhutang.....	94
4.3.3	Melakukan Penagihan atau Penerimaan Setoran Pajak.....	101
4.3.4	Melakukan Pembukuan Penerimaan Pajak	105
4.3.5	Menegakkan Hukum atau Aturan Perpajakan.....	107
4.4	Pembahasan Hasil Penelitian	111
4.4.1	Mengidentifikasi Subjek dan Objek Pajak Daerah	112
4.4.2	Melakukan Penilaian (Assessment) dan Penetapan Nilai Pajak Terhutang.....	114
4.4.3	Melakukan Penagihan atau Penerimaan Setoran Pajak.....	115
4.4.4	Melakukan Pembukuan Penerimaan Pajak	116
4.4.5	Menegakkan Hukum atau Aturan Perpajakan.....	117

BAB V PENUTUP

5.1	Kesimpulan.....	122
5.2	Saran.....	123

DAFTAR PUSTAKA 125

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

TABEL 1.1	Rekapitulasi Rencana dan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan Tahun Anggaran 2013 s/d 2015	6
TABEL 1.2	Rekapitulasi Penerimaan Pajak Daerah UPPD Penjaringan Tahun Anggaran 2014 s/d 2015	7
TABEL 1.3	Jumlah SPPT Per Tarif Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan Tahun Anggaran 2014 s/d 2015	8
TABEL 1.4	NJOP Tertinggi dan Terendah UPPD Penjaringan Tahun Anggaran 2014 s/d 2015	9
TABEL 3.1	Daftar Informan	50
TABEL 3.2	Jadwal Penelitian	59
TABEL 4.1	Informan Penelitian.....	74
TABEL 4.2	Jumlah SPPT Per Tarif Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan Tahun Anggaran 2014 s/d 2015	98
TABEL 4.3	Rekapitulasi Rencana dan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan Tahun Anggaran 2013 s/d 2016.....	104
TABEL 4.4	Matriks Hasil Penelitian.....	118

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 2.1 Kerangka Berpikir.....	40
GAMBAR 4.1 Peta Kecamatan Penjaringan.....	61

DAFTAR BAGAN

BAGAN 4.1	Susunan Organisasi UPPD Penjaringan.....	70
-----------	--	----

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak daerah merupakan salah satu sumber penerimaan yang berasal dari dalam daerah yang dikembangkan sesuai dengan kondisi masing-masing daerah yang diharapkan dapat meningkatkan penyelenggaraan pemerintah dalam pelaksanaan pembangunan daerah, sehingga daerah mampu mengatur dan mengurus serta mengelola rumah tangganya sendiri. Kewenangan daerah untuk memungut pajak daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 dan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Undang-undang ini menjadi landasan hukum yang kuat dalam pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah untuk memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah dalam mengatur pajak daerah dan retribusi daerah sehingga daerah bertanggung jawab dalam meningkatkan akuntabilitas dalam menyelenggarakan pemerintahan dan penyediaan pelayanan, memperkuat otonomi daerah, serta memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dan dunia usaha.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemerintah daerah mempunyai tambahan sumber penerimaan pajak daerah, salah satu jenis pajak baru yang dipungut oleh daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Sebelumnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan pajak yang proses administrasinya dilakukan oleh pemerintah pusat sedangkan seluruh penerimaannya dibagikan ke daerah dengan proporsi tertentu, yaitu 90% untuk daerah dan 10% untuk pemerintah pusat. Dana bagi hasil Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk daerah sebesar 90% dibagi dengan rincian sebagai berikut (Ahmad Yani, 2002 : 77) :

1. 16,2 % untuk daerah provinsi yang bersangkutan
2. 64,8 % untuk kabupaten/kota yang bersangkutan
3. 9% untuk biaya pemungutan

Setelah pengalihan ini, maka semua pendapatan dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) akan masuk ke dalam kas pemerintah daerah dan kegiatan proses dari pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan atau penagihan dan pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diselenggarakan oleh pemerintah daerah. Sedangkan Pajak Bumi dan Bangunan pada sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan masih tetap menjadi pajak pusat.

Adapun dasar pemikiran dan alasan pokok dari pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah, antara lain :

1. Secara konseptual Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dapat dipungut oleh daerah karena lebih bersifat lokal, visibilitas, objek pajak tidak berpindah-pindah, dan terdapat hubungan erat antara pembayar pajak dan yang menikmati hasil pajak tersebut
2. Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan memperbaiki struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

3. Meningkatkan pelayanan masyarakat dan memperbaiki aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
4. Berdasarkan praktek di banyak negara, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) termasuk dalam jenis *local tax*.

Sumber : Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, 2014 : 1

Tujuan pengalihan pengelolaan Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah:

1. Meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah
2. Memberikan peluang baru kepada daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah)
3. Memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah
4. Memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak daerah
5. Menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah

Berdasarkan pasal 180 angka 5 dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, masa transisi pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi pajak daerah adalah sejak tanggal 1 Januari 2010 sampai dengan 31 Desember 2013. Selama masa transisi tersebut, daerah yang telah siap dapat segera melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dengan terlebih dahulu menetapkan Peraturan daerah tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai dasar hukum pemungutan.

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah menyatakan kesiapannya menerima pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada 1 Januari 2013. Sumber pendapatan daerah dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) itu sendiri diatur sesuai dengan ketentuan yang berlaku berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Pengelolaan Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan bagian dari pada sistem pengelolaan keuangan daerah, untuk mengelola keuangan daerah termasuk di dalamnya pajak daerah, pemerintah Provinsi DKI Jakarta membentuk Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) sebagai unit pelaksana teknis Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta sehingga pelayanan PBB-P2 sepenuhnya dilaksanakan di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) di kecamatan.

Sebagaimana tercantum dalam Peraturan Gubernur Nomor 29 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Daerah, Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) dibentuk berdasarkan potensi pajak daerah pada wilayah kecamatan kota administratif. Berdasarkan data kependudukan dan catatan sipil Kemendagri, wilayah Provinsi DKI Jakarta memiliki 44 kecamatan. Kecamatan Penjaringan merupakan salah satu daerah pelaksana otonom yang berada di kota administrasi Jakarta Utara yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab dalam menyelenggarakan kepentingan masyarakatnya. Untuk dapat menyelenggarakan kepentingan masyarakat tersebut, maka pemerintah daerah harus menggali sumber-sumber keuangannya sendiri yang berasal dari pendapatan daerah. Kegiatan pungutan sumber-sumber pendapatan daerah yang ada di Kecamatan Penjaringan harus ditampung dalam suatu wadah, yaitu Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan.

Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan merupakan unsur pelaksana otonomi daerah di bidang pelayanan pajak daerah termasuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan mempunyai tugas melaksanakan pelayanan seluruh pajak daerah di Kecamatan Penjaringan. Kecamatan Penjaringan memiliki 5 kelurahan yaitu Kamal Muara, Kapuk Muara, Pejagalan, Pluit, dan Penjaringan. Beberapa jenis pajak daerah yang menjadi kewenangan Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan, yaitu Pajak Reklame, Pajak Air Tanah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Tabel 1.1
Rekapitulasi Rencana dan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah
Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan
Tahun Anggaran 2013 s/d 2015

Jenis Pajak	2013		2014		2015	
	Rencana 1 Tahun	Realisasi	Rencana 1 Tahun	Realisasi	Rencana 1 Tahun	Realisasi
Reklame	13.170.000.000	14.066.418.259	32.729.000.000	21.125.581.175	47.285.000.000	14.989.991.584
PAT	4.240.000.000	3.511.511.736	4.036.000.000	4.113.094.631	3.473.000.000	3.534.747.519
BPHTB	231.638.000.000	230.303.585.510	336.258.000.000	264.304.307.733	427.288.000.000	293.261.059.238
PBB-P2	176.149.000.000	187.844.733.944	353.450.000.000	349.725.415.632	419.258.000.000	379.938.627.657

Sumber : UPPD Penjaringan, 2016

Berdasarkan tabel di bawah ini mengungkapkan dari keempat jenis pajak tersebut penerimaan pajak daerah tahun anggaran 2014 dan 2015 yang paling besar adalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yaitu pada tahun 2014 sebesar Rp 349.725.415.632 dan pada tahun 2015 sebesar Rp 379.938.627.657. Sedangkan yang mencapai target rencana 1 tahun pada tahun 2014 dan 2015 adalah Pajak Air Tanah. Pada tahun anggaran 2013, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mencapai target rencana 1 tahun dan masuk urutan kedua paling besar dalam penerimaan yaitu Rp 187.844.733.944.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi salah satu sumber pendapatan daerah yang potensial bagi Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan karena jumlah penerimaannya yang besar dan juga memiliki wajib pajak yang paling banyak di Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan.

jumlah wajib pajak pada setiap jenis pajak daerah di Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 1.2
Rekapitulasi Penerimaan Pajak Daerah UPPD Penjaringan
Tahun Anggaran 2014 s/d 2015

Tahun	Jenis Pajak			
	Reklame	PAT	BPHTB	PBB-P2
	SKPD	SKPD	SSPD	SPPT
2014	3.703	55	2.201	62.557
2015	3.928	622	2.049	61.369

Sumber : UPPD Penjaringan, 2015

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan jenis pajak yang dipungut berdasarkan *sistem official assessment*. Dalam sistem ini, pajak yang terutang ditetapkan oleh fiskus melalui kegiatan pendataan yang dilakukan secara berkala. Dengan demikian, fiskus mempunyai kewajiban untuk selalu memperbaharui data yang terkait dengan objek pajak, sehingga jumlah pajak yang ditetapkan dalam SPPT sesuai dengan keadaan objek pajak terkini dan pajak tersebut dibebankan kepada pemilik objek pajak yang sesungguhnya.

SPPT PBB-P2 merupakan *sistem official assessment*, yaitu wajib pajak dinyatakan saat terutang pajaknya jika wajib pajak sudah menerima SPPT PBB-P2. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sudah menjadi

kegiatan rutin tahunan, namun perbedaannya pelayanan PBB-P2 saat ini mutlak sepenuhnya ada di Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini UPPD di setiap kecamatan. Sebagai sarana pemungutan PBB-P2, SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) harus disampaikan langsung kepada wajib pajak yang bersangkutan. Berikut adalah jumlah SPPT per tarif di UPPD Penjaringan :

Tabel 1.3
Jumlah SPPT Per Tarif Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan
Tahun Anggaran 2014 s/d 2015

NO	KELURAHAN	TARIF	2014		2015	
			JML SPPT	TOTAL Rp	JML SPPT	TOTAL Rp
1	KAMAL MUARA	0,01	565	4.914.172	1.165	14.142.254
		0,1	3.532	4.082.551.527	2.429	2.949.297.332
		0,2	3.210	25.447.339.208	3.586	28.166.476.876
		0,3	350	44.240.473.506	500	84.745.341.297
	Subtotal		7.657	73.775.278.413	7.680	115.875.257.759
2	KAPUK MUARA	0,01	1044	9.820.832	956	8.982.567
		0,1	5869	5.296.817.660	5.747	5.733.493.226
		0,2	5575	47.828.950.252	5.643	50.147.817.930
		0,3	380	32.886.884.514	639	51.142.316.106
	Subtotal		12.868	86.022.473.258	12.985	107.032.609.829
3	PEJAGALAN	0,01	2419	29.243.846	3.449	37.066.336
		0,1	11388	8.759.400.633	11.870	9.131.141.128
		0,2	1254	8.701.239.516	1.586	10.679.195.308
		0,3	1889	16.786.618.938	184	17.968.159.764
	Subtotal		16.950	34.276.502.933	17.089	37.815.562.536
4	PLUIT	0,01	436	7.121.275	877	10.343.933
		0,1	8793	9.357.970.059	8.538	8.649.885.484
		0,2	6354	7.143.305.745	6.165	45.259.864.598
		0,3	574	65.835.862.305	718	73.840.853.148
	Subtotal		16.157	82.344.259.384	16.298	127.760.947.163
5	PENJARINGAN	0,01	7140	70.057.334	7.356	69.036.043
		0,1	5398	3.577.993.853	6.210	4.596.253.352
		0,2	1920	9.956.399.790	1.022	7.464.650.120
		0,3	327	45.239.645.178	346	50.165.627.205
	Subtotal		14.785	58.844.096.155	14.934	62.295.566.720
	GRAND TOTAL		68.417	335.262.610.143	68.986	450.779.944.007

Sumber : UPPD Penjaringan, 2015

Sesuai Pasal 7 Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 16 Tahun 2011, dasar pengenaan PBB-P2 adalah NJOP (Nilai Jual Objek Pajak). NJOP ditetapkan dengan Peraturan Gubernur. Besarnya NJOP ditetapkan setiap satu tahun. NJOP adalah nilai atas tanah dan/atau bangunan dari suatu objek pajak yang digunakan sebagai dasar pengenaan dan untuk menentukan penerapan golongan tarif dari suatu objek pajak. Berikut adalah NJOP tertinggi dan terendah di UPPD Penjaringan :

Tabel 1.4
NJOP Tertinggi dan Terendah UPPD Penjaringan
Tahun Anggaran 2014 s/d 2015

NO	KELURAHAN	NJOP TERENDAH		NJOP TERTINGGI	
		2014	2015	2014	2015
1	KAMAL MUARA	464.000	464.000	13.125.000	14.095.000
2	KAPUK MUARA	916.000	916.000	17.245.000	18.375.000
3	PEJAGALAN	2.508.000	2.508.000	16.155.000	17.245.000
4	PLUIT	2.352.000	2.352.000	17.245.000	18.375.000
5	PENJARINGAN	128.000	128.000	15.105.000	17.245.000

Sumber : UPPD Penjaringan, 2015

Berdasarkan tabel di atas, dapat dilihat Kelurahan Pluit memiliki NJOP tertinggi di tahun 2014-2015 dan Kelurahan Penjaringan masuk dalam kategori NJOP terendah di tahun 2014-2015.

Berdasarkan hasil observasi peneliti di lapangan dan wawancara di Kantor Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan Kota Jakarta Utara berkaitan dengan permasalahan yang peneliti temui adalah sebagai berikut :

Pertama, belum efektifnya sosialisasi dan penyuluhan pemerintah daerah mengenai Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Provinsi DKI Jakarta. Dalam meningkatkan pendapatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2), pemerintah daerah harus mengadakan sosialisasi dan penyuluhan kepada warganya untuk meningkatkan kesadaran dan kepatuhan masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Sosialisasi dan penyuluhan yang dilakukan oleh petugas Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan baru sebatas penyuluhan kepada seluruh Kelurahan yang ada di Kecamatan Penjaringan dan itupun hanya dilakukan satu tahun sekali. (Sumber : wawancara dengan Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan, tanggal 7 April tahun 2015, di UPPD Penjaringan)

Dalam hal sosialisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kelurahan yang mempunyai tugas untuk melakukan sosialisasi mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) kepada warganya karena Kelurahan merupakan instansi pemerintah yang lebih dekat dengan masyarakat karena bersentuhan langsung dengan warganya. Sosialisasi yang belum efektif akan berpengaruh terhadap tingkat kesadaran dan kepatuhan wajib pajak.

Kedua, kurangnya kesiapan petugas Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) karena pada Januari 2015 ini baru diadakannya rotasi pegawai dari Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta, Suku Dinas Pelayanan

Pajak kota administrasi sampai dengan Unit Pelayanan Pajak Daerah sehingga para petugas Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan harus kembali beradaptasi pada tugasnya yang baru, selain itu Pajak Bumi dan Bangunan Pendesaan dan Perkotaan (PBB-P2) juga merupakan tugas baru bagi para petugas Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan karena pajak ini baru diterapkan pada tahun 2013. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan, pemerintah pusat (Direktorat Jenderal Pajak) hanya melimpahkan berkas-berkas objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan Pendesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang belum terupdate maka para petugas Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan harus mengoreksi kembali data-data objek pajak karena belum mengetahui permasalahan yang ada pada Pajak Bumi dan Bangunan Pendesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Penjaringan, baik dalam hal proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan. (Sumber : wawancara dengan Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan, tanggal 7 April tahun 2015, di UPPD Penjaringan)

Ketiga, terbatasnya jumlah petugas Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan yang hanya memiliki 14 petugas pajak yang meliputi 1 Kepala UPPD, 1 Kasubag TU yang memiliki 1 staff, 1 Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan yang memiliki 5 staff, 1 Kepala Satuan Pelaksana Penilaian dan Pemeriksaan yang memiliki 4 staff. Kriteria pegawai yang seharusnya dimiliki Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan adalah 22 petugas pajak, karena tidak mencapai jumlah pegawai yang seharusnya dan masih membutuhkan

petugas untuk membantu kekurangan yang ada, Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan dibantu oleh 9 karyawan bantuan atau honorer. (Sumber : wawancara dengan Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan, tanggal 7 April tahun 2015, di UPPD Penjaringan)

Keempat, pelaksanaan program pelayanan pajak di kantor Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan terkendala pada sarana dan prasarana yang kurang memadai, karena lokasi kantor Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan masih menumpang pada kantor Kecamatan Penjaringan. Berdasarkan observasi peneliti ke lapangan, kantor Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan hanya mendapat ruang yang seadanya dan tata letak ruangan setiap bagian seksi dan staffnya saling berjauhan dan berada di gedung yang berbeda, sehingga memperlambat gerak petugas untuk berkoordinasi dengan petugas di seksi lainnya dan pelayanan yang diberikan kepada wajib pajak menjadi tidak efisien dan kurang optimal.

Berdasarkan permasalahan-permasalahan yang ditemui oleh peneliti dan hasil wawancara dan observasi awal maka peneliti tertarik untuk mengetahui tentang Administrasi Perpajakan di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara, sehingga peneliti dapat mengkaji lebih jauh pelaksanaan dari sistem perpajakan dan upaya Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan dalam rangka mengelola dan meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pendesaan dan Perkotaan (PBB P2). Administrasi perpajakan merupakan salah satu unsur dari sistem perpajakan yang sangat menentukan keberhasilan dalam pemungutan pajak, karena tanpa adanya

administrasi perpajakan yang efektif sangat sulit bagi lembaga pemungut pajak untuk melaksanakan kebijakan perpajakan. Hal ini sesuai dengan pendapat Norman D. Nowak (1970) yang mengatakan bahwa administrasi perpajakan merupakan kunci keberhasilan dari pelaksanaan kebijaksanaan perpajakan. Administrasi perpajakan yang baik sebagai pelaksanaan dari sistem dan kebijaksanaan perpajakan diperlukan agar sistem perpajakan mampu menghasilkan penerimaan yang memadai dari berbagai jenis pajak yang ada (Iksan dan Salomo, 2002 : 106-108).

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dan hasil observasi awal di kantor Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara maka peneliti mengidentifikasi masalah di atas sebagai berikut :

1. Belum efektifnya sosialisasi dan penyuluhan terhadap wajib pajak.
2. Kurangnya kesiapan petugas Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Pendesaan dan Perkotaan (PBB P2).
3. Terbatasnya jumlah petugas Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan.
4. Kurang memadainya sarana dan prasarana kantor Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan.

1.3 Batasan Masalah

Berdasarkan permasalahan-permasalahan yang telah dipaparkan dalam latar belakang dan identifikasi masalah, maka peneliti menentukan batasan masalah agar penelitian yang dilakukan menjadi lebih fokus, maka batasan masalah dalam penelitian ini adalah Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara pada wilayah Kelurahan Penjaringan dan Kelurahan Pluit.

1.4 Rumusan Masalah

Rumusan masalah merupakan panduan awal bagi peneliti untuk penjelajahan pada obyek yang akan diteliti. Berdasarkan pemaparan pada permasalahan-permasalahan yang telah disampaikan sebelumnya dalam latar belakang dan memperhatikan fokus penelitian pada batasan masalah, maka rumusan masalah yang menjadi kajian peneliti adalah : Bagaimana Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara pada wilayah Kelurahan Penjaringan dan Kelurahan Pluit?

1.5 Tujuan Penelitian

Dalam sebuah penelitian, peneliti harus menentukan tujuan yang hendak dicapai sebab tanpa adanya tujuan yang jelas maka seorang peneliti akan mengalami kesulitan. Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang bagaimana administrasi perpajakan daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara.

1.6 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini dilakukan dengan memiliki tujuan untuk mengetahui bagaimana administrasi perpajakan daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara. Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk :

1.6.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi kepada semua pihak serta dapat menambah pengetahuan juga wawasan dan pemahaman lebih tentang pajak daerah umumnya dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada khususnya.

1.6.2 Manfaat Praktis

Manfaat praktis pada penelitian ini diharapkan dapat memberikan umpan balik (*feedback*) dan menjadi acuan kepada Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara dalam merumuskan kebijakan untuk mengoptimalkan pendapatan daerah khususnya di sektor Pajak Bumi dan Bangunan Pendesaan dan Perkotaan (PBB P2), mengingat masih banyak wajib pajak yang belum patuh.

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan merupakan garis besar penyusunan penelitian ini yang bertujuan untuk memudahkan dalam memahami secara keseluruhan isi dari penyusunan penelitian ini. Adapun sistematika penulisan penelitian mengenai “*Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara*”, tersusun atas sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini terdiri dari latar belakang yang menerangkan ruang lingkup dan kedudukan masalah yang akan diteliti dalam bentuk deduktif. Kemudian selanjutnya identifikasi masalah, dalam hal ini identifikasi masalah mendeteksi aspek permasalahan yang muncul dan berkaitan dari tema/topik/judul penelitian atau masalah. Pembatasan masalah dan perumusan dari Kemudian terdapat juga

kegunaan penelitian yang akan diteliti, dan yang terakhir yaitu sistematika penelitian yang menjelaskan dari bab per bab yang ada dalam penelitian. menjelaskan tentang latar belakang yang menerangkan secara jelas mengenai ruang lingkup masalah yang akan diteliti dalam penelitian penelitian tersebut, lalu identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II DESKRIPSI TEORI

Bab ini akan membahas mengenai teori-teori relevan yang digunakan untuk mengkaji permasalahan-permasalahan yang muncul dalam penelitian ini. Penelitian terdahulu dipaparkan sebagai bahan perbandingan antara penelitian yang dilakukan dengan penelitian sebelumnya, sehingga dapat diketahui kesamaan atau perbedaan dari masing-masing penelitian yang dilakukan. Selanjutnya, kerangka teori menggambarkan alur penelitian yang dikaji dengan teori yang relevan dalam penelitian, sehingga peneliti dapat merumuskan kesimpulan penelitian sementara.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini terdiri dari pendekatan dan metode penelitian yang digunakan. Ruang lingkup penelitian dan lokasi dilakukannya penelitian. Definisi variabel penelitian yang menjelaskan mengenai variabel penelitian itu sendiri. Instrumen penelitian menjelaskan tentang proses penyusunan dan jenis alat pengumpulan data. Informan penelitian menjelaskan orang-orang yang terkait dengan informasi

yang dibutuhkan dalam penelitian. Teknik pengolahan dan uji keabsahan data yang menjelaskan tentang teknik dan rasionalisasinya. Serta tentang jadwal yang memaparkan waktu penelitian ini dilakukan.

BAB IV HASIL PENELITIAN

Bab ini terdiri dari deskripsi obyek penelitian yang meliputi lokasi penelitian secara jelas. Kemudian terdapat deskripsi data dari hasil penelitian yang diolah dari data mentah dengan menggunakan teknik analisis data yang relevan sebagaimana dengan penggunaan teori dalam penelitian ini. Selanjutnya data yang sudah dianalisis, peneliti uji validitas dengan menggunakan teknik triangulasi untuk mendapatkan hasil penelitian yang diharapkan. Kemudian melakukan pembahasan lebih lanjut terhadap persoalan dan pada akhir pembahasan peneliti dapat mengemukakan berbagai keterbatasan pelaksanaan penelitian, terutama untuk penelitian eksperimen dan keterbatasan ini dapat dijadikan rekomendasi terhadap penelitian lebih lanjut dalam bidang yang menjadi obyek penelitian.

BAB V PENUTUP

Bab ini menjelaskan secara jelas mengenai jawaban dari tujuan penelitian. Kesimpulan dibuat dari hasil penelitian yang dilakukan secara singkat, jelas dan mudah dipahami oleh pembaca. Selanjutnya, peneliti memberikan saran yaitu berisi tindak lanjut dari sumbangan penelitian terhadap bidang yang diteliti secara praktis agar dapat direalisasikan dalam kehidupan nyata.

DAFTAR PUSTAKA

Memuat daftar referensi (literatur lainnya) yang digunakan dalam penyusunan skripsi, daftar pustaka hendaknya menggunakan literatur yang mutakhir.

LAMPIRAN

Memuat tentang hal-hal yang perlu dilampirkan untuk menunjang penyusunan skripsi, seperti lampiran tabel-tabel, lampiran grafik, instrumen penelitian, lampiran dokumentasi, riwayat hidup peneliti, dll.

BAB II

KAJIAN TEORI, KERANGKA PEMIKIRAN DAN ASUMSI DASAR PENELITIAN

2.1 Teori Administrasi Perpajakan Daerah

Administrasi perpajakan daerah merupakan suatu proses yang saling terkait satu sama lain dalam rangka menghasilkan pendapatan daerah yang berasal dari pajak daerah. Secara formal proses pengadministrasian perpajakan daerah dimulai sejak dikeluarkannya peraturan daerah mengenai pemungutan suatu jenis pajak daerah tertentu. Administrasi perpajakan daerah mencakup berbagai langkah, kegiatan maupun aktivitas yang saling terkait satu sama lain dan dapat dikatakan merupakan suatu sistem perpajakan daerah (M. Ikhsan & Roy V. Salomo, 2002 :109).

Tahapan-tahapan administrasi perpajakan daerah menurut M. Ikhsan dan Roy V. Salomo (2002 : 109-116) adalah:

1. Mengidentifikasi Subjek dan Objek Pajak Daerah

Tahap pertama, penentuan wajib pajak yang perlu dilakukan adalah identifikasi wajib pajak secara cermat, terutama terhadap objek pajak yang relatif mudah untuk disembunyikan, sehingga wajib pajak tidak mudah untuk melakukan penghindaran pembayaran pajak. Identifikasi wajib pajak dilakukan upaya untuk menjaga akurasi dan aktualitas data objek dan subjek pajak yang mana dibutuhkannya updating data atau pembaharuan data

mengingat jumlah objek pajak sangat rentan terhadap kondisi ekonomi yang terus berubah.

2. Melakukan Penilaian (*Assessment*) dan Penetapan Nilai Pajak Terhutang

Tahap kedua, instansi yang berwenang mengadministrasikan suatu jenis pajak (misalnya Dinas Pendapatan Daerah) melakukan penilaian kembali terhadap keberadaan subjek dan objek pajak yang telah teridentifikasi. Penilaian kembali ini memiliki dua tujuan yaitu sebagai suatu cara untuk memperkirakan jumlah pendapatan yang akan diterima dari suatu objek pajak tertentu dan sebagai suatu cara untuk melakukan penetapan pajak terutang bagi objek pajak yang tidak terdata dengan baik karena subjek pajak belum atau tidak melakukan pembukuan dengan baik. Pada tahap ini seringkali diperlukannya keterlibatan wajib pajak, terutama bila informasi yang dibutuhkan untuk menilai objek pajak tidak dimiliki oleh petugas pajak.

3. Melakukan Penagihan atau Penerimaan Setoran Pajak

Tahap ketiga, cara pemungutan pajak dapat lebih mudah bila tarif pajak ditetapkan secara otomatis atau dengan cara menagihkan pembayaran pajak dengan suatu layanan tertentu yang diberikan oleh pemerintah daerah. Dalam tahap penagihan pajak ini petugas pajak yang menagih tidak boleh sama dengan petugas pajak yang melakukan penetapan pajak terutang. Yang tidak kalah pentingnya penerimaan pajak sebaiknya dapat direalisasikan tepat pada waktunya, karena jika tidak akan dapat mengakibatkan terjadinya tunggakan pajak yang mana akan membawa implikasi pada bertambahnya aktivitas

dalam administrasi perpajakan yang pada gilirannya dapat menambah *cost*. Untuk mencegah terjadinya tunggakan pajak dan penghindaran pajak maka yang perlu dilakukan adalah melakukan penyuluhan yang terus menerus kepada para wajib pajak.

4. Melakukan Pembukuan Penerimaan Pajak

Tahap empat, pembukuan yang menyangkut bagaimana penerimaan pajak tersebut dicatat dan masuk dalam kas daerah atau rekening pendapatan pajak daerah. Dalam hal ini pegawai tidak perlu harus memiliki tingkat keahlian yang tinggi, namun yang lebih dibutuhkan adalah pegawai dengan tingkat kejujuran yang tinggi dan diperlukannya sistem akuntansi yang baik, yang sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang diterima umum, mudah dilaksanakan, transparan, serta mudah menjamin keutuhan hasil pendapatan dari pajak yang sudah diterima.

5. Menegakkan Hukum atau Aturan Perpajakan

Tahap kelima, penegakan aturan perpajakan tidak saja diperlukan terhadap wajib pajak yang belum membayar pajak, memiliki tunggakan pajak, maupun mereka yang dengan sengaja melakukan upaya penghindaran pajak, namun juga perlu dilakukan terhadap para petugas pajak sendiri agar melakukan tugasnya secara bertanggung jawab.

2.1.1 Pengertian Administrasi Perpajakan

Menurut Rahayu (2010 : 93) administrasi merupakan suatu proses yang dinamis dan berkelanjutan, yang digerakan dalam rangka mencapai tujuan dengan cara memanfaatkan orang dan material melalui koordinasi dan kerjasama. Sedangkan administrasi menurut Siagian dalam Boediono (1999 : 3) sebagai keseluruhan proses kerjasama antara dua orang manusia atau lebih yang didasarkan atas rasionalitas tertentu untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Ditinjau dari aspek fungsional, administrasi mempunyai dua tugas utama, yaitu menentukan tujuan yang akan dicapai (*organizational goal*) dan menentukan kebijaksanaan umum yang mengikat seluruh organisasi (*general and overall policies*). (Boediono, 1999 : 27)

Dalam pemungutan pajak harus dilaksanakan kerjasama, baik antara atasan dan bawahan, antara bawahan dengan bawahan lainnya, maupun kerjasama dengan instansi lain dalam rangka kegiatan intensifikasi dan ekstensifikasi. Semuanya demi mencapai tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu. Dalam melaksanakan kegiatan tersebut diperlukan sarana dalam bentuk daya, termasuk dasar hukum yang mendukungnya, dana yang diperlukan dan sebagainya. Dengan terpenuhinya unsur-unsur pokok administrasi negara yaitu rasionalitas, efektivitas dan efisien menunjukkan bahwa administrasi perpajakan merupakan bagian dari administrasi negara. (Boediono, 1999 : 9)

Administrasi perpajakan memiliki peran penting dalam rangka menunjang keberhasilan suatu kebijakan perpajakan yang telah diambil. Administrasi pajak adalah segala urusan administrasi sebagai salah satu instrumen pelaksanaan di

bidang perpajakan dalam rangka menjalankan fungsi pelayanan masyarakat, pengawasan masyarakat dalam rangka pelaksanaan kewajiban perpajakan, dan pembinaan dari pelaksanaan pengawasan dimaksud (Gunadi, 2005:2).

Menurut Sophar Lumbantoran (Rahayu 2010 : 93), administrasi perpajakan (*tax administration*) adalah cara-cara atau prosedur pengenaan dan pemungutan pajak, dalam arti sebagai prosedur meliputi antara lain tahap-tahap pendaftaran wajib pajak, penetapan pajak, pembayaran pajak, pelaporan pajak dan penagihan pajak. Selanjutnya, Nurmantu dan Samudra (2003 :7.4-7.10) menyatakan administrasi pajak dalam arti luas dapat dilihat sebagai fungsi, sistem, lembaga, dan manajemen publik. Sedangkan administrasi pajak dalam arti sempit adalah penatausahaan dan pelayanan terhadap kewajiban-kewajiban dan hak-hak wajib pajak.

Menurut Mansyuri dalam M.Ikhsan & Roy V. Salomo (2002 : 107) administrasi perpajakan merupakan salah satu komponen dari tiga unsur sistem perpajakan. Administrasi perpajakan mengandung tiga komponen, yakni pertama, instansi atau badan yang diberi wewenang dan tanggung jawab untuk menyelenggarakan pemungutan pajak; kedua, orang-orang yang terdiri dari pejabat dan pegawai yang bekerja pada instansi perpajakan yang secara nyata melaksanakan kegiatan pemungutan pajak; dan ketiga, kegiatan penyelenggaraan pemungutan pajak oleh suatu instansi atau badan yang dilaksanakan untuk mencapai sasaran dalam kebijaksanaan perpajakan, berdasarkan sarana hukum yang ditentukan oleh undang-undang perpajakan.

Suatu administrasi perpajakan dapat dikatakan sukses apabila mencapai sasaran yang diharapkan dalam menghasilkan penerimaan pajak yang optimal dikarenakan administrasi perpajakannya mampu dengan efektif melaksanakan sistem perpajakan suatu negara. Carlos A. Silvani (Rahayu, 2010 : 93-94) menyebutkan administrasi pajak dikatakan efektif apabila mampu mengatasi masalah-masalah seperti :

1. Wajib Pajak yang Tidak Terdaftar (*Unregistered Taxpayers*)

Dengan administrasi pajak yang efektif akan mampu mendeteksi dan menindak dengan menerapkan sanksi tegas bagi masyarakat yang telah memenuhi ketentuan menjadi wajib pajak akan tetapi belum terdaftar. Penambahan jumlah wajib pajak akan meningkatkan jumlah penerimaan pajak

2. Wajib Pajak yang Tidak Menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT)

Administrasi perpajakan efektif akan dapat mengetahui penyebab wajib pajak tidak menyampaikan SPT melalui pemeriksaan pajak.

3. Penyeludupan Pajak (*Tax Evaders*)

Penyeludupan pajak yaitu wajib pajak yang melaporkan jumlah pajaknya lebih kecil dari yang seharusnya menurut ketentuan perundang-undangan akan lebih terdeteksi dengan dukungan adanya bank data tentang wajib pajak dan seluruh aktivitas usahanya sangat diperlukan.

4. Penunggak Pajak (*Delinquent Tax Payers*)

Upaya pencairan tunggakan pajak dapat dilakukan melalui pelaksanaan tindakan penagihan secara intensif dalam administrasi pajak yang baik akan lebih efektif melaksanakan upaya tersebut.

Administrasi perpajakan juga dapat dipandang sebagai pengelolaan pajak. Menurut Ilyas dalam M.Ikhsan & Roy V. Salomo (2002 : 107-108), dalam pengelolaan terkandung fungsi-fungsi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan maupun pengendalian. Dengan demikian administrasi perpajakan yang diartikan dengan pengelolaan pajak mencakup upaya pemanfaatan seluruh sumber daya yang tersedia dalam instansi perpajakan secara efektif dan efisien untuk menghasilkan penerimaan pajak yang optimal.

2.1.2 Pengertian Pajak

Soemarsaid Moertono mengungkapkan dalam Rahayu (2010 : 10) istilah pajak berasal dari bahasa Jawa yaitu "*ajeg*" yang berarti pungutan teratur pada waktu tertentu. Kemudian berangsur-angsur mengalami perubahan, maka sebutan semula *ajeg* menjadi sebutan *Pa-ajeg*. *Pa-ajeg* memiliki arti sebagai pungutan yang dibebankan kepada rakyat secara teratur, terhadap hasil bumi. Pungutan tersebut sebesar 40% dari yang dihasilkan petani untuk diserahkan kepada raja dan pengurus desa. Penentuan besar kecilnya bagian yang diserahkan tersebut hanyalah berdasarkan adat kebiasaan semata yang berkembang pada saat itu.

Perkembangan peradaban manusia antara lain ditandai oleh terbentuknya lembaga pemerintahan, entah berupa kerajaan atau negara modern yang berciri demokrasi. Penyelenggaraan kekuasaan untuk menjamin tata tertib kehidupan bermasyarakat, tentu membutuhkan biaya. Mekanisme perpajakan adalah cara pokok bagi pemerintahan mana pun untuk memobilisasi sumber daya guna

menjamin berlangsungnya pemerintahan dan program-program pembangunan yang dijalankannya (Ismawan, 2001 : 3)

Sejak permulaan abad ke-20 seiring berubahnya bentuk pemerintahan kerajaan menjadi bentuk republik, maka muncul beberapa definisi tentang pajak, definisi tersebut antara lain, menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro dalam Mardiasmo (2011 : 1), pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Adapun definisi pajak menurut Andriani (Rahayu, 2010 : 22), adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan. Sedangkan menurut Somawirata (Rahmawati, 2012:130) pajak ialah iuran yang ditentukan secara sepihak oleh penguasa dan pihak lain diimbangi dengan jasa istimewa untuk membiayai pengeluaran negara, pemungutannya digunakan untuk kepentingan umum.

Undang-Undang No.6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Perpajakan sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Undang-Undang No.16 Tahun 2009 (KUP) pasal 1 angka 1 bahwa pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa

berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dari beberapa definisi di atas, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur menurut Mardiasmo (2011 : 1) sebagai berikut:

1. Iuran dari rakyat kepada negara
Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang)
2. Berdasarkan Undang-undang
Pajak dipungut berdasarkan atau dengan ketentuan Undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
3. Tanpa jasa timbal balik atau kompensasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
4. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yaitu pengeluaran pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

2.1.3 Konsep Pajak Daerah

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, dan hasil pengelolaan kekayaan daerah lainnya yang dipisahkan, serta lain-lain PAD yang sah (Tangkilisan, 2005 :80). Pendapatan asli daerah sebagai sumber penerimaan yang sangat penting perlu dan harus terus ditingkatkan untuk dapat membiayai penyelenggaraan/wewenang pemerintah daerah dalam pembangunan daerahnya, sehingga kemandirian dan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggung jawab dapat dilaksanakan.

Pajak Daerah merupakan salah satu dari pendapatan asli daerah. Pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepala daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan

berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah. (Zain, 2008:13)

Secara garis besar, hierarki pemerintahan di Indonesia dibagi menjadi dua, yaitu pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Kemudian, pemerintah daerah dibagi lagi menjadi dua, yaitu pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota. Dengan demikian, pembagian jenis pajak menurut lembaga pemungutannya di Indonesia dibagi menjadi dua, yaitu pajak pusat dan pajak daerah (yang terbagi menjadi pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota).

Pajak pusat adalah pajak yang ditetapkan oleh pemerintah pusat melalui undang-undang, yang wewenang pemungutannya ada pada pemerintah pusat dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah pusat dan pembangunan (Marihot, 2005: 9). Sedangkan pajak daerah merupakan pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah, yang wewenang pemungutannya dilaksanakan oleh pemerintah daerah dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan di daerah (Marihot, 2005: 9).

Adapun pajak daerah menurut Samudra (1995 : 61) adalah pungutan daerah menurut peraturan pajak yang ditetapkan oleh daerah untuk pembiayaan rumah tangganya sebagai badan hukum publik. Sedangkan Mardiasmo (2001:93), mengatakan bahwa pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh daerah berdasarkan peraturan yang ditetapkan oleh daerah (melalui Peraturan Daerah) untuk kepentingan pembiayaan rumah tangga Pemerintah Daerah.

Menurut Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 yang kemudian diubah kedalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menjelaskan yang dimaksud dengan pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, pajak daerah dibagi dalam dua kewenangan pengelolaan, yaitu :

1. Jenis pajak provinsi terdiri atas:
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
 - d. Pajak Air Permukaan
 - e. Pajak Rokok
2. Jenis pajak kabupaten/kota terdiri atas:
 - a. Pajak Hotel
 - b. Pajak Restoran
 - c. Pajak Hiburan
 - d. Pajak Reklame
 - e. Pajak Penerang Jalan
 - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
 - g. Pajak Parkir
 - h. Pajak Air Tanah
 - i. Pajak Sarang Burung Walet
 - j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
 - k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

2.1.4 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Pajak tanah dan bangunan adalah cara tertua untuk memperoleh pemasukan bagi pemerintah. Sampai pajak pendapatan dan pajak penjualan diperkenalkan dalam abad ke-20, pajak tanah dan bangunan merupakan sumber utama pemasukan bagi pemerintah. (Devas & dkk, 1989 : 118)

Pajak Bumi dan Bangunan pada awalnya merupakan pajak pusat yang alokasi penerimaannya dialokasikan ke daerah-daerah dengan proporsi tertentu. Namun dalam perkembangannya sebagaimana diamanahkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, pajak bumi dan bangunan khususnya sektor perkotaan dan pedesaan sepenuhnya menjadi pajak daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. menurut Soemitro (2001 : 25) Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa, tambak perairan) serta laut yang ada di wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Pengaturan Pajak Bumi dan Bangunan terdapat dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak

yang dikenakan atas bumi dan bangunan, dimana pengenaan PBB dilakukan atas dasar besar kecilnya manfaat yang dapat diberikan oleh suatu properti, dalam bentuk nilai. Untuk mempermudah pelaksanaannya, administrasi PBB mengelompokkan objek pajak berdasarkan karakteristiknya dalam beberapa sektor, yaitu:

1. Sektor Perdesaan yaitu objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri perdesaan, seperti: sawah, tanah tambak, tanah untuk ladang, dan lain-lain yang ada di perdesaan.
2. Sektor Perkotaan yaitu objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri daerah perkotaan, seperti : pemukiman penduduk yang memiliki fasilitas perkotaan, *real estate*, kompleks pertokoan, industri, perdagangan, dan jasa.
3. Sektor Perkebunan yaitu objek PBB yang diusahakan dalam bidang budidaya perkebunan, baik yang diusahakan oleh Badan Usaha Milik Negara/Daerah maupun Swasta, seperti : tanah dan bangunan untuk pabrik serta untuk tanaman perkebunan.
4. Sektor Kehutanan yaitu objek PBB di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil hutan, seperti: kayu tebangan, rotan, damar, dan lain-lain.
5. Sektor Pertambangan yaitu objek PBB di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil tambang, seperti: emas, batubara, minyak dan gas bumi, dan lain-lain.

Sumber : Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta, 2015

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan pada sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

2.1.4.1 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

(PBB-P2)

Yang menjadi objek pajak dan bumi menurut Mardiasmo (2011 : 313-314) adalah :

1. Bumi dan atau bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau tempat usah.

Pengertian bangunan yang menjadi objek PBB adalah :

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti: hotel, pabrik, dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut
 - b. Jalan tol
 - c. Kolam renang
 - d. Pagar mewah
 - e. Tempat olah raga
 - f. Galangan kapal, dermaga
 - g. Taman mewah
 - h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
 - i. Fasilitas lain yang memberikan manfaat
2. Klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terhutang. Dalam menentukan klasifikasi bumi dan bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:
 - a. Bumi/tanah :
 - 1) Letak

- 2) Peruntukan
- 3) Pemanfaatan
- 4) Kondisi lingkungan
- b. Bangunan :
 - 1) Bahan yang digunakan
 - 2) Rekayasa
 - 3) Letak
 - 4) Kondisi lingkungan

3. Pengecualian objek Pajak Bumi dan Bangunan. Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang :

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan. Misalnya dibidang ibadah, bidang kesehatan, bidang pendidikan, bidang sosial, dan bidang kebudayaan nasional.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.
- f. Objek pajak yang digunakan oleh negara untuk menyelenggarakan pemerintah.

2.1.4.2 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

(PBB-P2)

Yang menjadi subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menurut Mardiasmo (2011 : 316 -317) adalah :

- 1. Orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi, atau memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran atau pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.

2. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak
3. Suatu objek pajak yang belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subjek wajib pajak, apabila objek pajak belum jelas wajib pajaknya. Dengan kata lain subjek pajak dari PBB adalah orang atau badan yang memiliki, menguasai, memperoleh manfaat, dan penyewa atau sebagainya.

2.1.4.3 Asas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Asas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah sebagai berikut :

1. Asas sederhana, baik dalam administrasi maupun sistem manajemen operasionalnya.
2. Asas mudah dimengerti, artinya setiap wajib pajak tidak mengalami kesulitan dalam mengetahui hak dan kewajibannya.
3. Asas gotong royong, artinya semua orang yang memperoleh kenikmatan atas bumi dan atau bangunan, ikut berperan serta dalam pembangunan dengan membayar PBB.
4. Asas adil dalam pembebanannya.
5. Asas kepastian hukum, baik bagi wajib pajak maupun aparat pajak.

Sumber : Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta 2015

2.1.4.4 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang ditetapkan setiap tahun oleh Peraturan Gubernur. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah nilai atas tanah dan/atau bangunan dari suatu objek pajak yang digunakan sebagai dasar pengenaan dan untuk menentukan penerapan golongan tarif dari suatu objek pajak. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 16 tahun 2011 Pasal 6, terdapat 4 golongan tarif PBB-P2 yaitu :

1. Tarif 0,01% untuk NJOP < Rp. 200 juta
2. Tarif 0,1% untuk NJOP Rp 200 juta s/d Rp 2 Milyar
3. Tarif 0,2% untuk NJOP Rp 2 Milyar s/d < Rp 10 Milyar
4. Tarif 0,3% untuk NJOP Rp 10 Milyar ke atas

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu adalah kajian penelitian yang pernah dilakukan peneliti sebelumnya yang dapat diambil dari berbagai sumber ilmiah, baik skripsi, tesis, disertasi maupun jurnal penelitian. Penelitian terdahulu bisa dijadikan sebagai referensi peneliti untuk menganalisis bagaimana penelitian yang peneliti lakukan. Untuk menunjang penelitian ini, peneliti menggunakan dua penelitian terdahulu, yaitu :

Pertama, skripsi yang berjudul Analisis Kepatuhan Administrasi Pajak bagi Wajib Pajak Hiburan di Kota Serang dengan nama penulis Pratiwi, tahun 2014, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa. Menggunakan teori kepatuhan wajib pajak dari Nasucha (2004:148-149) dengan indikator aspek yuridis, aspek psikologis, dan aspek sosiologis. Tujuan penelitian tersebut berfokus untuk mengetahui bagaimana administrasi pajak bagi wajib pajak hiburan di Kota Serang. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu kualitatif dengan teknik deskriptif.

Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa kepatuhan administrasi pajak bagi wajib pajak hiburan di Kota Serang belum optimal. Hal ini dikarenakan masih banyaknya wajib pajak yang tidak patuh dan tidak sadar akan kewajibannya, serta belum optimalnya penyuluhan karena penyuluhan dilakukan hanya pada saat pertama kali tempat usaha membuka usahanya. Akan tetapi koordinasi yang dilakukan sudah baik, karena pada koordinasi ini Dinas Pengelolaan Keuangan Daerah, Badan Pelayanan Terpadu dan Penanaman Modal, serta Satuan Polisi Pamong Praja bekerja sama dalam proses pajak hiburan ini dari masalah izin, proses pajak, hingga pada penutupan usaha. Saran yang dianjurkan peneliti dalam penelitian ini yaitu adanya pemantauan langsung dari pegawai pajak dan adanya ketegasan sanksi dan dibuatkannya perda secara spesifik mengenai pajak hiburan, sosialisasi dengan cara pemberitahuan langsung mengenai perda yang berlaku mengenai pajak hiburan, serta adanya pemeriksaan dalam sistem perpajakan secara teliti, adil dan merata oleh pegawai pajak kepada wajib pajak untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak.

Kedua, skripsi yang berjudul Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Hotel di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Cilegon (Studi Kasus Rumah Kos Lebih dari 10 Kamar di Kelurahan Kotabumi) dengan nama penulis Nona Rosita, tahun 2014, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa. Menggunakan teori tahapan administrasi perpajakan oleh M. Ikhsan dan Roy V. Salomo. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang bagaimana administrasi perpajakan daerah pada pajak hotel di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Cilegon.

Hasil penelitian ini menunjukkan potensi pajak rumah kos dengan jumlah lebih dari sepuluh kamar pada Kelurahan Kotabumi belum terealisasi secara optimal. Hal ini didukung dengan kurangnya sosialisasi, terbatasnya sumber daya manusia yang berkompeten dibidangnya dan kurang tegasnya sanksi yang berlaku. Peneliti menyarankan agar pemerintah terkait akan pajak daerah ini mengupayakan sosialisasi secara maksimal kepada masyarakat Kota Cilegon khususnya Kelurahan Kotabumi agar pendapatan asli daerah akan potensi rumah kos meningkat, menambah jumlah pegawai untuk bagian bidang pajak daerah, serta harus tegas dalam melaksanakan mekanisme sanksi bagi para pegawai yang tidak disiplin jam kerja.

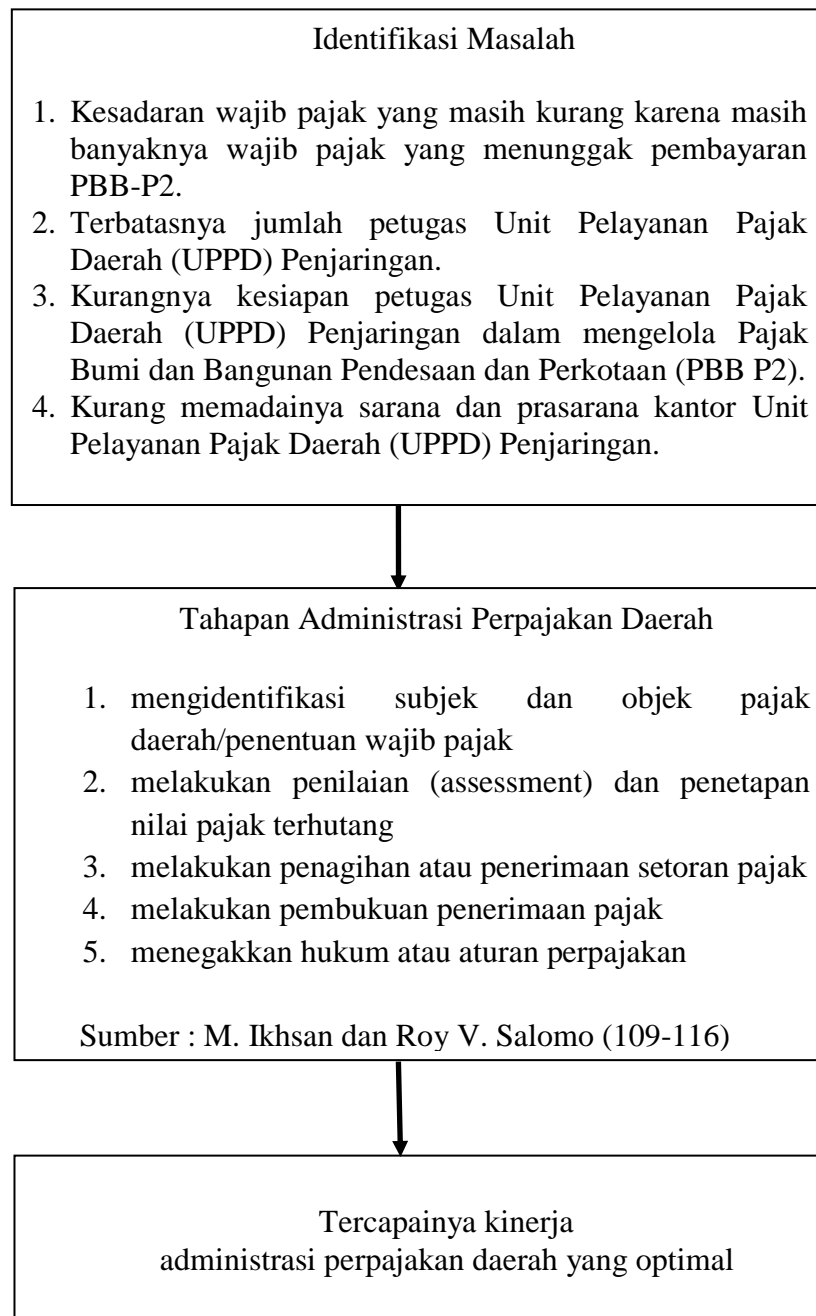
2.3 Kerangka Berfikir

Menurut Sugiyono (2008:60), kerangka berfikir adalah sintesa tentang hubungan antar-variable yang disusun dari berbagai teori yang telah dideskripsikan.

Dan berdasarkan teori-teori yang telah dideskripsikan, selanjutnya dianalisis secara kritis dan sistematis sehingga menghasilkan sintesa tentang hubungan antar-variabel yang diteliti. Sementara Uma Sekaran dalam Sugiyono (2008:65) mengemukakan bahwa kerangka berfikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting.

Dalam penelitian ini, penulis membahas mengenai “Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara”. Yang dimana penulis ingin mengetahui bagaimana administrasi perpajakan daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kelurahan Penjaringan dan Kelurahan Pluit pada Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan, berdasarkan indikator yang digunakan dalam mengukur tahapan administrasi perpajakan daerah menurut M. Ikhsan dan Roy V. Salomo (2002 : 109-115). Selama peneliti melakukan penelitian, peneliti memperoleh data dan informasi melalui pengamatan dan wawancara kepada pihak yang menangani wajib pajak di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara yang menjadi lokus penelitian peneliti tentunya.

Gambar 2.1
Kerangka Berfikir



Sumber : Peneliti, 2016

2.4 Asumsi Dasar

Berdasarkan pada kerangka pemikiran yang dipaparkan di atas, peneliti telah melakukan observasi awal terhadap objek penelitian. Maka Peneliti berasumsi bahwa penelitian tentang “*Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara*” belum berjalan dengan optimal.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Metode Penelitian

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu (Sugiyono, 2012 : 2). Metodologi penelitian merupakan suatu usaha pembuktian terhadap suatu objek penelitian untuk memperoleh kebenaran dari permasalahan dengan menggunakan pendekatan ilmiah untuk mendapatkan hasil yang objektif dan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian mengenai *“Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara”*, yaitu menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif yang mana peneliti menggambarkan dan menjelaskan situasi dan kondisi yang terjadi setelah peneliti melakukan observasi dan wawancara yang berkaitan dengan Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif menurut Bogdan dan Taylor dalam Basrowi dan Suwandi (2008 : 21) adalah sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Sedangkan menurut Satori dan

Komariah (2010 : 28) mengungkapkan bahwa penelitian kualitatif bersifat deskriptif merupakan langkah kerja untuk mendeskripsikan suatu obyek, fenomena, atau setting social terjewantah dalam suatu tulisan yang bersifat naratif. Artinya, data dan fakta yang dihimpun berbentuk kata atau gambar daripada angka-angka. Mendeskripsikan sesuatu berarti menggambarkan apa, mengapa dan bagaimana suatu kejadian terjadi. Dalam menuangkan suatu tulisan, laporan penelitian kualitatif berisi kutipan, kutipan dari data atau fakta yang diungkap di lapangan untuk memberikan ilustrasi yang utuh dan untuk memberikan dukungan terhadap apa yang disajikan.

Dalam praktiknya tidak terbatas pada pengumpulan dan penyusunan klasifikasi data saja tetapi juga menganalisis dan menginterpretasikan tentang arti data tersebut. Dengan demikian melalui penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif ini, peneliti dapat menggambarkan permasalahan yang ada dalam *“Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara”*, dan diharapkan hasil dari penelitian dapat menjawab rumusan masalah yaitu mengetahui fenomena yang terjadi dalam tahapan administrasi perpajakan daerah di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara secara lebih mendalam.

3.2 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian merupakan bagian yang membatasi dan menjelaskan substansi materi kajian penelitian yang akan dilakukan. Dalam hal

ini, ruang lingkup penelitian digunakan sebagai batasan penelitian agar dalam melakukan penelitian, peneliti dapat lebih terfokus pada ruang lingkup penelitian yang dilakukan. Dengan itu maka diharapkan dapat memudahkan peneliti untuk lebih fokus pada penelitian yang akan dilakukan yaitu mengenai “*Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara*”,

Pembatasan ruang lingkup penelitian sendiri didasarkan pada penjabaran yang terdapat pada latar belakang masalah yang mana dipaparkan secara ringkas dalam identifikasi masalah. Adapun, ruang lingkup dalam penelitian ini adalah mendeskripsikan fenomena terkait bagaimana Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara dalam menerapkan tahapan administrasi perpajakan daerah.

3.3 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yaitu menjelaskan *locus* penelitian yang akan dilaksanakan, termasuk dalam menjelaskan tempat, serta alasan memilihnya. Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan dipilih sebagai lokasi penelitian didasarkan pada permasalahan-permasalahan yang muncul sebagaimana yang telah dipaparkan pada latar belakang masalah penelitian, yaitu terkait belum efektifnya sosialisasi dan penyuluhan terhadap wajib pajak, belum optimalnya kesiapan petugas UPPD Penjaringan dalam mengelola pajak bumi dan bangunan

perdesaan dan perkotaan, terbatasnya jumlah petugas UPPD Penjaringan, dan kurang memadainya sarana dan prasarana kantor UPPD Penjaringan.

3.4 Variabel Penelitian

3.4.1 Definisi Konsep

Definisi konseptual adalah memberikan penjelasan mengenai konsep dari variabel yang akan diteliti menurut pendapat peneliti berdasarkan konsep kerangka berpikir yang akan digunakan. Fenomena yang diamati dalam penelitian ini adalah bagaimana administrasi perpajakan daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara, apakah berjalan dengan optimal. Konsep dari penelitian ini adalah tahapan administrasi perpajakan daerah merupakan hal penting dalam pendapatan daerah Kota Jakarta Utara.

Administrasi perpajakan daerah merupakan suatu proses yang saling terkait satu sama lain dalam rangka menghasilkan pendapatan daerah yang berasal dari pajak daerah. Administrasi perpajakan merupakan salah satu komponen dari tiga unsur sistem perpajakan. Administrasi perpajakan mengandung tiga komponen, yaitu *pertama*, instansi atau badan yang diberi wewenang dan tanggung jawab untuk menyelenggarakan pemungutan pajak, *kedua*, orang-orang yang terdiri dari pejabat dan pegawai yang bekerja pada instansi perpajakan yang secara nyata melaksanakan kegiatan pemungutan pajak. Dan *ketiga*, kegiatan penyelenggaraan pemungutan pajak oleh suatu instansi atau badan yang

dilaksanakan untuk mencapai sasaran dalam kebijaksanaan perpajakan, berdasarkan sarana hukum yang ditentukan oleh undang-undang perpajakan.

Pajak daerah yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerahnya dan tidak dapat langsung dirasakan hasilnya namun hasil pungutannya digunakan pemerintah untuk membiayai rumah tangga daerahnya sendiri. Agar mampu menghasilkan penerimaan yang baik dan memadai dari berbagai jenis pajak yang ada maka dibutuhkan administrasi perpajakan yang baik pula. Dasar-dasar administrasi perpajakan yang baik adalah dengan adanya kejelasan dan kesederhanaan dari ketentuan undang-undang yang memudahkan bagi administrator dan wajib pajak. Selain itu administrasi yang baik harus dapat memberikan sanksi yang sesuai dan tegas bagi seluruh administrator dan wajib pajaknya.

3.4.2 Definisi Operasional

Definisi operasional merupakan penjabaran fenomena yang akan diamati. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa fenomena yang akan peneliti amati dalam penelitian ini yaitu mengenai administrasi perpajakan daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara. Karena peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif, maka dalam penjelasan dari definisi operasional ini akan dikemukakan fenomena-fenomena penelitian yang dikaitkan dengan konsep yang digunakan yaitu menurut M.Ikhsan dan Roy V. Salomo (2002: 109-116) mengenai tahapan administrasi perpajakan daerah, yaitu :

- 1) Mengidentifikasi subjek dan/atau objek pajak daerah. Pada tahap ini Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara yang berwenang memungut pajak daerah dan harus mengidentifikasi objek dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang akan dipungut, karena pada tahap inilah jumlah objek dari suatu pajak daerah ditentukan.
- 2) Melakukan penilaian (*assessment*) dan penetapan nilai pajak terhutang. Pada tahap ini Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara yang berwenang mengadministrasikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan melakukan penilaian kembali terhadap keberadaan objek pajak yang telah teridentifikasi.
- 3) Melakukan penagihan atau penerimaan setoran pajak. Pada tahap ini Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara yang berwenang melakukan pemungutan pajak dari wajib pajak atau menerima setoran pajak sesuai dengan besarnya nilai pajak terutang yang harus dibayar.
- 4) Melakukan pembukuan penerimaan pajak. Pada tahap ini transparansi dalam pembukuan pajak diperlukan dalam upaya memberi akses kepada masyarakat untuk melakukan kontrol sosial atas administrasi perpajakan yang dilaksanakan.
- 5) Menegakkan hukum atau aturan perpajakan. Tujuan dari tahapan ini adalah agar seluruh tahapan administrasi perpajakan dapat dilaksanakan

dengan baik sehingga seluruh potensi penerimaan pajak yang telah diperhitungkan akan dapat direalisasikan.

Definisi operasional ini disusun dengan fokus penelitian berdasarkan apa yang akan peneliti kaji dan temukan saat di lapangan, kemudian akan diolah dan dikembangkan sesuai dengan data yang diperoleh menjadi satu rangkaian informasi yang dijabarkan dalam bentuk deskriptif sehingga menjadi suatu hasil penelitian yang paten dan dapat dipertanggungjawabkan keabsahan datanya.

3.5 Instrumen Penelitian

Irawan (2006 : 15) menjelaskan bahwa satu-satunya instrumen terpenting dalam penelitian kualitatif adalah peneliti itu sendiri. Instrumen penelitian digunakan untuk mengukur variabel yang akan diteliti. Instrumen penelitian adalah alat untuk mengumpulkan data.

Peneliti sebagai *key instrument* juga harus “divalidasi” seberapa jauh peneliti kualitatif siap melakukan penelitian yang selanjutnya turun ke lapangan. Validasi terhadap peneliti sebagai instrumen meliputi validasi terhadap pemahaman metode penelitian kualitatif, penguasaan wawasan terhadap bidang yang diteliti, kesiapan peneliti untuk memasuki objek penelitian, baik secara akademik maupun logistik. Peneliti sebagai *human instrument*, berfungsi menetapkan fokus penelitian, memilih informan sebagai sumber data, melakukan pengumpulan data, menilai kualitas data, analisis data, menafsirkan data dan membuat kesimpulan atas temuannya (Sugiyono, 2012:222).

Penelitian kualitatif ini bertujuan untuk mendeskripsikan seluas dan selengkap mungkin mengenai administrasi perpajakan daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara. Adapun jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini merupakan data primer dan data sekunder. Data primer dalam penelitian ini yaitu data-data yang didapat berupa kata-kata dan tindakan orang-orang yang diamati dari hasil wawancara dan observasi lapangan. Sedangkan data-data sekunder yang didapatkan berupa dokumen tertulis berupa catatan atau dokumentasi tentang Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara, seperti profil instansi, kepegawaian, struktur organisasi, dan data lainnya yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan. Adapun alat-alat tambahan yang digunakan peneliti dalam pengumpulan data adalah pedoman wawancara, alat tulis, alat perekam, buku catatan dan kamera.

3.6 Informan Penelitian

Informan penelitian adalah orang yang memberikan informasi yang diperlukan selama proses penelitian. Informan ini terbagi menjadi dua, yaitu informan kunci (*key informan*) dan informan sekunder (*secondary informan*). Pada penentuan informan dalam penelitian kualitatif adalah bagaimana informan kunci (*key informan*) didapat dalam situasi yang sesuai dengan fokus penelitian. Sedangkan, pemilihan informan kedua (*secondary selection*) berfungsi sebagai cara alternatif bagi peneliti yang tidak dapat menentukan partisipan secara langsung.

Penentuan informan dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive*. Teknik *purposive* yaitu teknik pengambilan data dari informan dengan pertimbangan bahwa orang yang dijadikan informan penelitian merupakan orang yang mengetahui dan memiliki peran penting tentang administrasi perpajakan daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan, sehingga memudahkan peneliti untuk mendapatkan data yang diharapkan. Dalam penelitian ini peneliti mencari dan mengumpulkan informasi yang dibutuhkan melalui informan-informan yang peneliti tentukan yaitu pihak-pihak yang memiliki informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Adapun informan dalam penelitian ini yaitu :

Tabel 3.1

Daftar Informan

Kode Informan	Kategori Informan	KETERANGAN
I ₁	Konseptor Pajak PBB, Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta	Key Informan
I ₂	Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan	Key Informan
I ₂₋₁	Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan	Secondary Informan
I ₂₋₂	Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan	Secondary Informan
I ₂₋₃	Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan	Secondary Informan
I ₂₋₄	Staf Seksi Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan	Secondary Informan

I ₂₋₅	Staf Seksi Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan	Secondary Informan
I ₃	Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Penjaringan	Secondary Informan
I ₄	Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Pluit	Secondary Informan
I ₅	Masyarakat Kelurahan Penjaringan	Secondary Informan
I ₆	Masyarakat Kelurahan Pluit	Secondary Informan

Sumber : Peneliti, 2016

3.7 Teknik Pengolahan dan Analisis Data

3.7.1 Teknik Pengolahan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan (Sugiyono, 2012: 224). Ada dua sumber atau teknik pengumpulan data, yaitu : sumber data primer dan sumber data sekunder.

Sumber data primer adalah sumber data yang diperoleh langsung dari sumbernya dan masih bersifat mentah karena belum diolah, sedangkan sumber data sekunder merupakan sumber data yang diperoleh melalui kegiatan studi literature atau studi kepustakaan dan dokumentasi mengenai data yang diteliti. Sebagian data primer dalam penelitian ini berupa kata-kata dan tindakan orang-

orang yang diamati dari hasil wawancara dan observasi. Sedangkan data-data sekunder yang didapatkan berupa dokumen tulis, gambar dan foto-foto.

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk dapat mendapatkan data-data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Observasi

Nasution (dalam Sugiyono, 2012 : 226) menyatakan bahwa observasi adalah dasar semua ilmu pengetahuan. Para ilmuwan hanya dapat bekerja berdasarkan data, yaitu fakta mengenai dunia kenyataan yang diperoleh melalui observasi. Metode observasi yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu metode observasi *non-participant*.

Dalam hal ini peneliti datang ke lokasi penelitian, akan tetapi tidak ikut terlibat dalam kegiatan yang dilakukan dari subyek penelitian. Artinya peneliti hanya melakukan pengamatan terkait bagaimana administrasi perpajakan daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjarangan Kota Jakarta Utara.

2. Wawancara

Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti (Sugiyono, 2012 : 137). Sedangkan menurut Moleong (2006 : 186) menyatakan wawancara merupakan metode yang lazim digunakan dalam penelitian kualitatif. Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*)

yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara (*interviewee*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.

Metode wawancara yang digunakan peneliti dalam penelitian ini, yaitu wawancara mendalam. Wawancara mendalam (*indepth interview*) adalah data yang diperoleh terdiri dari kutipan langsung dari orang-orang berpengalaman, pendapat perasaan dan pengetahuan informan penelitian. Adapun alat pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam melakukan wawancara adalah :

- a. buku catatan : untuk mencatat setiap informasi dengan sumber data
- b. kamera : untuk mengambil gambar/memotret semua kegiatan yang berkaitan dengan penelitian.
- c. alat rekam : untuk merekam semua percakapan. Alat perekam juga dapat berfungsi untuk keakuratan data bahwa informan pernah memberikan informasi.

3. Studi Pustaka

Studi pustaka adalah teknik pengumpulan data yang diperoleh dari berbagai referensi yang relevan dengan penelitian yang dijalankan, dengan cara memperoleh data dari buku, karya ilmiah, media masa, teks book, artikel, jurnal, dan masih banyak lagi untuk menambah atau mendukung sumber informasi atau data yang diperlukan dalam penelitian ini.

4. Studi Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu (Sugiyono, 2012 : 240). Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya

monumental dari seseorang. Studi dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Metode ini suatu cara pengumpulan data yang menghasilkan catatan-catatan penting yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, sehingga akan diperoleh data yang lengkap, sah dan bukan berdasarkan perkiraan.

Peneliti melakukan pengumpulan data melalui bahan-bahan tertulis, baik berupa prosedur, peraturan-peraturan, gambar, laporan hasil pekerjaan serta berupa foto ataupun dokumen elektronik (rekaman). Metode ini hanya mengambil data yang sudah ada terkait Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan Kota Jakarta Utara, seperti profil instansi, kepegawaian, struktur organisasi, peraturan daerah dan data lainnya yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan. Pengumpulan metode dokumentasi dalam penelitian ini, digunakan sebagai data pendukung terkait masalah penelitian.

3.7.2 Teknik Analisis Data

Analisis data kualitatif menurut Bogdan dan Biklen (Moleong, 2005 : 248) adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah - milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang paling dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain. Analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat pengumpulan data berlangsung , dan setelah selesai pengumpulan data dalam periode tertentu.

Dalam menganalisis data penelitian yang diperoleh dari hasil penelitian di lapangan, maka peneliti menggunakan analisis data model Miles dan Huberman yang mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh (Sugiyono, 2012 : 246). Teknik analisis data ini mencakup kegiatan berikut ini :

1. *Data Collection* (Pengumpulan Data)

Pengumpulan data adalah proses atau kegiatan yang dilakukan peneliti untuk mengungkap fenomena, informasi atau kondisi lokasi penelitian sesuai dengan lingkup penelitian. Pengumpulan data juga dapat diartikan sebagai kegiatan peneliti untuk mengumpulkan sejumlah data lapangan yang diperlukan untuk menjawab pertanyaan penelitian. Pada tahap ini peneliti melakukan pengumpulan data mentah seperti wawancara mendalam, observasi lapangan, dokumentasi maupun studi pustaka.

2. *Data Reduction* (Reduksi Data)

Reduksi data merupakan proses memilah dan memilih, menyederhanakan, memusatkan, abstraksi dan transformasi data-data kasar dari catatan lapangan. Pada tahap ini peneliti memilah dan memilih data yang pokok, fokus pada hal-hal yang penting, mengelompokkan data sesuai dengan tema, membuat ringkasan, memberi kode, membagi data dalam partisi-partisi dan akhirnya dianalisis sehingga terlihat pola-pola tertentu. Proses ini berlangsung selama

penelitian dilakukan, dari awal sampai akhir penelitian. Dalam proses reduksi ini, peneliti mencari data yang benar-benar valid.

3. *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, langkah selanjutnya adalah mendisplay data. Penyajian data dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, *flowchart* dan sejenisnya. Miles dan Huberman mengungkapkan, yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif. Pada tahap ini peneliti melakukan penyajian data secara sistematis, sehingga memudahkan peneliti dalam memahami apa yang terjadi, merencanakan analisis selanjutnya berdasarkan apa yang sudah dipahami sebelumnya.

4. *Conclusion Drawing/Verivication* (Menarik Kesimpulan/Verifikasi)

Langkah terakhir dalam menganalisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti dan data-data yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data selanjutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.

3.7.3 Uji Keabsahan Data

Untuk menetapkan keabsahan data diperlukan teknik pemeriksaan (Moleong, 2013 : 324). Pelaksanaan teknik pemeriksaan pada penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode triangulasi. Metode triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sumber yang lain diluar data itu, untuk pengecekan atau pembanding terhadap data itu.

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan dua teknik triangulasi pendekatan untuk menguji keabsahan data dari hasil penelitian lapangan (Sugiyono, 2012 : 274), yaitu :

1. Triangulasi sumber, untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Peneliti melakukan eksplorasi untuk mengecek kebenaran data dari beragam sumber yang masih terkait satu sama lain dalam Administrasi Perpajakan Daerah pada PBB-P2 di Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan Kota Jakarta Utara.
2. Triangulasi teknik, untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama namun dengan teknik yang berbeda. Hal ini dilakukan dengan cara membandingkan antara hasil yang diperoleh dari wawancara dengan sumber data, melalui observasi maupun dengan dokumentasi.

Selain itu peneliti juga melakukan *membercheck* dalam menguji keabsahan data. *Membercheck* yaitu proses pengecekan data yang diperoleh peneliti kepada pemberi data. Tujuan *membercheck* adalah untuk mengetahui seberapa jauh data

yang diperoleh telah sesuai dengan apa yang telah diberikan oleh informan penelitian. Setelah *membercheck* dilakukan, maka informan diminta tandatangan sebagai bukti otentik bahwa peneliti telah melakukan *membercheck*.

3.8 Jadwal Penelitian

Penelitian mengenai "*Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara*", dilakukan di kantor Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan kota Jakarta Utara. Penelitian ini dilakukan mulai dari bulan September 2014 sampai dengan selesai. Adapun jadwal penelitiannya adalah sebagai berikut :

Tabel 3.2
Jadwal Penelitian

No	Kegiatan	Waktu Pelaksanaan								
		Sept 2014	Jan- Mei 2015	Jul- Okt 2015	Nov 2015	Jan- Mei 2016	Jun- Jul 2016	Agust- Des 2016	Jan- Mei 2017	Jun 2018
1	Pengajuan Judul									
2	Observasi Awal									
3	Pengumpulan Data									
4	Penyusunan Proposal									
5	Seminar Proposal									
6	Revisi Seminar Proposal									
7	ACC Lapangan / Penelitian Lapangan									
8	Pengolahan Data									
9	Penyusunan Bab IV									
10	Penyusunan Bab V									
11	Sidang Skripsi									

Sumber: Peneliti, 2018

BAB IV

HASIL PENELITIAN

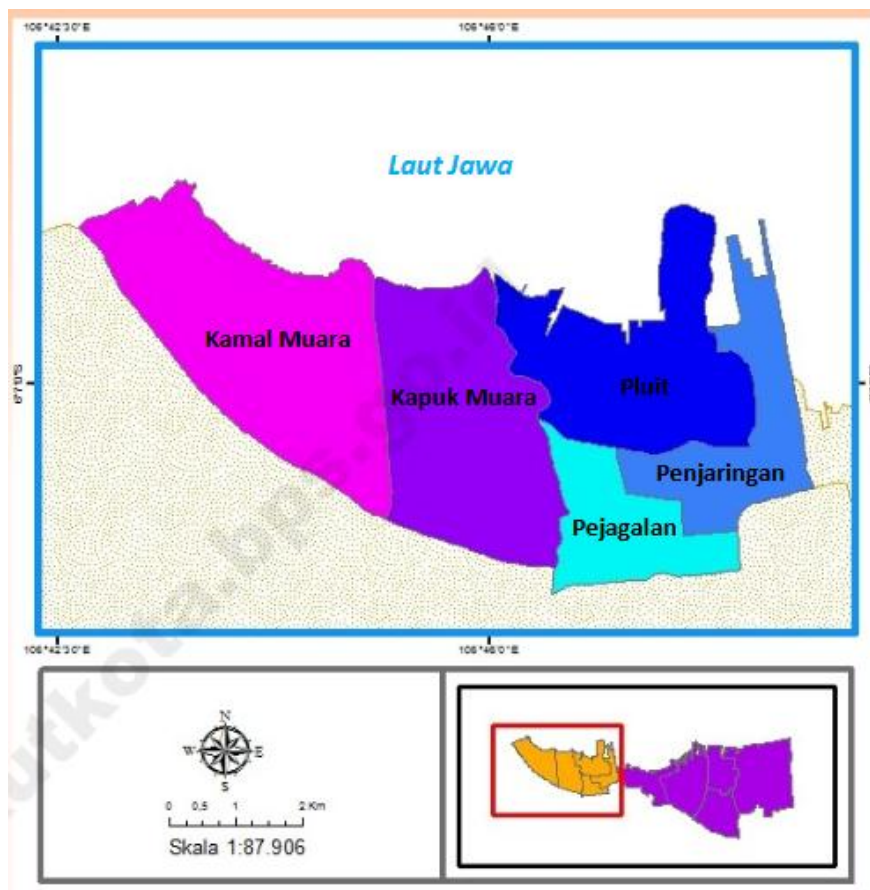
4.1 Deskripsi Objek Penelitian

Deskripsi penelitian merupakan penjelasan mengenai objek penelitian yang meliputi lokasi penelitian dengan memberikan gambaran umum tentang lokasi penelitian serta dijelaskan juga terkait gambaran umum mengenai instansi yang menjadi objek dalam penelitian ini. Berikut “Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara”.

4.1.1 Deskripsi Wilayah Kecamatan Penjaringan

Kecamatan Penjaringan merupakan salah satu kecamatan dari 44 kecamatan yang berada wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara yang berbatasan dengan Laut Jawa. Kecamatan Penjaringan juga merupakan kecamatan paling luas wilayahnya di Kota Administrasi Jakarta Utara. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 171 Tahun 2007 luas Kecamatan Penjaringan mencapai 45,4057 Km².

Gambar 4.1
Peta Kecamatan Penjaringan



Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Administrasi Jakarta Utara

Secara administrasi wilayah ini terbagi ke dalam 5 kelurahan yang memiliki 72 RW dan 858 RT, dengan luas masing-masing sebagai berikut :

1. Kelurahan Kamal Muara : 10,5340 Km² dan 6 RW 45 RT
2. Kelurahan Kapuk Muara : 10,0550 Km² dan 10 RW 99 RT
3. Kelurahan Pejagalan : 3,2318 Km² dan 18 RW 222 RT
4. Kelurahan Penjaringan : 3,9543 Km² dan 17 RW 238 RT
5. Kelurahan Pluit : 7,7119 Km² dan 21 RW 254 RT

Secara geografis Kecamatan Penjaringan terletak pada koordinat $05^{\circ} 10'$ - $05^{\circ} 15'$ Lintang Selatan dan $106^{\circ} 07'$ - $106^{\circ} 21'$ Bujur Timur. Batas-batas wilayah Kecamatan Penjaringan adalah :

1. Sebelah Utara : Laut Jawa dan Kepulauan Seribu
2. Sebelah Selatan : Jl. Tubagus Angke, Kapuk Kamal, Irigasi Rawa Bebek Kota Administrasi Jakarta Barat
3. Sebelah Barat : Sungai Berok Pintu Air, Kayu Besar Kelurahan Dadap Kabupaten Tangerang
4. Sebelah Timur : Kali Opak sepanjang pelabuhan Sunda Kelapa dan rel kereta api jurusan Kota atau Kelurahan Ancol Kecamatan Pademangan

4.1.2 Gambaran Umum Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan

Sebagaimana tercantum dalam Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah sebagai pengganti dari Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 dan Peraturan Gubernur Nomor 63 Tahun 2016 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Pajak Daerah, sebagai pengganti dari Peraturan Gubernur Nomor 332 Tahun 2014, bahwa Unit Pelayanan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat UPPD merupakan unit pelaksana teknis Dinas Pelayanan Pajak dalam pelaksanaan pelayanan pemungutan pajak daerah.

Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) dipimpin oleh seorang Kepala Unit yang dalam melaksanakan tugas dan fungsinya berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas. UPPD mempunyai tugas melaksanakan pemungutan pajak daerah sesuai kewenangannya. Beberapa jenis pajak daerah yang menjadi kewenangan Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjarangan yaitu Pajak Reklame, Pajak Air Tanah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

4.1.3 Fungsi Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD)

Untuk melaksanakan tugasnya, UPPD menyelenggarakan fungsi :

- a. penyusunan rencana strategis dan rencana kerja dan anggaran UPPD;
- b. pelaksanaan rencana strategis dan dokumen pelaksanaan anggaran UPPD;
- c. penyusunan bahan pedoman, standar dan prosedur teknis UPPD;
- d. pemberian informasi perpajakan daerah;
- e. pelayanan, pendaftaran, penetapan, penilaian dan pendataan pajak daerah;
- f. pendaftaran, pengukuhan dan penatausahaan subjek dan objek pajak daerah;
- g. pelayanan permohonan pembebasan, pengurangan, pembetulan, pembatalan, penghapusan dan keberatan pajak daerah sesuai dengan kewenangannya;

- h. penegakan ketentuan dan peraturan perpajakan daerah;
- i. pelaksanaan kegiatan ketatausahaan dan kerumahtanggaan UPPD;
- j. pelaksanaan koordinasi pelayanan pemungutan pajak daerah pada lingkup Kecamatan;
- k. penyusunan bahan kebijakan teknis pelayanan pemungutan pajak daerah pada lingkup kecamatan;
- l. pengelolaan kepegawaian, keuangan dan barang UPPD;
- m. pelaksanaan publikasi kegiatan dan pengaturan acara UPPD; dan
- n. pelaporan dan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas dan fungsi UPPD.

4.1.4 Tugas Unsur Organisasi Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD)

Adapun tugas unsur organisasi Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) adalah sebagai berikut :

1. Kepala Unit, mempunyai tugas :
 - a. memimpin dan mengoordinasikan pelaksanaan tugas dan fungsi UPPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4;
 - b. mengoordinasikan pelaksanaan tugas Subbagian Tata Usaha, Satuan Pelaksana dan Subkelompok Jabatan Fungsional;
 - c. melaksanakan koordinasi dan kerja sama dengan SKPD/UKPD dan/atau Instansi Pemerintah/swasta dalam rangka pelaksanaan tugas dan fungsi UPPD; dan

d. melaporkan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan fungsi UPPD.

2. Subbagian Tata Usaha merupakan satuan kerja lini dalam pelaksanaan administrasi UPPD. Subbagian Tata Usaha dipimpin oleh seorang Kepala Subbagian yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Unit. Subbagian Tata Usaha mempunyai tugas :
 - a. menyusun bahan rencana strategis, rencana kerja dan anggaran UPPD sesuai dengan lingkup tugasnya;
 - b. melaksanakan rencana strategis dan dokumen pelaksanaan anggaran UPPD sesuai dengan lingkup tugasnya;
 - c. mengoordinasikan penyusunan rencana strategis dan rencana kerja dan anggaran UPPD;
 - d. melaksanakan monitoring, pengendalian dan evaluasi pelaksanaan rencana strategis serta dokumen pelaksanaan anggaran UPPD;
 - e. menyusun bahan pedoman, standar dan prosedur UPPD;
 - f. melaksanakan pengelolaan kepegawaian, keuangan dan barang UPPD;
 - g. melaksanakan kegiatan ketatausahaan dan kerumahtanggaan UPPD;
 - h. melaksanakan pengelolaan kearsipan UPPD;

- i. menghimpun, menganalisis dan mengajukan kebutuhan penyediaan, pemeliharaan serta perawatan prasarana dan sarana kerja pada UPPD;
 - j. memelihara keamanan, ketertiban, keindahan, kebersihan dan kenyamanan kantor UPPD;
 - k. melaksanakan publikasi kegiatan dan pengaturan acara UPPD;
 - l. melaksanakan koordinasi dan kerja sama dengan Kecamatan dan Kelurahan sesuai lingkup wilayahnya;
 - m. mengoordinasikan penyusunan laporan keuangan, kinerja dan kegiatan serta akuntabilitas UPPD; dan
 - n. melaporkan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas Subbagian Tata Usaha.
3. Satuan Pelaksana Pelayanan dan Penetapan Pajak Daerah merupakan satuan kerja lini UPPD dalam pelaksanaan kegiatan pelayanan dan penetapan pajak daerah sesuai kewenangannya, dipimpin oleh seorang Kepala Satuan pelaksana yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala UPPD. Kepala Satuan Pelaksana bukan jabatan struktural. Satuan Pelaksana Pelayanan dan Penetapan Pajak Daerah mempunyai tugas :
- a. menyusun bahan rencana strategis dan rencana kerja anggaran UPPD sesuai dengan lingkup tugasnya;

- b. melaksanakan rencana strategis dan dokumen pelaksanaan anggaran UPPD sesuai dengan lingkup tugasnya;
- c. menyusun bahan pedoman, standar dan prosedur teknis UPPD sesuai lingkup tugasnya
- d. memberikan pelayanan informasi dan konsultasi perpajakan daerah;
- e. menerima, meneliti dan menatausahakan permohonan pendaftaran pajak daerah;
- f. menerima, meneliti, memvalidasi dan merekam pelaporan serta pembayaran pajak daerah;
- g. melaksanakan perekaman, pengelolaan dan pengamanan basis data pajak daerah;
- h. menghitung dan memperhitungkan pajak terutang;
- i. membuat risalah dan nota perhitungan pajak daerah terutang
- j. menatausahakan dan melaksanakan legalisasi bill/bon, tanda masuk/karcis dan dokumen lain yang dipersamakan;
- k. mengusulkan pengecualian kewajiban legalisasi penggunaan bill/bon dan dokumen lain yang dipersamakan;
- l. menatausahakan dan melaksanakan legalisasi peneng pajak reklame;
- m. menerbitkan, mengukuhkan, mencabut dan menghapus Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD) dan Nomor Objek Pajak Daerah (NOPD);

- n. menerima, meneliti dan menerbitkan Surat Keterangan Pajak Daerah;
 - o. menerbitkan dan mengadministrasikan Surat Penetapan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2), Surat Ketetapan, Surat Keputusan dan Surat Tagihan Pajak Daerah termasuk salinannya;
 - p. menerbitkan imbauan pembayaran dan pelaporan pajak daerah;
 - q. menerima, meneliti dan mengadministrasikan permohonan pembebasan, pengurangan, pembetulan, keberatan, pembatalan, penghapusan, pengurangan ketetapan pajak dan/atau sanksi administrasi pajak daerah; dan
 - r. melaporkan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas Satuan Pelaksana Pelayanan dan Penetapan Pajak Daerah.
4. Satuan Pelaksana Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah merupakan satuan kerja lini UPPD dalam pelaksanaan kegiatan pendataan dan penilaian pajak daerah sesuai kewenangannya, dipimpin oleh seorang Kepala Satuan Pelaksana yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala UPPD. Satuan Pelaksana Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah mempunyai tugas :
- a. menyusun bahan rencana strategis dan rencana kerja anggaran UPPD sesuai dengan lingkup tugasnya;

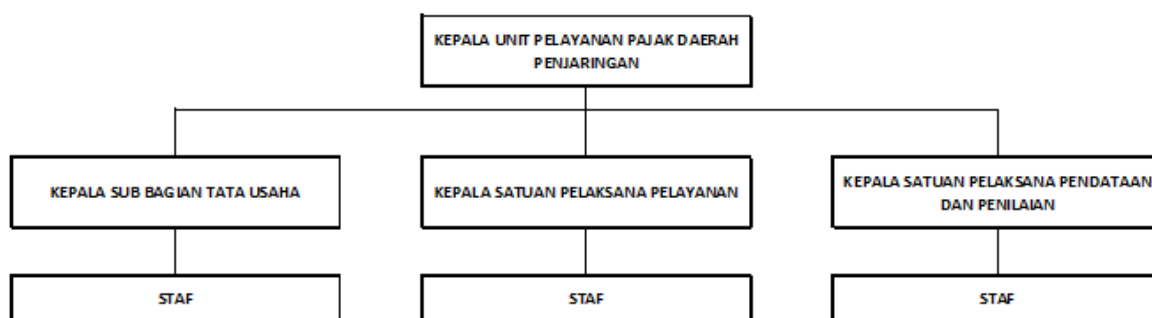
- b. melaksanakan rencana strategis dan dokumen pelaksanaan anggaran UPPD sesuai dengan lingkup tugasnya;
- c. menyusun bahan pedoman, standar dan prosedur teknis UPPD sesuai dengan lingkup tugasnya;
- d. melaksanakan pendataan, penilaian dan pemutakhiran data subjek dan objek pajak daerah termasuk data geografis/spasial;
- e. melaksanakan pengumpulan informasi data harga jual dan transaksi;
- f. melakukan pembentukan dan penyempurnaan kode dan peta Zona Nilai Tanah;
- g. melaksanakan verifikasi lapangan dalam rangka penyelesaian permohonan pembebasan, pengurangan, pembetulan, keberatan, pembatalan, penghapusan dan mutasi perubahan data objek dan subjek pajak daerah;
- h. melaksanakan verifikasi lapangan dalam rangka permohonan pendaftaran objek dan subjek pajak daerah;
- i. melaksanakan koordinasi pendataan pajak daerah pada unit pelaksana teknis dalam lingkup Kecamatan sesuai kewenangannya;
- j. melakukan penertiban bidang reklame;
- k. menyimpan dan mendokumentasikan dokumen pendataan dan penilaian pajak daerah; dan
- l. melaporkan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas Satuan Pelaksana Pendataan dan Penilaian Pajak Daerah.

5. Satuan Kerja Subkelompok Jabatan Fungsional, dalam rangka mengembangkan profesi/keahlian/kompetensi pejabat fungsional, dibentuk Subkelompok Jabatan Fungsional UPPD sebagai bagian dari Kelompok Jabatan Fungsional Dinas Pelayanan Pajak.

4.1.5 Struktur Organisasi Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan

Bagan 4.1

Bagan Susunan Organisasi UPPD Penjaringan



Sumber : UPPD Penjaringan, 2016

4.2 Deskripsi Data

Deskripsi data merupakan bagian untuk menjelaskan penelitian yang telah diolah dari data mentah dengan menggunakan teknik analisis data yang relevan, baik data kualitatif maupun kuantitatif. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif yang menghasilkan data baik berupa kata-

kata maupun tindakan. Dalam menganalisis data kualitatif, peneliti menggunakan teknik analisis yang dikemukakan oleh Milles dan Huberman, tujuannya untuk meningkatkan pemahaman peneliti serta membantu mempresentasikannya kepada orang lain. Peneliti dalam tahap ini akan melakukan analisis data berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti, yang terdiri dari pilar pemerintahan dan pilar masyarakat dengan menggunakan teknik pengumpulan informan *Purposive Sampling* dan *Snowball Sampling*. Hal ini dilakukan untuk mendapatkan hasil penelitian, yaitu untuk mengetahui bagaimana Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara. Analisis data hasil penelitian dilakukan dengan menggunakan teori dari M. Ikhsan dan Roy V. Salomo yang mana terdiri dari lima tahapan dalam administrasi perpajakan daerah, yaitu :

1. mengidentifikasi subjek dan objek pajak daerah
2. melakukan penilaian (assessment) dan penetapan nilai pajak terhutang
3. melakukan penagihan atau penerimaan setoran pajak
4. melakukan pembukuan penerimaan pajak
5. menegakkan hukum atau aturan perpajakan

Adapun data yang didapatkan peneliti selama penelitian dilapangan lebih banyak berupa kata-kata dan kalimat yang berasal baik dari hasil wawancara dengan informan penelitian, hasil observasi lapangan, catatan lapangan penelitian seperti hasil dokumentasi dan undang-undang yang sesuai dengan fokus penelitian ini. Proses pencarian dan pengumpulan data yang dilakukan peneliti secara

investigasi dimana peneliti melakukan wawancara dengan sejumlah informan yang berkaitan dengan masalah dalam penelitian ini, sehingga peneliti mendapatkan informasi yang sesuai dengan yang diharapkan.

Data-data yang peneliti dapatkan adalah data yang berkaitan dengan Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di UPPD Penjaringan Kota Jakarta Utara. Hasil yang diperoleh dari wawancara, observasi lapangan dan kajian pustaka kemudian dibentuk secara tertulis dengan dibentuk pola serta dibuat kode-kode pada aspek tertentu berdasarkan jawaban-jawaban yang sama dan berkaitan dengan pembahasan permasalahan penelitian serta dilakukan kategorisasi. Dalam menyusun jawaban hasil wawancara, peneliti memberikan kode-kode sebagai berikut:

1. Kode $Q_{1,2,3}$ dan seterusnya untuk menandakan daftar urutan pertanyaan;
2. Kode I_1 untuk menunjukkan Konseptor Pajak PBB, Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta;
3. Kode I_2 untuk menunjukkan Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan;
4. Kode I_{2-1} untuk menunjukkan Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan;
5. Kode I_{2-2} untuk menunjukkan Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan
6. Kode I_{2-3} untuk menunjukkan Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan

7. Kode I₂₋₄ untuk menunjukan Staf Seksi Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan;
8. Kode I₂₋₅ untuk menunjukan Staf Seksi Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan;
9. Kode I₃ untuk menunjukan Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Penjaringan;
10. Kode I₄ untuk menunjukan Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Pluit;
11. Kode I₅ untuk menunjukan Masyarakat Kelurahan Penjaringan;
12. Kode I₆ untuk menunjukan Masyarakat Kelurahan Pluit.

4.2.1 Data Informan Penelitian

Data informan penelitian menjelaskan deskripsi informan yang menjadi sumber data utama dalam penelitian mengenai *“Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara”*. Pada penelitian ini, adapun informan-informan yang peneliti tentukan merupakan orang-orang yang menurut peneliti memiliki informasi yang dibutuhkan. Deskripsi informan penelitian meliputi nama informan, pekerjaan atau jabatan dari informan penelitian tersebut. Penjelasan mengenai data informan penelitian tersebut dapat menjelaskan bagaimana peran dari masing-masing informan dalam menjalankan administrasi perpajakan daerah di UPPD Penjaringan. Sesuai dengan pemilihan informan penelitian ini menggunakan teknik purposive sampling dan

snowball sampling, hal ini dilakukan untuk mendapatkan informan penelitian yang tepat dan kredibel. Berikut adalah daftar deskripsi informan penelitian mengenai “Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara” sebagai berikut:

Tabel 4.1

Informan Penelitian

No.	Kode	Nama	Keterangan
1.	I ₁	Drs. Karmen Manurung M.Sc	Konseptor Pajak PBB , Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta
2.	I ₂	Arneti Yurni, S.Sos	Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan
3.	I ₂₋₁	Andri S. Limbong	Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan
4.	I ₂₋₂	Agung Setiawan	Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan
5.	I ₂₋₃	Ruslan	Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan
6.	I ₂₋₄	Puji Larasati	Staf Seksi Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan
7.	I ₂₋₅	Triya Novita	Staf Seksi Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan

8.	I ₃	Suharsono	Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Penjaringan
9.	I ₄	Sujatmiatun, S.Sos.M.Si	Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Pluit
10.	I ₅	Ketua RT 11 RW 17	Masyarakat Kelurahan Penjaringan
11.	I ₅₋₁	Ketua RT 01 RW 17	Masyarakat Kelurahan Penjaringan
12.	I ₆	Ketua RT 05 RW 12	Masyarakat Kelurahan Pluit
13.	I ₆₋₁	Ketua RT 02 RW 12	Masyarakat Kelurahan Pluit

Sumber : Peneliti, 2016

4.3 Analisis Hasil Penelitian

Analisis data penelitian merupakan pemaparan hasil penelitian yang didapatkan dengan melakukan wawancara dengan 13 informan penelitian yang dianggap dapat mewakili dan memberikan data terhadap Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara. Analisis data penelitian ini dilakukan dengan menganalisis data-data hasil wawancara, observasi, maupun dokumen-dokumen yang didapatkan selama proses penelitian. Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan dengan cara terus-menerus sejak data awal dikumpulkan sampai dengan penelitian berakhir. Adapun dalam menganalisis data hasil penelitian lapangan menggunakan teori dari M. Ikhsan dan Roy V. Salomo (2002) yang mana terdiri dari lima tahapan dalam administrasi perpajakan daerah, yaitu yang diantaranya mengidentifikasi subjek dan objek

pajak daerah/penentuan Wajib Pajak, melakukan penilaian (assessment) dan penetapan nilai pajak terhutang, melakukan penagihan atau penerimaan setoran pajak, melakukan pembukuan penerimaan pajak, menegakkan hukum atau aturan perpajakan. Berikut adalah analisis data mengenai *“Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara”*

4.3.1 Mengidentifikasi Subjek dan Objek Pajak Daerah

Tahap pertama ini sering dinamakan dengan tahap pendataan, aktivitas yang dilakukan pada tahap pertama ini adalah mengidentifikasi objek pajak dan subjek pajak daerah. Pada tahap ini instansi yang berwenang memungut pajak daerah (dalam hal ini Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan) harus mengidentifikasi subjek atau objek dari masing-masing jenis pajak daerah yang akan dipungut. Tahap ini merupakan salah satu tahapan yang sangat penting karena pada tahap inilah jumlah subjek dan objek dari suatu pajak daerah ditentukan.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu jenis pajak baru yang dipungut oleh daerah, yang sebelumnya merupakan pajak pusat dialihkan menjadi pajak daerah. Maka dalam mengidentifikasi subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) harus adanya sosialisasi terlebih dahulu untuk memberikan informasi mengenai PBB-P2. Seperti yang dikatakan oleh Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan bahwa :

“Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan melakukan Sosialisasi PBB-P2 bagi masyarakat wilayah Kecamatan Penjaringan di Kantor Kecamatan Penjaringan bersama Tim Asistensi Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta. Tujuan diadakan sosialisasi tersebut agar masyarakat atau wajib pajak memahami, mengerti dan menerima ketentuan-ketentuan yang berlaku, sehingga diharapkan penerimaan PBB dapat tercapai sesuai rencana penerimaan yang telah ditetapkan. Sosialisasi itu dilakukan setiap tahun biasanya pada saat pencetakan dan penyerahan SPPT PBB-P2 secara massal dengan mengundang Camat, para Lurah, para Pengusaha, serta Tokoh Masyarakat, pada acara itu sekaligus dilakukan sosialisasi tentang hal-hal yang berkaitan dengan PBB-P2. Lalu ada juga sosialisasi yang kita lakukan melalui berupa pemasangan spanduk di setiap kantor kecamatan, kantor kelurahan dan sejumlah jalan protokol di wilayah Kecamatan Penjaringan”. (Wawancara dengan I₂, Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, Rabu 15 Juni 2016).

Dari keterangan hasil wawancara dengan I₂ di atas, dinyatakan bahwa Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan melakukan upaya sosialisasi baik melalui pertemuan secara langsung kepada Wajib Pajak maupun melalui pemasangan spanduk di tempat-tempat strategis. Hal tersebut juga disampaikan oleh I₃, bahwa:

“Iya, Kelurahan Penjaringan mendapatkan sosialisasi PBB-P2 dari UPPD Penjaringan tiap tahunnya. UPPD Penjaringan melakukan sosialisasi tentang PBB-P2 di Kecamatan Penjaringan kepada tokoh masyarakat, Ketua RT, Ketua RW dan Lembaga Musyawarah Kelurahan (LMK). Itu kalo dari UPPD Penjaringan ya, kalo untuk pelaksanaan PBB-P2 kemarin juga kita dapatkan dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Utara bersama Bupati Kepulauan Seribu untuk penyerahan simbolis SPPT PBB-P2 tahun 2016 pada tanggal 16 Februari 2016 di Kantor Walikota Jakarta Utara. Sosialisasi yang disampaikan oleh UPPD Penjaringan berupa materi mengenai pemahaman tentang PBB-P2 dan kebijakan PBB-P2. Disaat itu juga UPPD Penjaringan menyerahkan SPPT PBB-P2 yang telah dicetak berdasarkan klasifikasi NJOP per-Kelurahan kepada tiap Kelurahan di wilayah Kecamatan Penjaringan serta memberikan spanduk. Penyampaian SPPT PBB-P2 kepada Kelurahan disertai dengan berita acara. Jadi melalui spanduk itulah Kelurahan Penjaringan menyampaikan sosialisasi yang didapatkan dari UPPD Penjaringan yang berisikan ajakan untuk mengambil SPPT PBB-P2 di kelurahan setempat, info mengenai layanan pembayaran PBB-P2 dan batas jatuh tempo”. (Wawancara dengan I₃, Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Penjaringan, Jumat 24 Juni 2016).

Hal serupa juga disampaikan oleh Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Pluit kepada peneliti sebagai berikut :

“Iya sosialisasi PBB-P2 itu ada tiap tahunnya biasanya pada saat penyampaian SPPT PBB-P2 dari UPPD Penjaringan ke tiap Kelurahan. Kita disini hanya diminta untuk membantu menyampaikan SPPT PBB-P2 kepada masyarakat yang menjadi Wajib Pajak. Ketika UPPD Penjaringan menyerahkan SPPT kepada Kelurahan mereka bikin berita acara lalu kita tanda tangan. Sosialisasi PBB-P2 juga kami dapatkan pada saat penyerahan simbolis SPPT PBB-P2 tahun 2016 dari Walikota Jakarta Utara dan Bupati Kepulauan Seribu di Kantor Walikota Jakarta Utara pada tanggal 16 Februari kemarin. Kalo pelaksanaan sosialisasi itu bukan kewenangan kita tapi dari UPPD Penjaringan. Kalo kita disini hanya diminta untuk membantu menyerahkan SPPT PBB-P2 untuk mempermudah UPPD Penjaringan kepada warga. Kalo Kelurahan kan bisa ke RW dulu dan bisa menghubungi RW untuk mengarahkan RT nya untuk menyampaikan SPPT PBB-P2 ke warganya. Sosialisasi UPPD Penjaringan biasanya lewat spanduk. Jadi ketika UPPD menyerahkan SPPT PBB-P2 ke Kelurahan berikut juga memberikan spanduk yang berisikan ajakan untuk mengambil SPPT PBB-P2 di kelurahan setempat, info mengenai layanan pembayaran PBB-P2 dan batas jatuh tempo. Nanti kita pasang di depan, kita pasang di daerah strategis”. (Wawancara dengan I₄, Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Pluit, Jumat 22 Juli 2016).

Dari wawancara di atas, dapat diketahui bahwa UPPD Penjaringan sebagai unit pelaksana pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kecamatan Penjaringan bersama Tim Asistensi Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta melakukan kegiatan sosialisasi sebagai salah satu sarana untuk menginformasikan mengenai pemahaman tentang PBB-P2 dan kebijakan PBB-P2 sekaligus melakukan kegiatan penyampaian SPPT PBB-P2 kepada warga Kecamatan Penjaringan. Maksud dan tujuan penyampaian SPPT PBB-P2 adalah agar segera diterima oleh Wajib Pajak sehingga mempunyai kelonggaran waktu

dalam memenuhi kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebelum jatuh tempo.

Penyampaian SPPT PBB-P2 kepada Wajib Pajak diawali dengan penyampaian SPPT PBB-P2 kepada tiap Kelurahan paling lambat diterima oleh Kelurahan tanggal 29 Januari 2016, kemudian diteruskan kepada Wajib Pajak melalui RT/RW. Sebagaimana yang telah disampaikan I₂ yang mengatakan:

“Penyampaian SPPT PBB-P2 2016 Tingkat Wilayah Kota Administrasi Jakarta Utara secara simbolis kemarin dilaksanakan pada tanggal 16 Februari 2016 di Kantor Walikota Jakarta Utara yang dihadiri oleh Kasudin Pelayanan Pajak Jakarta Utara, Walikota Jakarta Utara, Bupati Kepulauan Seribu dan Dinas Pelayanan Pajak dengan mengundang para Camat, Lurah, Ketua RW dan RT, para Pengusaha, serta Tokoh Masyarakat untuk menerima SPPT PBB-P2 Tahun 2016 sebanyak 70 Wajib Pajak. Setelah penyerahan secara simbolis maka SPPT PBB-P2 dibagikan ke RT dan RW melalui Kelurahan untuk langsung dibagikan kepada Warga yang menjadi Wajib Pajak. Jumlah SPPT PBB-P2 UPPD Penjaringan yang diterbitkan sebanyak 61.961 SPPT dengan nilai ketetapan sebesar Rp. 435.435.040.902 ”. (Wawancara dengan I₂, Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, Rabu 15 Juni 2016).

Hal tersebut juga diungkapkan oleh I₃ bahwa :

“Pertama UPPD Penjaringan melakukan pencetakan massal SPPT PBB-P2 lalu menyerahkan SPPT PBB-P2 kepada tiap kelurahan di wilayah Kecamatan Penjaringan berdasarkan klasifikasi NJOP per-Kelurahan paling lambat diterima oleh Kelurahan tanggal 29 Januari 2016. Setelah SPPT PBB-P2 diterima oleh Kelurahan, kemudian SPPT PBB-P2 di sortir per-RW, setelah diklasifikasi berdasarkan NJOP per-RW, Perwakilan RW nya kita panggil untuk ambil SPPT PBB-P2 yang sudah kita sortir. Nanti disana mereka sortir kembali berdasarkan per-RT kemudian diteruskan oleh RT nya kepada warganya. SPPT PBB P2 yang belum dapat disampaikan kepada Wajib Pajak dapat dikembalikan ke UPPD mulai tanggal 01 Maret 2016. Untuk Jatuh Tempo pembayaran PBB-P2 sudah ditetapkan yaitu pada tanggal 31 Agustus 2016”. (Wawancara dengan I₃, Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Penjaringan, Jumat 24 Juni 2016).

Hal senada juga disampaikan oleh Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Pluit, dimana I₄ mengatakan bahwa :

“Saat SPPT PBB-P2 sudah kami terima, itu satu bulan memang masih di kita karena kita mesti mensortir dahulu, ini RW berapa karena kita kan punya 21 RW. Kenapa harus disortir? Karena kita harus mendistribusikan SPPT PBB-P2 ke masyarakat, kalo tidak disortir kita tidak tahu itu punya siapa, dan juga kita nanti kerjanya gak terstruktur. Jadi UPPD Penjaringan kasih lembaran yang kecil itu bisa bermeter dan harus kita sobekin satu persatu lalu kita pilihin ini punya RW berapa RT berapa. Tapi kita lebih fokus pilihkan per RW saja karena Kelurahan Pluit memiliki 254 RT tidak mungkin kan. Selesai kita sortir sesuai RW, Orang RW nya kita panggil untuk mengambil SPPT PBB-P2, nanti orang RW nya sortir lagi per RT kemudian diteruskan oleh RT nya kepada warganya. Ketika masa pensortiran SPPT PBB-P2 kan ada warga yang rajin yang sudah tahu kalo SPPT PBB-P2 sudah diterbitkan, dia datang minta sama kita, ya kita kasih lalu kita tempel bukti tanda terima SPPT PBB-P2 ke buku himpunan struk/tanda terima SPPT PBB-P2. Masih ada Wajib Pajak yang datang inisiatif untuk mengambil SPPT PBB-P2 langsung ke Kelurahan dalam kurun waktu itu”. (Wawancara dengan I₄, Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Pluit, Jumat 22 Juli 2016).

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat diketahui bahwa pada pelaksanaan pendistribusian SPPT PBB-P2, UPPD Penjaringan melibatkan Kelurahan dan pengurus RW dan RT. Pelaksanaan kegiatan pencetakan dan penyampaian secara massal SPPT dan DHKP PBB-P2 Tahun 2016 diatur lewat Instruksi Kepala Dinas Pelayanan Pajak Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 64 Tahun 2015 dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Melakukan pencetakan SPPT PBB-P2 Tahun 2016 secara massal mulai tanggal 4 Januari 2016.
2. Tanggal penerbitan SPPT PBB-P2 ditentukan tanggal 4 Januari 2016.
3. Tanggal jatuh tempo pembayaran PBB-P2 ditentukan tanggal 31 Agustus 2016.

4. NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp 15.000.0000,- (lima belas juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak sesuai Pasal 4 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011.
5. Pencetakan secara massal SPPT PBB-P2 menggunakan blanko SPPT PBB-P2 yang sudah didistribusikan.
6. Kepala UPPD meneliti dan menandatangani seluruh SPPT PBB-P2 hasil cetak massal dengan ketentuan membubuhkan tanda tangan basah.
7. Untuk objek PBB-P2 yang sedang dilakukan penilaian individu proses pemecahan bangunan *strata title* dapat ditunda penerbitannya sampai dengan tanggal 1 Februari 2016.

Untuk keperluan distribusi SPPT PBB-P2, pencetakan DHKP PBB-P2 dibuat dalam 4 (empat) rangkap, dijilid dalam bentuk buku dengan rincian :

1. rangkap pertama untuk Dinas Pelayanan Pajak c.q Bidang Pengendalian dan Pembinaan Kinerja Pajak Daerah.
2. rangkap kedua untuk Kecamatan.
3. rangkap kedua untuk Kelurahan.
4. rangkap keempat untuk UPPD sebagai arsip.
5. DHKP ditandatangani basah oleh Kepala UPPD.

Penyampaian SPPT PBB-P2 merupakan awal dari suatu rangkaian kegiatan penagihan PBB-P2, berhasil atau tidaknya penagihan PBB-P2 sangat tergantung atas keberhasilan dalam penyampaian SPPT PBB-P2 kepada Wajib

Pajak. Informasi dalam penyampaian SPPT PBB-P2 kepada Wajib Pajak adalah dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Penyampaian SPPT dan DHKP PBB-P2 kepada Kecamatan/Kelurahan paling lambat tanggal 29 Januari 2016, disertai dengan berita acara penyampaian SPPT PBB-P2.
2. Pihak Kelurahan melakukan monitoring dan evaluasi secara periodik penyampaian SPPT PBB-P2 kepada Wajib Pajak.
3. SPPT PBB-P2 yang belum dapat disampaikan pihak Kelurahan kepada Wajib Pajak dikembalikan kepada UPPD paling lambat tanggal 1 Maret 2016 disertai berita acara pengembalian SPPT PBB-P2.
4. UPPD melaporkan hasil pelaksanaan penyampaian SPPT dan DHKP PBB-P2 kepada Kepala Dinas Pelayanan Pajak melalui Kepala Bidang Pengendalian dan Pembinaan Kinerja Pajak Daerah.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan jenis pajak yang dipungut berdasarkan *sistem self declaration*. Dalam sistem ini, dimana memungkinkan pihak *fiscus* untuk melaksanakan pendataan jika Wajib Pajak tidak mendaftarkan sendiri objek pajaknya. Dengan demikian, *fiscus* mempunyai kewajiban untuk selalu memperbaharui data yang terkait dengan objek pajak, sehingga jumlah pajak yang ditetapkan dalam SPPT PBB-P2 sesuai dengan keadaan objek pajak terkini dan pajak tersebut dibebankan kepada pemilik objek pajak sesungguhnya.

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 199 Tahun 2015 tentang Petunjuk Pelaksanaan Koordinasi Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Dinas Pelayanan Pajak melalui Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan melakukan kegiatan pendataan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), meliputi kegiatan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP, identifikasi/verifikasi data objek PBB-P2, dan pengukuran bidang objek PBB-P2.

Proses awal sebelum objek pajak dikenakan PBB-P2 terlebih dahulu harus dilakukan proses pendataan, yaitu semua kegiatan yang ditujukan untuk memperoleh, mengumpulkan, melengkapi, dan menatausahakan data objek dan subjek PBB-P2 sebagai salah satu bahan yang digunakan dalam menetapkan besarnya PBB-P2 terhutang. Adapun tahapan kegiatan pendataan yang dilakukan Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan, sebagaimana yang telah disampaikan I₂ yang mengatakan :

“Sampai saat ini kegiatan pendataan PBB-P2 yang dilakukan UPPD Penjaringan adalah jika ada wajib pajak yang mengajukan permohonan pendaftaran objek pajak baru, ada juga yang mau balik nama, penghapusan NOP, update bangunan, pembetulan nama/alamat ataupun pemecahan NOP. Wajib pajak atau subjek pajak yang mengajukan permohonan tersebut ke UPPD Penjaringan dengan cara mengisi SPOP dengan jelas, benar dan lengkap lalu ditandatangani dan disampaikan ke UPPD Penjaringan. Untuk pendataan objek baru kita dibantu oleh kecamatan dan kelurahan untuk menyampaikan ke UPPD Penjaringan, karena kita kan minim SDM ya”. (Wawancara dengan I₂, Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, Rabu 15 Juni 2016).

Hal senada juga disampaikan oleh Staf Seksi Pelaksana Pelayanan UPPD

Penjaringan, dimana I_{2.4} mengatakan bahwa :

“Proses pendataan dan pendaftaran meliputi pendaftaran objek baru, mutasi subjek atau objek pajak, mutasi penggabungan dan mutasi pemecahan SPPT PBB-P2 dengan menyerahkan SPOP yang telah diisi lengkap dengan melampirkan persyaratan pendukung utamanya identitas wajib pajak, bukti surat tanah, bukti peralihan dan bukti perijinan”. (Wawancara dengan I_{2.4}, Staf Seksi Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, Jumat 01 Juli 2016).

Berdasarkan keterangan di atas dapat diketahui bahwa pendataan objek dan subjek PBB-P2 yang dilaksanakan oleh UPPD Penjaringan dengan menggunakan formulir SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) untuk melaporkan atau mendaftarkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Hal ini juga disampaikan oleh I₁ yang mengatakan bahwa :

“SPOP itu salah satu fomulir untuk mengetahui perkembangan dari objek pajak. Itu termasuk identifikasi objek pajak, apakah itu objek pajak baru, apakah itu perubahan objek pajak, apakah itu perubahan bangunan atau luas, semuanya itu harus melalui pengisian SPOP. Itu tugas setiap UPPD. PBB-P2 itu self declaration artinya dua sisi bisa karena keterbatasan daripada petugas pajak untuk mendata maka bisa dilakukan oleh wajib pajak (itu dalam pendataannya). Kemudian penetapannya atau penilaiannya karena keterbatasan daripada wajib pajak tidak bisa menghitung maka diberikanlah kepada fiskus/official karena dia memiliki sistem komputer trus sekalian mencetak SPPT. Tetapi dalam hal pendataan tidak harus official tetapi bisa dari wajib pajak itu sendiri untuk melaporkan datanya ke UPPD”. (Wawancara dengan I₁, Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, Rabu 13 Juli 2016).

Pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengambil dan mengisi fomulir SPOP secara jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan

dikembalikan ke UPPD yang bersangkutan atau tempat yang ditunjuk untuk pengambilan dan pengembalian SPOP dengan melampirkan bukti-bukti pendukung seperti : sketsa atau denah objek pajak; fotokopi KTP dan NPWP; fotokopi sertifikat tanah; fotokopi akta jual beli; dan bukti pendukung lainnya. Dalam hal terjadi perubahan data, maka petugas UPPD Penjaringan turun ke lapangan untuk melakukan kegiatan mulai dari identifikasi atau verifikasi dan pengukuran objek pajak sampai dengan mengisi SPOP sesuai dengan data yang sebenarnya dan mengkonfirmasi kepada subjek pajak atau kuasanya. Seperti pernyataan dari Staf Seksi Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, dimana I₂₋₅ yang mengatakan bahwa :

“Kegiatan pendataan dapat melalui permohonan dari wajib pajak jika mengajukan permohonan untuk daftar baru PBB-P2, pemecahan NOP, balik nama, update bangunan dan penghapusan objek pajak. Dari permohonan dari wajib pajak tersebut, kami melakukan pemeriksaan lapangan objek atau subjek pajak untuk mengidentifikasi atau verifikasi objek PBB-P2”. (Wawancara dengan I₂₋₅, Staf Seksi Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, Jumat 01 Juli 2016).

Hal serupa juga disampaikan oleh I₂₋₁ mengatakan bahwa

“Identifikasi ataupun pendataan yang dilakukan UPPD Penjaringan dapat melalui permohonan pendaftaran objek pajak baru, pemecahan nop, permohonan balik nama, permohonan pembetulan objek atau subjek, permohonan update bangunan, serta penghapusan objek pajak. Jika ada yang mengajukan permohonan tersebut dan sudah melengkapi persyaratan yang ada maka tim kami akan turun ke lapangan untuk verifikasi data”. (Wawancara dengan I₂₋₁, Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan, Jumat 24 Juni 2016).

Dari hasil wawancara di atas dapat dikatakan bahwa UPPD Penjaringan melakukan pemeriksaan lapangan bila ada permohonan dari Wajib Pajak untuk

mengidentifikasi atau verifikasi maupun pengukuran Objek PBB-P2. Seperti yang disampaikan oleh I₁ yang mengatakan bahwa :

“Mengidentifikasi ke lapangan dari awal kan semua daerah di DKI Jakarta sudah dilakukan pendataan makanya ada NOP atau Nomor Objek Pajak. Jadi semua data objek PBB berupa tanah dan bangunan sudah ada NOP nya, di SPPT juga ada NOP nya, sehingga Nomor Objek Pajak itu tidak bisa double atau ganda dan tidak bisa ditukar-tukar mulai tahun 1994 sampai sekarang tahun 2016. Sebetulnya sudah tidak ada lagi SPPT ganda karena sudah ada Unique Number atau nomor unik artinya tidak bisa ada double”. (Wawancara dengan I₁, Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, Rabu 13 Juli 2016).

Nomor Objek Pajak (NOP) adalah nomor identitas objek pajak. Pemberian nomor identitas objek pajak selalu berkaitan dengan kegiatan pengumpulan data, baik melalui kegiatan pendaftaran maupun pendataan. Pada setiap objek yang telah di data akan di berikan penomoran yang bersifat unik dan permanen yang disebut dengan Nomor Objek Pajak (NOP), dimana nomor ini yang akan mengidentifikasi setiap objek pajak. Nomor ini bersifat unik, dimana setiap objek di berikan satu nomor yang berbeda dengan objek yang lainnya dan bahkan nomor objek ini tidak ada yang sama di seluruh wilayah Indonesia. Selain unik nomor ini juga bersifat permanen dimana nomor ini akan tetap selama objek tersebut tidak mengalami perubahan walaupun berubah nama subjek pajaknya. Berikut adalah struktur Nomor Objek Pajak (NOP) terdiri dari 18 digit, dengan rincian antara lain:

- a. Digit ke-1 dan ke-2 merupakan kode provinsi;
- b. Digit ke-3 dan ke-4 merupakan kode kabupaten/kota;
- c. Digit ke-5 sampai dengan digit ke-7 merupakan kode kecamatan;

- d. Digit ke-8 sampai dengan digit ke-10 merupakan kode kelurahan/desa;
- e. Digit ke-11 sampai dengan digit ke-13 merupakan kode nomor urut blok;
- f. Digit ke-14 sampai dengan digit ke-17 merupakan kode nomor urut objek pajak;
- g. Digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.

Untuk kepentingan identifikasi subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diperlukan data yang lengkap, mutakhir dan akurat mengenai objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Karena itu Pemerintah Daerah harus memiliki sistem informasi pajak daerah yang memadai dan perlu menerapkan sistem administrasi perpajakan modern yang selama ini telah digunakan oleh Pemerintah Pusat atau Direktorat Jenderal Pajak yaitu yang disebut dengan Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP). Dengan tetap menggunakan SISMIOP yang telah didukung dengan teknologi komputerisasi maka diharapkan dapat menunjang peningkatan penerimaan PBB-P2 yang nantinya akan dikelola oleh Pemerintah Daerah.

SISMIOP merupakan jantungnya PBB-P2 karena SISMIOP mengintegrasikan seluruh aspek pengelolaan administratif yang dapat mengolah informasi/data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui komputerisasi mulai dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian) pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran

(berupa SPPT, STTS, DHKP, dan sebagainya), pemantauan penerimaan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada wajib pajak melalui Pelayanan Satu Tempat. Sistem administrasi perpajakan yang diserahkan oleh Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah sehubungan dengan pendaerahan PBB-P2 adalah basis data PBB-P2, aplikasi SISMIOP, dan soft copy peta.

Dalam proses pengalihan PBB-P2, Pemerintah Daerah perlu memahami bahwa tidak semua perangkat pendukung SISMIOP akan diserahkan. Pemerintah Daerah perlu menginvestasikan beberapa perangkat teknologi informasi agar SISMIOP tersebut dapat berjalan dengan baik. Pemerintah Pusat hanya akan memberikan beberapa software dan sisanya Pemerintah Daerah mesti mengadakannya sendiri. Pemerintah Daerah dapat melakukan pengembangan aplikasi sistem informasi pengelolaan pajak baru dengan memperhatikan :

1. impor basis data SISMIOP Direktorat Jenderal Pajak atau migrasi basis data Direktorat Jenderal Pajak ke basis data Pemerintah Daerah
2. Pemutakhiran data, untuk data masa transisi antara waktu backup data SISMIOP Direktorat Jenderal Pajak sampai dengan waktu sistem baru Pemerintah Daerah dioperasikan.

Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta menggunakan sistem database SIM PBB-P2 (Sistem Informasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan) dengan berbasis web yang dapat diakses oleh seluruh unit-unit yang berada di bawah Dinas Pelayanan Pajak. Seperti yang disampaikan I₂₋₁ yang mengatakan :

“UPPD Penjaringan memiliki data yang belum seluruhnya lengkap. Data yang didapatkan dari Sistem Informasi Manajemen Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SIM PBB-P2) serta Sistem Informasi Geografis”. (Wawancara dengan I₂₋₁, Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan, Jumat 24 Juni 2016).

Berdasarkan pernyataan di atas dapat diketahui bahwa UPPD Penjaringan mendapatkan data yang belum seluruhnya lengkap dari Direktorat Jenderal Pajak. Hal tersebut juga dikatakan oleh I₂₋₃ yang mengatakan bahwa :

“Data yang diserahkan oleh Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah belum sepenuhnya lengkap dan data yang kami terima terakhir diupdate pada tahun 2008.” (Wawancara dengan I₂₋₃, Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan, Jumat 01 Juli 2016).

Hal senada juga disampaikan oleh I₁ dengan mengatakan bahwa :

“UPPD mendapatkan data dan informasi mengenai objek dan subjek PBB-P2 dari Direktorat Jenderal Pajak. Semua data-data dalam soft copy dan programnya diserahkan ke Pemda. Dibilang lengkap tidak juga karena disana juga ada keterbatasan. Data yang dikasih Direktorat Jenderal Pajak terupdate itu terakhir bulan 2008, namun sebelumnya dicleansing dahulu baru dikasih ke Pemda sebelum tahun 2013. Tapi belum tahu apakah sudah semua atau belum, karena semaksimal yang mereka buat tidak 100%”.(Wawancara dengan I₁, Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, Rabu 13 Juli 2016).

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat diketahui bahwa data dan informasi objek dan subjek PBB-P2 yang diterima UPPD Penjaringan terakhir diupdate adalah pada tahun 2008. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) sebagai salah satu jenis pajak yang baru bagi daerah dengan potensi yang cukup tinggi bagi banyak daerah, perlu dilakukan pengelolaan data yang baik. Sayangnya pengelolaan data PBB P2 ini bukanlah hal yg mudah dan

sederhana mengingat jumlah objek pajak yang banyak dan luas. Hal tersebut dapat kita ketahui dari pernyataan I₂₋₁ yang mengatakan :

“Dalam pelaksanaan pendataan masih ada beberapa objek pajak yang tidak ditemukan atau sulit ditemukan, ada juga objek pajak yang sudah berdiri bangunannya tapi pada data di SPPT PBB-P2 masih kosong, ada juga nama Wajib Pajak yang belum terupdate menjadi pemilik terkini, wajib pajak yang kurang kooperatif saat diminta petugas ke lokasi bersama-sama”. (Wawancara dengan I₂₋₁, Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan, Jumat 24 Juni 2016).

Hal senada juga disampaikan I₂₋₂, dimana I₂₋₂ mengatakan :

“Dari pelaksanaan pendataan masih ada ditemukan beberapa data yang sudah tidak sesuai dengan keadaan yang saat ini, contoh kasusnya dahulu tanahnya kosong dan saat ini sudah dibangun namun belum dilaporkan oleh Wajib Pajak”. Wawancara dengan I₂₋₂, Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan, Jumat 01 Juli 2016).

Berdasarkan hasil pernyataan berikut dapat dilihat kendala yang dihadapi Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan adalah akurasi data objek dan subjek PBB-P2. Untuk menjaga akurasi dan aktualitas data objek dan subjek pajak maka diperlukan upaya updating data atau pembaharuan data mengingat jumlah objek pajak sangat rentan terhadap kondisi ekonomi yang terus berubah. Pemeliharaan basis data merupakan suatu kegiatan memperbaharui atau menyesuaikan basis data yang telah terbentuk sebelumnya melalui kegiatan verifikasi yang dilakukan oleh UPPD Penjaringan atau laporan dari wajib pajak yang bersangkutan dalam rangka akurasi data. Seperti yang disampaikan oleh I₂ dengan mengatakan :

“Pemutakhiran data yang dilakukan UPPD Penjaringan berdasarkan laporan yang kami terima dari Wajib Pajak, setelah kami terima laporannya petugas akan turun lapangan dengan cara mencocokkan dan menyesuaikan data objek atau subjek PBB-P2 yang ada dengan keadaan

sebenarnya di lapangan”. (Wawancara dengan I₂, Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, Rabu 15 Juni 2016).

Berdasarkan pernyataan di atas dapat kita lihat bahwa pembaharuan data yang dilakukan UPPD Penjaringan melalui laporan Wajib Pajak. Hal tersebut juga disampaikan oleh I_{2.2} dengan mengatakan :

“Yang disistem itu belum semuanya terupdate jadi kita melakukan updating data yang ditemukan di lapangan kalo ada wajib pajak yang melaporkan data bangunannya aja”. (Wawancara dengan muk, Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan, Jumat 01 Juli 2016).

Hal senada juga disampaikan oleh I₂₋₁, dimana I₂₋₁ mengatakan :

“Iya berdasarkan data yang terdaftar petugas akan turun ke lapangan untuk mengecek kondisi yang sebenarnya di lapangan. Petugas lapangan tidak bisa turun lapangan begitu saja sebelum ada nomor pelayanannya, dasarnya apa, diarahkan untuk kemana, jadi kalo ada total bangunannya berubah kami akan turun lapangan untuk dilakukan updating data”. (Wawancara dengan I₂₋₁, Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan, Jumat 24 Juni 2016).

Dari hasil wawancara di atas dapat kita lihat pemutakhiran data yang dilakukan oleh Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan untuk memastikan akurasi terhadap data yang diberikan oleh Pemerintah Pusat terkait pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan melakukan updating terhadap data atau kondisi yang ditemukan di lapangan. Adapun pernyataan yang disampaikan I₁ mengenai updating data adalah sebagai berikut :

“Tiap tahun terus diupdate tapi karena jumlah Wajib Pajak yang sangat besar sekitar 1,9 juta objek Wajib Pajak, padahal pegawai UPPD itu kan kadang dalam satu UPPD ada yang cuma 12 petugas dan itu sudah termasuk Kepala Unit, Tata Usaha, Kepala Seksi dan yang hanya dapat ke lapangan itu adalah petugas seksi penilai dan pendataan. Biasanya dalam satu UPPD ada 3 atau 4 orang petugas tiap seksinya. Kalo dihitung ada

500 orang petugas itu udah seluruh pegawai yang bertugas di setiap UPPD sehingga tidak dapat mengcover yang 1,9 juta ini. Oleh karena itu tidak seluruhnya, jadi apa yang bisa dikoreksi ya dikoreksi, kalo ada yang total bangunannya berubah ya langsung dikoreksi atau di update. Tapi kadang kalo kecil-kecil aja dirubah dipinggiran kota dan sebagainya kadang tidak bisa terjangkau. Kecuali dilakukan pendataan secara massive atau global”. (Wawancara dengan I₁, Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, Rabu 13 Juli 2016).

Berdasarkan pernyataan dari I₁ sebagai staf ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta sekaligus konseptor PBB-P2 bahwa ada kendala dalam melakukan pemutakhiran data dan pembaharuan data yaitu kurangnya tenaga kerja. Hal tersebut juga disampaikan I₂ dengan mengatakan bahwa :

“Pasti diupdate tapi hanya yang melapor saja. Untuk pelaksanaan pendataan UPPD Penjaringan dibantu Camat dan Lurah untuk menyampaikan ke kita kalo ada bangunan atau objek baru yang belum mendaftarkan. Kita kan minim SDM, tim pemeriksa aja cuma 4 orang dengan luas objek ada 5 Kelurahan, jadi gak mungkin dapat melakukan pendataan objek baru jadi dibantulah oleh mereka”. (Wawancara dengan I₂, Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, Rabu 15 Juni 2016).

Administrasi perpajakan dalam suatu organisasi merupakan suatu sistem. Sebagai suatu sistem, SDM menjadi salah satu tolak ukur kinerja administrasi perpajakan. Namun selain kurangnya tenaga kerja dalam melakukan pendataan secara global, terdapat kendala lain yaitu seperti yang dikatakan I₁ dengan mengatakan bahwa :

“Namun sampai saat ini belum ada pendataan secara massive atau global karena disamping kurangnya tenaga kerja, membutuhkan biaya yang besar, dan waktu yang cukup lama juga melibatkan banyak orang. Kita juga harus merekrut kembali RT dan RW untuk membantu menghitung dan menilai pengisian entri spot dalam hal ini orang yang khusus untuk entri, harus ada juga yang memeriksa untuk pengecekan ulang, dan harus dilakukan perubahan penggambaran. Pembaharuan data itu massal dan dilakukan dari awal. Kalo pemutakhiran data atau update data itu cuma

beberapa data yang dirubah saja. Yang melakukan pemutakhiran data itu hanya orang yang mau melakukan perubahan data biasanya karena mau jual beli tanah, bikin usaha, perubahan bangunan atau segala sesuatu yang berhubungan dalam mengurus PBB-P2". (Wawancara dengan I₁, Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, Rabu 13 Juli 2016).

Berdasarkan pernyataan dari I₁ dapat diketahui bahwa pemutakhiran data atau update data dilakukan ketika Wajib Pajak atau RT/RW melaporkan ada perubahan data atau bangunan, sedangkan pembaharuan data dilakukan secara global atau menyeluruh sehingga sampai saat ini yang dilakukan Unit Pelayanan Pajak Daerah untuk menjaga akurasi dan aktualitas data objek dan subjek pajak adalah melalui pemutakhiran atau updating data.

Untuk menunjang kelancaran pelaksanaan kegiatan pendataan, Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan harus memiliki data dan informasi yang lengkap, akurat, dan aktual mengenai objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Oleh karena itu UPPD Penjaringan harus dapat berkoordinasi dengan instansi lain yang terkait. Hal ini disampaikan oleh I₂ dengan mengatakan :

"Pada saat melakukan survei ke lapangan dengan melihat data dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) berupa sertifikat tanah, jadi kita hanya terima data lalu kita cek ukurannya sesuai dengan surat tanah, kita bukan melakukan pengukuran tanah. Untuk mendapatkan data tentang objek pajak kita berkoordinasi dengan Kecamatan, Kelurahan, BPN, IMB, Notaris". (Wawancara dengan I₂, Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, Rabu 15 Juni 2016).

Hal yang sama juga diungkapkan oleh I₁ dengan mengatakan :

"UPPD harus berkoordinasi dengan banyak instansi untuk mendapatkan data atau melakukan pendataan yaitu dengan Kecamatan, Kelurahan, RT/RW, BPN, IMB (Izin Mendirikan Bangunan), Notaris, Asosiasi

Properti". (Wawancara dengan I₁, Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, Rabu 13 Juli 2016).

Berdasarkan kedua pernyataan di atas, dari hasil wawancara tersebut dapat diketahui bahwa dalam mendapatkan data Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan berkoordinasi dengan Kecamatan, Kelurahan, RT/RW, BPN, IMB (Izin Mendirikan Bangunan), Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah.

4.3.2 Melakukan Penilaian (*Assessment*) dan Penetapan Nilai Pajak Terhutang

Tahap penilaian terhadap subjek atau objek pajak merupakan tahapan kedua yang tidak kalah pentingnya. Pada tahap ini Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan mengadministrasikan suatu jenis pajak melakukan penilaian kembali terhadap keberadaan subjek dan objek pajak yang telah teridentifikasi. Penilaian kembali ini memiliki dua tujuan utama, yaitu pertama sebagai suatu cara untuk memperkirakan jumlah pendapatan yang akan diterima dari suatu objek pajak tertentu, dan kedua sebagai suatu cara untuk melakukan penetapan pajak terutang bagi objek pajak yang tidak terdata dengan baik.

Penilaian dan penetapan objek baru Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dilaksanakan melalui program komputer atau CAV (*Computer Assisted Valuation*), kecuali terhadap bangunan khusus dilakukan penilaian individu. Karena jumlah objek pajak yang dikelola sangat banyak maka diperlukan sebuah teknologi komputer yang diharapkan dapat meningkatkan kinerja sistem perpajakan yang sangat membutuhkan kecepatan, keakuratan,

kemudahan dan tingkat efisiensi yang tinggi. Untuk menunjang kebutuhan akan sistem teknologi informasi perpajakan tersebut maka sejak tahun 1996, SISMIOIP telah memasukkan Program Komputer sebagai salah satu unsur pokoknya.

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tak terdapat transaksi jual-beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti. NJOP meliputi nilai jual permukaan bumi (tanah, perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia) beserta kekayaan alam yang berada di atas maupun di bawahnya, dan / atau bangunan yang melekat di atasnya. Istilah NJOP ini telah luas beredar di masyarakat bahwa NJOP sama dengan nilai transaksi atau dianggap sebagai harga dasar tanah. Ketika kita berbicara mengenai NJOP maka tentunya tidak terlepas dari konsep mengenai penilaian. Seperti yang diungkapkan oleh I₁ yang mengatakan bahwa :

“DKI Jakarta telah melaksanakan penyesuaian NJOP PBB-P2 dengan tenaga penilai dari pegawai Direktorat Jenderal Pajak yang dipindahkan ke Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta sejak PBB-P2 didaerahkan. Dengan melakukan penyesuaian NJOP, penilaian itu sebenarnya merupakan pekerjaan yang sangat berharga, paling tinggi, dan paling besar untuk meningkatkan potensi pendataan karena kan menambah objek, kalo penilaian kan mendapatkan pendapatan. Hal ini dilakukan agar NJOP PBB-P2 mendekati harga pasar sehingga tidak terjadi lost potensi untuk BPHTB”. (Wawancara dengan I₁, Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, Rabu 13 Juli 2016).

Hal serupa juga disampaikan oleh I₂, yang mengatakan :

“Penilaian objek PBB-P2 meliputi penilaian objek tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk menentukan NJOP yang

akan dijadikan sebagai dasar pengenaan pajak". (Wawancara dengan I₂, Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, Rabu 15 Juni 2016).

Dalam hal ini I₂₋₁ mengatakan hal yang sama, dengan berkata :

"Penentuan besarnya nilai tanah atau bangunan dilakukan melalui suatu proses yang disebut dengan proses penilaian. Dapat dinyatakan bahwa penilaian merupakan suatu proses yang dilakukan oleh penilai untuk mengestimasi nilai dari suatu properti. Dalam kaitan dengan penentuan NJOP, penilaian dilakukan untuk mengestimasi nilai tanah atau bangunan sebagai objek PBB-P2". (Wawancara dengan I₂₋₁, Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan, Jumat 24 Juni 2016).

Berbicara masalah Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tidak akan terlepas dari nilai properti itu sendiri. Karena besarnya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang akan dibayarkan oleh Wajib Pajak akan tergantung pada nilainya.

Sesuai Pasal 7 Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan dengan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta. Besarnya NJOP ditetapkan setiap satu tahun. Penyesuaian NJOP dilakukan terhadap unsur-unsur seperti melakukan penyesuaian harga material, melakukan penilaian individual objek-objek pajak tertentu, serta melakukan penyesuaian keseimbangan NJOP perbatasan antar wilayah. Adapun tahapannya yaitu pembentukan tim koordinasi NJOP masing-masing wilayah, melakukan update informasi harga data properti, pemutakhiran data Zona Nilai Tanah (ZNT) atau Nilai Indikasi Rata-rata (NIR), pemutakhiran data Daftar Biaya Komponen

Bangunan (DBKB), keseimbangan NJOP perbatasan, melakukan rapat koordinasi, dan menyusun Rancangan Peraturan Gubernur tentang NJOP.

Sebelum menjadi pajak daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) memiliki tarif tunggal yaitu 0,5% dikalikan dengan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Besarnya tarif efektif yang berlaku untuk pengenaan PBB-P2 adalah sebesar 0,1% dan 0,2%. Tarif efektif 0,1% dihitung dari besarnya tarif tunggal sebesar 0,5% dikalikan dengan NJKP sebesar 20%. Sedangkan besarnya tarif efektif sebesar 0,2% dihitung dari besarnya tarif tunggal sebesar 0,5% dikalikan NJKP sebesar 40%. Besarnya NJKP sendiri ditetapkan paling rendah 20% dan paling tinggi 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), artinya tarif efektif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berkisar antara 0,1 hingga 0,5%.

Kini, berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), terdapat empat golongan tarif yang berbeda tergantung dari besarnya NJOP dan tidak lagi menggunakan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP), yaitu sebagai berikut :

1. Tarif 0,01% untuk NJOP kurang dari Rp 200 Juta
2. Tarif 0,1% untuk NJOP Rp 200 Juta hingga NJOP kurang dari Rp 2 Miliar
3. Tarif 0,2% untuk NJOP Rp 2 Miliar hingga NJOP kurang dari Rp 10 Miliar
4. Tarif 0,3% untuk NJOP lebih dari 10 Miliar

Tabel 4.2
Jumlah SPPT Per Tarif Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjarangan
Tahun Anggaran 2014 s/d 2015

NO	KELURAHAN	TARIF	2014		2015	
			JML SPPT	TOTAL Rp	JML SPPT	TOTAL Rp
1	KAMAL MUARA	0,01	565	4.914.172	1.165	14.142.254
		0,1	3.532	4.082.551.527	2.429	2.949.297.332
		0,2	3.210	25.447.339.208	3.586	28.166.476.876
		0,3	350	44.240.473.506	500	84.745.341.297
	Subtotal		7.657	73.775.278.413	7.680	115.875.257.759
2	KAPUK MUARA	0,01	1044	9.820.832	956	8.982.567
		0,1	5869	5.296.817.660	5.747	5.733.493.226
		0,2	5575	47.828.950.252	5.643	50.147.817.930
		0,3	380	32.886.884.514	639	51.142.316.106
	Subtotal		12.868	86.022.473.258	12.985	107.032.609.829
3	PEJAGALAN	0,01	2419	29.243.846	3.449	37.066.336
		0,1	11388	8.759.400.633	11.870	9.131.141.128
		0,2	1254	8.701.239.516	1.586	10.679.195.308
		0,3	1889	16.786.618.938	184	17.968.159.764
	Subtotal		16.950	34.276.502.933	17.089	37.815.562.536
4	PLUIT	0,01	436	7.121.275	877	10.343.933
		0,1	8793	9.357.970.059	8.538	8.649.885.484
		0,2	6354	7.143.305.745	6.165	45.259.864.598
		0,3	574	65.835.862.305	718	73.840.853.148
	Subtotal		16.157	82.344.259.384	16.298	127.760.947.163
5	PENJARINGAN	0,01	7140	70.057.334	7.356	69.036.043
		0,1	5398	3.577.993.853	6.210	4.596.253.352
		0,2	1920	9.956.399.790	1.022	7.464.650.120
		0,3	327	45.239.645.178	346	50.165.627.205
	Subtotal		14.785	58.844.096.155	14.934	62.295.566.720
	GRAND TOTAL		68.417	335.262.610.143	68.986	450.779.944.007

Sumber : UPPD Penjarangan, 2015

Tujuan penetapan golongan tarif ini untuk memberikan rasa keadilan dengan memberikan subsidi silang kepada masyarakat yang kurang mampu membayar. Seperti yang disampaikan oleh I₁ dengan mengatakan :

“Kalo di DJP kan hanya 2 tarif, tetapi setelah menjadi pajak daerah Provinsi DKI Jakarta kita ambil lain, kita pasanglah 0,01 ; 0,1 ; 0,2 ; dan 0,3. Kenapa ada 0,01 karena Provinsi DKI Jakarta pada saat itu berdasarkan usul-usul dan sebagainya supaya Wajib Pajak masyarakat rendah diberikan kebijakan yang lebih banyak, diberikanlah ketetapan pajak yang lebih rendah yang paling rendah adalah 0,01. Kemudian kita batasi lagi sampai dengan 200 juta, yaitu tarif 0,1 dari 200 juta sampai

dengan 2 Miliar. Kita kembangkan menjadi 2 Milyar yang sebelumnya hanya sampai dengan 1 Miliar, karena harga tanah di Provinsi DKI Jakarta cukup tinggi. Untuk 0,2 dari 2 Miliar sampai dengan 10 Miliar. Dan yang terakhir tarif 0,3, kenapa 0,3 karena dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, tarif PBB setinggi-tingginya 0,3% maka kita pakai lah itu, tapi kita gunakan untuk objek-objek yang besar yaitu yang 10 Miliar keatas". (Wawancara dengan I₁, Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, Rabu 13 Juli 2016).

Hal demikian juga disampaikan oleh I₂ dengan mengatakan bahwa :

"Diberlakukannya penggolongan tarif PBB-P2 ini untuk memberikan keadilan bagi Wajib Pajak, jadi setiap warga yang memiliki kemampuan ekonomi lebih besar maka pajaknya lebih besar, sebaliknya warga yang memiliki kemampuan ekonomi kecil, beban pajaknya juga lebih kecil." (Wawancara dengan I₂, Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, Rabu 15 Juni 2016).

Berdasarkan pernyataan di atas dapat kita ketahui bahwa Wajib Pajak yang mempunyai nilai properti yang tinggi akan membayar lebih mahal, sedangkan Wajib Pajak yang nilai propertinya kecil beban pajaknya pun akan turun akibat ditetapkan tarif rendah, yaitu 0,01% untuk NJOP dibawah Rp 200 Juta, dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebesar Rp 15 Juta.

Untuk mewujudkan keadilan sosial, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di tahun 2016 mengeluarkan Peraturan Gubernur Nomor 259 Tahun 2015 tentang Pembebasan PBB-P2 atas rumah tinggal, rumah susun sederhana sewa (rusunawa), dan rumah susun sederhana milik (rusunami) dengan NJOP sampai dengan Rp 1 Miliar dan luas tempat tinggalnya 100 meter² dengan maksud untuk membantu meringankan beban hidup Wajib Pajak orang pribadi akibat pelambatan ekonomi khususnya di wilayah Provinsi DKI Jakarta, sementara untuk

ruko, perumahan cluster, apartemen dan tempat usaha yang NJOP PBB-P2 nya di bawah Rp 1 Miliar, tetap dikenakan kewajiban penyetoran pajak.

Fasilitas pembebasan PBB bagi rumah dengan NJOP hingga Rp 1 Miliar ini berlaku otomatis melalui sistem informasi PBB. Aturan ini berlaku efektif per 1 Januari 2016. Namun, bagi wajib pajak yang masih memiliki tunggakan PBB hingga tahun 2015 atau sebelum berlakunya aturan ini, wajib melunasi tunggakan tersebut. Pembebasan PBB ini juga tetap diberikan bagi wajib pajak yang memiliki lebih dari satu objek pajak dengan NJOP yang berbeda-beda. Syarat nilainya masing-masing kurang dari Rp 1 Miliar. Hal ini juga disampaikan oleh I₂₋₁ dengan menyatakan :

“Pembebasan PBB-P2 ini berlaku selektif ya, artinya pembebasan PBB-P2 hanya berlaku bagi rumah pribadi dan rumah susun sederhana pribadi yang digunakan untuk tempat tinggal saja. Sedangkan tempat usaha, ruko, apartemen dan rumah cluster tetap wajib membayar PBB-P2. PBB-P2 untuk NJOP di bawah 1 Miliar rupiah itu bukan dihapus ya, tapi tidak ditagih.” (Wawancara dengan I₂₋₁, Staf Seksi Pelaksana Pendataan dan Penilaian UPPD Penjaringan, Jumat 24 Juni 2016).

Hal serupa juga disampaikan oleh I₁ yang mengatakan :

“Untuk mengetahui NJOP di bawah 1 Miliar itu sudah ada di database atau sistem kita, jadi hitungannya sudah ada di sistem, jadi tanahnya berapa luasnya, NJOP berapa itu sudah ada hitungannya. Jadi nilai tanah dan bangunan sudah ada yang tanah kosong tidak ikut. Yang 1 Miliar itu adalah rumah tinggal landed house, rumah susun sewa, rumah susun hak milik”. (Wawancara dengan I₁, Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, Rabu 13 Juli 2016).

Kebijakan pembebasan PBB-P2 bagi rumah tinggal dengan NJOP di bawah Rp 1 Miliar merupakan kebijakan yang tepat dan bisa membantu beban masyarakat. Hal tersebut disampaikan oleh I₃ , dengan berkata :

“Tidak ada yang keberatan, malah masyarakat terbantu semenjak tahun 2016 ini Pemerintah mengeluarkan peraturan baru mengenai pembebasan PBB-P2 bagi tanah dan bangunan yang NJOP nya di bawah 1 miliar dan luas tanah atau bangunannya di bawah 100 meter²”. (Wawancara dengan I₃, Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Penjaringan, Jumat 24 Juni 2016).

Hal yang sama pun juga dirasakan oleh I₅, dengan mengatakan :

“Sangat terbantu sekali pas tahu PBB-P2 gratis untuk kita-kita masyarakat kecil”. (Wawancara dengan I₅, Masyarakat Kelurahan Penjaringan, Jumat 24 Juni 2016).

Dari pernyataan di atas dapat kita katakan bahwa kebijakan pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) NJOP di bawah Rp 1 Miliar sangat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat karena pajak PBB-P2 hanya dikenakan nol rupiah.

4.3.3 Melakukan Penagihan atau Penerimaan Setoran Pajak

Tahap ini merupakan tahap dimana instansi yang berwenang melakukan pemungutan pajak dari wajib pajak atau menerima setoran pajak sesuai dengan besarnya nilai pajak terutang yang harus dibayar. Sesuai dengan perkembangan yang terjadi dalam sistem perpajakan, aktivitas penagihan pajak terutang dewasa ini telah bergeser menjadi pelayanan terhadap Wajib Pajak yang melakukan setoran pajak.

Penagihan merupakan serangkaian tindakan agar wajib pajak melunasi utang pajak dengan melakukan teguran, memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan

pengecahan, melaksanakan penyitaan, melakukan penyanderaan dan menjual barang sitaan melalui pelelangan. Dasar Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan adalah SPPT PBB-P2, SKPD (Surat Ketetapan Pajak Daerah), STPD (Surat Tagihan Pajak Daerah), SK Pembetulan, SK Keberatan dan Putusan Banding.

Seperti yang disampaikan oleh I₁ dengan mengatakan bahwa :

“Awal penagihan sebenarnya itu pemberitahuan besarnya pajak terutang, waktu diserahkan SPPT PBB-P2 artinya mulai saat itulah sudah masamasanya membayar sampai jatuh tempo. Kalo tidak membayar akan kena denda”. (Wawancara dengan I₁, Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, Rabu 13 Juli 2016).

Hal yang sama juga disampaikan oleh I₂₋₄, dengan berkata :

“Penyampaian SPPT PBB-P2 merupakan awal dari suatu rangkaian kegiatan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).” (Wawancara dengan I₂₋₄, Staf Seksi Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, Jumat 01 Juli 2016).

Berdasarkan pernyataan-pernyataan di atas dapat kita ketahui bahwa penagihan yang dimaksud adalah pada saat Wajib Pajak menerima SPPT PBB-P2.

Hal tersebut juga disampaikan oleh I₃ dengan mengatakan bahwa :

“Kelurahan tidak ada melakukan penagihan, kami hanya sebatas menyampaikan SPPT PBB-P2 kepada masyarakat dan menghimpun dan mengadministrasikan Struk SPPT PBB-P2 yang telah disampaikan kepada Wajib Pajak”. (Wawancara dengan I₃, Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Penjaringan, Jumat 24 Juni 2016).

Setelah Wajib Pajak menerima ketetapan pajak dengan mendapatkan SPPT PBB-P2, maka Wajib Pajak harus menyelesaikan pembayaran kewajiban pajak terutangnya kepada daerah sebelum jatuh tempo pembayaran dan penyetoran yang sudah ditentukan berakhir. Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 yaitu pada tanggal 31 Agustus setiap tahunnya. Apabila setelah 7 hari setelah

tanggal jatuh tempo belum dilakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) maka penagihan aktif akan dilakukan. Seperti yang disampaikan I₁ bahwa :

“Penagihan itu sebetulnya bagi Wajib Pajak yang tidak membayar sesuai dengan waktu yang sudah ditentukan, artinya di luar jatuh tempo maka dilakukan penagihan lewat surat himbauan, sosialisasi pembayaran lewat spanduk yang kita pasang”. (Wawancara dengan I₁, Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, Rabu 13 Juli 2016).

Demikian pula, setoran pajak terutang tidak perlu lagi harus dilakukan di kantor-kantor pelayanan pajak yang disediakan oleh Pemerintah Daerah. Penerimaan setoran pajak terutang dapat dilakukan diberbagai keuangan, terutama di daerah perkotaan yang dapat digunakan sebagai tempat untuk melayani wajib pajak. Hal ini juga disampaikan oleh I₂ dengan mengatakan :

“Pembayaran PBB-P2 tidak dapat dilakukan di kantor UPPD Penjaringan, kalo ada yang mau membayar kewajibannya kita sudah sediakan di depan kan ada kantor cabang Bank DKI, bisa juga lewat Kantor Pos dan beberapa mitra perbankan yang sudah kerja sama dengan Pemerintah Daerah. Pembayaran di Bank sudah tersistem secara otomatis dan sudah terlink dengan sistem yang dimiliki Dinas Pelayanan Pajak, sehingga kami tinggal menarik data dari sistem tersebut untuk mengetahui realisasi penerimaan tiap pajak daerah di Kecamatan Penjaringan ini, termasuk PBB-P2. Dari link yang tersistem tersebut, pada akhir setelah jatuh tempo akan mengeluarkan negative list atau daftar nama-nama yang belum membayar pajak PBB-P2”. (Wawancara dengan I₂, Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, Rabu 15 Juni 2016).

Tabel 4.3
Rekapitulasi Rencana dan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah
Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan
Tahun Anggaran 2013 s/d 2016

TAHUN	TARGET	REALISASI	PERSENTASE
2013	176.149.000.000	187.844.733.944	107%
2014	353.450.000.000	349.725.415.632	99%
2015	419.258.000.000	379.938.627.657	90,62%
2016	435.435.040.902	458.601.032.809	105,32%

Sumber : UPPD Penjaringan, 2015

Hal yang sama juga disampaikan oleh I₃ bahwa :

“Sekarang bayar PBB-P2 mudah kok, tinggal datang ke Bank atau Kantor Pos dan bawa SPPT PBB-P2. Setelah dibayar, maka bakal dikasih Surat Tanda Terima Setoran (STTS). Surat itu sebagai bukti sah sudah bayar PBB-P2”.(Wawancara dengan I₃, Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Penjaringan, Jumat 24 Juni 2016).

Berdasarkan keterangan di atas dapat kita ketahui untuk mempermudah pelayanan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajibannya, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta bekerja sama dengan beberapa lembaga perbankan dan PT. Pos. Pembayaran PBB-P2 dapat dilakukan di 12 Mitra Pembayaran Bank dan Kantor Pos dengan fasilitas layanan *Teller*, ATM dan *e-Banking* yang tersedia tergantung kesiapan Bank masing-masing melalui: Bank DKI, Bank BCA, Bank Mandiri, Bank BNI, Bank Danamon, Bank CIMB Niaga, Bank MNC Bank, Bank BJB, Bank BII, Bank BRI Syariah, Bank BTN dan Kantor Pos Indonesia.

4.3.4 Melakukan Pembukuan Penerimaan Pajak

Tahap pembukuan merupakan tahapan yang relatif lebih mudah dilaksanakan. Untuk melaksanakan tahap ini diperlukan pegawai dengan tingkat kejujuran yang tinggi. Yang menjadi hal penting adalah sejauhmana seluruh pendapatan dari pajak daerah dibukukan secara transparan. Untuk itu perlu dirancang suatu sistem akuntansi yang baik, yang sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang diterima umum, mudah dilaksanakan, transparan, serta mudah diaudit oleh para auditor baik internal maupun eksternal, serta mampu menjamin keutuhan hasil pendapatan dari pajak yang sudah diterima.

Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) selama ini dikelola menggunakan sistem aplikasi dan database yang sudah lama dibangun dan dikumpulkan. Berpindahanya pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari pajak pusat menjadi pajak daerah berarti semua sistem dan data yang terkait harus ditransfer ke pemerintah daerah. Pada tahun 1990-1993 sistem pembukuan PBB diubah menjadi komputerisasi melalui aplikasi SISTEP (Sistim Tempat Pembayaran), selanjutnya Direktorat Jenderal Pajak mengembangkan aplikasi SISMIOP.

Dalam hal ini Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menggunakan sistem database SIM PBB-P2 (Sistem Informasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan) dengan berbasis web yang dapat diakses oleh seluruh unit-unit yang berada di bawah Dinas Pelayanan Pajak. Hal ini juga disampaikan oleh I₂ dengan mengatakan bahwa :

“Seluruh informasi data objek dan subjek pajak, mulai dari proses pendataan, penilaian, penagihan, penerimaan dan pelayanan sudah tersistem di SIM PBB-P2.” (Wawancara dengan I₂, Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, Rabu 15 Juni 2016).

Hal senada juga disampaikan oleh I₂₋₅, dengan menyatakan :

“Semua informasi data objek dan subjek pajak sudah terorganisir dengan baik melalui SIM PBB-P2”. (Wawancara dengan I₂₋₅, Staf Seksi Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, Jumat 01 Juli 2016).

Dalam pelaksanaan kegiatan PBB-P2 berbasis komputer ini nantinya akan dibukukan tiap bulannya sebagai laporan kinerja bulanan. Hal ini disampaikan oleh I₁ dengan mengatakan :

“Iya dibukukan secara transparan, karena selain sudah terinput di SIM PBB-P2, juga ada laporan evaluasi perbulannya. Transparansi karena seluruh pembayaran terlink dari semua bank ke sistem Dinas Pelayanan Pajak. Setelah itu, nanti akan kita laporkan ke BPKAD (Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah) karena dia koordinator kita, kita bagian dari jenis penerimaan dari BPKAD”. (Wawancara dengan I₁, Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, Rabu 13 Juli 2016).

Hal senada juga dikatakan I₂ dengan mengatakan bahwa :

“Tiap bulannya yang ada disitem itu kita bukukan untuk laporan kinerja bulanan. Semua laporan kegiatan pada bulan itu kita bukukan lalu dijilid”. (Wawancara dengan I₂, Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, Rabu 15 Juni 2016).

Berdasarkan keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan melakukan pembukuan dengan baik melalui laporan kinerja bulanan yang melaporkan semua kegiatan UPPD Penjaringan dalam satu bulan.

4.3.5 Menegakkan Hukum atau Aturan Perpajakan

Penegakan aturan perpajakan sebenarnya bukan merupakan tahap terakhir dari administrasi perpajakan daerah. Penegakan aturan perpajakan pada prinsipnya dilakukan sejak tahap pertama dilaksanakan. Tujuannya adalah agar seluruh tahapan administrasi perpajakan dapat dilaksanakan dengan baik sehingga seluruh potensi penerimaan pajak yang telah diperhitungkan akan dapat direalisasikan. Penegakan aturan perpajakan tidak saja diperlukan terhadap wajib pajak yang belum membayar pajak, memiliki tunggakan pajak, maupun mereka yang dengan sengaja melakukan upaya penghindaran pajak, namun juga perlu dilakukan terhadap para petugas pajak sendiri agar melakukan tugasnya secara bertanggung jawab.

Untuk itu peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan harus secara tegas menetapkan hak dan kewajiban masing-masing pihak beserta sanksi yang mungkin akan diberikan kepada masing-masing pihak yang melakukan pelanggaran terhadap hak dan kewajiban masing-masing. Sejarah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994. Namun demikian dalam perkembangannya PBB-P2 menjadi pajak daerah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Untuk kepastian hukum serta administrasi, beberapa hal pokok dalam penerapannya diperlukan aturan pelaksanaan. Aturan pelaksanaan yang dimaksud

adalah Peraturan Daerah. Di Provinsi DKI Jakarta pendaerahan PBB dilakukan sejak tahun 2013 dan diatur berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Provinsi DKI Jakarta. Adapun tindakan penegakkan aturan yang tegas seperti yang disampaikan oleh I₁ bahwa :

“Bagi yang menunggak 5 tahun ke atas pemasangan plang, jika tunggakan pajak di atas 100 juta akan ditahan atau disita (gijzeling) selama 6 bulan. Tapi sampai saat ini belum ada penyitaan baru di DJB aja ada gijzeling”. (Wawancara dengan I₁, Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, Rabu 13 Juli 2016).

Berdasarkan hasil wawancara di atas dapat diketahui salah satu aturan tegas dari Dinas Pelayanan Pajak apabila Wajib Pajak melakukan penunggakan adalah menyita atau menyandera. Bagi penunggak pajak besar dan yang tetap belum berkeinginan melunasi piutang pajaknya akan di jerat dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Penagihan dengan Surat Paksa, dimana dalam Undang-Undang tersebut diamanatkan untuk menyita dan menyandera (gijzeling).

Terdapat juga pernyataan lain yang disampaikan oleh I₃ dengan mengatakan :

“Kalo dari Kelurahan tidak pernah memberikan sanksi kepada masyarakat atau Wajib Pajak yang menunggak bayar PBB-P2, karena itu adalah kewenangan dari UPPD Penjaringan. Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 kan pada 31 Agustus mendatang, jadi bagi Wajib Pajak yang telat melunasi kewajibannya, maka dikenai denda sebesar dua persen dari nilai pajak. Dan jika belum membayar PBB-P2 pada tahun 2013-2015, maka SPPT PBB-P2 2016 tidak akan terbit. Sanksi lainnya adalah objek pajak akan dipasang plang atau stiker penunggak pajak, namun sebelum dilakukan pemasangan stiker, Wajib Pajak telah diberikan sosialisasi dan surat teguran oleh UPPD Penjaringan. (Wawancara dengan I₃, Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Penjaringan, Jumat 24 Juni 2016).

Hal senada pun dinyatakan oleh I₄ dengan mengatakan :

“Itu kewenangan Dinas Pajak dan UPPD Penjaringan ya. Sanksinya yang gak bayar PBB tahun 2013 sampai dengan 2015, maka SPPT 2016 tidak akan terbit. Itu sanksi nyata yang saya tahu.” (Wawancara dengan I₄, Kepala Seksi Pemerintahan Kelurahan Pluit, Jumat 22 Juli 2016).

Berdasarkan kedua pernyataan di atas, dapat kita ketahui bahwa dengan menanggihkan penerbitan SPPT PBB-P2 dalam hal selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sejak tahun pajak 2013 tidak melakukan pembayaran PBB-P2 dalam arti data di sistem tetap ada namun tidak dicetak SPPT-nya. Sanksi lainnya apabila mengabaikan surat teguran atau surat peringatan maka akan objek pajak akan dipasang plang atau stiker penunggak pajak. Begitu pula yang telat melunasi kewajibannya, maka dikenai denda sebesar dua persen per bulan dari nilai pajak yang tidak atau kurang dibayar.

Untuk penagihan tunggakan PBB-P2, telah dikeluarkan Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Pajak Nomor 2887 Tahun 2015 menindaklanjuti Instruksi Kepala Dinas Pelayanan Pajak Nomor 48 Tahun 2015 Tentang Pemutakhiran Objek PBB-P2 guna mewujudkan tata kelola keuangan dan administrasi perpajakan yang baik sehingga perlu diterapkan Standar Akuntansi Pemerintah Berbasis Akrua, dengan cara melakukan penangguhan penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SPPT PBB-P2), dalam hal selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sejak tahun pajak 2013 jika tidak melakukan pembayaran PBB-P2.

Dalam hal ini Pemerintah Daerah pun memiliki upaya agar Wajib Pajak tertib pajak, yaitu seperti yang dikatakan oleh I₁ yang mengatakan bahwa :

“Pembebasan PBB bagi rumah dengan NJOP hingga Rp 1 Miliar salah satu kebijakan untuk meringankan beban Wajib Pajak, tapi tidak mengganggu penerimaan negara yang dibebaskan 2016 sampai seterusnya, tapi untuk yang sebelumnya tetap harus dibayar menjadi tanggung jawab Wajib Pajak. Memberikan kemudahan kepada masyarakat. Untuk meningkatkan kesadaran dan kepatuhan masyarakat”. (Wawancara dengan I₁, Staf Ahli Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, Rabu 13 Juli 2016).

Hal senada juga disampaikan I₂ dengan mengatakan :

“Upaya yang kami lakukan adalah memberi himbauan agar segera membayar tunggakan PBB nya lewat spanduk maupun mengirimkan surat tunggakan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan. Sekarang juga sudah ada kebijakan pembebasan PBB bagi rumah dibawah 1 Miliar NJOPnya. Ada juga keringanan berupa penghapusan sanksi dan pokok pajak yang diatur berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 103 Tahun 2016 yaitu sebesar 50% buat tunggakan tahun 1993 sampai 2009 dan sebesar 25% untuk tunggakan tahun 2010 sampai dengan 2012”. (Wawancara dengan I₂, Kepala Satuan Pelaksana Pelayanan UPPD Penjaringan, Rabu 15 Juni 2016).

Berdasarkan keterangan di atas dapat kita ketahui, upaya yang dilakukan adalah dengan adanya kebijakan pembebasan PBB-P2 bagi rumah dibawah 1 Miliar NJOP dan keringanan untuk dapat menyelesaikan tunggakan pajaknya dengan memberikan penghapusan sanksi dan pengurangan pokok yang diatur dalam Peraturan Gubernur Nomor 103 Tahun 2016 berlaku sampai dengan 28 April 2017.

Didalam Peraturan Gubernur Nomor 103 Tahun 2016 telah diatur mengenai pemberian keringanan pokok dan penghapusan sanksi administrasi piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk tahun pajak sebelum dikelola Pemerintah Daerah dan masa berlaku Peraturan Gubernur tersebut telah berakhir sejak tanggal 28 April 2017. Keringanan PBB-P2 adalah

keringanan yang diberikan terhadap PBB-P2 terutang untuk tahun pajak sebelum pengelolaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan masih dikelola oleh Dirjen Pajak Pusat.

4.4 Pembahasan Hasil Penelitian

Pembahasan yakni mencakup pemaparan lebih lanjut dari hasil analisis data yang ditujukan untuk memaparkan lebih jauh lagi terkait masing-masing indikator komponen dimensi dalam penelitian ini. Pembahasan hasil penelitian merupakan analisa secara mendalam terhadap data-data dan fakta yang telah dikumpulkan dari lapangan kemudian disesuaikan dengan teori yang digunakan dalam penelitian. Dalam menganalisis data hasil penelitian, peneliti menggunakan teori dari M. Ikhsan dan Roy V. Salomo (2002) yang mana terdiri dari lima tahapan dalam administrasi perpajakan daerah, yaitu yang diantaranya mengidentifikasi subjek dan objek pajak daerah/penentuan Wajib Pajak, melakukan penilaian (assessment) dan penetapan nilai pajak terhutang, melakukan penagihan atau penerimaan setoran pajak, melakukan pembukuan penerimaan pajak, menegakkan hukum atau aturan perpajakan. Berikut adalah pembahasan dari masing-masing indikator tahapan dalam penelitian *“Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara”*.

4.4.1 Mengidentifikasi Subjek dan Objek Pajak Daerah

Tahap pertama ini sering dinamakan dengan tahap pendataan, aktivitas yang dilakukan pada tahap pertama ini adalah mengidentifikasi objek pajak dan subjek pajak daerah. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan salah satu jenis pajak baru yang dipungut oleh daerah, yang sebelumnya merupakan pajak pusat dialihkan menjadi pajak daerah. Maka dalam mengidentifikasi subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) harus adanya sosialisasi terlebih dahulu untuk memberikan informasi mengenai PBB-P2.

Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan melakukan upaya sosialisasi baik melalui pertemuan secara langsung kepada Wajib Pajak maupun melalui pemasangan spanduk di tempat-tempat strategis. Sosialisasi sebagai salah satu sarana untuk menginformasikan mengenai pemahaman tentang PBB-P2 dan kebijakan PBB-P2 sekaligus melakukan kegiatan penyampaian SPPT PBB-P2 kepada warga Kecamatan Penjaringan. Maksud dan tujuan penyampaian SPPT PBB-P2 adalah agar segera diterima oleh Wajib Pajak sehingga mempunyai kelonggaran waktu dalam memenuhi kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebelum jatuh tempo.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan jenis pajak yang dipungut berdasarkan sistem self declaration. Dalam sistem ini, dimana memungkinkan pihak fiscus untuk melaksanakan pendataan jika Wajib Pajak tidak mendaftarkan sendiri objek pajaknya. Proses awal sebelum objek pajak

dikenakan PBB-P2 terlebih dahulu harus dilakukan proses pendataan, pendataan objek dan subjek PBB-P2 yang dilaksanakan oleh UPPD Penjaringan dengan menggunakan formulir SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) untuk melaporkan atau mendaftarkan data subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengambil dan mengisi formulir SPOP secara jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan dikembalikan ke UPPD yang bersangkutan atau tempat yang ditunjuk untuk pengambilan dan pengembalian SPOP dengan melampirkan bukti-bukti pendukung seperti : sketsa atau denah objek pajak; fotokopi KTP dan NPWP; fotokopi sertifikat tanah; fotokopi akta jual beli; dan bukti pendukung lainnya. Dalam hal terjadi perubahan data, maka petugas UPPD Penjaringan turun ke lapangan untuk melakukan kegiatan mulai dari identifikasi atau verifikasi dan pengukuran objek pajak sampai dengan mengisi SPOP sesuai dengan data yang sebenarnya dan mengkonfirmasi kepada subjek pajak.

UPPD Penjaringan melakukan pemeriksaan lapangan bila ada permohonan dari Wajib Pajak untuk mengidentifikasi atau verifikasi maupun pengukuran Objek PBB-P2. Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta menggunakan sistem database SIM PBB-P2 (Sistem Informasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan) dengan berbasis web yang dapat diakses oleh seluruh unit-unit yang berada di bawah Dinas Pelayanan Pajak. Data dan informasi objek dan

subjek PBB-P2 yang diterima UPPD Penjaringan terakhir diupdate adalah pada tahun 2008.

4.4.2 Melakukan Penilaian (*Assessment*) dan Penetapan Nilai Pajak Terhutang

Pada tahap ini Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan mengadministrasikan suatu jenis pajak melakukan penilaian kembali terhadap keberadaan subjek dan objek pajak yang telah teridentifikasi. Penilaian dan penetapan objek baru Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dilaksanakan melalui program komputer atau CAV (*Computer Assisted Valuation*), kecuali terhadap bangunan khusus dilakukan penilaian individu.

Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), terdapat empat golongan tarif yang berbeda tergantung dari besarnya NJOP dan tidak lagi menggunakan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP), yaitu : tarif 0,01% untuk NJOP kurang dari Rp 200 Juta; tarif 0,1% untuk NJOP Rp 200 Juta hingga NJOP kurang dari Rp 2 Miliar; tarif 0,2% untuk NJOP Rp 2 Miliar hingga NJOP kurang dari Rp 10 Miliar; tarif 0,3% untuk NJOP lebih dari 10 Miliar.

Tujuan penetapan golongan tarif ini untuk memberikan rasa keadilan dengan memberikan subsidi silang kepada masyarakat yang kurang mampu membayar. Untuk mewujudkan keadilan sosial, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di tahun 2016 mengeluarkan Peraturan Gubernur Nomor 259 Tahun 2015 tentang Pembebasan PBB-P2 atas rumah tinggal, rumah susun sederhana sewa

(rusunawa), dan rumah susun sederhana milik (rusunami) dengan NJOP sampai dengan Rp 1 Miliar dan luas tempat tinggalnya 100 meter² dengan maksud untuk membantu meringankan beban hidup Wajib Pajak orang pribadi akibat pelambatan ekonomi khususnya di wilayah Provinsi DKI Jakarta, sementara untuk ruko, perumahan cluster, apartemen dan tempat usaha yang NJOP PBB-P2 nya di bawah Rp 1 Miliar, tetap dikenakan kewajiban penyetoran pajak.

4.4.3 Melakukan Penagihan atau Penerimaan Setoran Pajak

Tahap ini merupakan tahap dimana instansi yang berwenang melakukan pemungutan pajak dari wajib pajak atau menerima setoran pajak sesuai dengan besarnya nilai pajak terutang yang harus dibayar. Penagihan yang dimaksud adalah pada saat Wajib Pajak menerima SPPT PPB-P2.

Setelah Wajib Pajak menerima ketetapan pajak dengan mendapatkan SPPT PBB-P2, maka Wajib Pajak harus menyelesaikan pembayaran kewajiban pajak terutangnya kepada daerah sebelum jatuh tempo pembayaran dan penyetoran yang sudah ditentukan berakhir. Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 yaitu pada tanggal 31 Agustus setiap tahunnya. Apabila setelah 7 hari setelah tanggal jatuh tempo belum dilakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) maka penagihan aktif akan dilakukan.

Untuk mempermudah pelayanan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajibannya, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta bekerja sama dengan beberapa lembaga perbankan dan PT. Pos. Pembayaran PBB-P2 dapat dilakukan di 12 Mitra Pembayaran Bank dan Kantor Pos dengan fasilitas layanan *Teller*, ATM

dan *e-Banking* yang tersedia tergantung kesiapan Bank masing-masing melalui: Bank DKI, Bank BCA, Bank Mandiri, Bank BNI, Bank Danamon, Bank CIMB Niaga, Bank MNC Bank, Bank BJB, Bank BII, Bank BRI Syariah, Bank BTN dan Kantor Pos Indonesia.

4.4.4 Melakukan Pembukuan Penerimaan Pajak

Tahap pembukuan merupakan tahapan yang relatif lebih mudah dilaksanakan. Untuk melaksanakan tahap ini diperlukan pegawai dengan tingkat kejujuran yang tinggi. Yang menjadi hal penting adalah sejauhmana seluruh pendapatan dari pajak daerah dibukukan secara transparan. Untuk itu perlu dirancang suatu sistem akuntansi yang baik, yang sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang diterima umum, mudah dilaksanakan, transparan, serta mudah diaudit oleh para auditor baik internal maupun eksternal, serta mampu menjamin keutuhan hasil pendapatan dari pajak yang sudah diterima. Dalam hal ini Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menggunakan sistem database SIM PBB-P2 (Sistem Informasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan) dengan berbasis web yang dapat diakses oleh seluruh unit-unit yang berada di bawah Dinas Pelayanan Pajak.

Dalam pelaksanaan kegiatan PBB-P2 berbasis komputer ini nantinya akan dibukukan tiap bulannya sebagai laporan kinerja bulanan. Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan melakukan pembukuan dengan baik melalui laporan kinerja bulanan yang melaporkan semua kegiatan UPPD Penjaringan dalam satu bulan.

4.4.5 Menegakkan Hukum atau Aturan Perpajakan

Penegakan aturan perpajakan pada prinsipnya dilakukan sejak tahap pertama dilaksanakan. Untuk itu peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan harus secara tegas menetapkan hak dan kewajiban masing-masing pihak beserta sanksi yang mungkin akan diberikan kepada masing-masing pihak yang melakukan pelanggaran terhadap hak dan kewajiban masing-masing

Untuk kepastian hukum serta administrasi, beberapa hal pokok dalam penerapannya diperlukan aturan pelaksanaan. Aturan pelaksanaan yang dimaksud adalah Peraturan Daerah. Di Provinsi DKI Jakarta pendaerahan PBB dilakukan sejak tahun 2013 dan diatur berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Provinsi DKI Jakarta.

Salah satu aturan tegas dari Dinas Pelayanan Pajak apabila Wajib Pajak melakukan penunggakan adalah menyita atau menyandera, penangguhan penerbitan SPPT PBB-P2 apabila selama 3 (tiga) tahun berturut-turut sejak tahun pajak 2013 tidak melakukan pembayaran PBB-P2. Sanksi lainnya apabila mengabaikan surat teguran atau surat peringatan maka akan objek pajak akan dipasang plang atau stiker penunggak pajak. Begitu pula yang telat melunasi kewajibannya, maka dikenai denda sebesar dua persen per bulan dari nilai pajak yang tidak atau kurang dibayar.

Tabel 4.4
Matriks Hasil Penelitian

No	INDIKATOR	HASIL PENELITIAN
1.	Mengidentifikasi Subjek dan Objek Pajak Daerah	<p>1. UPPD Penjaringan melakukan kegiatan sosialisasi untuk menginformasikan mengenai pemahaman tentang PBB-P2 dan kebijakan PBB-P2 sekaligus melakukan kegiatan penyampaian SPPT PBB-P2 kepada warga Kecamatan Penjaringan, sosialisasi tersebut belum efektif karena hanya dilakukan satu tahun sekali.</p> <p>2. Penyampaian secara massal SPPT dan DHKP PBB-P2 Tahun 2016 diatur lewat Instruksi Kepala Dinas Pelayanan Pajak Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 64 Tahun 2015.</p> <p>3. UPPD Penjaringan melakukan pemeriksaan lapangan bila ada permohonan dari Wajib Pajak.</p> <p>4. Pengelolaan PBB-P2 di Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta menggunakan sistem database SIM PBB-P2 dengan berbasis web yang dapat diakses oleh seluruh unit-unit yang berada di bawah Dinas Pelayanan Pajak.</p>

		<p>5. UPPD Penjaringan mendapatkan data yang belum seluruhnya lengkap dari Direktorat Jenderal Pajak, kendala dalam melakukan pemutakhiran data dan pembaharuan data yaitu kurangnya tenaga kerja.</p> <p>6. UPPD Penjaringan berkoordinasi dengan Kecamatan, Kelurahan, RT/RW, BPN, IMB (Izin Mendirikan Bangunan), Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah.</p>
2.	<p>Melakukan Penilaian (Assessment) dan Penetapan Nilai Pajak Terhutang</p>	<p>1. Terdapat empat golongan tarif yang berbeda tergantung dari besarnya NJOP dan tidak lagi menggunakan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP).</p> <p>2. Tujuan penetapan golongan tarif ini untuk memberikan rasa keadilan dengan memberikan subsidi silang kepada masyarakat yang kurang mampu membayar.</p> <p>3. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta di tahun 2016 mengeluarkan Peraturan Gubernur Nomor 259 Tahun 2015</p>
3.	<p>Melakukan Penagihan atau Penerimaan Setoran Pajak</p>	<p>1. Jatuh tempo pembayaran PBB-P2 yaitu pada tanggal 31 Agustus setiap tahunnya.</p> <p>2. Apabila setelah 7 hari setelah tanggal jatuh tempo belum dilakukan pembayaran PBB-P2</p>

		<p>maka penagihan aktif akan dilakukan.</p> <p>3. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta bekerja sama dengan beberapa lembaga perbankan dan PT. Pos. Pembayaran PBB-P2 dapat dilakukan di 12 Mitra Pembayaran Bank dan Kantor Pos dengan fasilitas layanan <i>Teller</i>, ATM dan <i>e-Banking</i> yang tersedia tergantung kesiapan Bank masing-masing melalui: Bank DKI, Bank BCA, Bank Mandiri, Bank BNI, Bank Danamon, Bank CIMB Niaga, Bank MNC Bank, Bank BJB, Bank BII, Bank BRI Syariah, Bank BTN dan Kantor Pos Indonesia.</p>
4.	Melakukan Pembukuan Penerimaan Pajak	<p>1. UPPD Penjaringan menggunakan sistem database SIM PBB-P2 dengan berbasis web yang dapat diakses oleh seluruh unit-unit yang berada di bawah Dinas Pelayanan Pajak.</p> <p>2. Unit Pelayanan Pajak Daerah Penjaringan melakukan pembukuan dengan baik melalui laporan kinerja bulanan yang melaporkan semua kegiatan UPPD Penjaringan dalam satu bulan.</p>
5.	Menegakkan Hukum atau Aturan Perpajakan	<p>1. Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Provinsi DKI Jakarta.</p>

		<p>2. Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 103 Tahun 2016</p> <p>3. Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 259 Tahun 2015</p> <p>4. Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Pajak Nomor 2887 Tahun 2015</p>
--	--	--

Sumber : Peneliti, 2018

BAB V

PENUTUP

5.1 KESIMPULAN

Penelitian mengenai Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. UPPD Penjaringan sebagai unit pelaksana pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Penjaringan melakukan kegiatan sosialisasi sebagai salah satu sarana untuk menginformasikan mengenai pemahaman tentang PBB-P2 dan kebijakan PBB-P2 sekaligus melakukan kegiatan penyampaian SPPT PBB-P2 kepada warga Kecamatan Penjaringan.
2. Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menggunakan sistem database SIM PBB-P2 (Sistem Informasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan) dengan berbasis web yang dapat diakses oleh seluruh unit-unit yang berada di bawah Dinas Pelayanan Pajak. Dalam pelaksanaan kegiatan PBB-P2 berbasis komputer ini nantinya akan dibukukan tiap bulannya sebagai laporan kinerja bulanan.
3. Untuk kepastian hukum serta administrasi, beberapa hal pokok dalam penerapannya diperlukan aturan pelaksanaan. Aturan pelaksanaan yang dimaksud adalah Peraturan Daerah. Di Provinsi DKI Jakarta pendaerahan

PBB dilakukan sejak tahun 2013 dan diatur berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Provinsi DKI Jakarta.

4. Prosedur Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan setelah dialihkan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah sudah berjalan dengan baik dan tergolong sudah cukup efektif karena dapat ditangani sendiri. Inovasi pelayanan terus meningkat seiring dengan peningkatan wajib pajak.

5.2 SARAN

Berdasarkan kesimpulan dari hasil penelitian mengenai Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan Kota Jakarta Utara, maka saran yang dapat peneliti ajukan untuk dijadikan masukan dan pertimbangan yaitu :

1. Melakukan rekrutmen pegawai untuk menambah jumlah staf UPPD Penjaringan terutama dalam seksi pelaksana pendataan dan penilaian, mengingat volume pekerjaan yang cukup banyak apalagi dalam hal turun ke lapangan untuk verifikasi objek dan subjek pajak.
2. Untuk meningkatkan kapasitas pegawai UPPD Penjaringan dalam mengelola pemungutan PBB-P2, maka sebaiknya diadakan lagi pelatihan.
3. UPPD Penjaringan melakukan usaha-usaha untuk menjaring wajib pajak baru melalui pendataan dan pendaftaran baru. Perkembangan wilayah DKI Jakarta khususnya Kecamatan Penjaringan menyebabkan perubahan

kondisi objek pajak sehingga terjadi peningkatan Nilai Jual Objek Pajak. Kondisi tersebut harus dapat ditangkap oleh petugas UPPD Penjarangan secara proaktif melakukan pendataan ulang atau pendataan baru agar penerimaan dapat bertambah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Baswori & Suwandi. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT. RINEKA CIPTA.
- Bungin. 2012. *Metodologi Penelitian Kualitatif Aktualisasi Metodologis ke Arah Ragam Varian Kontemporer*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Boediono, B. 1999. *Administrasi Perpajakan*. Jakarta: STIA LAN Press.
- Devas, Nick. 1989. *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*. Jakarta: UI-Press.
- Djam'an Satori, & Aan Komariah. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Gunadi, Djoned. 2005. *Administrasi Pajak*. Jakarta: LPKPAP BPPK Departemen Keuangan RI.
- Ikhsan, M & Roy V. Salomo. 2002. *Keuangan Daerah di Indonesia*. Jakarta: STIA LAN Press.
- Ismawan, Indra. 2001. *Memahami Reformasi Perpajakan 2000*. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo.
- Irawan, Prasetya. 2006. *Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif Untuk Ilmu-Ilmu Sosial*. DIA FISIP Universitas Indonesia.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan Edisi Revisi 2011*. Yogyakarta: Andi Yogyakarta.
- Moleong, J. Lexy. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Nurmantu dan Samudra. 2003. *Dasar-Dasar Perpajakan*. Jakarta: Universitas Terbuka.
- Rahayu, Siti Kurnia. 2010. *Perpajakan Indonesia : Konsep & Aspek Formal*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Rahmawati. 2012. *Keuangan Negara*. Serang: FISIP Untirta Press.

- Samudra, Azhari. A. 1995. *Perpajakan di Indonesia Keuangan, Pajak, dan Retribusi Daerah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Siahaan, Marihot P. 2005. *Pajak Daerah & Retribusi Daerah*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada
- Soemitro, Rochmat & Zainal Muttaqin. 2001. *Pajak dan Bumi Edisi Revisi*. Bandung: Refika Aditama
- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan r&d*. Bandung: Alfabeta.
- Tangkilisan, Hassel Nogi. 2005. *Manajemen Publik*. Jakarta: Salemba
- Yani, Ahmad. 2002. *Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia Edisi Revisi*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Zain, Mohammad. 2008. *Manajemen Perpajakan Edisi 3*. Jakarta: Salemba Empat

Dokumen :

- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah.
- Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Himpunan Peraturan tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) KEPMENKEU RI dan PERGUB.
- Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 12 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah.
- Intruksi Kepala Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta Nomor 64 Tahun 2015.
- Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 199 Tahun 2015 tentang Petunjuk Pelaksanaan Koordinasi Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 259 Tahun 2015 tentang Pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Atas Rumah Tinggal, Rumah Susun Sederhana Sewa, dan Rumah Susun Sederhana Milik dengan Nilai Jual Objek Pajak sampai dengan 1 Miliar.

Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 263 Tahun 2015 tentang Klasifikasi dan Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 103 Tahun 2016 tentang Pemberian Keringanan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan untuk Tahun Pajak Sebelum Dikelola Pemerintah Daerah.

Sumber Lain :

Sosialisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Tim Asistensi DPP Provinsi DKI Jakarta 2015.

Laporan Kinerja Bulanan Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) Penjaringan.

Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan. 2014.

Statistik Daerah Kecamatan Penjaringan 2014. Badan Pusat Statistik Kota Administrasi Jakarta Utara.

Irma Yulia. 2011. Analisis Pemungutan Pajak Reklame di Kota Serang.

Nona Rosita. 2014. Administrasi Perpajakan Daerah pada Pajak Hotel di Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Kota Cilegon.

Internet :

<http://www.pajak.go.id/content/pengalihan-pbb-perdesaan-danperkotaan> diakses pada tanggal 25 Mei 2015.

<http://www.jakarta.go.id/web/encyclopedia/detail/3749/Penjaringan-Kecamatan> diakses pada tanggal 25 Oktober 2016

https://id.wikipedia.org/wiki/Penjaringan,_Jakarta_Utara diakses pada 25 Oktober 2016

<http://www.pajak.go.id/content/seri-pbb-pendaftaran-dan-pendataan-objek-pajak-bumi-dan-bangunan> diakses pada 12 Mei 2017

<https://eddiwahyudi.com/2012/11/17/aplikasi-sismiop-sang-pengelola-data-pbb-p2/> diakses pada 25 Mei 2017

<https://eddiwahyudi.com/perspektif-pajak-sebagai-sarana-pendukung-pembangunan/pajak-bumi-dan-bangunan-pbb/> diakses pada 27 Mei 2017

<http://bprd.jakarta.go.id> diakses 12 Januari 2018