

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak adalah kontribusi oleh orang pribadi atau badan yang wajib dan mengikat hukumnya, pajak juga termasuk salah satu instrumen penting dari pendapatan yang diterima oleh negara. Seperti halnya yang tertuang pada UUD 1945 bahwa negara harus menjamin kesejahteraan rakyat Indonesia. Maka pemerintah berkewajiban mengelola dan menjaga segala sesuatu yang berkaitan dengan hajat hidup warga negara Indonesia seperti halnya yang diterangkan dalam pembukaan UUD 1945.

Sistem pemungutan pajak dibagi menjadi tiga yaitu *Official Assessment*, *Self Assessment* dan *Withholding System*. *Official Assessment* adalah sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pemerintah (petugas pajak) untuk menentukan besarnya pajak terutang wajib pajak. Tapi sistem ini sudah tidak berlaku lagi setelah reformasi perpajakan pada tahun 1984. Yang dimaksud *Self Assessment* adalah anggota masyarakat wajib pajak diberi kepercayaan untuk dapat melaksanakan gotongroyong nasional melalui sistem menghitung, memperhitungkan, membayarkan dan melaporkan sendiri pajak yang terutang, sehingga melalui sistem ini administrasi perpajakan diharapkan dalam dilaksanakan dengan rapi, terkendali, sederhana, dan mudah dipahami oleh anggota masyarakat wajib pajak. Sedangkan yang dimaksud *Withholding System* adalah besarnya pajak dihitung oleh pihak ketiga yang bukan juga aparat pajak atau fiskus.

Dalam sistem pemungutan pajak *Official Assessment*, wajib pajak bersifat pasif dan pajak terutang baru ada setelah dikeluarkannya surat ketetapan pajak

oleh fiskus. Sistem pemungutan pajak ini bisa diterapkan dalam pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau jenis pajak daerah lainnya. Dalam pembayaran PBB, KPP merupakan pihak yang mengeluarkan surat ketetapan pajak berisi besaran PBB terutang setiap tahunnya. Jadi wajib pajak tidak perlu lagi menghitung pajak terutang melainkan cukup membayar PBB berdasarkan Surat Pembayaran Pajak Terutang (SPPT) yang dikeluarkan oleh KPP tempat objek pajak terdaftar.

Kesuksesan pembangunan pada suatu Daerah merupakan tanggung jawab Pemerintah daerah dan masyarakatnya. Pemerintah daerah harus berperan aktif dan bertanggung jawab atas pembangunan daerah serta mampu untuk membantu kebutuhan rumah tangga Daerahnya. Dalam memenuhi kegiatan tersebut Pemerintah Daerah membutuhkan dana yang diperlukan untuk pembiayaan pembangunan. Dana tersebut bersumber dari pendapatan Daerah, salah satunya yaitu berasal dari pemungutan pajak. Untuk itu, perlu kesadaran masyarakat untuk menjadi Wajib Pajak (WP) yang patuh kepada Daerah. Kepatuhan yang tinggi dari Wajib Pajak merupakan suatu keadaan Wajib Pajak untuk memenuhi semua kewajiban dan melaksanakan hak perpajakannya.

Lahirnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah merupakan awal atas peralihan pajak pusat menjadi pajak daerah. Pajak daerah adalah iuran wajib yang dibayarkan oleh wajib pajak baik orang pribadi maupun badan kepada pemerintah daerah yang digunakan untuk membiayai rumah tangga Daerah. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah jenis pajak dan objek pajak daerah di bagi menjadi 2 bagian , yaitu Pajak Provinsi yang terdiri dari Pajak Kendaraan Bermotor, Pajak Balik Nama Kendaraan Bermotor,

Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak Air Permukaan, dan Pajak Rokok, sedangkan Pajak Kabupaten/Kota terdiri dari Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, dan Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Mardiasmo, 2011:13).

Sumber pendapatan daerah salah satunya adalah PBB-P2 .Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan (PBB-P2) yaitu iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan. Pada Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 Pasal 77 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terdapat pada Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 Pasal 77 tersebut tidak mengenal istilah (klasifikasi objek pajak), yang dimaksud klasifikasi objek Pajak Bumi dan Bangunan yaitu pengelompokkan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terhutang. Setelah objek adapun juga subjek pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, subjeknya dibagi menjadi dua yang pertama yaitu orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Yang kedua yaitu wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah

orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Berkenaan dengan latar belakang diatas, maka penulis berkeinginan untuk menyusun TA (tugas akhir) ini dengan judul “EVALUASI PENERAPAN SISTEM PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN DI BADAN PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN SAMPANG”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah yang mau diangkat oleh penulis dalam tugas akhir ini, yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang?
2. Bagaimana realisasi sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang?
3. Bagaimana kendala pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang ada diatas maka tujuan dalam tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penerapan sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan di Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sampang.
2. Untuk mengetahui realisasi sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan di Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sampang.
3. Untuk mengetahui kendala pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan di Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sampang.

1.4 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini dimaksudkan agar bisa dimanfaatkan sebagai berikut :

1. Untuk Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang

Agar dapat dijadikan sebagai bahan masukan untuk Pemerintah Kota lain sebagai gambaran untuk pemungutan PBB-P2, agar tetap mempertahankan pemungutan pajak yang maksimal, sehingga terealisasi sesuai bahkan melebihi target pencapaian.

2. Untuk Universitas Trunojoyo Madura

Agar dapat di jadikan sebagai bahan referensi untuk penelitian selanjutnya dengan mengkaji topik-topik yang berkaitan dengan masalah yang sama.

3. Untuk penulis

Agar dapat menambah wawasan, pengalaman, dan pengetahuan tentang perpajakan khususnya PBB-P2 dengan perbandingan teori yang di pelajari

dengan praktek kerja lapangan terkait dengan strategi pemungutan PBB
Perdesaan dan Perkotaan di BPPKAD Kabupaten Sampang

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

Pelaksanaan penelitian ini berlokasi di Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang di Jl. Rajawali No. 4, Karang Dalem Kabupaten Sampang. Kegiatan Praktek Kerja Lapang (PKL) berlangsung pada tanggal 07 Januari 2019 sampai dengan 15 Februari 2019.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan PBB-P2

2.1.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sampang Nomor 4 Tahun 2011, tentang Pajak Daerah. Pada BAB XII dijelaskan tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan. Pada pasal 67 dijelaskan bahwa dengan nama pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dipungut pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan untuk perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Pengertian bumi adalah permukaan yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota. Sementara pengertian bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau di lekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut.

2.1.2 Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

2.1.1.1 Objek Pajak

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 68 ayat (1) , Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Pengertian Bangunan disini adalah (Pasal 68 ayat (2), Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009) :

- a. Jalan dan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
- b. Jalan tol;
- c. Kolam renang;
- d. Pagar mewah;
- e. Tempat olahraga;
- f. Galangan kapal, dermaga;
- g. Taman mewah;
- h. Tempat penampungan/kilang minyak, air, dan gas, pipa minyak; dan
- i. Menara

Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Objek Pajak yang (Pasal 68 ayat (3), Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009) :

- a. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu;
- d. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan, yang di kuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Nilai jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak tersebut ditetapkan dengan Peraturan Daerah (Pasal 68 ayat (4), Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009).

2.1.1.2 Subjek Pajak

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 69 ayat (1) yang menjelaskan tentang Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Sedangkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 69 ayat (2) yang menjelaskan bahwa Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

2.1.3 Basis Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994, dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Besarnya persentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional. Dalam menetapkan nilai jual, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat serta memperhatikan *asas self assessment*. Yang dimaksud (*assessment value*) adalah nilai jual yang

dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak, yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sebelumnya.

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP (Pasal 70 ayat (1), Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (Tiga) tahun, kecuali untuk Objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya (Pasal 70 ayat (2), Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

Penetapan Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala Daerah (Pasal 70 ayat (3), Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009).

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

Berdasarkan Pasal 71 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Sampang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut :

- a. untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,15 % (nol koma satu lima persen) per tahun;
- b. untuk NJOP Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,25 % (nol koma dua lima persen) per tahun.

2.1.5 Alur Administrasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Pengelolaan PBB-P2 mempunyai peranan strategis dalam keberhasilan pemungutan PBB-P2, antara lain :

1. Pendaftaran

Keputusan Dirjen Pajak Nomor KEP-115/PJ/2002 tentang Perubahan Keputusan Dirjen Pajak Nomor KEP-533/PJ/2000. Dalam Keputusan Dirjen

Pajak tersebut dijelaskan bahwa tujuan dari proses pendaftaran objek PBB adalah untuk meningkatkan akuntabilitas kinerja dengan cara memberikan pelayanan prima kepada wajib pajak serta meningkatkan potensi penerimaan PBB secara nasional dengan mempertimbangkan perkembangan kondisi dan perekonomian terkini.

Prosedur umum kegiatan pelayanan pendaftaran pada BPPKAD dapat dilihat sebagai berikut :

- 1) Wajib pajak mengajukan permohonan pendaftaran objek pajak baru ke BPPKAD;
- 2) Petugas penerima berkas meneliti kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran objek pajak baru. Dalam hal berkas permohonan pendaftaran sudah lengkap, petugas akan memberikan Bukti Penerima Surat (BPS) kepada wajib pajak, dan meneruskan kepada petugas pendaftaran;
- 3) Petugas pendaftaran meneruskan berkas permohonan pendaftaran kepada Pejabat Fungsional Penilai untuk di lakukan penelitian kantor dan/atau penelitian lapangan;
- 4) Pejabat Fungsional Penilai menerima berkas permohonan pendaftaran, melakukan penelitian kantor dan/atau penelitian lapangan, dan membuat konsep berita acara penelitian;
- 5) Pejabat yang menangani pendaftaran mempelajari dan memaraf konsep berita acara penelitian, kemudian menyampaikan kepada pejabat terkait yang berwenang menetapkan berita acara penelitian;
- 6) Pejabat terkait mereview, menetapkan dan menandatangani berita acara penelitian, kemudian menyampaikan kepada pejabat yang menangani

pemutakhiran data dan selanjutnya menugaskan petugas terkait untuk melakukan proses tersebut;

- 7) Petugas terkait melakukan pemutakhiran data, perekaman data dan SPOP/LSPOP, mencetak Daftar Hasil Rekaman (DHR), melakukan pencocokan antara SPOP/LSPOP dan DHR, dan men-generate produk keluaran (spooling SPPT,DHKP dan STTS) serta meneruskan berkas permohonan pendaftaran kepada pejabat terkait untuk dicetak dalam bentuk konsep produk hukum;
- 8) Pejabat terkait menyetujui dan memaraf konsep produk hukum, kemudian menyampaikan kepada kepala BPPKAD atau pejabat lainnya yang ditunjuk;dan
- 9) Kepala BPPKAD atau pejabat lainnya yang ditunjuk mereview, menetapkan dan menandatangani produk hukum.

2. Pendataan

1) Alternatif Pendataan

Pendataan dengan alternatif ini hanya dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang pada umumnya belum belum/tidak mempunyai peta, merupakan daerah terpencil, atau mempunyai potensi PBB relative kecil.

Pelaksanaannya dilakukan sebagai berikut :

- a. Pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengambilan SPOP
- b. Pendataan dengan identifikasi objek pajak
- c. Pendataan dengan verifikasi data objek pajak
- d. Pendataan dengan pengukuran bidang objek pajak

2) Tahapan Pendataan

Setelah dilakukan proses pendaftaran berupa penyampaian SPOP kepada wajib pajak, pengisian SPOP, serta pengambilan SPOP, maka dilakukan tahapan berikutnya yaitu proses pendataan PBB-P2. Adapun tahapan kegiatan pendataan adalah sebagai berikut :

- a. Pekerjaan Persiapan
- b. Tahapan Pekerjaan Lapangan
- c. Tahapan Pekerjaan Kantor

3. Penilaian Objek Pajak PBB-P2

Dalam menentukan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2, dilakukan kegiatan penilaian. Berdasarkan UU 28 Tahun 2009, NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak 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 Kabupaten/Kota) dan/atau bangunan yang melekat di atasnya.

Dalam sebuah penilaian, perlu diklasifikasikan objek pajak terlebih dahulu yang mempengaruhi cara dan metode penilaian, yaitu:

1. Objek Pajak Umum
2. Objek Pajak Khusus

Dalam kabupaten/kota memiliki objek pajak yang tidak sedikit dengan sumber daya manusia yang terbatas untuk memberikan penilaian, berikut adalah cara penilaian yang dilakukan dengan dua cara, yaitu :

1. Penilaian Massal
2. Penilaian Individual

4. Penetapan

Sesuai Pasal 70 UU 28/2009, dasar pengenaan PBB-P2 NJOP. NJOP ditetapkan dengan keputusan Kepala Daerah. Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Penetapan NJOP berupa tanah adalah sebesar nilai konversi setiap NIR ke dalam Klarifikasi, penggolongan dan ketentuan nilai jual permukaan bumi (tanah). Sedangkan NJOP berupa bangunan adalah sebesar nilai konversi biaya pembangunan baru setiap jenis bangunan setelah di kurangi penyusutan fisik berdasarkan metode penilaian ke dalam klasifikasi, penggolongan, dan ketentuan nilai jual bangunan. Sedangkan objek pajak tertentu yang bersifat khusus, NJOP dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang di lakukan oleh pejabat fungsional penilai secara individual. NJOP Bumi dijumlahkan dengan NJOP Bangunan merupakan NJOP total.

5. Penagihan

Penagihan PBB-P2 :

1) Ketentuan umum Penagihan PBB-P2

Penagihan merupakan serangkaian tindakan agar wajib pajak melunasi utang pajak dengan melakukan teguran, memperingati, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan, penyitaan, melakukan penyanderaan dan menjual barang sitaan melalui pelelangan.

Dasar penagihan PBB-P2 adalah :

- a. SPPT
- b. SKPD
- c. STPD

- d. SK Pembetulan
- e. SK Keberatan
- f. Putusan Banding

2) Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) PBB-P2

STPD disampaikan kepada wajib pajak PBB-P2 dalam 2 hal :

- a. Wajib pajak setelah jatuh tempo pembayaran pajak terutang yang ditetapkan didalam SPPT PBB-P2 tidak atau kurang membayar.
- b. Wajib pajak setelah jatuh tempo pembayaran pajak terutang yang ditetapkan di dalam SKPD PBB-P2 tidak atau kurang bayar.

3) Jangka Waktu Penagihan Pelaksanaan Penagihan PBB-P2

Penagihan aktif dilakukan apabila setelah 7 (tujuh) hari setelah tanggal jatuh tempo STPD, belum dilakukan pembayaran PBB-P2. Jadwal penagihan aktif adalah sebagai berikut :

- a. Penerbitan surat teguran sebagai langkah awal dari tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan setelah 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran STPD PBB-P2/ SK pembetulan, SK keberatan/ Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.
- b. Apabila jumlah utang pajak masih harus dibayar tidak dilunasi setelah lewat waktu 21 hari sejak diterimanya surat teguran maka segera diterbitkan surat paksa.
- c. Apabila jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi setelah lewat waktu 2 x 24 jam sejak diterimanya surat paksa maka segera diterbitkan surat perintah melaksanakan penyitaan.
- d. Penjualan barang sitaan secara lelang.

6. Pembayaran

Setelah wajib pajak menerima ketetapan pajak dengan mendapatkan SPPT atau SKPD, maka wajib pajak harus menyelesaikan pembayaran kewajiban pajak terutanganya kepada daerah sebelum jatuh tempo pembayaran dan penyetoran yang sudah ditentukan berakhir.

Dalam pembayaran PBB-P2, wajib pajak dapat melakukan pembayaran dengan cara sebagai berikut:

- 1) Pembayaran melalui Petugas Pemungut
- 2) Pembayaran melalui Tempat Pembayaran yang Ditunjuk
- 3) Pembayaran melalui Tempat Pembayaran Elektronik

7. Pengurangan

Pengurangan PBB-P2 adalah pengurangan PBB-P2 yang terutang dengan persyaratan tertentu. Pemda dapat membuat Perkada dengan mengacu pada PMK No.110/PMK.03/2009. Pengurangan PBB-P2 sebagaimana telah diubah dengan PMK No. 82/PMK.03/2013 dapat diberikan kepada wajib pajak karena kondisi tertentu, yaitu:

- 1) Objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan/atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, yaitu :
 - a. Wajib pajak orang pribadi
 - b. Wajib pajak badan
- 2) Objek pajak terkena bencana alam atau sebab lain yang luar biasa.

8. Pelayanan

- 1) Keberatan
- 2) Banding
- 3) Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB-P2
- 4) Pembetulan SPPT, SKPD, STPD, SKPDLB PBB-P2

- 5) Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi, Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan dan STPD PBB-P2.

2.1.6 Dasar Hukum

Pajak di pungut berdasarkan Undang-undang. Beberapa peraturan terkait pemungutan PBB-P2 sebagai berikut :

1. UU No. 12 Tahun 1985 yang diperbarui dengan UU No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan di perbarui lagi dengan UU No. 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah.
2. Peraturan Daerah Kabupaten Sampang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

2.2 Tinjauan Pemungutan Pajak

2.2.1 Teori Pemungutan Pajak

Teori pemungutan pajak untuk memungut pajak. Teori-teori tersebut antara lain (Widyaningsih,2013,12) :

1. Teori Asuransi

Teori ini mengibaratkan pembayaran pajak seperti pembayaran premi dalam perjanjian.

- 3 Teori kepentingan

Teori ini menjelaskan dasar pemungutan pajak adalah adanya kepentingan dari masing-masing warga, termasuk kepentingan dalam perlindungan jiwa dan harta.

- 4 Teori Daya Pikul

Teori ini menjelaskan beban pajak yang harus dibayar harus sesuai dengan daya pikul masing-masing orang. Untuk mengukur daya pikul dapat digunakan dua pendekatan : (1) Unsur Objektif, (2) Unsur Subjektif.

5 Teori Bakti

Teori ini menjelaskan dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan rakyat dengan negaranya. Rakyat memiliki kesadaran bahwa pembayaran pajak adalah suatu kewajiban.

6 Teori Asas Daya Beli

Teori ini menjelaskan dasar keadilan terletak pada akibat pemungutan pajak. Maksudnya memungut pajak berarti menarik daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga Negara.

2.2.2 Cara Pemungutan Pajak

Cara pemungutan pajak dapat dilakukan berdasarkan 3 (tiga) stelsel (Sumardiyanti dan Suryo, 2003, 7) :

1. Stelsel Nyata (rill stelsel)

Pengenaan pajak didasarkan pada penghasilan nyata, sehingga pemungutannya dilakukan pada akhir tahun pajak. Kelebihannya pajak dikenakan lebih nyata, kelemahannya pajak baru dikenakan pada akhir tahun (setelah penghitungan pendapatan riil).

2. Stelsel Anggapan

Pengenaan pajak didasarkan pada anggapan bahwa penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan tahun sebelumnya, sehingga pada awal tahun pajak dapat ditetapkan besarnya pajak terutang untuk tahun berjalan. Kelebihan pajak dapat dibayar selama tahun berjalan, kelemahannya pajak yang dibayar tidak berdasar penghasilan riil.

3. Stelsel Campuran

Kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan yaitu pada awal tahun sebelumnya dihitung berdasarkan anggapan, sedangkan pada akhir tahun

pajak dihitung berdasarkan penghasilan riil. Maka pada akhir tahun akan terjadi lebih/kurang bayar. Lebih bayar jika anggapan lebih besar dari riil, dan sebaliknya.

2.2.3 Sistem Pemungutan Pajak

System pemungutan Pajak dapat dibagi menjadi (Sumardiyanti dan Suryo, 2003, 8) :

1. Official Assesment System

Sistem pemungutan pajak yang berwenang atas penentuan besarnya pajak yang berwenang atas penentuan besarnya pajak yang dipungut dari wajib pajak adalah pemerintah, sehingga yang menghitung dan menagih dan besarnya pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak adalah pemerintah (fiskus).

2. Self Assesment System

Sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang penuh kepada Wajib Pajak untuk menghitung, melaporkan ke Kantor Pelayanan Pajak dan menyetorkan pajaknya sendiri ke kas Negara.

3. Withholding System

Sistem pemungutan pajak yang member wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong dan memungut besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

2.2.4 Asas Pemungutan Pajak

Pemungutan pajak hendaknya didasarkan oleh beberapa asas (Widyaningsih,2013,12) :

1. Asas Equality

Pemungutan pajak yang dilakukan oleh Negara harus sesuai dengan kemampuan dan penghasilan wajib pajak. Negara tidak boleh bertindak diskriminatif terhadap wajib pajak.

2. Asas Certainly

Semua pungutan pajak harus berdasarkan Undang-undang, sehingga bagi yang melanggar akan dapat dikenai sanksi hukum.

3. Asas Convenience of Payment

Pajak harus di pungut pada saat yang tepat bagi wajib pajak (saat yang baik), misalnya di saat wajib pajak baru menerima penghasilannya atau disaat wajib pajak menerima hadiah.

4. Asas Efficiency

Biaya pemungutan pajak diusahakan sehemat mungkin, jangan sampai terjadi biaya pemungutan pajak lebih besar dari hasil pemungutan pajak.

2.2.5 Syarat Pemungutan Pajak

Pemungutan pajak memiliki beberapa Syarat-syarat pemungutan pajak, antara lain (Widyaningsih,2013,12) :

1. Pemungutan Pajak Harus Adil

Pajak memiliki tujuan untuk menciptakan keadilan dalam pemungutan pajak. Adil dalam perundang-undangan maupun adil dalam pelaksanaannya. Seperti , mengatur hak dan kewajiban para wajib pajak, pajak di berlakukan bagi setiap warga Negara yang memenuhi syarat sebagai wajib pajak, diberlakukannya sanksi atas pelanggaran pajak sesuai dengan berat ringannya pelanggaran.

2. Pengaturan Pajak Harus Berdasarkan Undang-undang

Sesuai dengan pasal 23 UUD 1945 Tentang Pajak dan pemungutan yang bersifat untuk keperluan Negara diatur dalam Undang-undang. Beberapa hal yang harus diperhatikan, yaitu pemungutan pajak dilakukan berdasarkan undang-undang, jaminan hukum bagi semua wajib pajak, jaminan hukum akan terjamin kerahasiaannya bagi para wajib pajak.

3. Pungutan pajak tidak mengganggu perekonomian

Pemungutan pajak harus diusahakan sedemikian rupa agar tidak mengganggu kondisi perekonomian, baik kegiatan produksi, perdagangan, maupun jasa.

4. Pemungutan pajak harus efisiensi

Biaya yang dikeluarkan dalam rangka pemungutan pajak benar-benar harus diperhitungkan, sehingga pajak yang diterima tidak lebih rendah dari pada biaya pengurusan pajak.

5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem yang sederhana akan mempermudah wajib pajak dalam menghitung beban pajak yang harus dibiayai sehingga akan memberikan dampak positif bagi wajib pajak untuk meningkatkan kesadaran dalam pembayaran pajak.

2.3 Tinjauan Sistem Pemungutan Pajak

2.3.1 Pengertian Sistem

Menurut Azhar Susanto (2013:22) Sistem adalah kumpulan/group dari sub sistem/bagian/komponen apapun baik fisik ataupun non fisik yang saling berhubungan satu sama lain dan bekerjasama secara harmonis untuk mencapai satu tujuan tertentu.

2.3.2 Tujuan Sistem

Adapun tujuan sistem menurut Azhar Susanto (2013: 23) Tujuan sistem merupakan target atau sasaran akhir yang ingin dicapai oleh suatu sistem. Agar supaya target tersebut bisa tercapai, maka target atau sasaran tersebut harus diketahui terlebih dahulu ciri-ciri atau kriterianya. Upaya mencapai suatu sasaran tanpa mengetahui ciri-ciri atau kriteria dari sasaran tersebut kemungkinan besar sasaran tersebut tidak akan pernah tercapai. Ciri-ciri atau kriteria dapat juga digunakan sebagai tolak ukur dalam menilai suatu keberhasilan suatu sistem dan menjadi dasar dilakukannya suatu pengendalian.

Dari tinjauan diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa sistem merupakan kumpulan suatu komponen sistem yang saling berhubungan satu dengan yang lain untuk mencapai tujuan suatu kegiatan pokok perusahaan.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penulisan tugas akhir ini yaitu penelitian kualitatif deskriptif, yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang peranan Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah terhadap sistem dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-2) di Kabupaten Sampang sesuai dengan data-data yang telah didapatkan. Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti kondisi objek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara *purposive dan snowbaal*, teknik pengumpulan data dengan triangulasi(gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan *makna* dari pada *generalisasi*.

3.2 Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data

3.2.1 Sumber Data

Sumber data merupakan hal yang sangat di butuhkan dalam sebuah penelitian. Sesuai dengan penelitian yang dilaksanakan sumber data yang dibutuhkan merupakan data-data yang dapat dipercaya, sehingga dapat disusun secara rinci dan konkrit. Dalam penyusunan penelitian dibutuhkan data-data yang tepat untuk menunjang hasil penelitian, maka sumber data yang digunakan yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

3.2.1.1 Data Primer

Menurut, Sarwono (2006:209) Data primer merupakan data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan informan yang dijadikan sebagai sampel dalam penelitiannya. Data primer dapat berupa opini seseorang (individual) atau kelompok, yaitu dengan proses interview (wawancara) terkait dengan pemungutan PBB-Perkotaan dan Perdesaan di Kota Sampang. Interview tersebut di lakukan kepada beberapa pihak, yaitu Bidang Pendapatan, dan Operator Console PBB-Perkotaan dan Perdesaan.

3.2.1.2 Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber data yang diperoleh secara tidak langsung, data-data yang sudah tersedia berupa arsip seperti catatan penting, laporan-laporan, Undang-undang, Peraturan Daerah Kota Sampang, serta informasi lain yang bersumber dari Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang terkait dengan PBB-P2.

3.2.2 Teknik Pengumpulan Data

Proses pengumpulan data dilakukan dengan cara memahami terhadap fenomena yang terjadi dilapangan. Teknik pengumpulan data yang digunakan, yaitu :

1. Observasi

Observasi merupakan pengamatan dan pencatatan terhadap masalah yang diteliti dengan tujuan memperoleh data yang berhubungan dengan penulisan yaitu tentang pemungutan PBB-Perkotaan dan Perdesaan di Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang. Dalam proses pengamatan, penulis terlibat dalam kegiatan sehari-hari yang di

kerjakan oleh pegawai, sehingga dapat mencatat hal-hal penting yang dibutuhkan dan mampu mendeskripsikan terhadap semua yang ditemui di lapangan.

2. Wawancara

Wawancara merupakan proses pengumpulan data secara langsung, melalui tahapan tanya jawab atau percakapan antara peneliti dan informan. Menurut sugiono (2016:231) “wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu”. Wawancara dilakukan kepada :

1. Ibu Evi Hariati selaku Kepala Bidang PBB-P2 (Perkotaan dan Perdesaan);
2. Bapak Mas'udi selaku Kepala Sub Bidang Intensifikasi dan Ekstensifikasi PBB-P2 (Perkotaan dan Perdesaan).

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan pencatatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumentasi bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya karya monumental dari seseorang. Dokumentasi merupakan pelengkap dari menggunakan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif (Sugiono, 2015:329).

Metode yang digunakan peneliti yaitu pengumpulan data berupa media tertulis, mencatat hal-hal yang di anggap penting dan berkaitan dengan penulisan. Dokumentasi yang di ambil sehubungan dengan strategi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang.

3.3 Metode Analisis Data

Analisis data menurut Sugiyono (2015:335) merupakan proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang di peroleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan di pelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah di pahami. Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis data kualitatif dengan menggunakan analisis data berupa pencarian fakta di lapangan yang kemudian di deskriptifkan atas sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang.

BAB IV

PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

4.1.1 Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang

Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang (BPPKAD) merupakan unsur pelaksana pemerintah daerah dibidang pendapatan keuangan asset dan daerah. BPPKAD dipimpin oleh kepala badan melalui sekretaris daerah.

4.1.2 Sejarah Singkat Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang

Menurut dari sejarahnya, pembentukan BPPKAD dibentuk dari 3 satuan kerja perangkat daerah (SKPD) yaitu, Dinas Pendapatan Pengelolaan Pasar, Bagian Keuangan Sekretariat Daerah Kabupaten Sampang dan kantor Aset Kabupaten Sampang. Dari ketiga organisasi perangkat daerah ini pada tahun 2008, berdasarkan Keputusan Bupati Sampang Nomor: 52 Tahun 2008 dibentuklah Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) dengan Nomenklatur Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset atau disingkat DISPENDALOKA.

Pada tahun 2004 pemerintah pusat menerbitkan Undang-Undang (UU) Nomor 23 tentang pemerintah daerah dan peraturan pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2016 tentang perangkat daerah. Maka pemerintah daerah kabupaten sampang berdasarkan Peraturan Bupati Sampang No. 55 Tahun 2016 membentuk Organisasi Perangkat Daerah (OPD) dengan Nomenklatur Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang

(BPPKAD). Dalam peraturan bupati ini menjelaskan tentang kedudukan, fungsi dan tugas serta tata kerja dari BPPKAD Kabupaten Sampang.

4.1.3 Visi dan Misi Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten sampang

Sebagai unit kerja, Badan Pendapatan Pengeloaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang turut membantu dalam melaksanakan pelayanan perpajakan kepada masyarakat baik yang terdaftar sebagai wajib pajak maupun belum terdaftar sebagai wajib pajak, lebih khususnya yang berdomisili di Kabupaten Sampang. Adapun Visi dan Misi dari Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah sebagai berikut:

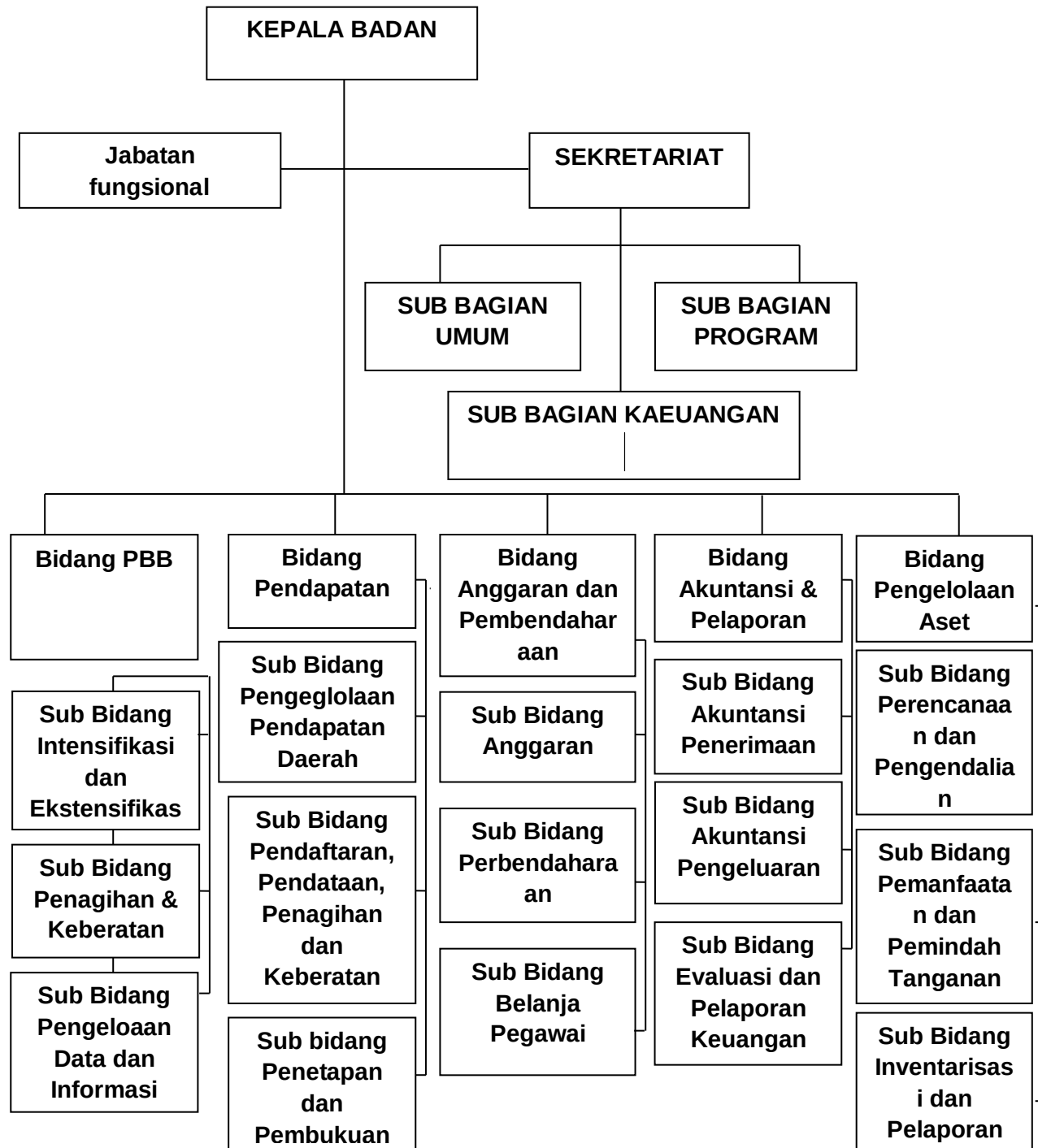
1. VISI

Visinya adalah terwujudnya birokrasi sehat, masyarakat kuat, dan lingkungan bersahabat, demi tercapainya Kabupaten Sampang yang bermartabat.

2. MISI

Misinya adalah mewujudkan pemerintahan Good Governance (tata kelola pemerintahan yang baik), Clean Govermental 9 pemerintahan yang bersih, berkeadilan dan demokratis.

4.1.4 Bagan Struktur Organisasi BPPKAD Kabupaten Sampang

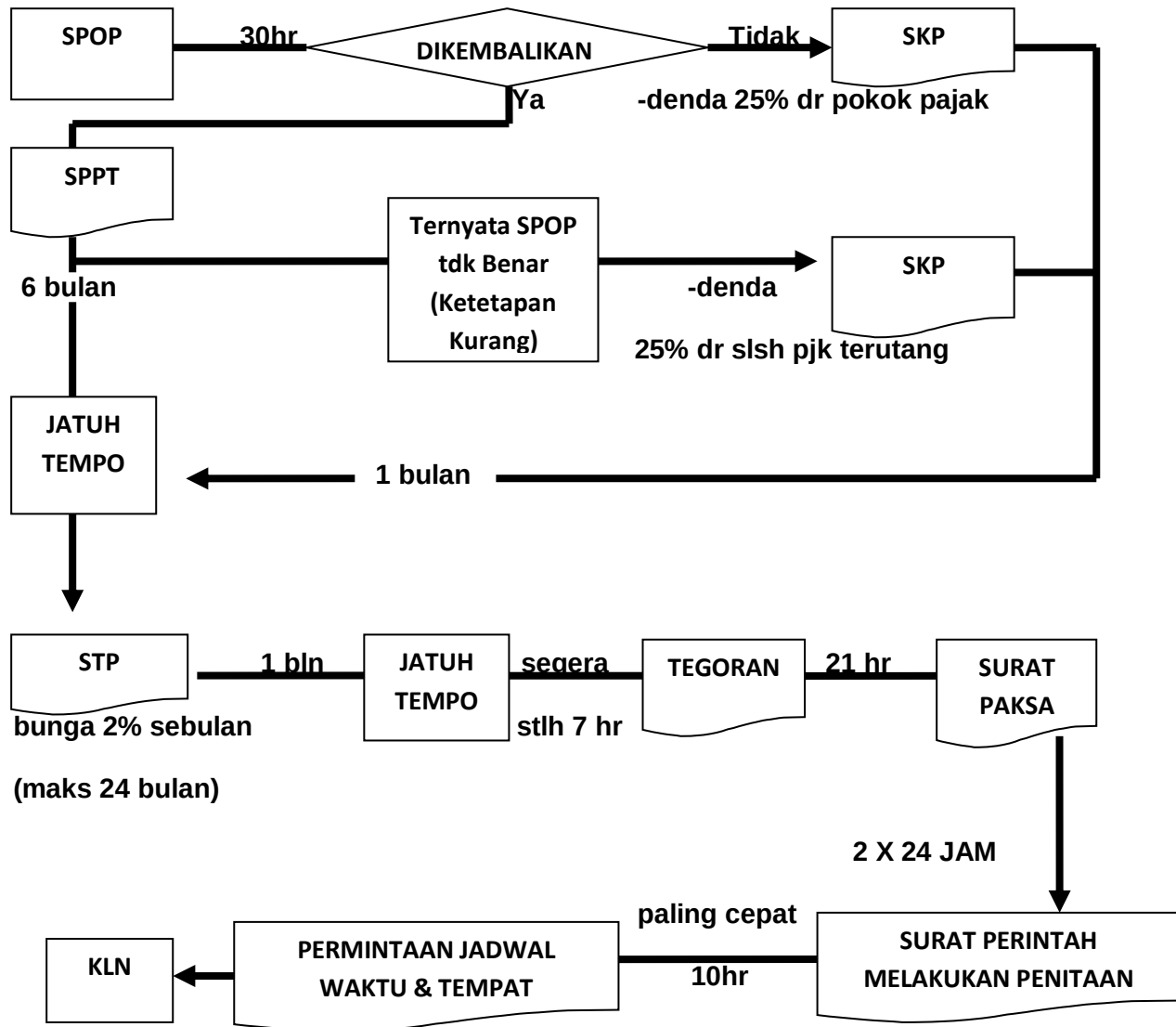


Gambar 4.1

Susunan Organisasi Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah
Kabupaten Sampang

4.1.5 Bagan Alur Pendaftaran, Penagihan, dan Sanksi Administrasi PBB-

P2 Kabupaten Sampang



Gambar 4.2

Alur Pendaftaran, Penagihan, dan Sanksi Administrasi PBB-P2 Kabupaten Sampang

4.1 Penerapan Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang.

Penerapan Sistem pemungutan PBB-P2 bukan hanya dilihat dari apakah wajib pajak patuh dalam melaksanakan kewajibannya, akan tetapi juga dapat dilihat dari sejauh mana aparat pajak dalam melaksanakan pemungutan pajak tersebut. Secara umum penerapan pemungutan PBB-P2 di kota Sampang telah berjalan dengan baik. Walaupun BPPKAD terbilang masih baru dalam mengelola PBB-P2 akan tetapi menurut pengamatan penulis kelengkapan data yang mereka miliki cukup lengkap. Pihak BPPKAD selaku pengelola PBB-P2 telah berupaya semaksimal mungkin untuk mempersiapkan komponen-komponen yang dibutuhkan dalam pemungutan PBB-P2 sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang ditetapkan agar proses pelaksanaan dari pendaftaran sampai dengan pembayaran pajak dapat berjalan dengan teratur dan sistematis. Terbukti dengan ditetapkannya Perda Kota Sampang Kabupaten Sampang Nomor 4 Tahun 2011, tentang Pajak Daerah. Pada BAB XII dijelaskan tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

4.2 Evaluasi Penerapan Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang.

Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah dilaksanakan pada Januari 2014, lalu pemerintah pusat menerbitkan Undang-Undang (UU) Nomor 23 Tentang Pemerintah Daerah dan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah. Maka pemerintah daerah kabupaten sampang berdasarkan Peraturan Bupati

Sampang No. 55 Tahun 2016 membentuk Organisasi Perangkat Daerah (OPD) dengan Nomenklatur Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Evi terkait dengan sistem pemungutan apa yang diterapkan pada PBB-P2 Kabupaten Sampang dan maksud dari sistem tersebut.

“Sistem yang diterapkan di PBB-P2 Kabupaten Sampang yaitu sistem *By Name By address*. Maksud dari *By Name By Address* itu setiap pembayaran yang dilakukan oleh misalkan kecamatan pasti ada namanya, kalau dulu waktu ditangani pusat sebelum dilimpahkan ke PBB-P2 Kabupaten Sampang pembayaran itu ada namanya sistem gelondongan, jadi kalau dibayar sekian gelondong tanpa ada identitas yang jelas, kalau sekarang tidak boleh harus memakai sistem *By Name By Address*.”

Ibu Evi juga memaparkan terkait kendala sistem *By Name By Address* yang diterapkan pada PBB-P2 Kabupaten Sampang.

“Banyak yang masih dibayarkan oleh kepala desanya, karena janji-janji politik kepala desanya yang biasanya menggratiskan pajak, harusnya itu suatu kewajiban masyarakat untuk membayar sendiri. Ada sisi positif dan negatifnya, sisi positifnya yaitu PBB-P2 Kabupaten Sampang taunya kepala desa tidak harus ke wajib pajak, karena itu sudah kepala desa yang bertanggung jawab. Tetapi sistem tersebut tetap salah karena pajak itu adalah kewajiban masyarakat sendiri yang harus bayar. Sedangkan minusnya apabila kepala desanya tidak punya uang berarti tidak ada pembayaran.”

Berdasarkan hasil wawancara di atas Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Kabupaten Sampang (PBB-P2) menerapkan sistem *By Name By Address*, yang maksudnya disetiap pembayaran harus ada alamat dan namanya yang jelas. Dengan menggunakan sistem *By Name By Address* pemungutan PBB-P2 Kabupaten Sampang semakin meningkat setiap tahunnya, karena sistem tersebut dapat mempermudah Wajib Pajak untuk menyetorkannya. Tetapi juga ada kendala yang paling berat dihadapi oleh PBB-P2 Kabupaten Sampang dalam menerapkan sistem tersebut. Kendalanya yaitu masih banyak yang

dibayarkan oleh kepala desanya. Solusi yang dilakukan oleh PBB-P2 Kabupaten Sampang yaitu dengan cara memberikan pemahaman kepada kepala desa bahwasanya harus Wajib Pajak sendiri yang membayar pajak.

Pada tahun 2014 sistem *By Name By Addrreess* mulai diterapkan di PBB-P2 BPPKAD Kabupaten Sampang. Dalam menggunakan sistem *By Name By Addrreess* rekapitulasi penerimaan PBB-P2 Kabupaten Sampang pada tahun 2014 sampai Tahun 2017 selalu mengalami peningkatan walaupun tidak mencapai target pertahunnya. Tahun 2014 targetnya yaitu 4,977,230,400.00 sedangkan realisasinya yaitu 3,709,888,448.00, tahun 2015 targetnya yaitu 6,200,000,000.00 sedangkan realisasinya 3,732,727,366.00, tahun 2016 targetnya 6,200,000,000.00 sedangkan realisasinya 4,338,346,149.63, dan tahun 2017 targetnya yaitu 6,200,000,000.00 sedangkan realisasinya 4,416,413,408.00.

Tabel 4.3
Rekapitulasi Realisasi Penerimaan PBB Pedesaan dan Perkotaan
Tahun Anggaran 2014-2017

	TAHUN 2014	TAHUN 2015	TAHUN 2016	TAHUN 2017
TARGET	4,977,230,400.00	6,200,000,000.00	6,200,000,000.00	6,200,000,000.00
REALISASI	3,709,888,448.00	3,732,727,366.00	4,338,346,149.63	4,416,413,408.00

(Sumber: Data dan Informasi BPPKAD KABUPATEN SAMPANG)

Tabel di atas menunjukkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Sampang walaupun tidak mencapai target pertahunnya tetapi mengalami peningkatan dari tahun 2014 hingga 2017, memiliki kontribusi cukup besar dalam peningkatan PAD Kota Sampang. Salah satu faktor tidak tercapainya target dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Sampang yaitu masih banyak yang dibayarkan oleh kepala desanya. Kesadaran wajib pajak memang

dibutuhkan dalam hal pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kota Sampang. Hal tersebut mendorong Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang untuk optimal memberikan pelayanan yang baik kepada para Wajib Pajak sesuai dengan tugas dan fungsinya agar Wajib Pajak memiliki kesadaran untuk memenuhi kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak perpajakannya.

4.3 Strategi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah

Adanya peningkatan setiap tahunnya dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Sampang, hal tersebut tidak lepas dari usaha yang dilakukan Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang dalam mengatur strategi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Strategi tersebut yang nantinya menjadi kegiatan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Strategi yang dilakukan tersebut diharapkan dapat mendorong kesadaran Wajib Pajak untuk membayar kewajiban perpajakannya, dan dapat memberikan pelayanan yang baik bagi Wajib Pajak sehingga wajib pajak merasa dimudahkan dalam pelaksanaan pembayaran pajak. Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang melakukan strategi tersebut tentunya berdasarkan ketentuan dan aturan yang telah ditetapkan dan telah disetujui.

Dari hasil wawancara oleh Bapak Mas'udi selaku Kepala Sub Bidang Intensifikasi dan Ekstensifikasi PBB-P2, mengenai program kegiatan (strategi) pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang di

laksanakan di Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang.

“Strategi itu sama halnya dengan program kegiatan yang di lakukan untuk memungut Pajak dengan tujuan target yang di tetapkan itu tercapai, untuk PBB-P2 itu sendiri di Kota Malang hanya perkotaannya saja, selama ini program yang dilakukan itu seperti sosialisai di radio, sosialisasi ke kecamatan, ke desa, dan ke kelurahan serta memasang baliho, poster dipinggir jalan”

Berdasarkan hasil wawancara yang di kemukakan oleh Bapak Mas'udi terdapat beberapa strategi yang tidak tercantum dalam program, dan kegiatan untuk menunjang penerimaan PBB-P2 di Rencana Strategi Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang tahun 2014-2019. Tetapi program dan kegiatan tersebut sudah termasuk dalam kegiatan strategi Intensifikasi penerimaan PBB-P2.

Strategi yang di kemukakan oleh Bapak Mas'udi di lakukan Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang sejak tahun 2014, meliputi:

1. Sosialisasi Melalui Radio FM Sampang

Sosialisasi Melalui Radio ini merupakan kegiatan yang dilakukan Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang, sosialisasi tersebut dilakukan dengan cara menyampaikan sosialisasinya ke suara sampang lalu suara sampang tersebut akan menyampaikan ke seluruh masyarakat yang ada di Kabupaten Sampang. Tujuan dari kegiatan tersebut adalah untuk menyadarkan Wajib Pajak agar Wajib Pajak taat dalam Pembayaran PBB-P2 khususnya yang mempunyai radio.

2. Sosialisasi ke Desa, Kecamatan, dan Kelurahan

Sosialisasi ke Desa, Kecamatan, dan Kelurahan ini merupakan Kegiatan yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset

Daerah Kabupaten Sampang. Sosialisasi tersebut dilakukan dengan cara mengirim sebagian pegawai BPPKAD Kabupaten Sampang yang di bagi tugas, ada yang ke Desa, Kecamatan, dan Kelurahan untuk menyampaikan sosialisasi yang sudah disiapkan oleh BPPKAD Kabupaten Sampang. Tujuan dari kegiatan tersebut adalah untuk memberitahu dan menyadarkan Wajib Pajak secara langsung bahwa membayar pajak tepat waktu itu sangatlah penting.

3. Memasang Baliho dan Poster

Kegiatan memasang baliho dan poster merupakan kegiatan yang dilakukan Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang sebagai bentuk kepedulian kepada masyarakat, khususnya bagi pengguna jalan. Karena baliho dan poster tersebut akan dipasang di sepanjang jalan kota maupun desa yang ada di Kabupaten Sampang. Kegiatan ini bertujuan untuk mengajak Wajib Pajak agar membayar pajak tepat waktu, khususnya bagi semua pengguna jalan.

4.4 Hambatan dan Kendala yang dihadapi Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang (BPPKAD) dalam pemungutan PBB-P2

Pelaksanaan strategi yang telah diuraikan sebelumnya dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang tidak selalu berjalan dengan semestinya. Beberapa hal menjadi hambatan dalam pelaksanaan strategi tersebut, seperti halnya dalam pelayanan, kurangnya kesadaran dari wajib pajak, hingga kurangnya komunikasi dengan beberapa pihak yang terkait dalam pelaksanaan strategi.

Menurut Rencana strategi Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang Tahun 2014-2018 beberapa hambatan yang mengemuka dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1. Akurasi database pada tahun 2014 yang masih perlu ditingkatkan untuk mengetahui secara pasti potensi Pajak Daerah yang ada.
2. Dengan persyaratan pendidikan, pengetahuan, keahlian dan keterampilan, dan sikap profesional. Kualitas sumber daya manusia masih banyak yang belum memenuhi persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam PP No. 6 tahun 2010, yang dipengaruhi oleh tingkat pendidikan, rata-rata usia, asal-usul penugasan, dan ethos kerja individual.
3. Belum tersosialisasinya kesadaran pajak dengan baik beserta manfaat yang diterima sehingga kesadaran-kesadaran wajib pajak untuk memenuhi kewajibannya masih harus ditingkatkan.

Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang dalam menerapkan sistemnya untuk mencapai target pemungutan PBB-P2 juga banyak mengalami kendala.

Kendala yang dihadapi oleh Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Sampang dalam pemungutannya, yaitu sebagai berikut:

1. Pelayanan yang kurang maksimal dari bidang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2);
2. Kurangnya Komunikasi atau Koordinasi dengan pihak-pihak terkait;
3. Banyak yang masih dibayarkan oleh kepala desanya.

Namun, Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang memaksimalkan sistemnya tersebut guna mencapai tujuan

dan sasaran yang telah ditetapkan. Tidak hanya itu, sistem yang diterapkan juga memiliki tujuan untuk memberikan pelayanan dengan cara mempermudah Wajib Pajak dalam melakukan membayar pajak.

Tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan dan mencermati adanya hambatan dan kendala yang dihadapi, maka Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang terus memaksimalkan peluang untuk mengatasi hambatan dan kendala tersebut dengan mengidentifikasi isu-isu permasalahan sesuai dengan Rencana Strategi yang telah ditetapkan. Sehingga tujuan dan sasaran dalam sistem yang diterapkan dapat Berjalan efektif dan memberikan kontribusi positif terhadap pencapaian target dan peningkatan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Sampang.

BAB V

PENUTUP

5.1 KESIMPULAN

Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menggunakan sistem *By Name By Address*, dengan menggunakan sistem tersebut pemungutan PBB-P2 Kabupaten Sampang semakin meningkat meskipun tidak terealisasi melebihi target dari tahun 2014 hingga 2017. Penerapan Sistem pemungutan PBB-P2 sebagai pajak daerah di Kota Samapang secara umum berjalan dengan baik dan sudah mengikuti prosedur yang ada, meskipun tak dapat dihindari bahwa masih terdapat kekurangan dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan.

Kendala yang dihadapi oleh Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Sampang dalam pemungutannya, yaitu sebagai berikut:

- 1 Pelayanan yang kurang maksimal dari bidang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2);
- 2 Kurangnya Komunikasi atau Koordinasi dengan pihak-pihak terkait;
- 3 Banyak yang masih dibayarkan oleh kepala desanya.

5.2 SARAN

Setelah memberikan uraian kesimpulan di atas, sesuai dengan yang terjadi di lapangan dengan hasil wawancara beberapa pihak, dalam hal strategi yang memiliki kendala dan cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perkotaan, maka saran yang diberikan penulis:

1. Mengharapkan Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang dalam menerapkan sistem *By Name By Address* dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) harus banyak mengevaluasi rencana strateginya agar mampu terealisasi melebihi target kedepannya.
2. Untuk mengatasi kendala pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sampang lebih meningkatkan koordinasinya dengan pihak-pihak terkait yang diajak dalam bekerjasama dalam kesuksesan strategi tersebut.
3. Lebih dioptimalkan sistem yang selama ini telah berjalan untuk lebih maksimal dalam pelaksanaannya, serta memberi pencerahan kepada Wajib Pajak agar tidak lagi dibayarkan oleh kepala desanya.