

ANALISIS PERBANDINGAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBELUM DAN SESUDAH MENJADI PAJAK DAERAH DI KABUPATEN SUKOHARJO

Fadlil Usman¹⁾ Victario Marthardi Yohandika²⁾

¹⁾Politeknik Keuangan Negara STAN
e-mail : Fadlil_us@yahoo.com

²⁾Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan
e-mail : Victariomartha@yahoo.com

Abstract

Handover of PBB P2 to local governments is based on Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). In its implementation, local governments need to be ready in all management aspects including the administration of the collection. This study aimed to compare the implementation of managing PBB P2 before and after becoming local taxes. The research method used is descriptive qualitative analysis. The results showed that there were no differences in the implementation of PBB P2 management, in the SOP PBB P2, in PBB P2 rate and the number of villages served.

Keywords: *PBB P2, PBB P2 Management, descriptive qualitative analysis*

PENDAHULUAN

Seiring dengan era otonomi daerah dan desentralisasi fiskal, maka pendaerahan PBB dan BPHTB menjadi salah satu kegiatan yang akan dilakukan. Sebagaimana diketahui bahwa PBB yang dikelola oleh pemerintah pusat terbagi atas 5 (lima) sektor yaitu Sektor Perdesaan, Perkotaan, Perkebunan, Perhutanan/Kehutanan, dan Pertambangan. Namun dari ke 5 sektor tersebut, berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD), yang dilimpahkan pengelolaannya kepada pemerintah daerah hanya PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan saja (disingkat PBB P2) dan BPHTB. BPHTB sudah sejak 1 Januari 2011 lalu resmi dikelola oleh pemerintah daerah, sedangkan untuk PBB P2 akan dilakukan secara bertahap sampai tahun 2014 nanti tergantung dari kesiapan daerah itu sendiri.

Kabupaten Sukoharjo sudah sejak tanggal 1 Januari 2012 telah menerima pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan dari KPP Pratama Sukoharjo ke Pemerintah Daerah Sukoharjo. Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) bertugas untuk mengelola pajak daerah ini, dengan struktur yang baru sesuai dengan Perda No 10 Tahun 2011 tentang perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo No. 3 Tahun 2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Sukoharjo.

Sebelum pengelolaan PBB P2 Kabupaten Sukoharjo dilimpahkan ke Pemerintah Daerah Sukoharjo, pengelolaannya dilaksanaka oleh KPP Pratama Sukoharjo. KPP Pratama Sukoharjo bertugas menghimpun dan mengelola PBB secara keseluruhan, dan pengelolaannya sudah berjalan lama. KPP Pratama Sukoharjo digunakan sebagai pembanding untuk menilai kekurangan dan kelebihan Pemerintah Daerah Kabupaten Sukoharjo dalam mengelola PBB P2.

Dalam pelaksanaannya perlu adanya kesiapan dalam administrasi pemungutannya (penelitian Taufiq Umar Abdalla, 2010). Pemerintah Daerah dirasa mampu untuk mengambil alih PBB menjadi Pajak Daerah walaupun para pengambil keputusan di Kantor Dinas Pendapatan Daerah yang lebih cenderung untuk sementara menyerahkan pengelolaannya kepada Pemerintah Pusat (penelitian Hernanda Bagus Priandana, 2009) dari penelitian yang sudah dilakukan, penulis berharap dengan membandingkan pelaksanaan pengelolaan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan sebelum dan sesudah menjadi Pajak Daerah bisa memberikan rekomendasi perbaikan bagi Pemerinah Daerah Kabupaten Sukoharjo. Kesiapan Pemerintah Kabupaten Sukoharjo dalam mengelola PBB P2 diharapkan mampu meningkatkan kualitas pelayanan PBB P2 sehingga memacu Wajib Pajak dalam pemenuhan kewajiban perpajakan sehingga mendorong peningkatan penerimaan PBB P2..

Penelitian-penelitian sebelumnya yang dilakukan berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

1. Hernanda Bagus Priandana (2009) mengambil judul penelitian “Keberadaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Pajak Pusat dalam Era Otonomi Daerah.”

Hasil kesimpulan dari penelitian ini adalah berdasarkan penelitian terdapat kecenderungan bahwa Pemerintah Daerah merasa mampu untuk mengambil alih administrasi PBB dengan segala konsekuensi walaupun secara fakta kemampuan untuk mengenal tata cara administrasi PBB masih rendah walaupun Pemerintah Daerah sudah menjadi mitra kerja PBB sejak lama. Akan tetapi berbeda dengan para pengambil keputusan di Kantor Dinas Pendapatan Daerah yang lebih cenderung berpikir realistis bahwa untuk sementara PBB lebih baik sebagai pajak pusat dari pada pajak daerah. Dengan berbagai pertimbangan tentunya, seperti SDM, faktor teknologi dan biaya.

2. Taufiq Umar Abdalla (2010) mengambil judul penelitian “Analisis Kesiapan Administrasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Undang-undang No 28 Tahun 2009 (Studi Kasus Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta).”

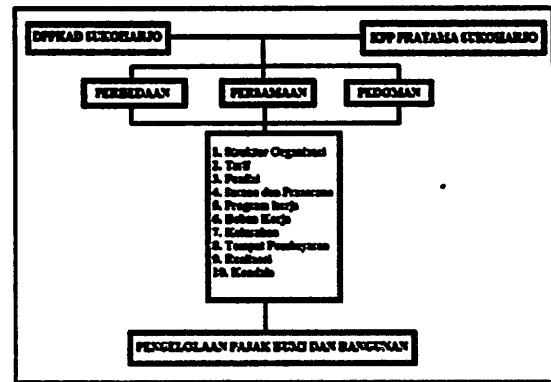
Hasil kesimpulan dari penelitian ini adalah hal-hal yang sedang dilakukan oleh Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta dalam rangka persiapan pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan.

Kesimpulan kedua dari penelitian ini adalah kendala-kendala yang dihadapi Pemerintah Daerah dalam kesiapan pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan.

Pembanding yang digunakan adalah KPP Pratama Sukoharjo, karena sebagai pengelola Pajak Bumi dan Bangunan yang pertama sebelum menjadi Pajak Daerah. KPP Pratama Sukoharjo adalah instansi yang mewakili Direktorat Jenderal Pajak sebagai pengelola PBB di Kabupaten Sukoharjo dan Kabupaten Wonogiri.

Kerangka pemikiran penelitian ini dapat digambarkan pada gambar 1.

Gambar 1. Kerangka Pemikiran



METODOLOGI PENELITIAN

Objek Penelitian ini adalah pelaksanaan pengelolaan PBB P2 tahun 2012 di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Sukoharjo dan KPP Pratama Sukoharjo selama tahun 2011.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang dibatasi sampai tanggal 31 Desember 2012, serta data-data dari KPP Pratama Sukoharjo dalam hal pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sebelum menjadi Pajak Daerah pada tahun 2011.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan analisis kualitatif deskriptif. Membandingkan antara pengelolaan PBB P2 selama menjadi Pajak Pusat dan setelah menjadi Pajak Daerah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Standard Operating Procedure (SOP)

Proses bisnis pengelolaan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Sukoharjo mengacu pada *standard operating procedure* yang tercantum dalam Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 49 Tahun 2011 tentang *Standar Operating Procedure* Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Kabupaten Sukoharjo. Dasar Hukum yang digunakan oleh DJP dalam pembuatan SOP khususnya untuk SOP yang berkaitan dengan PBB adalah Undang-undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Sebagaimana telah diubah dan diperbaharui dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994. KEP-533/PJ/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak PBB dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data SISMIOP s.t.d.d. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-115/PJ./2002.

Analisis perbandingan SOP yang digunakan DPPKAD dan KPP Pratama tentang *standard operating procedur* pendaftaran objek pajak baru dengan penelitian lapangan dan dengan penelitian kantor menunjukkan dalam SOP ini keduanya melakukan proses mutasi objek PBB bisa dengan penelitian kantor maupun dengan penelitian lapangan. Bila dilaksanakan dengan penelitian lapangan biasanya perubahan/mutasi lebih signifikan dan harus melakukan pengukuran dan pengamatan ke lapangan, untuk mencari data-data yang diperlukan dalam hal pendaftaran objek pajak baru.

Analisis perbandingan SOP yang digunakan DPPKAD dan KPP Pratama tentang *standard operating procedur* tata cara pelaksanaan penilaian individu Objek PBB-P2 menunjukkan terdapat perbedaan dalam pelaksanaannya termasuk dari pihak-pihak terkait, pada SOP KPP Pratama pembuat Konsep Surat Tugas Penilaian Individu objek PBB adalah Kepala Seksi Ekstensifikasi yang telah ditugaskan oleh Kepala KPP Pratama.

SOP yang digunakan oleh Pemerintah Daerah adalah Kepala Bidang Pendapatan menugaskan Kepala Seksi Pendataan dan Pendaftaran untuk membuat Surat Tugas Penilaian Individu objek PBB P2 yang kemudian ditandatangani dan disetujui oleh Kepala Bidang Pendapatan. Surat tugas tersebut digunakan oleh penilai dalam mencari data-data keperluan penilaian individu dengan cara melengkapi SPOP dan LSPOP oleh WP yang kemudian dilakukan perhitungan secara matematis dengan bantuan komputer untuk mendapatkan nilai sebenarnya dilapangan. Menurut SOP yang digunakan KPP Pratama terdapat jangka waktu penyelesaian yaitu paling lama satu bulan per objek pajak yang termuat dalam Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-533/PJ/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak PBB dalam rangka pembentukan dan/atau pemeliharaan basisdata SISMIOP s.t.d.d. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-115/PJ./2002.

Analisis perbandingan SOP yang digunakan DPPKAD dan KPP Pratama tentang *standard operating procedure* tata cara pembentukan /penyempurnaan Zona Nilai Tanah/ Nilai Indikasi Rata-rata menunjukkan Analisa ZNT/NIR merupakan kegiatan untuk menilai harga wajar bumi/tanah per meternya, dengan menggunakan perhitungan oleh penilai, kemudian diberi kode untuk setiap zona. Untuk persetujuan besaran nilai dan kode dibutuhkan persetujuan oleh Kepala Kanwil dengan diterbitkan buku

yang memuat kode dan besarnya nilai ZNT untuk suatu wilayah Kabupaten/Kota. Namun SOP yang ada di DPPKAD hanya cukup persetujuan Kepala Bidang Pendapatan saja. Jangka waktu penyelesaian pada SOP KPP Pratama adalah selama sepuluh hari kerja, tetapi SOP yang digunakan operasi ini menggunakan tata cara pemeliharaan data objek dan subjek PBB yang berpola SISMIOP, serta penatausahaan

Analisis perbandingan SOP yang digunakan DPPKAD dan KPP Pratama tentang *standard operating procedur* tata cara pemeliharaan data Objek dan Subjek PBB menunjukkan Pemeliharaan Basisdata merupakan kegiatan lapangan untuk memperbaiki atau meng-*update* data-data perubahan yang terjadi di lapangan. SOP yang digunakan hampir sama tetapi yang membedakan adalah dalam KPP Pratama bagian perekaman data dan mencetak DHR diserahkan kepada seksi yang berbeda dengan seksi ekstensifikasi yaitu seksi PDI (Pengolahan Data dan Informasi). Hasil dari kegiatan ini dari kedua instansi pemerintah ini menghasilkan dokumen yang sama. Untuk jangka waktunya sesuai standar prestasi kerja, sebagaimana tercantum dalam rencana kerja yang telah dibuat, biasanya jangka waktu yang digunakan 3 sampai 5 bulan.

Analisis perbandingan SOP yang digunakan DPPKAD dan KPP Pratama tentang *standard operating procedur* tata cara penyelesaian mutasi seluruhnya Objek dan Subjek PBB menunjukkan SOP yang digunakan oleh KPP Pratama melibatkan lebih banyak pihak dan seksi dalam proses penyelesaiannya. Dalam mengajukan permohonannya WP dapat mengajukan langsung ke UPTD Kecamatan dan tidak perlu ke kantor DPPKAD karena berkas tersebut akan diteruskan oleh UPTD ke DPPKAD sehingga mempermudah WP dalam menjangkau kantor UPTD yang berada di Kecamatan. Berbeda halnya dengan pelaksanaan KPP Pratama, dalam pengajuan berkas WP harus datang ke kantor dan mengajukan melalui TPT, sehingga dapat diproses. Jangka waktu yang dipatok dalam SOP KPP Pratama adalah lima hari kerja, sedangkan di SOP yang digunakan DPPKAD tidak tercantum.

Analisis perbandingan SOP yang digunakan DPPKAD dan KPP Pratama tentang *standard operating procedur* tata cara penerbitan Surat Ketetapan Pajak PBB-P2 menunjukkan perbedaan dari penamaan surat ketetapan, pada SOP DPPKAD bernama Surat Ketetapan Pajak Daerah PBB-P2, sedangkan di KPP Pratama bernama Surat Ketetapan Pajak PBB. Jangka waktu untuk penyelesaiannya pada SOP KPP Pratama paling lama satu bulan.

Analisis perbandingan SOP yang digunakan DPPKAD dan KPP Pratama tentang *standard operating procedur* tata cara penyelesaian permohonan keberatan PBB-P2 menunjukkan Permohonan keberatan atas SPPT/ SKP PBB yang diajukan ke KPP Pratama akan diteruskan wewenang penyelesaiannya ke Kantor Wilayah atau Ke kantor Pusat DJP. Sedangkan pada DPPKAD akan diselesaikan dan wewenangnya berada di Kantor Bidang Pendapatan. Jangka waktu yang ditentukan dalam SOP KPP Pratama adalah sembilan bulan sejak surat permohonan diterima.

Analisis perbandingan SOP yang digunakan DPPKAD dan KPP Pratama tentang *standard operating procedur* tata cara penyelesaian permohonan pengurangan PBB-P2 terutang menunjukkan SOP DJP secara keseluruhan permohonan pengurangan PBB terutang dibagi menjadi dua kewenangan yaitu kewenangan Kanwil dan kewenangan KPP Pratama. Sedangkan di Pemerintah Daerah kewenangan hanya satu yaitu di Kepala Bidang pendapatan. Jangka waktu dalam SOP KPP Pratama adalah paling lama dua bulan sejak surat permohonan diterima lengkap dan selambat-lambatnya tiga bulan sejak diterimanya permohonan pengurangan dari Wajib Pajak, apabila jangka waktu tersebut telah lewat dan Keputusan belum diterbitkan, maka permohonan pengurangan Wajib Pajak dianggap dikabulkan.

2. Perbandingan Penetapan Tarif PBB P2

Pemerintah Kabupaten Sukoharjo mengambil langkah untuk menetapkan tarif PBB-P2 tahun 2012 dengan 2 tarif yaitu 0,1% X (NJOP-NJOPTKP) untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- dan 0,2% X (NJOP-NJOPTKP) untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,-. NJOPTKP yang digunakan di wilayah Kabupaten Sukoharjo adalah sebesar Rp. 10.000.000,-. Tarif yang digunakan KPP Pratama Sukoharjo pada tahun 2011 menggunakan tarif 0,5% X 20% X (NJOP-NJOPTKP) untuk NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- dan 0,5% X 40% X (NJOP-NJOPTKP) untuk NJOP diatas Rp. 1.000.000.000,-. Untuk tarif DPPKAD Sukoharjo memilih untuk menetapkan tarif yang sama hasilnya dengan tarif sebelumnya di KPP Pratama Sukoharjo.

Pengenaan tarif yang dipakai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sukoharjo, memperlihatkan hasil yang sama dengan hasil dari perhitungan menggunakan tarif yang digunakan KPP Pratama Sukoharjo. Pada tahun 2012 tidak banyak memberikan perubahan dari segi tarif karena tarif yang digunakan

memberikan hasil yang sama dari tarif yang ditentukan Pemerintah Daerah dan KPP Pratama di Kabupaten Sukoharjo.

3. Perbandingan Sarana Pendukung (*Software* dan *hardware*)

Sarana pendukung baik *software* maupun *hardware* sangat menentukan keberhasilan pengelolaan PBB P2. Pemerintah Kabupaten Sukoharjo mengupayakan *software* dan *hardware* yang menyerupai *software* dan *hardware* yang digunakan oleh KPP Pratama untuk pengelolaan PBB P2.

Penggunaan program *Oracle 10g standard edition*, *user license* untuk DPPKAD dibatasi untuk lima pengguna, berbeda dengan KPP Pratama Sukoharjo yang bisa digunakan lebih dari lima pengguna, hal ini karena dana yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sukoharjo kurang memadai untuk membeli software yang cukup mahal. Pengguna yang dibatasi akan berimbas kepada pelayanan, karena tidak semua komputer tidak bisa digunakan untuk membuka aplikasi program *Oracle 10g standar edition* sehingga pelayanan kepada WP akan lebih lambat dibandingkan dengan pelayanan di KPP Pratama Sukoharjo dalam hal administrasi yang berhubungan dengan program ini. KPP Pratama Sukoharjo juga didukung dengan adanya alat *global position system (GPS)* yang dapat digunakan untuk penentuan titik koordinat di lapangan sebagai awal titik pembentukan peta digital, selain GPS, KPP Pratama Sukoharjo menggunakan *disto* sebagai alat ukur selain meteran yang dapat dipakai untuk mengetahui panjang maupun lebar dari objek yang diukur.

4. Perbandingan Program Kerja yang dilaksanakan

Dalam rangka untuk mengamankan penerimaan negara maka bisa dilaksanakan dengan pelaksanaan program kerja untuk PBB. Rencana atau program kerja tersebut antara lain adalah pembentukan basisdata SISMIO, pembentukan peta digital, pemeliharaan basisdata SISMIO, penilaian individu dan analisa ZNT/NIR. Rencana kerja tersebut juga membutuhkan biaya yang cukup besar dan petugas yang sudah cukup handal dan kompeten dalam pelaksanaan tugas ini. Data-data hasil tiga kegiatan tersebut baru bisa digunakan untuk ketetapan PBB-P2 pada tahun 2012, sehingga tidak mempengaruhi target dan realisasi PBB pada tahun 2011.

Namun DPPKAD Sukoharjo pada tahun 2012 tidak melaksanakan program kerja kegiatan pemeliharaan basisdata, pembentukan ZNT/NIR maupun Penilaian Individu, dikarenakan masih

berjalan kurang lebih setahun, hanya pekerjaan administrasi biasa seperti pendaftaran objek pajak baru, mutasi objek pajak,. Kurangnya tenaga penilai dan anggaran yang belum dialokasikan bisa menjadi kendala dalam pelaksanaan kegiatan, serta tersedianya sarana prasarana yang belum lengkap belum bisa mendukung DPPKAD Kabupaten Sukoharjo untuk melaksanakan kegiatan. DPPKAD merencanakan untuk kegiatan pemeliharaan basisdata dan analisa ZNT/NIR baru akan dilaksanakan pada tahun 2013.

1. Perbandingan Beban Kerja, Jumlah Kelurahan, Tempat Pembayaran

KPP Pratama Sukoharjo membawahi sektor perpajakan di dua Kabupaten yaitu Kabupaten Sukoharjo dan Wonogiri. Namun setelah pengalihan PBB ke Pemerintah Kabupaten/Kota beban kerja berkurang. Dengan adanya pengalihan PBB P2 ke pemerintah Kabupaten/kota akan membuat Pemerintah Daerah lebih fokus dalam pengelolaan penerimaan PBB P2. Banyak keuntungan yang akan didapat apabila PBB-P2 di daerahkan, lebih optimalnya penerimaan dan Wajib Pajak lebih antusias dalam pembayaran PBB-nya karena penerimaannya 100% untuk kemajuan daerah yang didiaminya. Keuntungan yang didapat oleh KPP Pratama Sukoharjo dengan berkurangnya beban kerja yaitu pengalihan PBB P2 yang sampai tahun 2014 sudah tidak menjadi wewenang pengelolaannya, maka akan membuat pegawai lebih berfokus dalam penggalan potensi perpajakan dari jenis pajak lain selain PBB P2 yaitu dari sektor PPN, PPh, dan Pajak tidak Langsung Lainnya. Dengan adanya pembagian beban kerja ini akan meningkatkan penerimaan negara dari sektor perpajakan. Pemerintah Daerah akan lebih berani juga dalam menindak Wajib Pajak yang kurang partisipatif atas kewajiban perpajakannya khususnya PBB P2, karena Pemerintah Daerah merupakan badan hukum yang membawahi seluruh wilayah Kabupaten Sukoharjo.

Jumlah Kelurahan/Desa yang masuk wilayah kerja Kabupaten Sukoharjo berjumlah 13 desa di Kecamatan Weru, 12 desa di Kecamatan Bulu, 14 desa di Kecamatan Sukoharjo, 16 desa di Kecamatan Nguter, 14 desa di Kecamatan Bendosari, 17 Desa di Kecamatan Polokarto, 15 desa di Kecamatan Mojolaban, 14 desa di Kecamatan Grogol, dan 14 desa di Kecamatan Baki. Kelurahan/desa dan kecamatan yang menjadi objek PBB di DPPKAD Sukoharjo sama dengan di KPP Pratama Sukoharjo dan semua sudah ber-SISMIOP. sehingga tidak

diperlukan lagi program kegiatan pembentukan basisdata SISMIOP. Hal ini menguntungkan Pemerintah Kabupaten Sukoharjo, karena semua wilayahnya sudah ber-peta SIG.

Untuk mempermudah kelancaran dalam proses penerimaan, proses penyetoran pembayaran PBB-P2 pada saat masih dikelola oleh KPP Pratama Sukoharjo melalui bank persepsi yang ditunjuk yaitu Bank Rakyat Indonesia, pembayarannya bisa melalui Anjungan Tunai Mandiri (ATM) maupun langsung datang ke BRI. Pemerintah Kabupaten Sukoharjo bekerjasama dengan Bank Daerah Jawa Tengah, yang tersebar di seluruh Jawa Tengah. Bagi Wajib Pajak PBB P2 yang memiliki Objek PBB di Sukoharjo namun berdomisili di luar Jawa Tengah bisa melakukan pembayaran PBB P2 terutangnya dengan mekanisme transfer antar bank, yaitu bank selain Bank Jateng karena Bank Jateng hanya dapat dijumpai di Jawa Tengah dan hanya beberapa yang ada di luar Jawa Tengah. Pembayaran PBB P2 yang terutang oleh Wajib Pajak bisa melalui loket-loket yang berada di setiap Kecamatan.

2. Kendala-Kandala yang Dihadapi.

Hasil wawancara dengan pegawai baik di KPP Pratama Sukoharjo, maupun di DPPKAD Kabupaten Sukoharjo maka didapati kendala-kendala sebagai berikut:

- a. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Pemerintah Kabupaten Sukoharjo , khususnya DPPKAD Sukoharjo dalam pengelolaan PBB-P2.
 - 1) Pegawai belum memahami dan menguasai aplikasi SISMIOP.
 - 2) Terbatasnya Sumber Daya Manusia yang mampu melaksanakan pekerjaan, penilaian, pendataan maupun dalam melayani permohonan perubahan, pembetulan, pemecahan SPPT.
 - 3) Data Wajib Pajak yang diberikan oleh KPP Pratama Sukoharjo sudah mengalami banyak perubahan di lapangan.
 - 4) Kurangnya pemberian pemahaman atau pelatihan oleh KPP Pratama Sukoharjo.
- b. Kendala-kendala yang dihadapi oleh KPP Pratama Sukoharjo
 - 1) Kurangnya SDM untuk mengelola PBB di dua Kabupaten, yaitu Kabupaten Wonogiri dan Kabupaten Sukoharjo.
 - 2) Data tidak ter-update secara reguler karena luasnya wilayah kerja sehingga kurang pengawasan.
 - 3) Kurangnya sinergi dalam koordinasi dengan perangkat desa terkait dengan pengelolaan PBB P2.

- 4) Lokasi KPP Pratama Sukoharjo yang dulu jauh dari domisili Wajib Pajak, sehingga menyulitkan Wajib Pajak dalam administrasi PBB P2, sebagai contoh dalam proses pendaftaran objek baru, pengurangan dan sebagainya.

Kendala-kendala yang dihadapi oleh DPPKAD Kabupaten Sukoharjo ini terjadi karena pengalihan pengelolaan PBB P2 kepada Pemerintah Daerah adalah hal yang baru dan dibutuhkan banyak keahlian dalam pengelolaannya. Misalnya dalam pelaksanaan kegiatan penilaian individual, diperlukan keahlian penilai dalam menilai tanah dengan cara membandingkan harga wajar dengan nilai objek lain yang sudah memiliki nilai pasar wajarnya. Dalam penggunaan GPS untuk mencari titik koordinat diperlukan SDM yang ahli dalam mengoperasikannya.

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Perbandingan SOP PBB antara KPP Pratama Sukoharjo dan DPPKAD Sukoharjo tidak menunjukkan perbedaan dari tujuan dan deskriptif kegiatan yang dilaksanakan, Pemerintah Daerah Kabupaten Sukoharjo mengadopsi ketentuan dalam pembuatan SOP PBB P2 dari SOP PBB yang dibuat oleh DJP.
2. Tarif yang ditentukan oleh DPPKAD Kabupaten Sukoharjo berpedoman pada tarif lama yang sudah digunakan oleh KPP Pratama Sukoharjo sebelum pengelolaan PBB P2.
3. Perbandingan *software* dan *hardware* yang digunakan hanya menunjukkan perbedaan kepemilikan GPS, disto, dan jenis *software* yang dibatasi penggunaannya.
4. Perbandingan jumlah kelurahan masih sama antara sebelum dan sesudah pengalihan, semua sudah ber-SISMIOP dan mempunyai peta digital, untuk beban kerja KPP Pratama Sukoharjo membawahi 2 Kabupaten yaitu Kabupaten Wonogiri dan Kabupaten Sukoharjo, dan untuk DPPKAD Sukoharjo hanya berwenang untuk pengelolaan PBB P2 Kabupaten Sukoharjo. Tempat pembayaran DPPKAD Sukoharjo bekerjasama dengan Bank BPD Jawa Tengah sebagai bank persepsinya, untuk KPP Pratama Sukoharjo menggunakan BRI untuk tempat pembayarannya.
5. Kendala-kendala yang dihadapi DPPKAD Sukoharjo adalah karena tidak mempunyai

pegawai yang berkompeten sehingga kurang maksimal dalam pelaksanaan kegiatan pengelolaan PBB P2, sedangkan KPP Pratama Sukoharjo jumlah pegawai tidak sebanding dengan wilayah kerja yang diawasi.

Penelitian ini terbatas dalam satu tahun pajak terakhir pengelolaan PBB P2 di KPP Pratama Sukoharjo dan satu tahun pajak awal pengelolaan PBB P2 oleh DPPKAD Kabupaten Sukoharjo. SOP yang dianalisis terbatas hanya delapan SOP yang digunakan oleh KPP Pratama Sukoharjo dan DPPKAD Sukoharjo.

Saran terkait penelitian ini yaitu:

1. Pelatihan untuk pegawai DPPKAD agar mampu menguasai bidang kerja dalam hal pengelolaan PBB P2 secara intensif dan bekerjasama dengan KPP Pratama Sukoharjo untuk dapat memberikan pelatihan.
2. Dilaksanakannya proram kerja baik pemeliharaan basisdata, analisis ZNT/NIR dan penilaian individual bekerjasama dengan KPP Pratama dalam hal pendampingan dalam pelaksanaannya.
3. Perekrutan pejabat penilai yang berkompeten agar dapat melaksanakan kegiatan yang berkaitan dengan penilaian Objek Pajak.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdala, Taufiq Umar. 2010. *Analisis Kesiapan Administrasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Undang-undang No 28 Tahun 2009 (Studi Kasus Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta)*, Tesis Universitas Indonesia.
- Priandana, Hernanda Bagus. 2009. *Keberadaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Pajak Pusat dalam Era Otonomi Daerah*, Tesis Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro.
- Republik Indonesia. 1985. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Sebagaimana Telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994*
- Direktorat Jenderal Pajak. 2011. *Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-115/PJ./2002 Tentang Perubahan Atas Keputusan Jenderal Pajak Nomor: KEP-533/PJ/2000 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam rangka Pembentukan dan atau Pemeliharaan Basisdata Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP)*.
- _____. 2009. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*
- Pemerintah Daerah Kabupaten Sukoharjo. 2011. *Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 3 Tahun 2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Sukoharjo*
- _____. 2011. *Peraturan Bupati Sukoharjo Nomor 49 Tahun 2011 Tentang Standard Operating Procedure Pemungutan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Sukoharjo*