

LAPORAN MAGANG

**EVALUASI SISTEM PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P-2) DALAM MENINGKATKAN
PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) PADA BKAD X**



Disusun Oleh:

Nur Afifah Anggraini

19312489

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2023

HALAMAN PENGESAHAN

LAPORAN MAGANG

EVALUASI SISTEM PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB P-2) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) PADA BKAD X

Diajukan Oleh:

Nur Afifah Anggraini

19312489

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan **LULUS**

Pada hari, tanggal: Rabu, 08 Februari 2023

Penguji/ Pembimbing TA : Yunan Najamuddin, Drs., MBA.



Penguji : Reny Lia Riantika, S.E., M.Acc., Ak.



Mengetahui

Dekan Fakultas Bisnis dan Ekonomika

Universitas Islam Indonesia



Johan Arifin, S.E., M.Bi., Ph.D., CFA, CertIPSAS.

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui seperti apa pelaksanaan sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan kontribusi dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD). Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode wawancara dan kajian literasi. Untuk data yang telah didapatkan dianalisis menggunakan teknik analisis data deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Pengukuran ini dilihat dari proses pendaftaran, pendataan, penilaian dan penetapan, serta penagihan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sudah sesuai dengan peraturan daerah dan kualitas sistem Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) tergolong baik. Terdapat faktor pendukung dan faktor penghambat dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan terdapat upaya untuk mengatasi hambatan yang ada. Dalam meningkatkan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) juga terdapat program-program percepatan pembayaran, seperti PBB-P2 panutan, pekan pembayaran, dan pembebasan sanksi denda.

Kata kunci: Evaluasi, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan, dan Perkotaan, dan Pendapatan Asli Daerah.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT. atas segala berkat, rahmat, dan anugerah-Nya saya mampu menyelesaikan laporan ini yang berjudul “Evaluasi Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada BKAD X”. Penulisan laporan magang ini dilakukan sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Akuntansi pada Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, mulai dari awal masa perkuliahan sampai pada penyusunan laporan magang ini, sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan laporan magang ini. Oleh karena itu, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada:

- 1) Allah SWT. atas segala rahmat dan karunia yang diberikan kepada penulis, sehingga selalu diberikan kemudahan, kelancaran, jalan keluar, dan ketenangan hati dalam segala urusan.
- 2) Kedua orang tua saya, Bapak Supriyono dan Ibu Yulianti yang senantiasa memberikan semangat, dukungan, dan mendoakan dalam menyelesaikan laporan magang ini.
- 3) Bapak Yunan Najamuddin, Drs., MBA., CAP., CAPFF selaku Dosen Pembimbing Magang yang bersedia meluangkan waktu, pikiran, tenaga, serta arahan dan masukan dalam proses pelaksanaan magang hingga laporan ini selesai.
- 4) Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
- 5) Bapak Johan Arifin S.E., M.Si., Ph.D., CFrA, CertIPSAS selaku Dekan Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia.
- 6) Bapak Rifqi Muhammad, S.E., S.H., M.Sc., Ph.D. selaku Ketua Program Studi S-1 Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan pengarahan dalam pelaksanaan tugas akhir magang.
- 7) Segenap Dosen Fakultas Bisnis dan Ekonomika yang telah mendidik dan memberikan ilmu selama kuliah di Universitas Islam Indonesia.

- 8) Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Sleman yang telah menjadi wadah untuk mendapatkan pengalaman kerja dan membantu dalam memperoleh data yang diperlukan.
- 9) Kakak-kakak Akuntansi angkatan 2018 yang telah membantu dan memberikan semangat dalam penyusunan laporan magang ini.
- 10) Aghna Difa Niswah karena telah dengan tulus selalu ada menemani, memberi semangat, motivasi, dan menjadi pendengar yang baik dalam proses penyusunan laporan magang ini.
- 11) Nur 'Afiifah Djauharoh selaku sahabat sejak SMA yang selalu siaga menemani, menjawab segala pertanyaan yang penulis tidak bisa dalam proses penyusunan laporan magang ini.
- 12) Serta pihak-pihak lain yang tidak mungkin disebutkan satu-persatu atas bantuannya secara langsung maupun tidak langsung, sehingga laporan magang ini dapat terselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa laporan magang ini masih terdapat kekurangan dan ketidaksempurnaan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diterima demi kebaikan laporan magang ini. Semoga laporan magang ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Yogyakarta, 12 Januari 2023

Penulis,



Nur Afifah Anggraini

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nur Afifah Anggraini

NIM : 19312489

Fakultas : Bisnis dan Ekonomika

Judul : Evaluasi Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Studi Kasus pada BKAD X

Dengan ini menyatakan bahwa laporan magang ini bebas plagiarisme. Apabila di kemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam laporan magang ini, saya bersedia menerima sanksi apapun sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan.

Yogyakarta, 12 Januari 2023



Nur Afifah Anggraini

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Magang	4
1.4 Manfaat Magang	5
BAB II KAJIAN PUSTAKA	7
2.1 Landasan Teori.....	7
2.1.1 Pengertian Sistem.....	7
2.1.2 Pajak.....	7
2.1.2.1 Pengertian Pajak.....	7
2.1.2.2 Fungsi Pajak.....	8
2.1.3 Pajak Daerah	9
2.1.3.1 Pengertian Pajak Daerah	9
2.1.3.2 Dasar Hukum Pemungutan Pajak Daerah	9
2.1.3.3 Ciri-Ciri Pajak Daerah.....	10
2.1.3.4 Jenis Pajak Daerah	10
2.1.3.5 Tarif Pajak Daerah	11
2.1.4 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	12

2.1.4.1	Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	12
2.1.4.2	Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	12
2.1.4.3	Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	13
2.1.4.4	Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	14
2.1.4.5	Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	14
2.1.5	Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)...	14
2.1.5.1	Pengertian Pemungutan PBB-P2.....	14
2.1.5.2	Asas-Asas Pemungutan Pajak	14
2.1.5.3	Jenis Sistem Pemungutan Pajak	15
2.1.5.4	Syarat Pemungutan Pajak.....	16
2.1.6	Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	17
2.1.6.1	Pengertian Pendapatan Asli Daerah	17
2.1.6.2	Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD)	18
2.2	Penelitian Terdahulu	18
BAB III METODE PENELITIAN		23
3.1	Jenis Penelitian.....	23
3.2	Sumber dan Data Penelitian	23
3.3	Teknik Pengumpulan Data	24
3.4	Teknik Analisis Data.....	25
BAB IV PELAKSANAAN PROGRAM MAGANG		26
4.1	Profil Perusahaan.....	26
4.1.1	Visi dan Misi Perusahaan.....	26
4.2	Rencana Pelaksanaan Program Magang.....	26
4.3	Pelaksanaan Magang.....	27
4.4	Ketercapaian Pelaksanaan Magang.....	28
4.5	Data dan Output yang Diperoleh Selama Magang.....	30

BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	32
5.1 Pelaksanaan Sistem Pemungutan PBB-P2 di BKAD X.....	32
5.2 Kualitas Sistem Pemungutan PBB-P2 di BKAD X	37
5.3 Faktor Pendukung dan Penghambat Sistem Pemungutan PBB-P2 di BKAD X.....	38
5.4 Upaya BKAD X Dalam Mengatasi Hambatan Dalam Sistem Pemungutan PBB P-2	42
5.5 Strategi Pemerintah Daerah untuk PBB-P2 Dalam Meningkatkan Kontribusi Terhadap Pendapatan Asli Daerah	44
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	46
6.1 Kesimpulan	46
6.2 Saran.....	48
DAFTAR PUSTAKA	50

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penelitian Terdahulu.....	18
---	----

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak adalah iuran yang diwajibkan oleh undang-undang untuk dibayarkan kepada negara oleh orang pribadi atau badan dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat sesuai dengan kebutuhan negara tanpa mendapat imbalan secara langsung. Pajak merupakan sumber utama pendapatan nasional. Tanpa pajak, sebagian besar kegiatan negara sulit dilakukan. Penggunaan pajak mencakup segala hal mulai dari belanja pegawai hingga pembiayaan berbagai proyek pembangunan. Pembangunan fasilitas umum seperti jalan, jembatan, sekolah, rumah sakit/puskesmas, dan kantor polisi dibiayai dari pajak. Dengan demikian jelas bahwa penerimaan pajak suatu negara sangat dominan peranannya dalam menunjang operasional pemerintahan dan pembiayaan pembangunan.

Jenis pajak bisa dibedakan berdasarkan lembaga pemungutannya, yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat merupakan pajak yang dipungut dan dikelola oleh Pemerintah Pusat, sebagian besar dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP). Pajak daerah merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah, baik di tingkat provinsi maupun kabupaten/kota.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, PBB sektor pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) dialihkan dari pajak pusat ke pajak daerah. Pajak daerah dibagi menjadi dua jenis, yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota. Pajak Bumi dan Bangunan Daerah dan Perkotaan (PBB-P2) ditetapkan sebagai salah satu jenis Pajak Daerah Daerah/Kota berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Berdasarkan ketentuan Pasal 2 (2) huruf J Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) ditetapkan sebagai salah satu jenis pajak daerah kabupaten/kota.

Berdasarkan Pasal 1 Nomor 37 UU Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi, atau badan, kecuali areal yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, kehutanan, dan pertambangan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, kewenangan memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) akan dialihkan kepada pemerintah kabupaten/kota mulai 1 Januari 2014. Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diarahkan untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan. Seluruh hasil penerimaan pajak ini diserahkan ke daerah.

Hasil pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan pendapatan yang masuk ke dalam kas daerah 100% sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang akan dicantumkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dan penggunaannya harus diselaraskan dengan pembangunan nasional. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, pemerintah daerah perlu berupaya untuk meningkatkan semua aspek yang berhubungan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Setiap tahun pemerintah daerah memiliki target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai salah satu penyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD). Kabupaten Sleman merupakan salah satu daerah otonom di Indonesia yang tentunya juga ingin meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Untuk memperoleh penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang optimal, diperlukan upaya untuk meningkatkan realisasi target penerimaan perpajakan, khususnya mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Hal ini akan mendorong Kabupaten Sleman untuk lebih menggali potensi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan wewenang dan tanggung jawab penuh bagi Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) X

dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD). Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 11 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), telah dijabarkan tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Hal ini menjadi acuan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) X dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) untuk pencapaian target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Dalam mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), sistem pemungutan yang dilakukan Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) X masih menemui beberapa hambatan, seperti kesadaran dan kepatuhan wajib pajak yang masih rendah, sehingga memiliki tunggakan pajak baik tahun sebelumnya maupun tahun berjalan dan data-data yang dimiliki BKAD X belum sepenuhnya terupdate. BKAD X perlu melakukan evaluasi pada sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) agar target realisasi tercapai, sehingga dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Karena semakin baik kualitas sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), maka semakin cepat dalam mencapai target penerimaan untuk Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Hingga akhir Juni 2022 capaian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) baru mencapai 44,99% dari target sebesar Rp76 miliar pada tahun ini. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Panutan yang dihasilkan di antaranya 124 wajib pajak selektif dengan total pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) senilai Rp6,3 miliar. Selain itu, sebanyak 309 padukuhan, 11 kalurahan dan satu kapanewon mampu melunasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pada tahun 2022 lunas PBB-P2 sebanyak 6 Kapanewon, 41 Kalurahan dan 660 Padukuhan realisasi sebesar 102,3%. Realisasi PAD tahun 2022 dari target PAD sebesar Rp 1.031.150.840.396 tercapai Rp 1.047.960.693.781 atau 101,6%. Capaian ini sudah sesuai dengan perencanaan dan pelaksanaan target penerimaan PBB P2 dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk mengangkat judul **“Evaluasi Sistem Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah) Pada BKAD X”** sebagai proposal pengajuan magang guna memenuhi persyaratan tugas akhir.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di BKAD X?
2. Bagaimana kualitas sistem dari pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di BKAD X?
3. Apa saja faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di BKAD X?
4. Bagaimana upaya dalam mengatasi hambatan dalam pelaksanaan sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di BKAD X?
5. Bagaimana strategi pemerintah daerah dalam peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah?

1.3 Tujuan Magang

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang ingin dicapai penulis dari program magang ini adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis tentang pelaksanaan sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
2. Mengetahui tentang kualitas dari sistem informasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).

3. Mengetahui tentang faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
4. Mengetahui tentang upaya dalam mengatasi hambatan dalam pelaksanaan sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2).
5. Mengetahui tentang strategi yang dilakukan pemerintah daerah dalam meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dalam meningkatkan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah.

1.4 Manfaat Magang

Kegiatan magang ini memiliki manfaat kepada beberapa pihak, diantaranya manfaat bagi mahasiswa, manfaat bagi universitas, dan manfaat bagi perusahaan.

1. Bagi Mahasiswa
 - a. Mendapatkan pengalaman kerja yang sesuai dengan bidang yang ditempuh yaitu bidang akuntansi.
 - b. Melatih kedisiplinan diri, mental, maupun rasa percaya diri dalam mempersiapkan dunia kerja yang sebenarnya.
 - c. Mengaplikasikan ilmu yang telah diperoleh dari proses perkuliahan ke dalam praktik kerja.
 - d. Menambah wawasan mengenai dunia pekerjaan dan meningkatkan keterampilan serta keahlian praktik kerja.
 - e. Melatih problem solving penulis terkait permasalahan yang terjadi.
2. Bagi Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia
 - a. Menciptakan lulusan yang berkualitas melalui pengalaman kerja yang telah dilakukan
 - b. Terjalinnnya kerja sama antara Universitas dengan kantor magang

- c. Memperoleh informasi mengenai kondisi nyata di dunia kerja yang berguna bagi peningkatan kualitas lulusan Prodi Akuntansi Fakultas Bisnis dan Ekonomika UII.
- d. Untuk mengevaluasi kesesuaian kurikulum S1 Akuntansi dengan kebutuhan dunia usaha atau dunia kerja.

3. Bagi Dunia Kerja

- a. Perusahaan atau instansi pemerintah dapat mendayagunakan sumber daya manusia terdidik dalam proses kegiatannya.
- b. Perusahaan atau instansi pemerintah memperoleh kesempatan untuk melakukan seleksi calon karyawan atau staf yang telah dikenal mutu dan kredibilitasnya.
- c. Perusahaan atau instansi pemerintah mempunyai kesempatan ikut berperan dalam mendidik calon karyawan atau staf yang telah mempunyai pengalaman dan kompetensi yang handal.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Pengertian Sistem

Menurut Fatansyah (2015), sistem ialah sebuah tatanan (keterpaduan) yang terdiri atas sejumlah komponen fungsional (dengan satuan fungsi dan tugas khusus) yang saling berhubungan dan secara bersama-sama bertujuan untuk memenuhi suatu proses tertentu.

Menurut Syahrina Ramadhina (2015) sistem adalah kumpulan elemen-elemen yang saling bekerja sama dan saling terkait untuk memproses suatu input yang diterima sistem tersebut dan memproses input tersebut sampai menghasilkan output yang diinginkan sehingga fungsi sistem yang utama adalah menerima masukan (input), memproses masukan (input), dan menghasilkan keluaran (output).

Dari beberapa pengertian di atas, dapat diambil kesimpulan sistem adalah sekumpulan elemen, rangkaian elemen, komponen fungsional yang saling berhubungan dan berinteraksi untuk mencapai suatu tujuan yang diharapkan.

2.1.2 Pajak

2.1.2.1 Pengertian Pajak

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan, pajak merupakan iuran yang diwajibkan oleh undang-undang untuk dibayarkan kepada negara oleh orang pribadi atau badan dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat sesuai dengan kebutuhan negara tanpa mendapat imbalan secara langsung.

Menurut (Mardiasmo, 2016), pajak iuran yang diwajibkan oleh undang-undang untuk dibayarkan kepada negara oleh orang pribadi atau badan dan digunakan sebesar-besarnya untuk

kemakmuran rakyat sesuai dengan kebutuhan negara tanpa mendapat imbalan secara langsung.

Menurut (Waluyo, 2011), pajak adalah iuran kepada negara yang wajib dibayar oleh wajib pajak menurut peraturan bersifat memaksa, tidak dipungut biaya prestasi, dapat langsung ditentukan, dan menutupi pengeluaran umum yang berkaitan dengan kewajiban negara untuk mengelola pemerintahan.

Dari beberapa pendapat di atas, dapat diambil kesimpulan pengertian pajak adalah kontribusi wajib pajak baik orang pribadi maupun badan kepada negara yang bersifat memaksa dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk kemakmuran masyarakat.

2.1.2.2 Fungsi Pajak

Terdapat 4 fungsi pajak yaitu:

1) Fungsi Anggaran (Fungsi *Budgeter*)

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara, sekaligus berfungsi untuk membiayai pengeluaran negara, seperti untuk menjalankan roda pemerintahan sehari-hari dan melaksanakan pembangunan. Pajak yang disetor oleh wajib pajak orang pribadi dan badan dapat digunakan oleh negara untuk pembiayaan rutin seperti tenaga kerja, barang dan biaya pemeliharaan.

2) Fungsi Regulasi

Fungsi pajak ini mencerminkan kebijakan perekonomian suatu negara. Melalui perpajakan, diharapkan dapat membantu pemerintah mengatur pertumbuhan ekonomi. Melalui fungsi pengaturan ini, pajak diharapkan dapat digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan kesejahteraan masyarakat.

3) Fungsi Stabilisasi

Pajak berfungsi untuk membantu pemerintah dalam kepemilikan dana yang dapat digunakan untuk mengimplementasikan kebijakan yang terkait dengan stabilitas harga dan memungkinkan mereka untuk lebih mengontrol hal-hal yang terkait dengan inflasi. Untuk menjaga stabilitas ekonomi suatu negara diperlukan pengaturan aliran uang dalam masyarakat, pemungutan pajak, dan penggunaan pajak secara efektif dan efisien.

4) Fungsi Redistribusi Pendapatan

Pajak yang dipungut oleh pemerintah atau negara digunakan untuk segala keperluan, termasuk untuk mendanai pembangunan, sehingga dapat membuka kesempatan kerja yang tersedia bagi warga negara yang membutuhkan pekerjaan yang pada akhirnya bermuara pada peningkatan pendapatan masyarakat. Nantinya akan digunakan untuk menggalang dana untuk kepentingan umum. penghasilan.

2.1.3 Pajak Daerah

2.1.3.1 Pengertian Pajak Daerah

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

2.1.3.2 Dasar Hukum Pemungutan Pajak Daerah

Dasar hukum pemungutan pajak daerah adalah sebagai berikut: Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 yang merupakan perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 Tentang Pajak Daerah.

2.1.3.3 Ciri-Ciri Pajak Daerah

Ciri-ciri pajak daerah, yaitu:

1. Pajak daerah bisa berasal dari pajak asli daerah atau pajak pusat yang diserahkan ke daerah sebagai pajak daerah
2. Pajak daerah hanya dipungut di wilayah administrasi yang dikuasainya
3. Pajak daerah digunakan untuk membiayai urusan atau pengeluaran pembangunan pemerintah daerah
4. Pajak daerah dipungut berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) dan Undang-Undang sehingga pajaknya bersifat memaksa kepada subjek pajaknya

2.1.3.4 Jenis Pajak Daerah

Pajak daerah menurut Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 pasal 2 adalah sebagai berikut:

- 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 Penerangan 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 Perkotaan Pedesaan dan Perkotaan;
- k. Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

2.1.3.5 Tarif Pajak Daerah

Tarif pajak daerah yang dapat dipungut oleh pemerintah daerah diatur

dalam Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 yang ditetapkan dengan

pembatasan tarif paling tinggi, yang berbeda untuk setiap jenis pajak daerah, yaitu:

- 1) Tarif pajak provinsi:
 - a. Tarif Pajak Kendaraan Bermotor ditetapkan paling tinggi 10%;
 - b. Tarif Bea Balik Nama kendaraan Bermotor ditetapkan paling tinggi 20%;
 - c. Tarif Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor ditetapkan paling tinggi 10%;
 - d. Tarif Pajak Air Permukaan ditetapkan paling tinggi 10%; dan
 - e. Tarif Pajak Rokok ditetapkan paling tinggi 10%.
- 2) Tarif pajak kota/kabupaten:
 - a. Tarif Pajak Hotel ditetapkan paling tinggi 10%;
 - b. Tarif Pajak Restoran ditetapkan paling tinggi 10%;
 - c. Tarif Pajak Hiburan ditetapkan paling tinggi 35%;
 - d. Tarif Pajak Reklame ditetapkan paling tinggi 25%;
 - e. Tarif Pajak Penerangan Jalan ditetapkan paling tinggi 10%;
 - f. Tarif Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan ditetapkan paling tinggi 25%;
 - g. Tarif Pajak Parkir ditetapkan paling tinggi 30%;
 - h. Tarif Pajak Air Tanah ditetapkan paling tinggi 20%;

- i. Tarif Pajak Sarang Burung walet ditetapkan paling tinggi 10%;
- j. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan paling tinggi 0,3%; dan
- k. Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan paling tinggi 5%.

2.1.4 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

2.1.4.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang memiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

2.1.4.2 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

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. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

1. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
2. jalan tol;
3. kolam renang;
4. pagar mewah;
5. tempat olahraga;
6. galangan kapal, dermaga;
7. taman mewah;

8. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
9. menara.

Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:

1. digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
2. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
3. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
4. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
5. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
6. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

2.1.4.3 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

2.1.4.4 Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Subjek Pajak sebagaimana dimaksud yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak menurut Peraturan Daerah ini.

2.1.4.5 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Tarif Pajak ditetapkan sebagai berikut:

1. NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sebesar 0,1 %
2. NJOP di atas Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sampai Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) sebesar 0,2 %
3. NJOP di atas Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) sebesar 0,225%

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

2.1.5.1 Pengertian Pemungutan PBB-P2

Pemungutan adalah wujud pengabdian dan partisipasi wajib pajak dalam pemenuhan langsung kewajiban perpajakannya. Pemungutan PBB-P2 adalah upaya yang dilakukan BKAD untuk meningkatkan PAD khususnya penerimaan PBB-P2 dan bisa mengurangi jumlah tunggakan pajak oleh wajib pajak. Pemungutan PBB-P2 ini dilaksanakan sampai akhir tahun pajak.

2.1.5.2 Asas-Asas Pemungutan Pajak

- 1) Asas domisili, yaitu asas bahwa suatu pihak yang berada dalam wilayah suatu negara dikenakan pajak tanpa memandang sumber atau asal usul objek pajak yang diperoleh atau diterima wajib pajak.

- 2) Asas sumber, yaitu pengenaan pajak oleh suatu Negara terhadap objek pajak yang bersumber atau berasal dari wilayah teritorial tanpa memandang tempat tinggal wajib pajak.
- 3) Asas kebangsaan, yaitu untuk penentuan pembebanan pajak berdasarkan status kewarganegaraan seseorang, perlakuan perpajakan antara warga Negara Indonesia dan warga negara asing berbeda.

2.1.5.3 Jenis Sistem Pemungutan Pajak

Dalam memungut pajak dikenal beberapa sistem pemungutan pajak adalah sebagai berikut:

- 1) *Official Assessment System* merupakan sistem pemungutan yang memberikan kewenangan kepada wajib pajak untuk menentukan besarnya pajak yang terutang kepada fiskus dan pejabat pajak sebagai pihak pemungut. Dalam sistem ini, petugas pajak memiliki kendali penuh atas penghitungan dan pemungutan pajak. Penerapan sistem ini ditujukan kepada masyarakat sebagai wajib pajak yang belum tentu dapat mempertanggung jawabkan penghitungan dan penetapan pajaknya. *Official Assessment System* ini digunakan dalam pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau jenis-jenis pajak daerah lainnya dimana KPP sebagai pihak yang mengeluarkan surat ketetapan pajak berisi besaran PBB terutang setiap tahunnya.
- 2) *Self Assessment System* merupakan salah satu sistem pemungutan pajak dimana sistem ini membebankan besaran pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak yang bersangkutan secara mandiri. Jadi wajib pajak disini berperan aktif dalam menghitung, membayar sampai melaporkan besaran pajaknya kepada Direktorat Jenderal Pajak.

- 3) *With Holding System* merupakan sistem pemungutan pajak yang besarnya pajak akan dihitung oleh pihak ketiga yang bukan wajib pajak atau petugas pajak. Contoh dari sistem ini adalah pemotongan penghasilan pegawai oleh bendahara instansi, sehingga pegawai tidak perlu lagi ke kantor pajak untuk membayar pajaknya. Jenis-jenis pengenaan pajak yang menggunakan withholding assessment system, yaitu Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 21, PPh Pasal 22, PPh Pasal 23, PPh Pasal 4 Ayat 2 (PPh Final), dan PPN. Dengan sistem pemungutan ini, wajib pajak akan mendapatkan bukti potong atau Surat Setoran Pajak (SSP) yang berfungsi sebagai bukti atas pelunasan pajak.

2.1.5.4 Syarat Pemungutan Pajak

Syarat pemungutan pajak adalah landasan prinsip yang harus ada dalam setiap aktivitas pemungutan pajak. Berikut ini 5 syarat pemungutan pajak di Indonesia.

- 1) Syarat Keadilan

Pemungutan pajak harus berdasarkan keadilan, baik dalam pengaturan maupun dalam pelaksanaan pemungutan pajak. Landasan keadilan adalah syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk mencapai keadilan dalam masyarakat

- 2) Syarat Yuridis

Pemungutan pajak selalu berdasar pada hukum yang berlaku. Salah satu undang-undang tersebut adalah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum Perpajakan. Peraturan dalam bentuk undang-undang memberi pemerintah jaminan hukum untuk melakukan kegiatan pemungutan pajak.

- 3) Syarat Ekonomis

Pemungutan pajak tidak boleh mengganggu kegiatan ekonomi dan menyebabkan perlambatan ekonomi nasional. Misalnya, pemungutan pajak tidak boleh mengganggu

kegiatan produksi atau perdagangan yang sedang berlangsung.

4) Syarat Finansial

Pemungutan pajak harus efisien dan efektif untuk memaksimalkan hasil yang diperoleh. Efisien berarti pemungutan pajak harus mudah, tepat sasaran, tepat waktu, dan dengan biaya minimal. Efektif artinya pemungutan pajak harus memberikan hasil sesuai dengan perhitungan yang dilakukan. Dalam kondisi ini, biaya pemungutan pajak harus lebih kecil dari penerimaan pajak yang diterima oleh kas negara.

5) Syarat Sederhana

Sistem pemungutan pajak harus sederhana bagi wajib pajak sehingga mudah dimengerti. Sistem pemungutan pajak yang sederhana membantu wajib pajak melaporkan pajaknya dan mendorong untuk membayar kewajiban pajaknya, penerimaan pajak negara dapat meningkat.

2.1.6 Pendapatan Asli Daerah (PAD)

2.1.6.1 Pengertian Pendapatan Asli Daerah

Merujuk Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Daerah, Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Menurut Baldric Siregar (2015:31) dalam bukunya berjudul Akuntansi Sektor Publik, Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah penerimaan yang diperoleh Pemerintah Daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan Daerah.

2.1.6.2 Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan Undang-Undang yang terdiri dari:

- 1) Pajak daerah;
- 2) Retribusi daerah;
- 3) Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan; dan
- 4) Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

2.2 Penelitian Terdahulu

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

No	Peneliti	Judul Penelitian	Variabel	Hasil Penelitian
1	Wahidah (2017)	Evaluasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang.	Variabel: Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P-2)	Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Magelang dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Magelang Nomor 10 Tahun 2012 dan Peraturan Bupati Magelang Nomor 46 Tahun 2012, dimulai proses pendaftaran dan pendataan, penilaian dan penetapan, serta penagihan. Dalam proses pemungutan pajak masih ada kegiatan yang belum

				<p>disusun SOP, sedangkan SOP Tata Cara Penagihan PBB belum mengatur tentang penyampaian surat tagihan bagi wajib pajak yang belum membayar setelah jatuh tempo serta pada pelaksanaannya surat tagihan pajak belum disampaikan ke semua wajib pajak yang belum membayar setelah jatuh tempo. Pelaksanaan pemungutan PBB P-2 di Kabupaten Magelang sudah efektif dan sangat efisien.</p>
2	Idhania (2018)	<p>Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Melalui Sistem Online Payment Point Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi</p>	<p>Variabel Independen: Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2)</p> <p>Variabel Dependen: Pendapatan Asli Daerah</p>	<p>Hasil penelitian menunjukkan bahwa intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem Online Payment Point telah mencerminkan upaya pemerintah untuk meningkatkan penerimaan dari sektor PBB-P2 di Kabupaten Tangerang. Namun, pada</p>

		Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)		pelaksanaannya masih ada kendala dari wajib pajak yaitu kurang tepat waktu dalam pembayaran PBB-P2, mendekati atau melebihi jatuh tempo yang telah ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang.
3	Linngga (2018)	Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Sarana Penunjang Efektivitas Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (Pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah)	Variabel Independen: Pajak Bumi Dan Bangunan Variabel Dependen: Pendapatan Asli Daerah	Hasil penelitian yang berhasil didapat yaitu kegiatan pemungutan dalam pelaksanaannya sistem dan prosedur sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku hanya saja masih ada kendala dalam penerapannya seperti kurangnya SDM dalam pemungutan pajak, kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak, kurangnya sosialisasi Wajib Pajak dalam membayar, menghitung dan melaporkan wajib pajaknya. Kendala

				tersebut menyebabkan kurang efektifnya penerimaan pendapatan PBB.
4	Yani (2019)	Analisis Sistem Pemungutan Dan Pencatatan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Pemerintah Kota Bandar Lampung Dalam Perspektif Ekonomi Islam.	Variabel: Pajak Bumi Dan Bangunan	Hasil penelitian yang didapat yaitu secara keseluruhan sudah berjalan dengan cukup baik dan sudah mengikuti prosedur yang ada meskipun masih terdapat kekurangan dan hambatan dalam sistem. Pemungutan PBB di Kota Bandar Lampung sudah sesuai dengan standar pemerintah yaitu dengan menggunakan aplikasi SISMIOP.
5	Sahputra (2019)	Implementasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan (PBB-P2) Di Kabupaten Kepulauan Meranti (Studi Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah	Variabel: Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P-2)	Hasil penelitian ini menunjukkan pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Kepulauan Meranti ditinjau dari faktor komunikasi cukup baik, indikator sumber daya cukup baik, indikator disposisi berada pada kategori baik, sedangkan indikator struktur

		Kabupaten Kepulauan Meranti)		birokrasi dalam kategori sedang. Secara keseluruhan dapat direkapitulasi pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Kepulauan Meranti berada pada kategori cukup baik berdasarkan indikator komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur birokrasi.
--	--	------------------------------------	--	---

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan oleh peneliti menggunakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Menurut Sukmadinata (2017: 72), penelitian deskriptif adalah jenis penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan atau menjabarkan fenomena yang ada, baik fenomena alami maupun fenomena buatan manusia bisa mencakup aktivitas, karakteristik, perubahan, hubungan, kesamaan, dan perbedaan antara fenomena satu dengan fenomena lain. Penelitian ini merupakan jenis penelitian yang secara langsung melibatkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Keuangan dan Aset Daerah X. Peneliti berharap jenis penelitian ini dapat menggambarkan secara jelas kondisi yang sebenarnya terjadi.

3.2 Sumber dan Data Penelitian

Sumber dan data dalam penelitian ini diperoleh langsung dan peneliti menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder. Menurut Rohiyatun et al (2020) sumber data dijelaskan sebagai berikut:

1. Sumber data primer

Sumber data primer adalah data yang diperoleh dari sumbernya, sumber disini yang dimaksud langsung dari Badan Keuangan dan Aset Daerah X, khususnya pada bidang DAFDATAP (Pendaftaran, Pendataan, dan Penetapan). Sumber data ini dianggap lebih akurat.

2. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder yaitu data yang didapatkan baik langsung maupun tidak langsung yang berasal dari Badan Keuangan dan Aset Daerah X, dapat berupa kajian-kajian literatur yang dapat membantu penelitian ini.

3.3 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan tiga teknik pengumpulan data antara lain sebagai berikut:

1. Wawancara

Dilakukan dengan mewawancarai secara langsung kepada pihak yang terlibat dan terkait langsung dalam pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P-2) di BKAD X khususnya pada bidang DAFDATAP (Pendaftaran, Pendataan, dan Penetapan) berupa pertanyaan-pertanyaan mengenai proses sistem pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2), kualitas dari sistem yang dipakai dalam pemungutan PBB-P2, faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), serta upaya BKAD dalam mengatasi hambatan dalam pelaksanaan sistem pemungutan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2), serta strategi pemerintah daerah dalam meningkatkan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah.

2. Observasi

Observasi bertujuan untuk mengamati dan mencatat gejala-gejala yang tampak pada objek penelitian pada saat kondisi atau situasi yang sebenarnya atau yang sebenarnya terjadi, antara lain kondisi sumber daya manusia, kondisi sarana dan prasarana yang ada, proses, serta kendala-kendala dalam pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P-2) di Badan Keuangan dan Aset Daerah X khususnya pada bidang DAFDATAP (Pendaftaran, Pendataan, dan Penetapan) dan kondisi lain yang dapat mendukung hasil penelitian. Hal ini dimaksudkan agar diperoleh data yang lebih mendekati kebenaran yaitu dengan membandingkan hasil wawancara dengan keadaan yang sebenarnya.

3.4 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Metode analisis ini digunakan untuk mendeskripsikan proses sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Badan Keuangan dan Aset Daerah X dengan menganalisis bagaimana proses sistem pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB P-2), strategi pemerintah daerah dalam peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), serta upaya Pemerintah Daerah dalam mengatasi hambatan dalam pelaksanaan sistem pemungutan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) dalam meningkatkan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah. Proses analisis ini didahului dengan pengumpulan serta informasi yang diperoleh dari pihak terkait yaitu Badan Keuangan dan Aset Daerah X, selanjutnya mengolah data serta informasi yang telah diperoleh kemudian dari hasil analisis tersebut ditarik kesimpulan yang logis dan memberikan saran atau masukan sebagai perbaikan dalam masalah yang ada di Badan Keuangan dan Aset Daerah X.

BAB IV

PELAKSANAAN PROGRAM MAGANG

4.1 Profil Perusahaan

Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) merupakan unsur penunjang pemerintahan yang menyelenggarakan fungsi dalam bidang keuangan di bawah pimpinan Kepala Badan dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah. Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) merupakan suatu Lembaga yang berwenang dalam hal pendapatan, anggaran, pelaporan, dan asset. Di setiap daerah memiliki Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD).

4.1.1 Visi dan Misi Perusahaan

A. Visi Perusahaan

Terwujudnya Sleman Sebagai Rumah Bersama Yang Cerdas, Sejahtera, Berdaya Saing, Menghargai Perbedaan dan Memiliki Jiwa Gotong Royong.

B. Misi Perusahaan

Menciptakan tata kelola pemerintahan yang baik dengan dukungan teknologi untuk meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat.

4.2 Rencana Pelaksanaan Program Magang

Pelaksanaan program magang di Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) X dilaksanakan dari 19 September – 19 Desember 2022 (3 Bulan). Pelaksanaan magang di Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) X ditempatkan ke 2 bidang, yaitu Bidang Akuntansi dan Pelaporan (19 September – 31 Oktober 2022) serta bidang DAFDATAP (Pendaftaran, Pendataan, dan Penetapan) khususnya di bagian Pelayanan Pajak Daerah (1 November – 19 Desember 2022). Selanjutnya pada tahap magang, kepala bidang memberikan aktivitas-aktivitas magang sebagai berikut:

1. Akuntansi dan Pelaporan

- a) Melakukan pengecekan dan pencocokkan saldo rekonsiliasi yang diberikan kepala bidang untuk berbagai dinas

- b) Melakukan penarikan saldo pendapatan di SIKD Akuntansi untuk berbagai dinas
 - c) Melakukan penarikan saldo register UYHD dan contrapost di SIKD Akuntansi berbagai dinas
 - d) Melakukan koreksi saldo di SIKD Akuntansi berbagai dinas
 - e) Melakukan validasi SPJ di SIKD Akuntansi berbagai dinas
2. DAFDATAP (Pendaftaran, Pendataan, dan Penetapan) bagian Pelayanan Pajak Daerah
- a) Melakukan verifikasi berkas BPHTB di sistem e-BPHTB
 - b) Melakukan verifikasi berkas PBB-P2 untuk salinan SPPT PBB-P2
 - c) Melakukan validasi SSPD BPHTB di sistem e-BPHTB
 - d) Melakukan upload berkas BPHTB waris pada sistem e-BPHTB
 - e) Melayani wajib pajak yang akan mengurus BPHTB (jual beli, waris, dan hibah)
 - f) Melakukan pemrosesan PBB-P2 dengan menggunakan sistem Payment Online System PBB
 - g) Melayani pengambilan berkas SPPT PBB-P2 dan SSPD BPHTB

4.3 Pelaksanaan Magang

Kegiatan magang di BKAD X dilaksanakan selama 3 bulan mulai tanggal 19 September 2022 dan akan selesai pada tanggal 19 Desember 2022. Magang dilaksanakan selama 5 hari kerja dengan ketentuan jam masuk kantor yaitu Senin sampai Kamis pada pukul 07.30-15.30 WIB dan Jumat pada pukul 07.30-14.30 WIB.

Kegiatan magang di BKAD X ditempatkan pada 2 bidang selama periode magang 3 bulan. Untuk bidang pertama, ditempatkan pada Bidang Akuntansi dan Pelaporan dengan periode waktu 19 September 2022 sampai 31 Oktober 2022. Penempatan bidang kedua, yaitu bidang DAFDATAP (Pendaftaran, Pendataan, dan Penetapan) khususnya di bagian Pelayanan Pajak Daerah dengan periode waktu 1 November 2022 sampai 19 Desember 2022.

4.4 Ketercapaian Pelaksanaan Magang

Pelaksanaan magang pada bidang akuntansi dan pelaporan yang dijalani oleh penulis mulai secara efektif di hari kedua pada tanggal 20 September 2022 hingga pada tanggal 31 Oktober 2022.

Adapun kegiatan magang yang dilakukan penulis, yang pertama melakukan penarikan STS SKPD Dinas Perhubungan, UPTD Rusunawa, UPTD TPU, serta UPTD Pelayanan Peralatan, Laboratorium, dan Pengolahan Aspal dalam 1 bulan pada software SIKD. Penarikan STS SKPD disesuaikan dengan rekening koran buku kas umum yang telah dicetak oleh Bank BPD DIY Cabang Sleman.

Kegiatan kedua yaitu melakukan koreksi SPJ SKPD Dinas. Koreksi SPJ dilakukan pada software SIKD. Koreksi SPJ ini dilakukan ketika SKPD salah ketika melakukan pencatatan pada laporan keuangannya sehingga harus dilakukan koreksi. Koreksi SPJ ini bisa dalam bentuk penukaran maupun pengurangan.

Kegiatan ketiga yaitu melakukan validasi LPJ SKPD. Validasi LPJ juga dilakukan pada software SIKD. Saat melakukan validasi LPJ hal pertama yang dilakukan adalah melakukan pengecekan saldo SPJ pada LPJ uang persediaan apakah ada uang sisa persediaan atau tidak. Jika terdapat sisa saldo belanja dilakukan pengecekan juga pada rekening koran apakah sudah dicatat uang sisa apa belum. Untuk validasi TU sisa saldo harus 0, untuk GU/UP tidak harus asal ada rekening koran dilampirkan. Lalu dicek pada LPJ bendahara pengeluaran (SPJ fungsional) pada kolom SPJ GU/UP/TU bulan ini nominalnya harus sama dengan total di LPJ uang persediaan. Pada rekonsiliasi pajak pusat juga nominal antara rekap rekon pajak pusat harus sama dengan total pada SPJ. Jika semuanya sudah boleh melakukan validasi LPJ pada SIKD.

Pelaksanaan magang pada Bidang DAFDATAP (Pendaftaran, Pendataan, dan Penetapan) khususnya di bagian Pelayanan Pajak Daerah yang dijalani oleh penulis dimulai pada tanggal 1 November 2022 hingga pada tanggal 19 Desember 2022.

Kegiatan keempat saat sudah di Bidang DAFDATAP (Pendaftaran, Pendataan, dan Penetapan) khususnya di bagian Pelayanan Pajak Daerah yaitu melakukan verifikasi pada berkas yang diupload wajib pajak untuk BPHTB (jual-beli, waris, dan hibah). Penulis melakukan verifikasi pada berkas-berkas baru yang diupload wajib

pajak untuk BPHTB pada sistem E-BPHTB jenis jual-beli yang terdiri dari gambar objek pajak, SPPT PBB tahun perolehan, bukti lunas PBB dari tahun 2013 dengan lampiran print out resmi BKAD X (simpelpbb.slemankab.go.id), fotocopy sertifikat tanah, foto copy identitas wajib pajak, titik koordinat dan maps dari objek pajak, dan yang terakhir adalah surat kuasa asli bermaterai dengan ktp penerima kuasa jika prosesnya tidak dilakukan sendiri. Apabila pada sertifikat tanah dengan SPPT PBB terdapat perbedaan nama wajib mencantumkan surat keterangan beda nama dari kelurahan atau cetak peta sig di BKAD X. Untuk jenis BPHTB waris persyaratan yang wajib dilampirkan sama dengan jual-beli akan tetapi perlu menambahkan beberapa berkas dan wajib menuliskan 50% pada kolom pengurangan di SSPD dan perlu melampirkan foto copy surat kematian, surat keterangan waris, dan pernyataan kepemilikan tanah. Apabila bidang yang dimiliki waris lebih dari 1, perlu menuliskan rincian bidang yang ditinggalkan pada rekap NJOP. Untuk jenis BPHTB jenis hibah persyaratan yang wajib dilampirkan sama dengan jual-beli akan tetapi perlu menambahkan beberapa berkas, seperti perlu menuliskan 50% pada kolom pengurangan jika hibah diberikan kepada anak kandung. Ditambah surat pernyataan permohonan 50% untuk anak kandung juga. Untuk jenis hibah juga melampirkan surat pernyataan hibah. Kegiatan setelah verifikasi berkas yaitu melakukan validasi pembayaran BPHTB. Setelah berkas-berkas wajib pajak diverifikasi dan disetujui oleh staf mengenai penilaian harga yang ditetapkan, bisa di print out. Hasil print out SSPD BPHTB harus dilengkapi dengan tanda tangan wajib pajak, cap dan tanda tangan notaris/PPAT/kecamatan, serta pembayaran pajak jika ada nominal pajaknya dan cap dari Bank BPD DIY. Setelah berkas SSPD BPHTB sudah dilengkapi persyaratannya maka bisa dilakukan validasi pada sistem e-BPHTB dengan memasukkan no pelayanan pada sistem dan melakukan validasi berkas dan selanjutnya akan diarsip. Jika terdapat tagihan pajaknya, bisa dilampirkan bukti bayar pajaknya saat akan mengambil berkas validasi SSPD BPHTB.

Kegiatan magang penulis selanjutnya adalah melakukan pelayanan untuk Salinan SPPT PBB-P2 dengan cara verifikasi berkas wajib pajak. Berkas yang harus dilengkapi untuk Salinan SPPT, seperti formulir permohonan, surat keterangan hilang dari kelurahan, cet peta sig di BKAD X, sertifikat tanah, surat keterangan lunas, KTP pemilik, dan surat kuasa jika dikuasakan. Jika berkas lengkap, maka akan

diberikan lembar pengambilan untuk bukti saat mengambil salinan SPPT. Lalu berkas pemohon diberikan kepada petugas cetak untuk dicetak salinan SPPT PBB-P2 yang baru. Pemohon datang ke BKAD minimal 3 hari setelah pengajuan permohonan dengan membawa surat bukti pengambilan dan menyerahkan kepada petugas untuk mengambil salinan SPPT PBB-P2. SPPT PBB-P2 diberikan kepada wajib pajak dan petugas akan mencatat di excel sebagai arsip. Pengecekan kelengkapan berkas untuk penghapusan dari basis data dan pelayanan 2022 dengan mencetak surat keterangan NJOP, surat keterangan lunas PBB dengan menggunakan sistem payment online system PBB, dan mencetak peta sig objek pajak dengan menggunakan sistem Smartmap. Kegiatan magang penulis selanjutnya adalah melakukan rekapitulasi ekspedisi cek lapangan nilai harga pasar tanah dan bangunan tahun 2022. Kegiatan magang penulis selanjutnya adalah melakukan pengecekan surat keterangan lunas wajib pajak di sistem payment online system pbb yang terdampak tol Jogja.

4.5 Data dan Output yang Diperoleh Selama Magang

Kegiatan magang yang berlangsung selama 3 bulan di Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) X pada bidang Bidang Akuntansi dan Pelaporan serta DAFDATAP (Pendaftaran, Pendataan, dan Penetapan) khususnya di bagian Pelayanan Pajak Daerah, penulis telah mempelajari terkait data-data apa saja yang telah didapatkan dan output apa saja yang diperoleh selama magang, yaitu sebagai berikut:

- a. Mengetahui bagaimana cara kerja software SIKD Akuntansi bagian evaluasi
- b. Mengetahui data laporan khas daerah, register UYHD, dan register contrapost bulan September – Oktober 2022
- c. Mengetahui bagaimana proses koreksi input SPJ SKPD di SIKD Akuntansi
- d. Mengetahui dan memahami proses validasi LPJ SKPD di SIKD Akuntansi
- e. Mengetahui bagaimana cara kerja di website e-BPHTB
- f. Mengetahui dan memahami berkas-berkas untuk syarat pengajuan BPHTB jenis jual beli, waris, dan hibah
- g. Mengetahui bagaimana cara upload berkas BPHTB di website e-BPHTB

- h. Memahami bagaimana cara menghadapi wajib pajak untuk memberikan penjelasan mengenai syarat-syarat pengajuan BPHTB jenis jual beli, waris, dan hibah
- i. Mengetahui dan memahami bagaimana cara melakukan validasi BPHTB di website e-BPHTB
- j. Mengetahui dan memahami bagaimana cara untuk pengambilan validasi BPHTB
- k. Mengetahui dan memahami bagaimana cara kerja software sistem payment online system PBB khususnya SISMIOP
- l. Mengetahui dan memahami berkas-berkas untuk syarat pengajuan Salinan SPPT PBB-P2
- m. Mengetahui dan memahami bagaimana cara untuk pengambilan Salinan SPPT PBB-P2 dan Mutasi PBB-P2
- n. Mengetahui dan memahami bagaimana cara kerja software Smartmap untuk melihat peta sig.

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Pelaksanaan Sistem Pemungutan PBB-P2 di BKAD X

Dalam rangka pemungutan PBB-P2 pemerintah daerah Kabupaten Sleman membentuk basis data PBB-P2. Pembentukan basis data PBB-P2 di BKAD X dilaksanakan melalui pendaftaran, pendataan, penetapan dan penilaian, dan penagihan. Pemerintah Daerah menggunakan basis data yang berasal dari limpahan Direktorat Jenderal Pajak yang tertuang dalam aplikasi sistem manajemen informasi objek pajak (SISMIOP) PBB-P2.

A. Pendaftaran Objek PBB-P2

Pendaftaran objek PBB-P2 dimulai dari objek baru, objek baru ini artinya SPPT PBB-P2 belum pernah diterbitkan atau objek pajak belum terdaftar pada sistem administrasi PBB-P2. Wajib pajak dapat mengajukan permohonan untuk diterbitkan SPPT objek baru dengan syarat menyerahkan:

- 1) Form permohonan yang telah diisi dengan lengkap dan benar serta ditandatangani;
- 2) Fotokopi identitas pemohon (jika dikuasakan melampirkan surat kuasa serta fotokopi identitas penerima kuasa);
- 3) SPOP yang sudah diisi dengan lengkap dan benar serta ditandatangani;
- 4) Fotokopi bukti kepemilikan hak atas tanah (sertifikat atau letter c);
- 5) Denah lokasi objek pajak;
- 6) Surat pengantar pendaftaran objek pajak baru dari Kelurahan setempat.

Setelah berkas dicek oleh petugas di loket, berkas akan diserahkan kepada kepala subbidang pendaftaran untuk dilakukan verifikasi lagi dan ditandatangani. Setelah dari kepala subbidang pendaftaran, berkas akan naik ke kepala bidang DAFDATAP untuk ditandatangani juga. Setelah berkas naik dan sudah ditandatangani, berkas akan dientri pada sistem SISMIOP dan setelahnya akan ditetapkan sebagai objek baru dan keluar SPPT. Untuk objek baru biasanya harus membayar pajak lima tahun ke belakang.

a) Pengisian Surat Permohonan Objek Pajak (SPOP)

Surat Permohonan Objek Pajak (SPOP) berisi formulir pendataan wajib pajak. SPOP diisi oleh wajib pajak dengan lengkap dan selanjutnya akan dilakukan pemetaan.

b) Pemetaan (Grafis Peta)

Tujuan dari pemetaan adalah untuk melakukan pengecekan kesesuaian letak objek pajak yang ada di sertifikat melalui sistem di komputer. Pemetaan ini akan memberikan keterangan kelurahan, kecamatan, dan pada blok mana letak objek pajak itu berada. Peta akan digrafis dan letak objek pajak akan diketahui.

c) Penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Penyampaian SPPT kepada wajib pajak dilaksanakan secara bertahap melalui pemerintah desa dan dukuh. Jika setelah menerima SPPT wajib pajak menghendaki perubahan data, seperti pembetulan nama/alamat/luas bangunan, mutasi utuh/pecah/gabung, pendaftaran objek baru, pembatalan, dll atau menghendaki pengurangan pajak atau keberatan terhadap NJOP bumi/bangunan, maka wajib pajak harus mengajukan permohonan tertulis. Permohonan tersebut dapat dilakukan secara individu atau kolektif melalui pemerintah desa setempat.

d) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Wajib pajak dapat melakukan pembayaran sendiri melalui bank yang bekerja sama dengan BKAD X, antara lain Bank BPD DIY, Bank BRI, Bank Mandiri, dan Bank BNI serta bisa melalui aplikasi, seperti Gojek, Tokopedia, LinkAja, Shopee, dan Jogjakita atau bisa melalui petugas pemungut pada waktu diadakan “Pekan Pemungutan PBB-P2” di dukuh. Untuk wajib pajak yang SPPT-nya terdapat perubahan data, pembayaran PBB-P2 dilakukan ketika petugas PBB-P2 mengeluarkan surat catatan pembayaran dan selanjutnya wajib pajak membayar PBB-P2 di Bank.

B. Pendataan Objek PBB-P2

BKAD X melakukan pendataan khusus untuk PBB-P2, karena BKAD X mengejar ketetapan tahunan. Jadi BKAD X melakukan pendataan individual.

1) Penyampaian Surat ke Objek Pajak

Kegiatan ini dilakukan oleh petugas PBB-P2 dengan cara datang ke lokasi langsung dan melakukan pendataan objek pajak dengan menyerahkan surat

pengantar pendataan kepada wajib pajak. Wajib pajak mengajukan permohonan pendaftaran objek pajak baru ke BKAD X melalui petugas PBB-P2 dengan melengkapi data-data yang diperlukan seperti sertifikat dan IMB dan selanjutnya akan dinilai.

2) Verifikasi Data

Kegiatan verifikasi data dilakukan dengan tujuan melihat kesesuaian data wajib pajak dengan data yang sebenarnya. Kegiatan ini dilakukan oleh petugas PBB-P2 dengan cara mencocokkan data objek pajak dan subjek pajak yang sudah terdaftar dengan keadaan objek pajak dan subjek pajak yang sebenarnya di lapangan.

3) Identifikasi Objek dan Subjek Pajak PBB-P2

Kegiatan ini dilakukan oleh petugas PBB-P2 dengan cara mencocokkan informasi grafis yang ada pada peta kerja dengan keadaan objek pajak di lapangan. Petugas PBB-P2 juga perlu datang langsung untuk mengukur objek pajaknya, melihat kualitas jenis bahan untuk objek pajaknya untuk menentukan nilai dari objek pajak tersebut. Hal ini bertujuan untuk dipergunakan sebagai bahan penetapan besarnya pajak yang terutang. Pendataan objek pajak yang kedua yaitu menggunakan evaluasi Zona Nilai Tanah (ZNT). Peningkatan nilai tanah itu dari zonasi. Misalnya Kawasan Kaliurang, dulu beberapa tahun yang lalu ketika belum ada hotel-hotel besar zona nilai tanahnya hanya berkisar Rp. 50.000/m. Namun setelah ada hotel-hotel besar dibangun menjadi kawasan wisata yang ramai, akhirnya kawasan ekonomi di sekitarnya menjadi tumbuh seperti adanya banyak resto. Hal tersebut akan mengakibatkan kenaikan nilai tanah di zona tersebut. Dengan pendataan model Zona Nilai Tanah (ZNT) sangat membantu dalam peningkatan penerimaan PBB-P2.

C. Penilaian dan Penetapan Objek PBB-P2

1. Penilaian Objek PBB-P2

Langkah-langkah penilaian PBB P2 secara masal:

- 1) Ka. Subbid Penetapan menugaskan staf Subbid Penetapan untuk membuat surat tugas individu objek PBB P2.
- 2) Staf Subbid Penetapan membuat surat tugas penilaian individu objek PBB P2 dan meneruskan kepada Ka. Subbid Penetapan.

- 3) Ka. Subbid Penetapan meneliti dan memaraf surat tugas penilaian individu objek PBB P2 dan menyampaikan kepada Ka. Bidang Pendaftaran, Pendataan, dan Penetapan.
- 4) Ka. Bidang Pendaftaran, Pendataan, dan Penetapan meneliti dan memaraf surat tugas penilaian individu objek PBB P2 dan menyampaikan kepada Ka. BKAD.
- 5) Ka. BKAD menandatangani surat tugas penilaian individu PBB P2.
- 6) Staf Subbid Penetapan mengambil surat tugas penelitian individu objek PBB P2 dan menyampaikan kepada Petugas Penilaian.
- 7) Petugas Penilai menerima Laporan hasil Pendataan yang terdiri dari SPOP dan LSPOP yang telah diisi oleh Wajib Pajak, serta data pendukung yang dibutuhkan.
- 8) Petugas Penilai melakukan perhitungan nilai tanah dan/atau bangunan dengan menggunakan metode penilaian yang ada dan membuat dan menandatangani laporan penilaian individu objek PBB P2 berdasarkan hasil perhitungan tersebut, kemudian menyampaikan kepada Ka. Subbid Penetapan.
- 9) Ka. Subbid Penetapan meneliti dan memaraf Laporan Penilaian Individu Objek PBB P2, kemudian menyampaikan kepada Ka. Bidang Pendaftaran, Pendataan, dan Penetapan.
- 10) Ka. Bidang Pendaftaran, Pendataan, dan Penetapan meneliti, menyetujui, dan menandatangani Laporan Penilaian Individu Objek PBB P2.
- 11) Staf Subbid menginput zona nilai tanah dan nilai bangunan ke SISMIOP kemudian menetapkan dan menerbitkan SPPT.
- 12) Staf Subbid Penetapan menatausahakan Laporan Penilaian Individu Objek PBB P2 dan SPPT hasil penilaian individu.

2. Penetapan Objek PBB-P2

Langkah-langkah penetapan PBB P2 secara masal:

- 1) Merekam SPOP dan LSPOP hasil pemutakhiran data. Hasil pemutakhiran data yang dilakukan secara aktif maupun pasif semuanya dikumpulkan dengan menggunakan blanko Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran SPOP). Sebelum dilakukan proses

penetapan, harus dapat dipastikan bahwa semua SPOP dan LSPOP hasil pemutakhiran data sudah terekam dalam basis data, agar ketentuan yang dihasilkan nantinya benar-benar up to date.

- 2) Mencetak DHR. Daftar Hasil Rekaman (DHR) memuat data dan perubahan data yang telah direkam. Sebelum kita melakukan penghitungan hendaknya terlebih dahulu dicetak DHR-nya untuk dilakukan verifikasi dan memastikan bahwa semua perubahan data telah dilakukan perekaman sesuai dengan SPOP dan LSPOP. Verifikasi DHR dapat dilakukan dengan mengambil sampel dari keseluruhan data yang direkam. Kalau ternyata ada kesalahan hendaknya langsung dilakukan perubahan sesuai dengan SPOP dan LSPOP yang ada dan bila perlu dilakukan pengecekan ulang kelengkapan, sehingga data yang ada dalam basis data sudah benar-benar valid.
- 3) Perekaman Klasifikasi Tanah dan Bangunan. Berdasarkan hasil penilaian atas tanah dan bangunan yang dilakukan oleh penilai diperoleh daftar klasifikasi tanah dan klasifikasi bangunan. Daftar klasifikasi tanah dan bangunan tersebut selanjutnya direkam ke dalam basis data. Sebelum dilakukan proses perhitungan hendaknya daftar klasifikasi tanah serta DBKB harus dicetak terlebih dahulu sebagai lampiran SK Bupati/Walikota tentang klasifikasi dan besarnya NJOP tanah dan Bangunan per M2 tahun pajak untuk wilayah kabupaten/kota masing-masing.
- 4) Penghitungan Ketetapan (kalibrasi). Penghitungan ketetapan merupakan proses yang dilakukan oleh sistem (SISMIOP) untuk menghitung besarnya PBB P2 terutang untuk tiap-tiap objek pajak. Penghitungan ketetapan dapat dilakukan per desa/kelurahan. Hasil yang diperoleh adalah besarnya ketetapan PBB P2 terutang untuk tiap-tiap objek yang ada dalam satu kelurahan. Penghitungan ketetapan hendaknya dilakukan setelah klasifikasi tanah dan bangunan ditetapkan oleh Bupati/Walikota dengan diterbitkannya Surat Keputusan.
- 5) Pencetakan SPPT PBB P2 dan DHKP. Hasil akhir dari proses penetapan adalah pencetakan produk keluaran berupa SPPT PBB-P2

dan DHKP. Pencetakan produk keluaran tersebut dapat dilakukan per kelurahan sesuai dengan hasil kalibrasi yang telah dilakukan sebelumnya. DHKP diserahkan kepada desa dan SPPT PBB-P2 diserahkan kepada desa yang selanjutnya akan dibagikan kepada WP.

D. Penagihan PBB-P2

Dalam sistem penagihan diawali dari himbauan kepada wajib pajak untuk segera membayar pajak PBB-P2 sebelum jatuh tempo. Kegiatan pelaksanaan penagihan PBB-P2 di BKAD X diawali dengan menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP). Jangka waktu jatuh tempo pembayaran pajak terutang 6 bulan sejak tanggal diterbitkannya SPPT oleh BKAD X. Selama 6 bulan pajak terutang belum dilunasi diterbitkan Surat Tagihan Pajak (STP). Jangka waktu STP adalah 24 bulan dihitung sejak tanggal jatuh tempo pembayaran SPPT dan SKP sampai dengan tanggal pembayaran. Apabila dalam 24 bulan pajak terutang belum dilunasi, diterbitkan Surat Teguran. Setelah diterbitkannya Surat Teguran masih ada wajib pajak yang belum membayar (wajib pajak yang tidak taat) maka akan didatangi langsung oleh pihak pajak. Pembayaran PBB-P2 ini bisa pajak tahun berjalan maupun tunggakan pajak tahun sebelumnya.

5.2 Kualitas Sistem Pemungutan PBB-P2 di BKAD X

Sistem yang digunakan BKAD X untuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) antara lain SISMIOP dan SIMPel PBB. SISMIOP merupakan sistem limpahan dari pusat yaitu KPP Pratama, sedangkan SIMPel PBB merupakan sistem buatan dari KOMINFO Sleman. Mobile PBB juga sistem yang dibuat oleh KOMINFO Sleman untuk wajib pajak yang bisa digunakan untuk melihat riwayat transaksi pembayaran kewajiban pajak PBB-P2. SIMPel PBB digunakan untuk melihat perkembangan sejauh mana realisasi PBB-P2 di masing-masing kecamatan maupun kelurahan. Dari SIMPel PBB, masing-masing kecamatan dan kelurahan memiliki user untuk melihat sejauh mana perkembangan PBB-P2 di wilayahnya. Akan tetapi, user ini dibuat secara terbatas. User kecamatan hanya bisa melihat di wilayah kecamatan tersebut dan user kalurahan juga hanya bisa melihat di wilayah kalurahannya saja.

Dalam hal ini BKAD X sebagai user saja. BKAD X belum pernah melakukan analisis risiko terhadap sistem yang dipakai untuk PBB-P2, seperti melakukan identifikasi risiko, identifikasi dampak risiko, dan identifikasi strategi penanganan terhadap risiko. Karena semua sistem aplikasi tersentral pada KOMINFO Sleman. Jadi sebagai pengelola sistem, KOMINFO Sleman pasti telah melakukan analisis risiko terhadap sistem PBB-P2, seperti penggunaan ISO dalam koneksitas BKAD X dengan Bank. KOMINFO Sleman X menganggap penggunaan ISO lebih aman daripada jaringan web. Karena pihak luar yang tidak berkepentingan tidak bisa melakukan akses untuk masuk.

Kesadaran terhadap pentingnya keamanan sistem sudah terbangun, seperti pemilihan penggunaan ISO terhadap koneksitas BKAD X dengan Bank oleh KOMINFO Sleman. Manajemen password dalam pengelolaan sistem oleh BKAD X untuk perlindungan terhadap keamanan informasi berupa pengaturan password belum dilaksanakan. Hal ini dilakukan untuk meminimalisir user lupa terhadap passwordnya. BKAD X sebagai user juga membuat pembagian tugas dalam menggunakan sistem PBB-P2. Kewenangan-kewenangan di setiap user dibagi sesuai tingkatannya, seperti user biasa kewenangannya 40%-50%, sedangkan user di lingkup BKAD X mendapat 90%-100%. Misalnya PBB Kab Sleman, user mempunyai kewenangan untuk meng-entry pembayaran dan membatalkan transaksi pembayaran itu dibatasi cuma beberapa user tertentu yang bisa mengaksesnya.

5.3 Faktor Pendukung dan Penghambat Sistem Pemungutan PBB-P2 di BKAD X

A. Pendaftaran Objek PBB-P2

1. Faktor Pendukung

1) Basis Data

Basis data ini merupakan upaya BKAD X untuk menjaring orang-orang yang belum mendaftarkan diri atas objek-objek tanah melalui basis data. Selain itu, setelah SPPT disampaikan setiap tahunnya BKAD X melakukan pemantauan dengan turun-turun ke kalurahan untuk melihat sejauh mana penyampaian SPPT. BKAD X juga meminta input dari perangkat kalurahan yaitu kepala dukuhnya untuk memberikan

informasi mengenai objek-objek pajak baru yang sudah melakukan transaksi jual beli atau perumahan baru dan lain sebagainya.

2) Sistem

BKAD memberikan kemudahan dalam melakukan pendaftaran PBB-P2 objek baru secara online melalui website. Hal ini membuat wajib pajak tidak perlu untuk datang ke BKAD X untuk melakukan pendaftaran PBB-P2 objek baru.

2. Faktor Penghambat

1) Kesadaran Wajib Pajak Rendah

Wajib Pajak masih banyak yang melakukan penghindaran terhadap pajak. Wajib pajak malas untuk mendaftarkan objek pajaknya karena akan dikenakan pajaknya. Padahal PBB-P2 menjadi syarat-syarat tertentu, misalkan untuk transaksi jual beli tanah ataupun untuk diajukan kepada bank.

B. Pendataan Objek PBB-P2

1. Faktor Pendukung

1) Peraturan

Peraturan ini dapat mendukung BKAD X dalam melakukan beberapa langkah karena dalam pendataan PBB-P2 pasti terdapat beberapa hal yang menghambat. Sifat dasar individu cenderung abai terhadap pajak. Peraturan ini yang akan menegakkan sifat abai wajib pajak. Jadi ketika dalam suatu kondisi yang sudah tidak bisa lagi diupayakan, akhirnya peraturan ini yang akan menjadi jalan keluarnya.

2. Faktor Penghambat

1) Kesadaran Wajib Pajak Rendah

Karakteristik individu (wajib pajak) cenderung abai terhadap pajak dan ingin menghindari pajak. Hal ini membuat proses pendataan individual tidak berjalan mulus. Sikap tidak kooperatif wajib pajak yang menghambat proses pendataan objek PBB-P2 individual ini misalnya tidak bersedia memberikan data-data atau dokumen seperti sertifikat atau IMB dan tidak mau menemui petugas.

2) Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM)

Dalam melakukan pendataan objek PBB-P2 individual perlu energi yang besar dan waktu yang lama, sedangkan sumber daya manusia di BKAD X tidak hanya menghandle PBB-P2 saja, tetapi ada pajak daerah lainnya.

C. Penilaian dan Penetapan Objek PBB-P2

1. Penilaian Objek PBB-P2

1. Faktor Pendukung

1) Data Yang Baik

Data yang dimiliki BKAD X di sistem sangat lengkap dan terstruktur. Data yang diberikan wajib pajak sudah lengkap dan benar sehingga membantu petugas di BKAD X dalam memproses dalam penilaian objek PBB-P2.

2. Faktor Penghambat

1) Wajib Pajak Tidak Kooperatif

Ketika BKAD X bersurat kepada individu masih banyak yang tidak kooperatif. Ketika petugas BKAD X akan terjun langsung ke objek wajib pajak untuk melakukan penilaian tanah dan bangunan, wajib pajak tidak mau menemui petugas dan tidak memberikan dokumen yang diperlukan seperti sertifikat atau IMB, sehingga akan menghambat proses penilaian objek PBB-P2.

2. Penetapan Objek PBB-P2

a) Faktor Pendukung

1) Sistem Andal

Data PBB-P2 merupakan data yang masif, semua orang di Indonesia yang memiliki objek bumi dan bangunan dikenakan pajak PBB-P2. Sleman memiliki >650.000 wajib pajak, sehingga dibutuhkan sistem yang andal. BKAD X memiliki turunan dari warisan KPP Pratama yaitu SISMIOP (Sistem Informasi Manajemen Objek Pajak). SISMIOP ini sangat membantu dalam melakukan proses penetapan PBB-P2 dengan data yang banyak dan masif.

b) Faktor Penghambat

1) Analisa ZNT Belum Menyeluruh

Kendala dalam melakukan penetapan PBB-P2, yaitu ketika akan dilakukan analisa ZNT belum dilakukan secara menyeluruh dan masif. Baru BKAD X melakukan pendataan dan penilaian individual, otomatis penetapan objek PBB-P2 akan diupdate jika terdapat perubahan data dalam pendataan dan penilaian individual. Akan tetapi yang tidak terdapat perubahan data setiap tahun per tanggal 1 Januari tahun berjalan akan dilakukan penilaian dan penetapan objek PBB-P2 secara masal menggunakan sistem.

D. Penagihan PBB-P2

1. Faktor Pendukung

1) Regulasi Mendukung

Dengan adanya aturan yang mendukung BKAD X selaku fiskus, berhak untuk melakukan penagihan kepada wajib pajak yang memiliki tunggakan pajak dengan memberikan surat tagihan. BKAD X juga berhak melakukan tindakan untuk wajib pajak yang tidak taat dalam membayar pajaknya dengan memberikan spanduk atau stiker bahwa wajib pajak belum membayar pajak PBB-P2.

2) Sistem Aplikasi Menunjang

Sistem aplikasi yang dimiliki BKAD X, seperti SISMIOP dan SIMPEL. Sistem ini mempermudah dalam pengerjaan data, karena data PBB-P2 di Sleman setiap tahun ditetapkan >650.000 wajib pajak. Jika dikerjakan manual bukanlah data yang terbilang sedikit.

3) Sistem Pembayaran Mudah

BKAD X bekerja sama untuk PBB-P2 dengan 4 bank, seperti Bank BPD DIY, Bank Mandiri, Bank BRI, dan Bank BNI. Untuk Bank BPD DIY sendiri memperluas channel pembayaran, tidak hanya melalui *internet banking*, *mobile banking*, dan ATM. Tetapi BPD ini bekerja sama dengan *fintech-fintech*, seperti aplikasi Gojek, Tokopedia, LinkAja, Shopee, dan Jogjakita. Untuk tahun depan BKAD X berencana untuk menambah QRIS.

4) Tim Mendukung

Tim yang ada bukan hanya tim dari BKAD X, namun juga tim di tingkat kalurahan. Ketika tim di kalurahan itu berjalan dengan baik, seperti di tingkat padukuhan-padukuhan saat mengadakan “Pekan Pembayaran” secara periodik, maka akan mempermudah kinerja tim dari BKAD X. Hal ini dapat meningkatkan penerimaan pajak tahun berjalan.

2. Faktor Penghambat

1) Kesadaran Wajib Pajak Rendah

Kesadaran wajib pajak yang masih rendah masih menjadi hambatan paling besar. Dengan kesadaran wajib pajak yang rendah membuat ketaatan wajib pajak juga rendah. Wajib pajak tahu bahwa mereka memiliki kewajiban, tetapi masih enggan untuk membayar pajak.

2) Wajib Pajak Tidak Jelas

Wajib pajak memiliki objek pajak di suatu wilayah, akan tetapi wajib pajaknya tidak berada di wilayah tersebut. Alamat yang tertera dalam data tidak jelas. Wajib pajak ada yang belum tahu, sehingga diperlukan sosialisasi. Hal tersebut juga menjadi hambatan petugas BKAD X dalam melakukan penagihan.

3) Data Limbahan Masih Banyak Yang Tidak Cocok

PBB-P2 awalnya merupakan pajak dari pemerintah pusat, mulai 2013 baru dilimpahkan menjadi pajak daerah. Ketika dilimpahkan menjadi pajak daerah, keadaan data jika dicocokkan dengan data di lapangan, baru 50% yang cocok. Masih banyak yang tidak cocok, seperti nama wajib pajak yang tertera “Pemilik”.

5.4 Upaya BKAD X Dalam Mengatasi Hambatan Dalam Sistem Pemungutan PBB

P-2

A. Pendaftaran Objek PBB-P2

BKAD X sudah melakukan upaya-upaya dalam mengatasi hambatan dalam pendaftaran objek PBB-P2, salah satunya yaitu basis data setiap tahun. Sebenarnya ketika basis data yang diajukan dari pihak-pihak kalurahan itu banyak akan menguntungkan bagi mereka. Karena PBB-P2 adalah pajak yang

bagi hasilnya untuk wilayah banyak. Jadi ketika PBB-P2 tinggi, maka yang didapat kalurahan juga banyak. Oleh karena itu, jika mereka menyadari bahwa nantinya yang akan diperoleh itu banyak, mereka akan lebih proaktif. Namun permasalahannya bagi hasil yang diberikan tidak *cash and carry*, tetapi ditransfer melalui APBKal (Anggaran Pendapatan dan Belanja Kalurahan). Jadi tidak diberikan secara tunai, tetapi lewat kegiatan dari kalurahan seperti dana-dana pembangunan.

B. Pendataan Objek PBB-P2

Upaya yang dilakukan BKAD X adalah membangun komunikasi dengan wajib pajak. Selama ini yang dilakukan BKAD X adalah menempatkan wajib pajak tidak sebagai seorang wajib pajak melulu, namun lebih sebagai mitra kerja. Karena memang realitanya bahwa wajib pajak merupakan mitra kerja untuk bersama-sama membangun melalui sektor pajak. Karena Pendapatan Asli Daerah (PAD) komponen terbesarnya adalah penerimaan pajak dari rekan-rekan wajib pajak. Oleh karena itu, sangat penting untuk membina hubungan yang baik dengan wajib pajak. Jadi komunikasi nanti bukan komunikasi antara fiskus dengan wajib pajak, namun mitra. Misalnya memperlakukan mitra usaha dengan sebaik mungkin dengan memberikan pelayanan yang terbaik. Sehingga wajib pajak bisa merasa nyaman.

C. Penilaian dan Penetapan Objek PBB-P2

1. Penilaian Objek PBB-P2

Ketika individu (wajib pajak) banyak yang tidak kooperatif dengan menolak menemui petugas dari BKAD X, maka upaya yang bisa dilakukan adalah bersurat lagi. Jika wajib pajak tidak bisa memberikan data yang diperlukan, maka upaya lainnya yang dilakukan adalah terjun langsung ke lapangan untuk mengukur dan melakukan penetapan karena memang petugas dari BKAD X juga memiliki hak tersebut.

2. Penetapan Objek PBB-P2

Upaya dalam mengatasi hambatan dalam penetapan objek PBB-P2 adalah selalu melakukan update data. Data yang ada selalu dimutakhirkan, sehingga harapannya bisa ada pemutakhiran yang baik untuk datanya.

Sehingga otomatis output akhir proses penetapan berjalan efektif. Endingnya nanti akan ada optimalisasi penerimaan PBB-P2.

D. Penagihan PBB-P2

Upaya yang dilakukan BKAD X dalam mengatasi hambatan dalam proses penagihan adalah melakukan sosialisasi kepada wajib pajak yang belum mengetahui. Untuk wajib pajak yang belum taat, akan dilakukan penagihan secara rutin apalagi yang sudah menjadi tunggakan. Sedangkan untuk masalah data, data terbagi menjadi 2. Untuk data yang terdapat kesalahan, akan diperbaiki terlebih dahulu. Untuk data yang sebetulnya tidak ada, akan dilakukan pembatalan.

5.5 Strategi Pemerintah Daerah untuk PBB-P2 Dalam Meningkatkan Kontribusi Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Terkait masalah data, BKAD X mengupayakan pemutakhiran data agar data yang didapat sudah betul. Jika data sudah betul, permasalahan akan menipis tinggal wajib pajaknya taat atau tidak. Untuk wajib pajak yang belum taat, akan dilakukan penagihan secara rutin apalagi yang sudah menjadi tunggakan. Sedangkan wajib pajak yang belum tahu, akan diberikan sosialisasi.

Dalam mempercepat pembayaran, BKAD X memiliki program-program, seperti:

1. PBB-P2 Panutan

Program ini dilaksanakan awal tahun sampai bulan Mei. Wajib pajak-wajib pajak yang besar di mana ketetapannya >Rp. 9.000.000 diarahkan BKAD X untuk dihimbau datang untuk membayar pajaknya sebelum 31 Mei. Akan diadakan pula acara penghargaan terhadap wajib pajak panutan yang akan diberikan oleh Bupati.

2. Pembebasan Sanksi Denda

Program pembebasan sanksi denda sudah dilaksanakan sejak 2019, tetapi periodenya berbeda-beda. Program pembebasan sanksi denda diharapkan agar wajib pajak tertarik untuk segera melunasi tunggakan pajaknya.

3. Pekan Pembayaran

Pekan pembayaran ini dilakukan dalam level padukuhan-padukuhan. Dalam pekan pembayaran juga perlu dana, dana ini diambil dari bagi hasil pajak

retribusi. Pekan pembayaran dilakukan untuk memudahkan wajib pajak dalam melakukan pembayaran karena tidak perlu jauh-jauh dari rumah untuk melakukan pembayaran PBB-P2. Pekan pembayaran ini juga disediakan hadiah kepada wajib pajak yang melakukan pembayaran PBB-P2. Hal ini dilakukan untuk menarik minat wajib pajak dan menjadi apresiasi bagi wajib pajak yang membayar PBB-P2.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan yang penulis uraikan di atas pada bab-bab sebelumnya, maka penulis dapat memberikan beberapa kesimpulan yang berkaitan dengan pembahasan tentang Evaluasi Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) diantaranya sebagai berikut:

1. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di BKAD X sudah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 11 Tahun 2012 dimulai dari proses pendaftaran, pendataan, penilaian dan penetapan, serta penagihan.
2. Kualitas sistem Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di BKAD X tergolong baik. BKAD X sebagai user dan KOMINFO Sleman sebagai pengelola sudah melakukan analisis risiko terhadap sistem yang dipakai untuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2). Keamanan dari sistem untuk pengelolaan dari sistem Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) tergolong level menengah-tinggi, seperti memiliki kesadaran bahwa keamanan itu penting dengan melakukan pemilihan ISO untuk koneksitas BKAD X dengan Bank.
3. Terdapat faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) yang dilakukan BKAD X.
 - 1) Faktor Pendukung
 1. Pendaftaran Objek PBB-P2
 - Basis data
 - Sistem
 2. Pendataan Objek PBB-P2

- Peraturan
- 3. Penilaian Objek PBB-P2
 - Data yang baik
- 4. Penetapan Objek PBB-P2
 - Sistem yang andal
- 5. Penagihan PBB-P2
 - Regulasi yang mendukung
 - Sistem aplikasi menunjang
 - Sistem pembayaran mudah
 - Tim yang mendukung
- 2) Faktor Penghambat
 1. Pendaftaran Objek PBB-P2
 - Kesadaran wajib pajak yang masih rendah
 2. Pendataan Objek PBB-P2
 - Kesadaran wajib pajak yang masih rendah
 - Keterbatasan SDM
 3. Penilaian Objek PBB-P2
 - Wajib pajak tidak kooperatif
 4. Penetapan Objek PBB-P2
 - Analisa ZNT belum menyeluruh
 5. Penagihan PBB-P2
 - Kesadaran wajib pajak masih rendah
 - Wajib pajak tidak jelas
 - Data limpahan masih banyak yang tidak cocok
- 4. Upaya yang dilakukan BKAD X dalam mengatasi hambatan dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) antara lain:
 - a. Proses pendaftaran objek PBB-P2 dilakukan pemutakhiran basis data
 - b. Proses pendataan objek PBB-P2 dilakukan dengan membangun komunikasi dengan wajib pajak sebagai mitra kerja
 - c. Proses penilaian objek PBB-P2 dilakukan dengan memberikan surat kepada wajib

- d. Proses penetapan objek PBB-P2 dilakukan dengan melakukan pemutakhiran data pada sistem
 - e. Proses penagihan PBB-P2 dilakukan dengan sosialisasi kepada wajib pajak yang belum mengetahui serta wajib pajak yang belum taat akan dilakukan penagihan secara rutin.
5. Strategi BKAD X dalam peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) dengan melakukan program percepatan pembayaran, antara lain:
- a. PBB-P2 panutan sebagai apresiasi kepada wajib pajak yang ketetapannya di atas Rp 9.000.000 karena membayar pajak sebelum Mei
 - b. Pembebasan sanksi denda agar wajib pajak tertarik membayar tunggakan pajaknya
 - c. Pekan pembayaran yang memudahkan wajib pajak dalam melakukan pembayaran kewajiban pajaknya.

Program-program tersebut sangat efektif dalam peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2).

Terkait masalah data, BKAD X mengupayakan pemutakhiran data agar data yang didapat sudah betul. Jika data sudah betul, permasalahan akan menipis tinggal wajib pajaknya taat atau tidak. Untuk wajib pajak yang belum taat, akan dilakukan penagihan secara rutin apalagi yang sudah menjadi tunggakan. Sedangkan wajib pajak yang belum tahu, akan diberikan sosialisasi.

6.2 Saran

Berdasarkan analisis dan pembahasan, peneliti berusaha memberi masukan yang diharapkan dapat menjadi pertimbangan dan manfaat bagi BKAD X dalam pelaksanaan sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di BKAD X diantaranya sebagai berikut:

1. Melakukan pendataan ulang wajib pajak PBB-P2 agar data wajib pajak tetap ter-update. Hal ini dapat dilakukan setiap tahun untuk menjaga keakuratan data. Karena potensi jual-beli tanah dan bangunan cukup tinggi.

2. Bekerja sama secara aktif dengan melibatkan unsur-unsur dari bawah seperti RT, RW, dan Dukuh dalam penggalian potensi objek baru.
3. Menambah jumlah SDM di BKAD X dalam kegiatan pemungutan pajak sebagai penunjang dalam proses pemungutan PBB-P2.
4. Memberikan sosialisasi kepada wajib pajak untuk melaporkan data yang sesuai saat melakukan pemrosesan data PBB-P2, agar saat pemrosesan pengolahan data lebih mudah dan akurat.
5. Melakukan sosialisasi kepada wajib pajak tentang prosedur pemungutan PBB-P2 agar wajib pajak lebih mengerti dan memberikan kesadaran wajib pajak untuk membayar PBB-P2 sebelum jatuh tempo.

DAFTAR PUSTAKA

- Baldric Siregar. (2015). *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta. UPP-SIM-YKKPN.
- Bere, A. (2019). *Evaluasi Sistem Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Dan Pengaruhnya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Dikabupaten Belu* (Doctoral dissertation, stie malangkucecwara).
- Ekawati, D., & Hendarto, R. M. (2017). *Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Perdesaan Dan Perkotaan (P2) Pada Bpkad Kabupaten Pati* (Doctoral dissertation, Sekolah Vokasi).
- Elviza, E. (2018). *Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Utara*. *Jurnal Akuntansi Muhammadiyah*, 8(1).
- Fatansyah. 2015. *Basis Data*. Bandung: Informatika
- Hafsah, H., & Loka, R. F. (2021). *Analisis Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan*. *LIABILITIES (JURNAL PENDIDIKAN AKUNTANSI)*, 4(1), 24-37.
- Idhania, R. (2018). *Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) melalui Sistem Online Payment Point dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang)* (Doctoral dissertation, Universitas Brawijaya).
- Linngga, S. (2018). *Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Sarana Penunjang Efektivitas Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (Pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah)* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara).
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan*. Edisi Revisi. Yogyakarta, Andi.
- Muga, A. M., Indrihastuti, P., & Ekasari, L. D. (2022). *Evaluasi Pemungutan dan Prosedur Pencatatan Pajak Bumi dan Bangunan Pemerintah Kabupaten*

- Pasuruan (Studi Pada Badan Keuangan Daerah & Pelayanan Pajak Daerah) Kabupaten Pasuruan Jawa Timur* (Doctoral dissertation, Fakultas Ekonomi Universitas Tribhuwana Tungga Dewi).
- Nisa, H. (2016). *Studi tentang Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Samarinda*. Jurnal Publikasi Administrasi Publik, 4(3), 56.
- Pradita, F. D., Suyadi, I., & Riza, M. F. (2014). Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya. *Jurnal Mahasiswa Perpajakan*, 3(1).
- Rahmawan, E. (2012). Optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan (PBB) dalam peningkatan pendapatan daerah (Studi pemungutan pajak bumi dan bangunan (PBB) di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah). *Jurnal Ilmu Politik & Pemerintahan Lokal*, 1(2).
- Ramadhina, S. (2015). Pembuatan Sistem Informasi Manajemen Bengkel di Sekolah Menengah Kejuruan Negeri 3 Yogyakarta. *Jurnal Pendidikan Teknologi dan Kejuruan*, 22(3), 324-338.
- Republik Indonesia. (2004). Undang-Undang Nomor 33 Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah.
- Republik Indonesia. (2007). Undang-Undang Nomor 28, Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Republik Indonesia. (2009). Undang-Undang Nomor 28, Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Kabupaten Sleman. (2012). Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Sleman No. 11 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Rohiyatun, B., Mandalika, U. P., Perkantoran, M., & Moderen, P. (2020). *Jurnal Visionary (VIS) Prodi AP UNDIKMA 2020*. 9(April), 22-31.

- Sahputra, Y. A. (2019). *Implementasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan (PBB-P2) Di Kabupaten Kepulauan Meranti (Studi Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kabupaten Kepulauan Meranti)* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Riau).
- Sukmadinata, N. S. (2017). *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya
- Wahidah, K., Sugiri, S., & Mahsun, M. (2017). *Evaluasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Kabupaten Magelang* (Doctoral dissertation, STIE Widya Wiwaha).
- Waluyo. (2011). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Yani, S. G. (2019). *Analisis Sistem Pemungutan Dan Pencatatan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Pemerintah Kota Bandar Lampung Dalam Perspektif Ekonomi Islam* (Doctoral dissertation, UIN Raden Intan Lampung).