

**ANALISIS KESIAPAN ADMINISTRASI
PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

**(STUDI PADA DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN
DAN ASSET KABUPATEN MALANG)**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Sarjana
pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya**

**IQBAL WILDA TYASA
105030400111082**

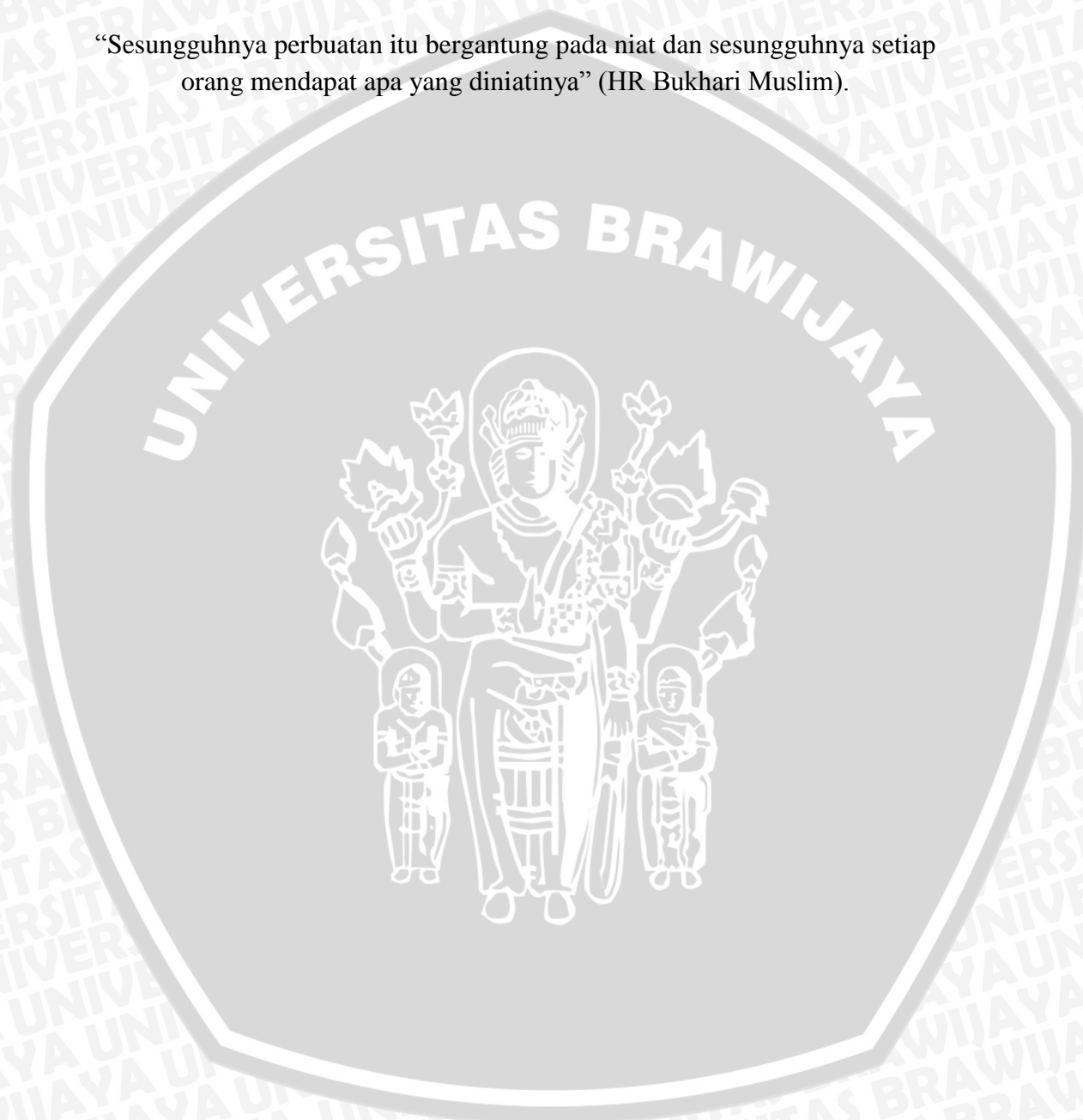


**UNIVERSITAS BRAWIJAYA
FAKULTAS ILMU ADMINISTRASI
JURUSAN ADMINISTRASI BISNIS
PROGRAM STUDI PERPAJAKAN
MALANG
2014**

MOTTO

Selalu memberikan niat terbaik dalam melakukan segala perbuatan.

“Sesungguhnya perbuatan itu bergantung pada niat dan sesungguhnya setiap orang mendapat apa yang diniatinya” (HR Bukhari Muslim).



TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul : ANALISIS KESIAPAN ADMINISTRASI
 PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
 PERDESAAN DAN PERKOTAAN

(STUDI PADA DINAS PENDAPATAN,
 PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASSET
 KABUPATEN MALANG)

Disusun oleh : IQBAL WILDA TYASA

NIM : 105030400111082

Fakultas : ILMU ADMINISTRASI

Jurusan : ADMINISTRASI BISNIS

Program Studi : PERPAJAKAN

Malang, Mei 2014

Komisi Pembimbing

Ketua

Anggota

Djamhur Hamid, Dr, DIP BUS, M.Si,

NIP. 19481110 198010 1 001

Mochammad Djudi M, Drs, M.Si

NIP. 19520607 198010 1 001

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh pihak lain untuk mendapatkan karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebut sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Malang, Mei 2014

Nama : Iqbal Wilda Tyasa

NIM : 105030400111082

RINGKASAN

Iqbal Wilda Tyasa, 2014. **Analisis Kesiapan Administrasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan** (studi pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang), Djahur Hamid, Dr, DIP BUS, M.Si, Mochammad Djudi M, Drs, M.Si, 95 Hal + xv

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengatur tentang dilimpahkannya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ke daerah. Atas hal tersebut Pemerintah Daerah perlu mempersiapkan segala aspek yang dibutuhkan untuk mengelola PBB P2. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis kesiapan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset (DPPKA) Kabupaten Malang dalam melaksanakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Fokus penelitian yang ditetapkan adalah tentang administrasi pemungutan PBB P2 dan tugas dan tanggung jawab DPPKA Kabupaten Malang tentang kesiapan pemungutan PBB P2. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data seperti wawancara dan dokumentasi. Instrumen penelitian yang dipilih peneliti berupa pedoman wawancara dan form pencatatan dokumen. Peneliti menggunakan teknik analisis data dengan model *Miles and Huberman*. Teknik analisis data dengan model *Miles and Huberman* menggunakan tahapan reduksi data dilanjutkan dengan penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Peneliti dalam penelitian menemukan bahwa DPPKA Kabupaten Malang sudah menjalankan tugas dan tanggung jawab yang dimiliki untuk mengelola PBB P2. Kesimpulan dari penelitian ini adalah DPPKA sudah siap untuk mengelola PBB P2 walaupun masih terdapat beberapa kekurangan yang akan terus dievaluasi dan diperbaiki ke depannya. Saran yang bisa disampaikan peneliti adalah untuk memberikan dorongan kepada Bupati Malang untuk mengambil tarif 0,3%, memperbanyak kerjasama dengan Bank sehat dalam pembukaan rekening PBB P2, memindahkan ruangan Bidang Pendapatan II ke tempat yang lebih nyaman, mengirimkan pegawai Bidang Pendapatan II untuk pelatihan penilaian dan memisahkan tugas keberatan dan banding.

SUMMARY

Iqbal Wilda Tyasa, 2014. **Analysis Readiness Collection of Rural And Urban Land and Property Tax Administration** (study at the Department of Revenue, Management, Finance and Asset Malang regency), Djamhur Hamid, Dr, DIP BUS, M.Si, Mochammad Djudi M, Drs, M.Si, 95 Hal + xv

Law no. 28 year 2009 on regional taxes and retribution assign transferred to the region of tax land and property rural and urban sectors (PBB P2). Because of this Local Governments should prepare all aspects needed to manage the PBB P2. The purpose of this study was to analyze preparedness the Department of Revenue, Management, Finance and Asset (DPPKA) Malang Regency in implementing PBB P2. This study uses descriptive qualitative approach. Research focus is on the administration of the PBB P2 and duties and responsibilities of implementing PBB P2 on DPPKA Malang regency. This study uses data collection techniques such as interviews and documentation. Selected research instruments researchers is interview guides and form of document recording. Researcher used data analysis techniques with a model of Miles and Huberman. Data analysis techniques with a model of Miles and Huberman using data reduction stage continued with the presentation of the data and drawing conclusions.

Researcher in the study found that DPPKA Malang regency has been performing it's duties and responsibilities of implementing PBB P2. The conclusion of this study is DPPKA Malang regency ready to manage the PBB P2 although there are still some deficiencies that will continue to be evaluated and repaired. Suggestions a can be submitted researcher is to give impetus to Malang regent to take a 0.3% rate, increase cooperation at Bank account opening, move rooms Bidang Pendapatan II to room a more comfortable, send field officers Bidang Pendapatan II for trainings valuation and separating task objection and appeal.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya terhadap penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi tentang *Analisis Kesiapan Administrasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Studi pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang)* dengan tepat. Skripsi merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa untuk memperoleh gelar Sarjana Perpajakan pada Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.

Banyak pihak yang telah membantu dan memberi dukungan dan motivasi dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Melalui kesempatan ini, penulis menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya dan mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya secara khusus kepada orang tuaku, Ayahanda Sumirin dan Ibunda Siti Aminah yang senantiasa memberikan dukungan baik moril maupun materil, kepercayaan, kesabaran, pengorbanan serta senantiasa mengalungkan doa dan kasih sayang yang tak terhingga kepada penulis. Semoga penulis dapat menjadi anak yang dapat dibanggakan oleh Ayah dan Ibu.

Selama proses penyusunan skripsi ini penulis mendapatkan bimbingan, arahan, bantuan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Bambang Supriyono, MS, selaku Dekan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.

2. Bapak Dr. Kadarisman Hidayat, M.Si, selaku Ketua Program Studi Perpajakan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
3. Bapak Yuniadi Mayowan, S.Sos, MAB, selaku Sekretaris Program Studi Perpajakan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya.
4. Bapak Djamhur Hamid, Dr, DIP BUS, M.Si, selaku ketua dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam penyusunan skripsi hingga selesai.
5. Bapak Mochammad Djudi M, Drs, M.Si, selaku anggota dosen pembimbing skripsi yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan memberikan dorongan terhadap penulis dalam menyelesaikan skripsi.
6. Kepala DPPKA Kabupaten Malang yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian di instansi.
7. Seluruh pegawai DPPKA Kabupaten Malang yang telah bersedia meluangkan waktu untuk wawancara dengan penulis dan senantiasa membantu penulis dalam pemberian kelengkapan data-data guna penyelesaian skripsi penulis.
8. Seluruh keluarga besar yang ada di Kediri dan Pasuruan yang selalu mendukung dan mendoakan penulis.
9. Teman-teman perpajakan angkatan 2010 yang telah banyak membantu penulis dan memberikan dukungan dalam menyusun skripsi sampai selesai.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan, yang telah memberikan informasi dan bimbingan penulisan skripsi kepada penulis.

Demi kesempurnaan skripsi ini, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan. Semoga Skripsi ini bermanfaat dan dapat memberikan sumbangan yang berarti bagi pihak yang membutuhkan.

Malang, Mei 2014

Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
MOTTO	ii
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	iv
RINGKASAN	v
SUMMARY	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Kontribusi Penelitian.....	6
1. Aspek Teoritis.....	6
2. Aspek Praktis.....	6
E. Sistematika Pembahasan.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Penelitian Terdahulu.....	9
B. Otonomi Daerah dan Desentralisasi Fiskal	12
1. Otonomi Daerah.....	12
2. Desentralisasi Fiskal	13
C. Konsep Administrasi Perpajakan	14
1. Pengertian Administrasi.....	14
2. Pengertian Pajak	14

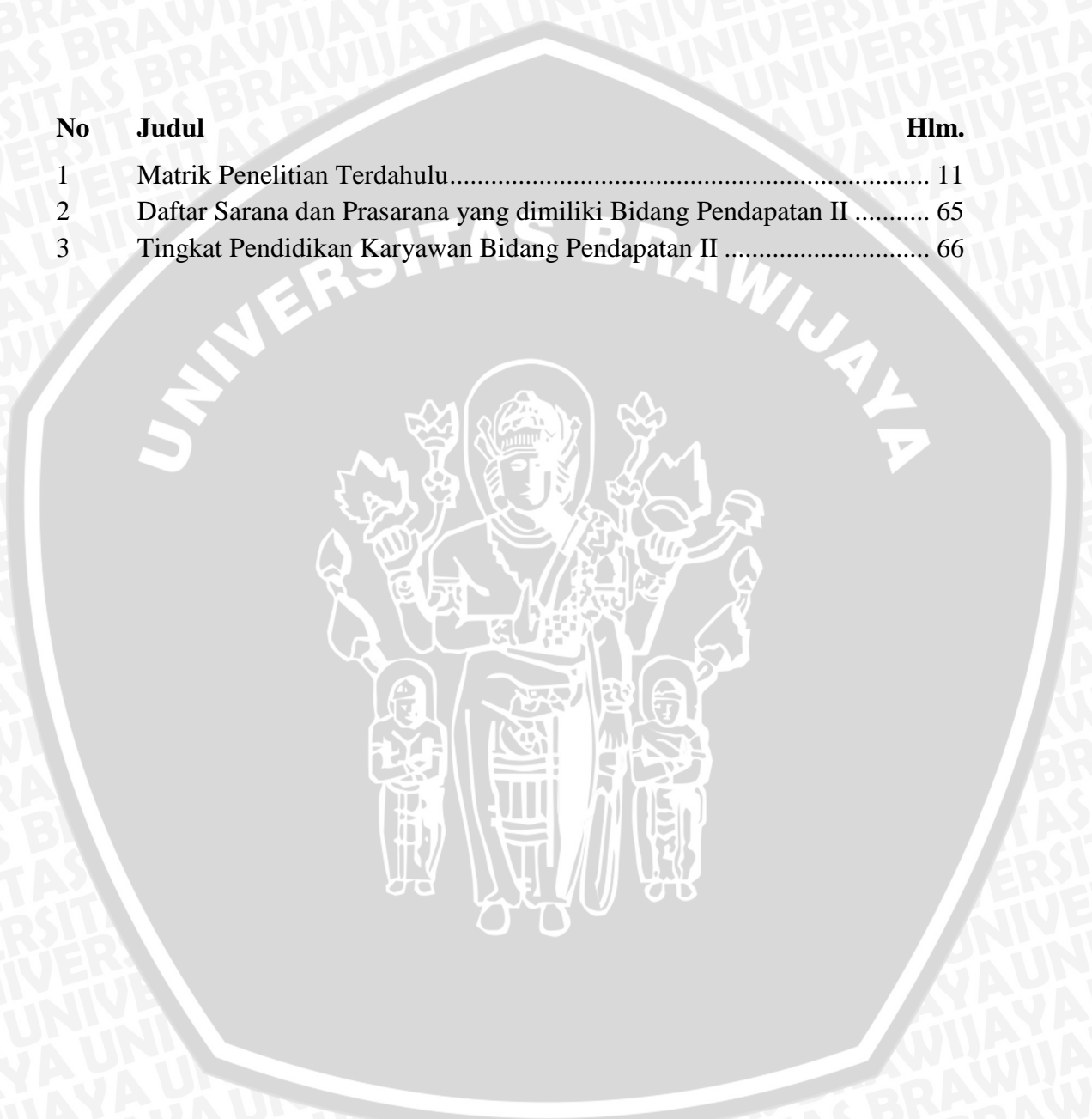


3. Pengertian Administrasi Perpajakan.....	15
4. Fungsi Pajak.....	16
5. Jenis Pajak	16
D. Tinjauan Pemungutan Pajak.....	18
1. Pengertian Pemungutan Pajak	18
2. Asas Pemungutan Pajak.....	18
E. Tinjauan Tentang PBB-P2.....	19
1. Pengertian PBB-P2	19
2. Pengalihan PBB P2.....	20
3. Subjek Pajak dan Wajib Pajak.....	22
4. Objek Pajak dan Objek Pajak Tidak Kena Pajak.....	23
5. Nilai Jual Objek Pajak	24
6. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.....	25
7. Tarif Pajak	25
8. Dasar Pengenaan dan Cara Perhitungan	25
F. Kerangka Pemikiran.....	27
BAB III METODE PENELITIAN	28
A. Jenis Penelitian	28
B. Fokus Penelitian	28
C. Lokasi dan Situs Penelitian	29
D. Sumber Data	30
E. Teknik Pengumpulan Data	31
F. Instrumen Penelitian.....	32
G. Metode Analisis.....	33
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	35
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	35
1. Kabupaten Malang.....	35
2. DPPKA Kabupaten Malang.....	36
B. Penyajian Data.....	59

1. Peraturan Daerah Pengelolaan PBB P2	59
2. Kerjasama dengan Pihak Terkait	61
3. Sarana dan Prasarana	64
4. Sumber Daya Manusia.....	66
5. Pembukaan Rekening Penerimaan PBB P2.....	68
6. Tata Cara Pemungutan PBB P2.....	70
C. Pembahasan	75
1. Peraturan Daerah Pengelolaan PBB P2	76
2. Kerjasama dengan Pihak Terkait	78
3. Sarana dan Prasarana	79
4. Sumber Daya Manusia.....	81
5. Pembukaan Rekening Penerimaan PBB P2.....	82
6. Tata Cara Pemungutan PBB P2.....	83
7. Struktur Organisasi dan Tata Kerja	85
BAB V PENUTUP	89
A. Kesimpulan.....	89
B. Saran	92
DAFTAR PUSTAKA	94

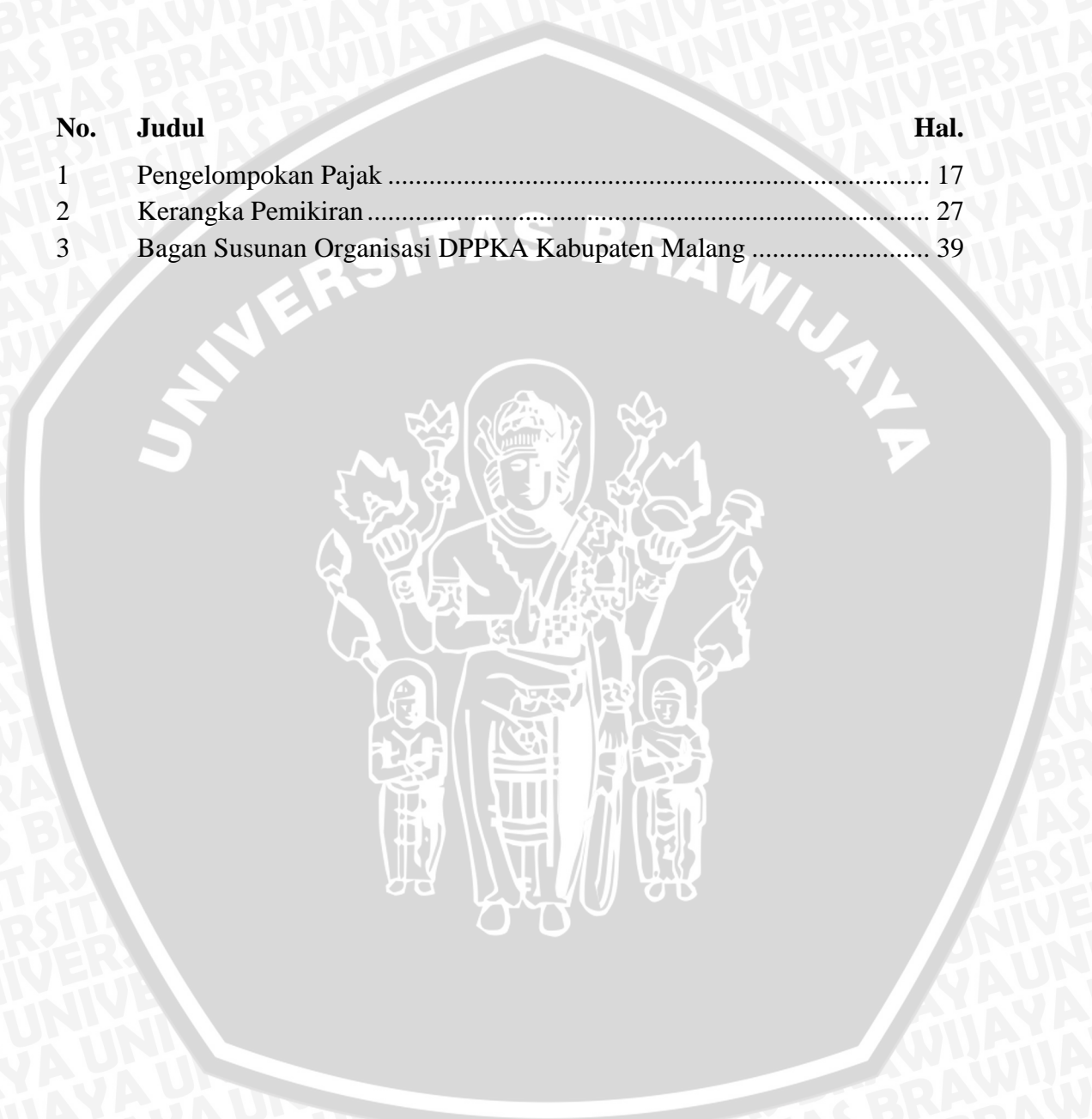
DAFTAR TABEL

No	Judul	Hlm.
1	Matrik Penelitian Terdahulu.....	11
2	Daftar Sarana dan Prasarana yang dimiliki Bidang Pendapatan II	65
3	Tingkat Pendidikan Karyawan Bidang Pendapatan II	66



DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Hal.
1	Pengelompokan Pajak	17
2	Kerangka Pemikiran	27
3	Bagan Susunan Organisasi DPPKA Kabupaten Malang	39



DAFTAR LAMPIRAN

No	Judul	Hlm.
1	Surat Persetujuan Penelitian.....	96
2	Instrumen Penelitian.....	97
3	Curriculum Vitae.....	100



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara kepulauan yang memiliki ribuan pulau serta berbagai macam bahasa daerah, suku, tradisi, budaya dan agama. Sistem desentralisasi digunakan Indonesia untuk mengoptimalkan sistem pemerintahan atas kabupaten dan kota yang ada. Menurut Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Pasal 1, Desentralisasi adalah penyerahan wewenang pemerintah oleh pemerintah pusat kepada daerah otonom dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia. Tidak semua kewenangan pemerintahan di serahkan kepada daerah otonom. Salah satu kewenangan pemerintah yang dialihkan kepada daerah otonom adalah fiskal. Desentralisasi fiskal dilakukan pemerintah dalam tujuan untuk kemandirian Pemerintah Daerah serta untuk memberikan pelayanan publik yang lebih baik. Desentralisasi fiskal juga merupakan salah satu pilar dalam memelihara kestabilan kondisi ekonomi nasional, karena dengan adanya transfer dana ke daerah dapat mendorong perekonomian masyarakat di daerah.

Desentralisasi fiskal dapat diartikan sebagai penyerahan kewenangan dalam hal perbendaharaan pemerintahan oleh pemerintah pusat kepada Pemerintah Daerah. Pemerintah Daerah memiliki kewenangan dalam mengatur perbendaharaan yang dimiliki dengan adanya desentralisasi fiskal. Sistem desentralisasi ini dilaksanakan melalui otonomi daerah. Otonomi daerah

menjadikan Pemerintah Daerah memiliki tugas untuk mengatur rumah tangganya sendiri.

Otonomi daerah merupakan salah satu jawaban dari keragaman kebijakan pemerintah. Tidak hanya keragaman yang berupa keragaman suku, ras dan budaya, akan tetapi juga menyangkut sumber daya alam yang dimiliki suatu daerah. Otonomi daerah yang salah satunya berupa desentralisasi fiskal mengharuskan Pemerintah Daerah harus bekerja keras dalam membiayai pengeluaran yang dianggarkan di Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD). Pada Anggaran Pendapatan Belanja Daerah terdapat Pendapatan Asli Daerah yang sumber terbesarnya diperoleh dari pajak daerah dan retribusi daerah.

Terkait dengan pengelolaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Indonesia sudah beberapa kali mengalami proses perubahan yang semula diberlakukan dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 dan terakhir dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Zuraida, 2012:20)

Kebijakan fiskal pada bidang perpajakan dapat membantu dalam menopang jalannya otonomi daerah, maka pemerintah mengeluarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Undang-undang PDRD). Undang-undang ini merupakan salah satu cara pemerintah pusat untuk membantu Pemerintah Daerah dalam melaksanakan kewajiban desentralisasi fiskal dalam bidang perpajakan. Hal itu ditunjukkan dengan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan oleh pemerintah pusat kepada Pemerintah Daerah. Kewenangan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan oleh Pemerintah Daerah sejak adanya Undang-undang PDRD. Sebelum adanya

Undang-undang PDRD, pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan oleh pemerintah pusat melalui Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985.

Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Undang-undang PBB) menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan merupakan pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat tetapi hasil dari pemungutannya dikembalikan kepada Pemerintah Daerah. UU PBB mengatur tata cara pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan termasuk dalam hal sektor Perdesaan dan Perkotaan. Pajak Bumi dan Bangunan memberikan porsi sebesar 90% dari total penerimaan yang akan dibagikan kembali kepada pemerintah kabupaten atau kota dan pemerintah provinsi. Porsi yang diberikan oleh pemerintah pusat sebesar 90% mempunyai proporsi dengan rincian 16,2% untuk provinsi, 64,8% untuk kabupaten/kota dan 9% untuk biaya pemungutan.

Agenda peralihan Pajak Bumi dan Bangunan pada sektor Perdesaan dan Perkotaan oleh pemerintah pusat kepada Pemerintah Daerah telah terakomodir dalam Undang-undang PDRD. Undang-undang tersebut mulai efektif sejak tahun 2010. Pemerintah pusat dan Dewan Perwakilan Rakyat telah sepakat untuk mengalihkan semua Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan pada 2014. Masa peralihan selama 4 tahun (2010 – 2014) mengharuskan Pemerintah Daerah untuk mempersiapkan pengadministrasian pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan. Selama masa peralihan terdapat beberapa Pemerintah Daerah yang telah memungut Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaannya sendiri. Pemerintah Kota Surabaya merupakan Pemerintah Daerah yang pertama kali melakukan pemungutan Pajak

Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan sejak diberlakukannya Undang-undang PDRD.

Pemerintah Kabupaten Malang hingga tahun 2013 belum melakukan pemungutan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan. Kabupaten Malang memiliki potensi yang sangat besar pada Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan. Potensi yang besar tersebut bisa dilihat langsung dari luas wilayah yang dimiliki oleh Kabupaten Malang. “Kabupaten Malang adalah kabupaten terluas kedua di Jawa setelah Kabupaten Banyuwangi” (wikipedia.com). Pemungutan PBB yang dilakukan Kantor Pelayanan Pajak Pratama di Kabupaten Malang dalam tahun 2009 sampai tahun 2011 selalu melebihi target. Sesuai data DPPKA (Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset) Kabupaten Malang, pada 2009 target perolehan PBB sebesar Rp 31.238.735.000 namun bisa merealisasikan Rp 38.114.620.636. Sementara pada tahun 2010, target perolehan sebesar Rp 33.519.019.000 bisa direalisasikan sebesar Rp 41.682.925.772. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan selama tahun 2011 mencapai Rp 44.307.200.609 atau malampaui terget awal sebesar Rp 34.795.858.500.

Melihat begitu besar potensi yang dimiliki Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam menjalankan otonomi daerah pada pemerintahan Kabupaten Malang, maka penulis akan mengkaji aspek-aspek yang dianggap penting dalam persiapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Berdasarkan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010, DPPKA Kabupaten

Malang dalam melakukan pemungutan PBB P2 bertanggung jawab dalam mempersiapkan:

1. Sarana dan prasarana,
2. Struktur organisasi dan tatakerja,
3. Sumber Daya Manusia
4. Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah dan *Standart Operating Procedure* (SOP),
5. Kerjasama dengan pihak lainnya, serta
6. Membuka rekening penerimaan PBB P2.

DPPKA Kabupaten Malang perlu mempersiapkan 6 aspek diatas untuk melakukan pemungutan PBB P2. Diharapkan dengan persiapan yang baik dan matang akan membuat besarnya potensi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat dioptimalkan

Berdasarkan uraian yang sudah dipaparkan, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang kesiapan pemerintah Kabupaten Malang dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada sektor Perdesaan dan Perkotaan. Penelitian ini dikembangkan dalam bentuk skripsi dengan judul *Analisis Kesiapan Administrasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Studi pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang)*.

B. Perumusan Masalah

Rumusan masalah yang akan diteliti yaitu sebagai berikut :

Bagaimana Kesiapan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset

Kabupaten Malang dalam melaksanakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah :
Untuk menganalisis kesiapan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang dalam melaksanakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

D. Kontribusi Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan mempunyai kontribusi baik dari aspek teoritis maupun dari aspek praktis, serta kepada pihak-pihak yang membutuhkan.

1. Aspek Teoritis

Pada aspek teoritis, kontribusi yang diharapkan dapat diambil dari penelitian ini adalah :

- (a) Memberikan tambahan pengetahuan di Indonesia, terutama yang berkaitan dengan permasalahan persiapan Pemerintah Daerah dalam menghadapi peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan oleh pemerintah pusat kepada Pemerintah Daerah.
- (b) Memberikan informasi dan wawasan akademik bagi pihak-pihak yang ingin melakukan penelitian pada bidang yang sejenis.

2. Aspek Praktis

Pada aspek praktis, kontribusi yang diharapkan dapat diambil dari penelitian ini adalah :

- (a) Memberikan masukan dan gambaran kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Malang tentang pengadministrasian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, sehingga dapat mengoptimalkan potensi penerimaan Pendapatan Asli Daerah dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- (b) Sebagai suatu informasi bagi masyarakat Kabupaten Malang mengenai Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam menyukseskan persiapan dan pengelolaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

E. Sistematika Pembahasan

Sistematika penulisan skripsi ini tersusun dalam lima bab, yaitu :

Bab I Pendahuluan

Bab ini membahas latar belakang masalah yang mendasari penelitian ini.

Selain latar belakang masalah, pada bab ini juga membahas perumusan masalah, tujuan penelitian, kontribusi penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini membahas tinjauan pustaka berupa teori-teori dan konsep umum yang mendasari penelitian ini, terutama teori pada bidang perpajakan pada pajak bumi dan bangunan.

Bab III Metode Penelitian

Bab ini menjelaskan cara-cara pengolahan data yang dilakukan dalam melaksanakan penelitian ini. Dimulai dari jenis penelitian, fokus penelitian, lokasi

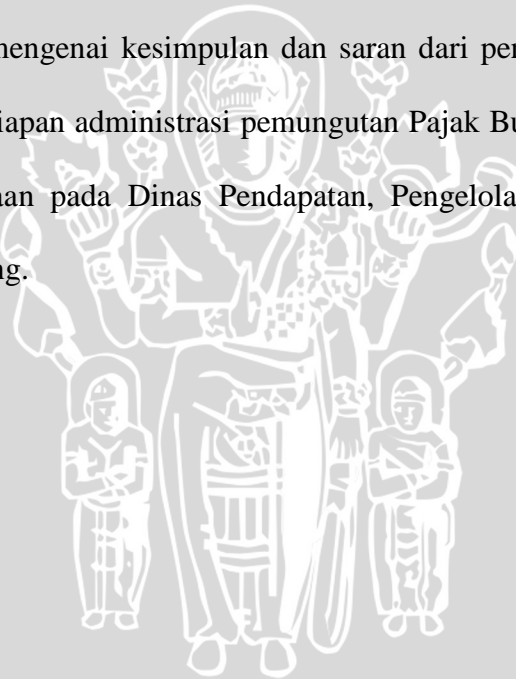
penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, instrument penelitian, hingga tahap-tahap menganalisis data penelitian.

Bab IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Bab ini berisi penjelasan tentang analisa data dan informasi yang diperoleh dari hasil wawancara dan studi kepustakaan. Dengan demikian akan diperoleh suatu hasil analisa yang akan dijadikan acuan dalam pembuatan kesimpulan dan saran dalam penelitian ini.

Bab V Penutup

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dan saran dari penelitian yang telah dilakukan terhadap kesiapan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Pada penelitian ini, peneliti melakukan tinjauan pustaka dari tiga hasil penelitian terdahulu. Pertama, penelitian skripsi yang dilakukan oleh Tri Mayulia (2010) yang berjudul *Analisis Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan, Studi Kasus Kabupaten Bandung Barat*. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor pertimbangan pengalihan pemungutan pajak bumi dan bangunan dari pemerintah pusat kepada Pemerintah Daerah, serta mengetahui persiapan daerah dalam melaksanakan pemungutan pajak bumi dan bangunan daerah Kabupaten Bandung Barat. Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian kualitatif dengan pengumpulan data dilakukan melalui observasi dan wawancara pihak-pihak terkait. Hasil dari penelitian ini adalah faktor pertimbangan pengalihan pemungutan pajak bumi dan bangunan kepada daerah adalah faktor desentralisasi pemerintah, faktor sifat bumi dan bangunan yang *immobile tax*, dan faktor pemungutan di Negara lain. Selain itu karena pemungutan belum dilaksanakan maka persiapan yang dilakukan adalah dari segi peningkatan kualitas sumber daya manusia dinas pemungutan dan perencanaan sarana dan prasarana.

Kedua, penelitian tesis yang dilakukan oleh Dian Wahyuni (2010) yang berjudul *Persiapan Pemerintah Menghadapi Peralihan Pajak Bumi Dan Bangunan Dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah, Studi Kasus Jabodetabek*. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui persiapan pemerintah (pusat

dan daerah) dalam menghadapi peralihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari pajak pusat menjadi pajak daerah serta mengetahui strategi kebijakan yang dianggap paling penting dalam pemungutan PBB oleh Pemerintah Daerah. Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian kualitatif deskriptif, dengan menggunakan *Analytical Hierarchy Process (AHP)* yang digunakan untuk melihat strategi kebijakan yang dianggap paling penting dalam pemungutan PBB oleh Pemerintah Daerah. Hasil dari penelitian ini adalah diantara kebijakan strategi kemampuan dan kemauan politik, penilaian, penetapan tarif, pemungutan/penagihan, kemampuan administrasi, pengawasan dan sosialisasi, maka strategi kebijakan yang dianggap paling penting oleh responden adalah penilaian. Hasil penelitian yang kedua adalah penelitian ini menyarankan agar dalam hal penilaian, Pemerintah Daerah masih harus banyak dibantu oleh pemerintah pusat, mengingat penilaian diperlukan untuk menentukan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang digunakan dalam menentukan pajak terutang. Selain itu persiapan lebih lanjut yang harus disiapkan oleh Pemerintah Daerah yaitu berkaitan dengan upaya dalam meningkatkan kualitas dan kuantitas Sumber Daya Manusia (SDM) serta pengadaan sarana / prasarana.

Ketiga, skripsi yang ditulis oleh Yulitasari Mila Dewi (2011) dengan judul *Analisa Kesiapan Pemerintah Daerah Dalam Pengalihan Pengelolaan PBB P2 Dan BPHTB Sebagai Pajak Daerah*. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui perangkat yang harus disiapkan oleh Pemerintah Daerah Kota Blitar dalam rangka pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Bea Perolehan Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta

mengetahui kesiapan Pemerintah Daerah Kota Blitar dalam menangani pengalihan pengelolaan tersebut. Penelitian ini dilakukan dengan metode penelitian deskriptif kualitatif dengan teknik analisis yang digunakan adalah model interaktif, dimana ada tiga jenis kegiatan analisis yaitu penelusuran dokumen, wawancara dan penarikan kesimpulan. Hasil dari penelitian ini adalah Pemerintah Daerah Kota Blitar belum secara optimal menyiapkan perangkat pengelolaan BPHTB. Selain itu, sampai dengan batas waktu persiapan pengalihan yang ditentukan Pemerintah Daerah Kota Blitar masih mengalami hambatan yang cukup berarti karena belum disahkannya peraturan daerah yang menjadi landasan yuridis pemungutan dan pengelolaan BPHTB pada tahun 2011.

Tabel 1 Matrik Penelitian Terdahulu

Peneliti / Judul / Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
Tri Mayulia / Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Studi Kasus Kabupaten Bandung Barat / 2010	Mengetahui faktor pertimbangan pengalihan pemungutan PBB dari pusat kepada daerah, serta mengetahui persiapan daerah dalam melaksanakan pemungutan PBB oleh daerah Kabupaten Bandung Barat	Kualitatif dengan pengumpulan data dilakukan melalui observasi dan wawancara pihak-pihak terkait.	Faktor pertimbangan pengalihan pemungutan PBB kepada daerah adalah faktor desentralisasi pemerintahan, faktor sifat bumi dan bangunan yang <i>immobile tax</i> , dan faktor pemungutan di negara lain. Selain itu karena pemungutan belum dilakukan maka persiapan yang dilakukan adalah dari segi peningkatan kualitas sumber daya manusia dinas pemungutan dan perencanaan sarana dan prasarana.
Dian Wahyuni / Persiapan Pemerintah Menghadapi Peralihan	Mengetahui persiapan pemerintah (pusat dan daerah) dalam menghadapi	Kualitatif deskriptif, dengan menggunakan AHP untuk melihat	a. Strategi kebijakan yang dianggap paling penting oleh responden adalah penilaian. b. Penelitian ini menyarankan agar dalam hal penilaian,

Lanjutan,

Pajak Bumi Dan Bangunan Dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah, Studi Kasus Jabodetabek / 2010	peralihan PBB dari pajak pusat menjadi pajak daerah serta mengetahui strategi kebijakan yang dianggap paling penting dalam pemungutan PBB oleh Pemerintah Daerah.	strategi kebijakan yang dianggap paling penting dalam pemungutan PBB oleh Pemerintah Daerah.	Pemerintah Daerah masih harus banyak dibantu oleh pemerintah pusat, c. Persiapan lebih lanjut yang harus disiapkan oleh Pemerintah Daerah yaitu berkaitan dengan upaya dalam meningkatkan kualitas dan kuantitas SDM serta pengadaan sarana / prasarana.
Yulistasari Mila Dewi / Analisa Kesiapan Pemerintah Daerah Dalam Pengalihan Pengelolaan PBB P2 Dan BPHTB Sebagai Pajak Daerah / 2011	Mengetahui kesiapan pengalihan dan perangkat yang disiapkan oleh Pemerintah Daerah Kota Blitar dalam rangka pengalihan pengelolaan PBB P2 dan BPHTB	Deskriptif kualitatif dengan teknik analisis yang digunakan adalah model interaktif.	a. Hasil dari penelitian ini adalah Pemerintah Daerah Kota Blitar belum secara optimal menyiapkan perangkat pengelolaan BPHTB. b. Sampai dengan batas waktu persiapan pengalihan yang ditentukan Pemerintah Daerah Kota Blitar masih mengalami hambatan yang cukup berarti karena belum disahkannya peraturan daerah.

B. Otonomi Daerah dan Desentralisasi Fiskal

1. Otonomi Daerah

Pasal 18 ayat 6 Undang-undang Dasar telah menerangkan bahwa Pemerintah Daerah berhak menetapkan peraturan daerah dan peraturan-peraturan lain untuk melaksanakan otonomi dan tugas pembantuan. Berdasarkan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004, otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintah dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan

perUndang-undangan. Otonomi daerah yang sudah diatur oleh Undang-undang Dasar menunjukkan bahwa pemerintah pusat sangat berharap besar pada kemandirian daerah otonom.

“Kebijakan otonomi daerah (desentralisasi) telah memberikan banyak peluang bagi daerah untuk mengatur rumah tangganya, khususnya dalam hal keuangan” (Halim, Mujib, 2009:87). Kebijakan otonomi daerah menjadikan Pemerintah Daerah dapat mengatur rumah tangganya sendiri berdasarkan potensi yang dimiliki daerahnya. Daerah otonom diharapkan dapat membantu pemerintah dalam membangun kemajuan Indonesia melalui pembangunan-pembangunan di daerah.

2. Desentralisasi Fiskal

Pasal 1 ayat 7 Undang-undang 32 Tahun 2004 menyatakan bahwa desentralisasi adalah penyerahan wewenang pemerintahan oleh perintah kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. “Desentralisasi adalah azas penyelenggaraan pemerintah yang dipertentangkan dengan sentralisasi” (Haris, 2008:40). Adapun desentralisasi fiskal itu mengenai kebijakan fiskal yang diserahkan kepada daerah otonom. Kebijakan desentralisasi fiskal yang terakhir adalah dengan lahirnya Undang-undang PDRD.

Tumbuhnya perhatian terhadap desentralisasi tidak hanya dikaitkan dengan gagalnya perencanaan terpusat dan populernya strategi pertumbuhan dengan pemerataan, tetapi juga adanya kesadaran bahwa pembangunan adalah suatu proses yang kompleks dan penuh ketidakpastian yang tidak mudah dikendalikan dan direncanakan dari pusat (Kuncoro, 2004:3).

Tujuan utama dari diadakannya desentralisasi adalah supaya pemerintah pusat terbebas dari beban memikirkan daerah sehingga bisa memikirkan ekonomi secara global. Selain itu untuk menumbuhkan rasa kemandirian pada setiap Pemerintah Daerah dalam melakukan pembangunan di setiap daerah.

C. Konsep Administrasi Perpajakan

1. Pengertian Administrasi

“Pengertian administrasi dapat dipahami secara sempit maupun luas. Secara sempit, administrasi diartikan sebagai pekerjaan-pekerjaan klerikal atau ketatausahaan. Secara luas administrasi adalah proses kerja sama antara dua orang atau lebih untuk mencapai tujuan keorganisasian” (Halim, 2009:18). Melihat pengertian diatas, maka dapat diambil kesimpulan bahwa administrasi mempunyai dua pemahaman. Pemahaman pertama mengartikan administrasi sebagai pekerjaan ketatausahaan sekelompok orang. Pemahaman kedua mengartikan administrasi sebagai kerja sama sekelompok orang untuk mencapai tujuan organisasi.

2. Pengertian Pajak

Pembangunan nasional merupakan kegiatan yang berlangsung terus menerus dan berkesinambungan. Pembiayaan yang digunakan untuk pembangunan nasional perlu diperhatikan Untuk merealisasikan tujuan tersebut. Saat ini pajak adalah pendapatan negara terbesar bagi Republik Indonesia dan berkontribusi besar bagi pembangunan nasional. Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2009 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Perpajakan,

Pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pengertian pajak tersebut sebagaimana telah diamanatkan dalam Pasal 23A Amandemen Keempat UUD 1945 yang mengatur bahwa “pajak dan pungutan lainnya yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan Undang-undang”. Melihat pengertian diatas, maka pajak memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- (a) Pajak dipungut berdasarkan Undang-undang.
- (b) Pajak merupakan kontribusi wajib pajak pada negara
- (c) Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi secara langsung.
- (d) Pemungutan pajak dapat dipaksakan
- (e) Pajak dipungut oleh negara baik pemerintah pusat maupun Pemerintah Daerah.
- (f) Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah untuk kemakmuran rakyat.

3. Pengertian Administrasi Perpajakan

Melihat pengertian administrasi dan pajak pada pembahasan sebelumnya, maka administrasi perpajakan dapat diartikan sebagai proses kerja sama antara dua orang atau lebih untuk mencapai tujuan dari organisasi perpajakan. Organisasi perpajakan yang dimaksud disini adalah Direktorat Jenderal Pajak.

De Leon (1986) dalam Rosdiani (2005:5) menyatakan :

administrasi perpajakan adalah seperangkat cara dan prosedur dari penghitungan (*assessing*), pemungutan (*collection*) atau penagihan (*enforcing*) pajak terutang. Selain itu De Leon juga menambahkan 2 (dua) fungsi yang terkait dengan administrasi perpajakan yakni, pelaksanaan (*assessment*) dan pemungutan (*collection*).

4. Fungsi Pajak

Pada dasarnya pajak mempunyai fungsi penerimaan (*budgeter*) dan fungsi mengatur (*reguler*). Pada fungsi *budgeter*, pajak sebagai sumber dana bagi pembiayaan-pembiayaan pemerintah. Sedangkan pada fungsi *reguler*, pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah pada bidang ekonomi dan sosial. Siti Resmi (2011:3) menjelaskan fungsi *budgetair* dan fungsi *regularend*:

(a) Fungsi Sumber Keuangan Negara (*Budgetair*)

Pajak mempunyai fungsi *budgetair*, artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan.

(b) Fungsi Pengatur (*regularend*)

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam dalam bidang sosial dan ekonomi, serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan. Beberapa contoh penerapan pajak sebagai fungsi pengatur adalah :

- Tarif pajak ekspor sebesar 0%: dimaksudkan agar para pengusaha terdorong mengeksport hasil produksinya di pasar dunia sehingga dapat memperbesar devisa negara.
- Pembebasan pajak penghasilan atas sisa hasil usaha koperasi: dimaksudkan untuk mendorong perkembangan koperasi di Indonesia.
- Pemberlakuan *Tax Holiday*: dimaksudkan untuk menarik investor asing agar menambahkan modalnya di Indonesia.

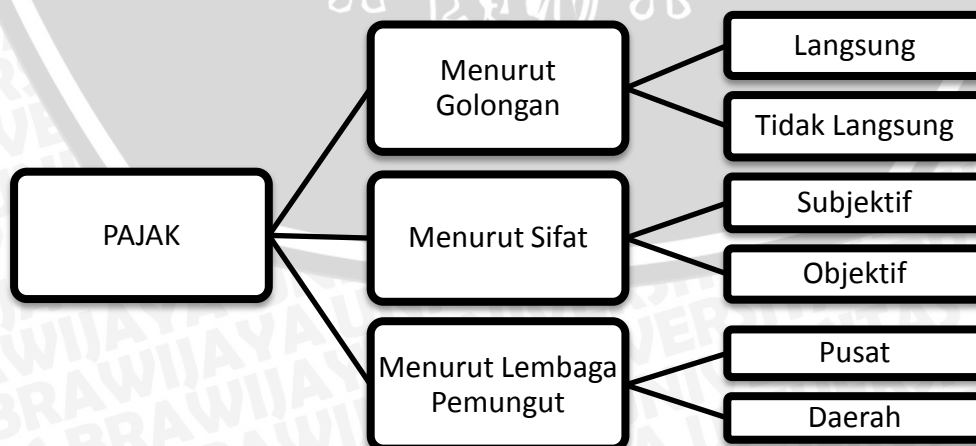
5. Jenis Pajak

“Terdapat berbagai jenis pajak, yang dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu pengelompokan menurut golongan, menurut sifat, dan menurut lembaga pemungutnya” (Resmi, 2011:7). Menurut golongan, pajak dibedakan menjadi pajak langsung dan pajak tidak langsung. Pajak langsung berarti pajak yang harus

dipikul atau ditanggung oleh wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain. Pajak tidak langsung berarti pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Menurut sifatnya, pajak dibedakan menjadi pajak objektif dan pajak subjektif. Pajak objektif berarti pajak yang dalam pengenaannya memperhatikan objeknya, baik berupa benda, keadaan, perbuatan atau peristiwa tanpa memperhatikan keadaan pribadi wajib pajak. Pajak yang pengenaannya memperhatikan subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan pribadi wajib pajak disebut pajak subjektif. Menurut lembaga pemungutnya, pajak dibedakan menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat yang bisa juga disebut pajak negara merupakan pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara. Pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga masing-masing daerah disebut pajak daerah.

Berikut ditampilkan skema pengelompokan pajak berdasarkan penjelasan yang telah disampaikan diatas:



Gambar 1. Pengelompokan Pajak

D. Tinjauan Pemungutan Pajak

1. Pengertian Pemungutan Pajak

Pasal 1 Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 mengartikan pemungutan dengan suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada wajib pajak serta pengawasan penyetorannya. Pengertian diatas mengartikan bahwa pemungutan bukan hanya memungut sesuatu, tetapi merupakan proses dari tata cara menghitung pajak terutang, tata cara membayar pajak terutang, tata cara penerbitan surat pemberitahuan pajak terutang hingga tata cara penagihan pajak.

2. Asas Pemungutan Pajak

Asas-asas pemungutan pajak sebagaimana dikemukakan oleh Adam Smith dalam buku *An Inquiri into the Nature and Cause of the Wealth of Nations* menyatakan bahwa pemungutan pajak hendaknya didasarkan pada asas-asas *equity, certainty, convenience* dan *economy* (Waluyo, 2011:13). Asas *equity* menerangkan bahwa pemungutan pajak harus bersifat adil dan merata. Adil dan merata menandakan bahwa pajak dikenakan pada orang pribadi yang harus sebanding dengan kemampuan membayar pajak. Asas *certainty* menerangkan bahwa setiap pemungutan pajak harus berdasarkan Undang-undang. Penetapan pajak tidak dapat sewenang-wenang, wajib pajak juga harus mengetahui kapan dan batas waktu pembayaran pajak.

Asas *convenience* menjelaskan pemungutan pajak harus pada saat yang tepat bagi wajib pajak, misalnya disaat wajib pajak baru menerima penghasilan. Asas *economy* berarti biaya pemungutan pajak diharapkan seminimum mungkin, jangan sampai terjadi biaya pemungutan pajak lebih besar dari hasil pemungutan pajak. Berdasarkan asas pemungutan yang disampaikan Adam Smith, maka dapat disimpulkan bahwa pemungutan pajak harus mempermudah dan tidak memberatkan wajib pajak.

E. Tinjauan Tentang PBB-P2

1. Pengertian PBB-P2

“Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994” (Departemen Keuangan, 2010:1). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan Subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan pada dasarnya dapat dibedakan menjadi PBB Perkebunan, PBB Kehutanan, PBB Pertambangan dan PBB Perdesaan dan Perkotaan. Sebelum adanya Undang-undang PDRD, keempat jenis Pajak Bumi dan Bangunan tersebut merupakan jenis pajak pusat. Namun setelah adanya Undang-undang PDRD, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) berubah menjadi pajak daerah. Berbeda dengan Pajak Bumi dan

Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, ketiga jenis Pajak Bumi dan Bangunan yang lainnya tetap menjadi pajak pusat.

Berdasarkan Undang-undang PDRD, Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas 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.

2. Pengalihan PBB P2

Pasal 7 Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 (PMK 213/2010) tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah menyatakan bahwa Pemerintah Daerah bertugas dan bertanggung jawab menyiapkan:

(a) Sarana dan prasarana;

Pemerintah Daerah perlu menyiapkan sarana dan prasarana terkait dengan teknologi dan informasi yang mendukung pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pemerintah Daerah perlu koordinasi dengan Dirjen Pajak dan Kementerian Keuangan dalam menyiapkan sistem aplikasi dan migrasi data objek dan subjek PBB P2 dalam pemungutan PBB P2. Penyiapan sarana dan prasarana dilakukan dengan mengutamakan pemanfaatan sarana dan prasarana yang dimiliki Pemerintah Daerah.

(b) Struktur organisasi dan tata kerja;

Pemerintah Daerah perlu membentuk struktur organisasi yang khusus menangani pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Penyiapan pedoman struktur organisasi dan tata kerja ditetapkan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri setelah berkoordinasi dengan instansi terkait lainnya.

(c) Sumber daya manusia;

Pemerintah Daerah perlu mempersiapkan sumber daya manusia (SDM), dimana SDM dapat diperoleh dengan melakukan rekrutmen SDM baru maupun mutasi dari pegawai DJP dari pusat. Pemerintah Daerah dapat meminta bantuan ke Kementerian Keuangan dan Kementerian Dalam Negeri untuk melakukan bimbingan, pendidikan dan pelatihan teknis pemungutan PBB P2 dalam rangka penyiapan SDM.

(d) Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah, dan *Standart Operating Procedure* (SOP);

Pemerintah Daerah perlu mempersiapkan peraturan daerah beserta kebijakan pendukung berupa peraturan bupati sebagai payung hukum pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Pemerintah Daerah dapat mengadopsi Undang-undang PBB beserta keputusan menteri yang mendukung dalam penyusunan peraturan daerah.

(e) Kerjasama dengan pihak terkait;

Kerjasama dengan pihak-pihak terkait perlu dibangun kembali oleh Pemerintah Daerah, mengingat kerjasama yang selama ini terjalin antara pihak-pihak tersebut dengan Dirjen Pajak akan segera berakhir seiring dengan beralihnya PBB P2 ke Pemerintah Daerah. Kerjasama yang perlu dibangun antara lain dengan :

- Bank penerima pembayaran
 - Kas daerah
 - Kantor Pelayanan Pajak
 - Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah
- (f) Pembukaan rekening penerimaan PBB-P2.

Pemerintah Daerah perlu membuka rekening pada bank untuk menampung dana yang diterima Pemerintah Daerah melalui pembayaran PBB P2. Pembukaan rekening PBB P2 pada bank yang sehat ditetapkan dengan keputusan kepala daerah.

Dalam pasal 14 PMK 213/2010 menyatakan “Pemantauan dan pembinaan terhadap pelaksanaan tahapan persiapan pengalihan kewenangan pemungutan PBB-P2 dari Pemerintah ke Pemerintah Daerah dilakukan oleh Kementerian Keuangan dan Kementerian Dalam Negeri”. Pada Pasal 2 Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-61/PJ/2010 menyatakan bahwa:

Kewenangan pemungutan PBB-P2 dialihkan dari Direktorat Jenderal Pajak ke Pemerintah Daerah segera setelah Pemerintah Daerah memenuhi persyaratan yang diatur dalam Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 Tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah dan paling lambat pengalihan dilakukan tanggal 1 Januari 2014.

3. Subjek Pajak dan Wajib Pajak

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 pasal 78, Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau

memperoleh manfaat atas Bangunan. Sedangkan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

4. Objek Pajak dan Objek Pajak Tidak Kena Pajak

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009, 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 :

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

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

- (a) Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintah;
- (b) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- (c) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu;
- (d) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- (e) Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- (f) Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

5. Nilai Jual Objek Pajak

Pengertian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan terbaru, atau NJOP pengganti. Dengan demikian besarnya NJOP diperoleh dari nilai jual beli objek pajak secara wajar. Apabila objek pajak diperoleh dari ahli waris atau selain dari transaksi jual beli secara wajar, NJOP ditetapkan dengan perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan terbaru, atau NJOP pengganti.

6. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

Nilai jual objek pajak tidak kena pajak yang selanjutnya disebut NJOPTKP memiliki nilai yang berbeda-beda setiap daerah. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 hanya mengatur tarif minimal yang bisa digunakan semua daerah. Undang – undang Nomor 28 Tahun 2009 menetapkan nilai minimal NJOPTKP sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.

7. Tarif Pajak

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tiap daerah berbeda-beda. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 hanya mengatur tarif maksimal yang bisa digunakan semua daerah. Undang-undang tersebut menetapkan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan paling tinggi sebesar 0,3%. Besaran tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan peraturan daerah masing-masing.

8. Dasar Pengenaan dan Cara Perhitungan

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak yang besarnya ditetapkan selama tiga tahun sekali oleh Kepala Daerah. Namun untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya dan ditetapkan oleh Kepala Daerah. Besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif PBB P2 dengan dasar pengenaan pajak. Dasar pengenaan pajak disebut juga sebagai Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak. Nilai jual objek pajak kena pajak merupakan total dari Nilai Jual Objek Pajak untuk Bumi (tanah) dengan Nilai Jual Objek Pajak untuk Bangunan.

Sebelum digabung dengan nilai jual objek pajak kena pajak, Nilai jual objek pajak untuk bangunan terlebih dahulu dikurangi dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.

Contoh :

Wajib pajak A mempunyai objek pajak berupa :

1. Tanah seluas 800 m² dengan harga jual Rp300.000,00/m²;
2. Bangunan seluas 400 m² dengan nilai jual Rp350.000,00/m²;
3. Taman seluas 200 m² dengan nilai jual Rp50.000,00/m²;
4. Pagar sepanjang 120 m dan tinggi rata-rata pagar 1,5 m dengan nilai jual Rp175.000,00/m².

Jika Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp 10.000.000,00 dan tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebesar 0,2%.

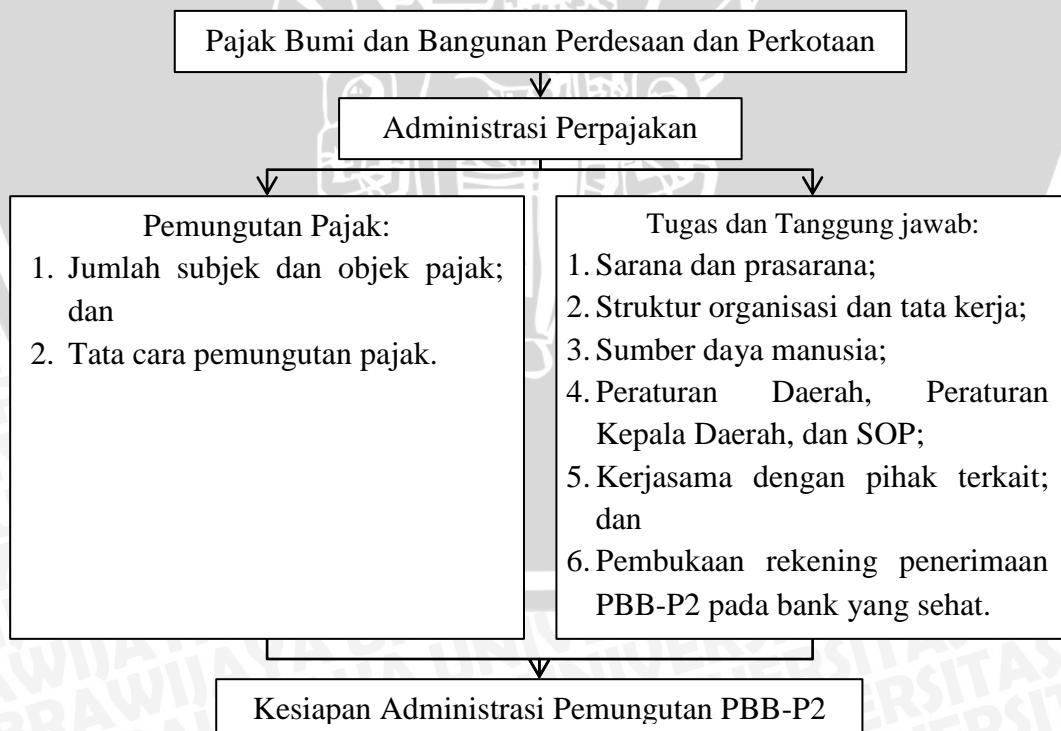
Maka besarnya pokok pajak yang terutang adalah :

1. NJOP Bumi		
	800 X Rp 300.000,00	= Rp 240.000.000,00
2. NJOP Bangunan		
a. Rumah		
	400 X Rp 350.000,00	= Rp 140.000.000,00
b. Taman		
	200 X Rp 50.000,00	= Rp 10.000.000,00
c. Pagar		
	(120X1,5) X Rp 175.000.000	= Rp 31.500.000,00
	NJOP Bangunan	= Rp 181.500.000,00

NJOPTKP	= Rp 10.000.000,00
NJOP Bangunan Kena Pajak	= Rp 171.500.000,00
3. NJOP Kena Pajak	= Rp 411.500.000,00
4. PBB P2 Terutang (0,2% X Rp 411.500.000,00)	= Rp 823.000,00

F. Kerangka Pemikiran

Siap tidaknya administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dapat dilihat melalui tugas dan tanggung jawab serta administrasi pemungutan yang sudah dilakukan Pemerintah Daerah. Semua aspek tugas dan tanggung jawab serta administrasi pemungutan harus sudah dilaksanakan oleh DPPKA Kabupaten Malang sebelum melakukan pemungutan PBB P2. Kerangka pemikiran dari penulisan ini dapat dilihat sebagai berikut :



Gambar 2. Kerangka Pemikiran

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan metode kualitatif. Penelitian deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti suatu kelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang (Nazir,2003:54). Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan, melukiskan, memaparkan, dan melaporkan suatu keadaan objek, atau peristiwa yang sebenarnya.

Pendekatan yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. “Penelitian kualitatif adalah penelitian di mana peneliti membuat suatu usaha untuk memahami suatu realitas organisasi tertentu dan fenomena yang terjadi dari perspektif semua pihak yang terlibat” (Jonker, Pennink, Wahyuni, 2011:71). Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif karena peneliti ingin menguraikan gambaran, penjelasan dan pemahaman yang lebih mendalam mengenai kesiapan administrasi dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang. “Penelitian kualitatif mempunyai dua tujuan utama, yaitu pertama, menggambarkan dan mengungkap dan kedua menggambarkan dan menjelaskan” (Sukmadinata, 2005:60).

B. Fokus Penelitian

Fokus penelitian merupakan hal yang dijadikan batasan dalam penelitian. Peneliti dalam menentukan data mana yang perlu diteliti akan dipermudah dengan adanya fokus penelitian. Adapun yang menjadi fokus dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Administrasi pemungutan PBB P2 pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang berupa :
 - (a) Jumlah subjek dan objek pajak; dan
 - (b) Tata cara pemungutan pajak.
2. Tugas dan tanggung jawab Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang mengenai PBB P2 berupa:
 - (a) Sarana dan prasarana;
 - (b) Struktur organisasi dan tata kerja;
 - (c) Sumber daya manusia;
 - (d) Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah, dan SOP;
 - (e) Kerjasama dengan pihak terkait; dan
 - (f) Pembukaan rekening penerimaan PBB-P2 pada bank yang sehat.

C. Lokasi dan Situs Penelitian

Lokasi penelitian adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur. Adapun situs penelitian yang dipilih oleh peneliti adalah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang. Alasan peneliti memilih Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang untuk situs penelitian dikarenakan lokasi tersebut merupakan tempat yang akan

dijadikan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan pada wilayah Kabupaten Malang. Pemilihan lokasi dan situs penelitian pada tempat tersebut diharapkan untuk mendapatkan informasi tentang kesiapan administrasi dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Malang dengan lengkap.

D. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada peneliti. Sumber data primer dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata dan tindakan informan. Sedangkan, sumber data sekunder adalah sumber yang tidak langsung memberikan data kepada peneliti, misalnya melalui dokumen atau data tertulis, foto, statistik dan sumber-sumber lain.

Sumber data dapat dihasilkan dari sebuah peristiwa, informan maupun dokumen yang berkaitan langsung dengan objek penelitian. Informan dalam penelitian ini adalah orang-orang yang berpotensi untuk memberikan informasi tentang persiapan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang, yaitu :

1. Kepala Seksi Pendataan dan Bidang Pendapata II Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang.
2. Kepala Seksi Pengolahan Data dan Informasi Bidang Pendapatan II Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang.

3. Unit Pelaksana Teknis Pendapatan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang.

E. Teknik Pengumpulan Data

“Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data” (Sugiyono, 2012:224). Peneliti menggunakan dua teknik pengumpulan data. Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data dalam penelitian yaitu:

1. Wawancara

“Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, tetapi juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam” (Sugiyono, 2012:231). Peneliti memilih jenis wawancara semiterstruktur dalam melakukan wawancara pada penelitian ini. Tujuan dari wawancara jenis ini adalah untuk menemukan permasalahan yang lebih terbuka, di mana pihak yang diajak wawancara diminta pendapat dan idenya.

2. Dokumentasi

Dokumentasi yang berasal dari kata dokumen mempunyai makna barang-barang tertulis. Dokumen merupakan catatan yang dapat dibuktikan atau dijadikan bukti terhadap suatu masalah atau persoalan. Bentuk dari dokumen dapat berupa tulisan, gambar, atau karya-karya dari seseorang.

F. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian merupakan alat yang dipergunakan dalam menggali data dimana penelitian tersebut dilakukan. Instrumen yang digunakan dalam penelitian bergantung dengan teknik pengumpulan data yang telah ditetapkan.

Peneliti menggunakan instrumen penelitian dalam penelitian ini berupa :

1. Pedoman Wawancara

“Langkah pertama dalam proses wawancara ialah membina hubungan akrab dengan responden dan menjadikan responden bersifat kooperatif” (Narbuko dan Achmadi, 2007:87). Pedoman wawancara sebagai alat bantu wawancara hanya memberikan pokok-pokok permasalahan. Pemakaian pedoman wawancara masih memerlukan suatu pengembangan lebih lanjut yang merupakan variasi pertanyaan yang diciptakan secara spontan dalam mendengar jawaban dari responden. Pedoman wawancara memiliki fungsi untuk mengontrol materi pertanyaan serta waktu wawancara.

2. Form pencatatan dokumen

Dalam menggunakan metode dokumentasi, peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku, dokumen, peraturan-peraturan, dan lain sebagainya.

Dokumentasi dapat dilaksanakan dengan menggunakan form pencatatan dokumen. “Penyusunan form pencatatan dokumen perlu dilakukan supaya data dari suatu sumber atau dokumen bisa dikumpulkan secara terseleksi sesuai dengan keperluan penelitian bersangkutan” (Basrowi dan Suwandi, 2008:159).

G. Metode Analisis

“Dalam metode penelitian kualitatif dikenal ada dua strategi analisis data yang sering digunakan bersama-sama atau secara terpisah yaitu model strategi analisis deskriptif kualitatif dan atau strategi analisis verifikatif kualitatif” (Bungin, 2003:83). Peneliti menggunakan teknik analisis data model Miles and Huberman pada penelitian ini. Model Miles and Huberman menggunakan 3 langkah dalam melakukan analisis data. *Data reduction*, *data display* dan *conclusion drawing/verification* merupakan tiga langkah yang berada pada analisis data model Miles and Huberman.

1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Semakin lama peneliti ke lapangan, maka jumlah data yang diperoleh semakin banyak, kompleks dan rumit. Untuk itu perlu dilakukan analisis data melalui reduksi data. Sugiyono (2012:247) mengartikan reduksi data dengan kegiatan merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting dicari tema dan polanya. Reduksi data akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah dalam melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencari bila diperlukan.

2. Penyajian Data (*Data Display*)

Setelah data direduksi, maka langkah berikutnya adalah penyajian data. Penyajian data pada penelitian kualitatif bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, *flowchart* dan sejenisnya. Miles dan Huberman (1984) pada Sugiyono (2012:249) menyatakan bahwa yang paling sering digunakan untuk

menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif.

3. Penarikan Kesimpulan dan verifikasi (*conclusion drawing/verification*)

Langkah terakhir dalam analisis data kualitatif menurut Miles and Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga setelah diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, hipotesis atau teori (Sugiyono, 2012:253).



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Kabupaten Malang

Kabupaten Malang merupakan salah satu Kabupaten yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Indonesia. Kabupaten Malang memiliki luas wilayah 3.534,86 km² atau sama dengan 353.486 ha. Letak geografis Kabupaten Malang berbatasan langsung dengan Kabupaten Jombang, Kabupaten Mojokerto, Kota Batu, dan Kabupaten Pasuruan di utara, Kabupaten Lumajang di timur, Samudra Hindia di selatan, serta Kabupaten Blitar dan Kabupaten Kediri di barat. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2008, Kota Kepanjen ditetapkan sebagai ibukota Kabupaten Malang.

Kabupaten Malang kaya akan potensi daerah, terutama potensi pada sektor pariwisata. Potensi yang dimiliki Kabupaten Malang dari pendapatan pada sektor Pajak Bumi dan Bangunan bisa dikatakan cukup besar. Tahun 2013 dapat memperoleh 52,3 miliar rupiah dari target yang sebesar 49,5 miliar rupiah. Target penerimaan PBB selalu mengalami peningkatan dalam lima tahun terakhir. Tahun 2009 Pemerintah Kabupaten Malang hanya menargetkan penerimaan dari PBB sebesar 31,2 miliar rupiah. Realisasi penerimaan PBB selalu mencapai target penerimaan dalam lima tahun terakhir kecuali pada tahun 2012. Tahun 2012 hanya mampu merealisasikan 94% dari target penerimaan sebesar 31 miliar rupiah.

2. DPPKA Kabupaten Malang

Pemerintah Kabupaten Malang pada tahun 2007 mempunyai Badan baru yaitu Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD). BPKD merupakan gabungan dari Kas Daerah, Bagian Perlengkapan, Bagian Keuangan dan Dinas Pendapatan. BPKD berubah nama menjadi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset (DPPKA) pada akhir 2007. DPPKA Kabupaten Malang sampai tahun 2014 memiliki 7 Unit Pelaksana Teknik Daerah (UPTD).

UPTD yang dimiliki DPPKA Kabupaten Malang meliputi UPTD Pujon, UPTD Singosari, UPTD Tumpang, UPTD Bululawang, UPTD Turen, UPTD Kepanjen dan UPTD Pagak. DPPKA Kabupaten Malang memiliki Bidang Pendapatan, Bidang Anggaran, Bidang Kekayaan, Bidang Pembukuan dan Verifikasi, Bidang Investasi serta Sekretariat DPPKA untuk memimpin 7 UPTD. DPPKA ini terbentuk karena adanya perampingan Lembaga, Dasar hukum pembentukan DPPKA adalah PP 41 th 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah dengan tujuan melakukan penataan Organisasi perangkat daerah yang ada di Kabupaten Malang untuk penguatan kewenangan, Akuntabilitas Kerja.

(a) Visi dan Misi

Visi DPPKA Kabupaten Malang yaitu Terwujudnya tertib administrasi pengelolaan keuangan daerah. Misi DPPKA Kabupaten Malang terdiri dari :

- (1) Meningkatkan kualitas dan profesionalisme Sumber Daya Manusia ;
- (2) Meningkatkan prestasi dan pelayanan ; dan
- (3) Meningkatkan disiplin dan kesejahteraan.

(b) Tugas Pokok dan Fungsi

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang mempunyai tugas pokok dan fungsi berdasarkan Peraturan Bupati Kabupaten Malang Nomor 22 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat daerah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset yaitu merupakan pelaksana Otonomi Daerah dalam bidang Pengelolaan Keuangan Daerah dengan tugas pokok:

- (1) Melaksanakan urusan pemerintahan daerah bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan asset berdasarkan asas otonomi dan tugas pembantuan;
- (2) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan bidang tugasnya.

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset untuk melaksanakan tugas di atas mempunyai fungsi :

- (1) Pengumpulan, pengelolaan dan pengendalian data yang berbentuk data base serta analisis data untuk menyusun program kegiatan;
- (2) Perencanaan strategis pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset;
- (3) Perumusan kebijakan teknis bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan asset;
- (4) Penyelenggaraan urusan pemerintahan dan pelayanan umum bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan asset;
- (5) Pembinaan dan pelaksanaan tugas bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan asset;

- (6) Pelaksanaan, pengawasan, pengendalian serta evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan di bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan asset;
- (7) Pelaksanaan standar pelayanan minimal yang wajib dilaksanakan bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan asset;
- (8) Penyelenggara kesekretariatan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset;
- (9) Pembinaan pada UPTD;
- (10) Penyusunan dan pelaksanaan kebijakan pengelolaan keuangan daerah;
- (11) Penyusunan laporan keuangan sebagai pertanggungjawaban realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- (12) Pengesahan Dokumen Pelaksanaan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPA-SKPD)/Dokumen Pelaksanaan Perubahan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPPA-SKPD);
- (13) Pelaksanaan pemberian petunjuk teknis pelaksanaan sistem penerimaan dan pengeluaran Kas Daerah;
- (14) Pelaksanaan pungutan Pendapatan Daerah;
- (15) Penetapan Surat Penyedia Dana (SPD);
- (16) Penyiapan pelaksanaan pinjaman dan pemberian pinjaman atas nama Pemerintah Daerah;
- (17) Pelaksanaan sistem akuntansi dan pelaporan keuangan daerah;
- (18) Penyajian informasi keuangan daerah; dan
- (19) Pelaksanaan kebijakan dan pedoman pengelolaan serta penghapusan barang milik daerah;

(c) Bagan Susunan Organisasi DPPKA Kabupaten Malang



Gambar 3. Bagan Susunan Organisasi DPPKA Kabupaten Malang
 Sumber : Peraturan Bupati Malang Nomor 39 Tahun 2012

(d) Tugas Jabatan Struktural

(1) Kepala Dinas

Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset mempunyai tugas:

- a) Memimpin, mengawasi, mengendalikan, membina dan mengkoordinasikan pelaksanaan tugas-tugas Pendapatan, Anggaran, Kekayaan Daerah, Verifikasi dan Pembukuan serta investasi;
- b) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan bidang tugasnya.
- c) Menyusun dan melaksanakan kebijakan pengelolaan keuangan daerah;
- d) Menyusun rancangan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan rancangan Perubahan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- e) Melaksanakan pemungutan pendapatan daerah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- f) Melaksanakan fungsi Bendahara Umum Daerah;
- g) Menyusun laporan keuangan daerah dalam rangka pertanggungjawaban pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
- h) Melaksanakan tugas lainnya berdasarkan kuasa yang dilimpahkan oleh Bupati.

(2) Sekretariat

Sejalan dengan tugas dan fungsi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset tersebut, maka Sekretariat mempunyai tugas :

- a) Melaksanakan koordinasi perencanaan, evaluasi dan pelaporan program DPPKA, pengelolaan urusan kepegawaian, urusan umum yang meliputi kegiatan surat menyurat, penggandaan, perlengkapan, rumah tangga, hubungan masyarakat, urusan keuangan;
- b) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan bidang tugasnya

Sub Bagian Umum dan Kepegawaian mempunyai tugas :

- a) Menyusun rencana kegiatan Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
- b) Menyelenggarakan, melaksanakan dan mengelola administrasi kepegawaian, kesejahteraan pegawai dan pendidikan pelatihan pegawai;
- c) Melaksanakan pembinaan organisasi dan ketatalaksanaan, urusan surat menyurat, kearsipan, rumah tangga, perjalanan dinas, keprotokolan, penyusunan rencana kebutuhan barang, peralatan, mendistribusikan;
- d) Melaksanakan tata usaha barang, perawatan/penyimpanan peralatan kantor dan pendataan inventaris kantor;
- e) Menyelenggarakan administrasi perkantoran;
- f) Melaksanakan kebersihan dan keamanan kantor;
- g) Menghimpun, mengolah data, menyusun program kerja Sub Bagian Umum dan Kepegawaian;
- h) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris sesuai dengan bidang tugasnya.

Sub Bagian Keuangan mempunyai tugas :

- a) Menyusun rencana kegiatan Sub Bagian Keuangan;

- b) Melaksanakan administrasi keuangan yang meliputi pembukuan, pertanggungjawaban dan verifikasi serta penyusunan perhitungan anggaran;
- c) Menyelenggarakan penyusunan laporan dan pertanggungjawaban penyelenggaraan anggaran satuan kerja;
- d) Menyiapkan bahan penyusunan rencana strategis Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset;
- e) Menghimpun, mengolah data dan menyusun program kerja Sub Bagian Keuangan;
- f) Melaksanakan pengurusan biaya perpindahan pegawai dan ganti rugi gaji pegawai serta pembayaran hak-hak keuangan lainnya;
- g) Melaksanakan evaluasi keuangan terhadap hasil pelaksanaan program dan rencana strategis Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset;
- h) Mengkompilasikan dan penyusunan laporan hasil laporan perencanaan dan laporan akuntabilitas Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset;
- i) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris sesuai bidang tugasnya.

Sub Bagian Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan mempunyai tugas :

- a) Menyusun rencana kegiatan Sub Bagian Perencanaan, Evaluasi dan Pelaporan;
- b) Melaksanakan penyiapan bahan dan melaksanakan koordinasi dalam penyusunan rencana strategis pembangunan di bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan asset tingkat daerah;

- c) Menyiapkan rumusan kebijakan program kerjadan rencana kerja kegiatan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset;
- d) Menyiapkan dan menyusun bahan pengembangan kerjasama lintas sektor;
- e) Menyelenggarakan sistem informasi manajemen dan pelaporan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset;
- f) Melaksanakan koordinasi, sinkronisasi penyusunan rencana kegiatan tahunan pembangunan di bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan asset;
- g) Melaksanakan monitoring dan koordinasi dalam rangka penyusunan bahan evaluasi laporan kegiatan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset;
- h) Menyiapkan bahan dan sarana pertimbangan kepada pimpinan dalam rangka pengendalian dan pengembangan pembangunan bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan asset;
- i) Melakukan evaluasi pelaksanaan rencana dan program pembangunan bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan asset;
- j) Melakukan penyusunan laporan tahunan dan laporan lainnya;
- k) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris sesuai dengan bidang tugasnya.

(3) Bidang Akuntansi dan Pelaporan

Bidang Akuntansi dan Pelaporan mempunyai tugas :

- a) Melaksanakan sebagian tugas Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset dalam menyiapkan bahan perumusan kebijakan dan pelaksanaan

penyusunan akuntansi pendapatan, belanja dan pembiayaan serta pelaporan keuangan;

- b) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Akuntansi Pendapatan mempunyai tugas:.

- a) Menerima dan menghimpun berkas/dokumen/bukti transaksi penerimaan, tanda bukti pembayaran, nota kredit bank, bukti transaksi penerimaan kas lainnya dan melakukan penelitian, klasifikasi dan evaluasi terhadap realisasi Pajak Daerah, Retribusi Daerah, dan pendapatan lain-lain yang sah dan pendapatan Badan Layanan Umum Daerah (BLUD);
- b) Menerima dan menghimpun berkas/dokumen/bukti transaksi penerimaan, tanda bukti pembayaran, nota kredit bank, bukti transaksi penerimaan kas lainnya dan melakukan penelitian dan evaluasi terhadap Pajak Bumi dan Bangunan serta dana-dana transfer;
- c) Menyimpan bahan rekonsiliasi data penerimaan dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait dan mengkoordinasikan pelaksanaan sistem dan prosedur penatausahaan Bendahara Penerima SKPD;
- d) Menyiapkan format buku jurnal penerimaan kas dan format buku besar serta buku besar pembantu sebagai bahan penyusun laporan keuangan secara periodik atas penerimaan kas;
- e) Menyiapkan ikhtisar kebijakan akuntansi yang diberlakukan pada setiap tahun anggaran berupa catatan atas laporan keuangan tahun anggaran berkenaan;

- f) Mengumpulkan dan menyiapkan bahan pembinaan pelaksanaan pemungutan pajak dan retribusi daerah;
- g) Menyiapkan bahan penyusunan laporan realisasi penerimaan berupa pelaporan bulanan, tribulanan, semesteran dan tahunan;
- h) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Akuntansi dan Pelaporan sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Akuntansi Belanja dan Pembiayaan mempunyai tugas :

- a) Menerima dan menghimpun berkas/dokumen/bukti transaksi penerimaan pembiayaan dan pengeluaran pembiayaan, nota debet bank;
- b) Menyiapkan bahan pencatatan dan penggolongan transaksi pengeluaran kewajiban Pemerintah Daerah;
- c) Melaksanakan penghitungan kemampuan penyertaan modal kepada pihak ketiga serta kebutuhan dana cadangan;
- d) Menyiapkan format buku jurnal penerimaan pembiayaan dan pengeluaran pembiayaan serta format buku besar dan buku besar pembantu sebagai bahan penyusun laporan keuangan secara periodik atas pembiayaan;
- e) Menyiapkan bahan rekonsiliasi data anggaran dan realisasi belanja dengan SKPD terkait;
- f) Menyiapkan dan menyusun bahan pembinaan pelaksanaan belanja daerah;
- g) Menyiapkan pembuatan Laporan Pengeluaran/Belanja sebagai bahan penyusunan data Laporan Realisasi Pengeluaran APBD Semester I dan Tahunan;

- h) Menyiapkan dan menyusun kebijakan akuntansi umur ekonomis asset tetap kecuali tanah dan konstruksi dalam pengerjaan dilakukan akumulasi penyusutan;
- i) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Akuntansi dan Pelaporan sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Pelaporan Keuangan mempunyai tugas :

- a) Menyiapkan bahan penyusunan realisasi kas Bendahara Penerima dan Pengeluaran dalam menyusun laporan realisasi Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) bulanan, tribulan, semester dan akhir tahun;
- b) Menyiapkan bahan penyusunan dalam rangka pelaporan keuangan BLUD;
- c) Menyiapkan dan mengumpulkan berkas/dokumen dalam rangka melakukan evaluasi pelaksanaan pengelolaan pendapatan, belanja dan pembiayaan serta perkembangan asset daerah;
- d) Melaksanakan dan menyiapkan bahan penyusunan pertanggungjawaban APBD dalam bentuk neraca, laporan arus kas dan catatan atas laporan keuangan yang dilakukan melalui aplikasi komputer;
- e) Melaksanakan dan menyiapkan bahan sistem dan prosedur akuntansi pengeluaran kas uang persediaan/ganti uang persediaan/tambahan uang persediaan;
- f) Menyiapkan bahan informasi keuangan daerah;
- g) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Akuntansi dan Pelaporan sesuai dengan bidang tugasnya.

(4) Bidang Anggaran

Bidang Anggaran mempunyai tugas :

- a) Melaksanakan sebagian tugas DPPKA dalam menyiapkan bahan perumusan kebijakan dan pelaksanaan penyusunan anggaran, analisis dan evaluasi anggaran dan pengendalian anggaran;
- b) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Penyusunan Anggaran mempunyai tugas :

- a) Menyiapkan bahan petunjuk teknis penyusunan dan pelaksanaan APBD;
- b) Menyiapkan dokumen Rancangan APBD dan Perubahan APBD;
- c) Melakukan pencatatan register Dokumen Pelaksana Anggaran (DPA)-SKPD/Dokumen Pelaksana Perubahan Anggaran (DPPA)-SKPD;
- d) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Anggaran sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Analisis dan Evaluasi Anggaran mempunyai tugas :

- a) Menyiapkan bahan, inventarisasi, menganalisis, dan mengolah bahan serta data-data dalam rangka penyusunan Rancangan APBD serta Rancangan Perubahan APBD;
- b) Menyiapkan bahan penyusunan konsep nota keuangan Rancangan APBD dan Rancangan Perubahan APBD;
- c) Melaksanakan koordinasi dan kompilasi bahan-bahan penyusunan jawaban eksekutif dalam rangka penyusunan Rancangan APBD dan Rancangan Perubahan APBD;

- d) Menyiapkan bahan evaluasi pelaksanaan anggaran pendapatan, belanja dan pembiayaan;
- e) Menyiapkan bahan telaahan atau pertimbangan terkait pengelolaan keuangan daerah dalam penyusunan APBD;
- f) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Anggaran sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Pengendalian Anggaran mempunyai tugas :

- a) Menyiapkan bahan dan mensosialisasikan petunjuk teknis penyusunan Rancangan APBD dan Rancangan Perubahan APBD serta ketentuan pengelolaan keuangan daerah;
- b) Menyiapkan bahan koordinasi pembahasan dan memverifikasi Rencana Kerja Anggaran (RKA) sebagai bahan penyusunan Rancangan APBD dan Rancangan Perubahan APBD;
- c) Menyiapkan bahan koordinasi pembahasan dan memverifikasi DPA-SKPD/DPPA-SKPD sebagai dasar pelaksanaan APBD dan perubahan APBD;
- d) Menyiapkan bahan lampiran APBD terkait penganggaran;
- e) Melakukan verifikasi mata anggaran dan perubahan anggaran untuk SKPD;
- f) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Anggaran sesuai dengan bidang tugasnya.

(5) Bidang Perbendaharaan

Bidang Perbendaharaan mempunyai tugas :

- a) Melaksanakan sebagian tugas Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset dalam menyiapkan bahan perumusan kebijakan dan pelaksanaan penerimaan dan pengeluaran, pembelajaran pegawai dan penyertaan modal, pinjaman dan piutang;
- b) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Penerimaan dan Pengeluaran mempunyai tugas :

- a) Menyimpan dan menghimpun bukti transaksi penerimaan dan pengeluaran, Surat Tanda Setoran (STS), nota kredit bank dan nota debet, bukti transaksi penerimaan kas lainnya serta berkas penerimaan pembiayaan dan pengeluaran pembiayaan dan dana-dana tranfer;
- b) Melakukan pencatatan penerimaan dan pengeluaran dalam Buku Kas Umum (BKU) baik secara manual maupun aplikasi komputer;
- c) Mencatat dan menghimpun ajuan SPP dan SPM untuk diproses menjadi SP2D;
- d) Memperhitungkan potongan-potongan dan kewajiban atas pembayaran pajak berupa Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penghasilan (PPh) bagi setiap pengajuan SKPD;
- e) Membuat laporan posisi kas atas dasar hasil rekonsiliasi dengan Bank Jatim dan pencatatan Bidang Perbendaharaan;
- f) Menerbitkan SP2D dan menyampaikan kepada pihak ketiga/rekanan/bendahara SKPD;

- g) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Perbendaharaan sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Belanja Pegawai mempunyai tugas :

- a) Melakukan pengelolaan belanja pegawai;
- b) Menyediakan data alokasi kebutuhan gaji Pegawai Negeri Sipil dan menghimpun laporan pelaksanaannya;
- c) Melakukan pemeriksaan dan meneliti surat permintaan pembayaran gaji, pensiun serta tunjangan lainnya;
- d) Menyiapkan bahan pembinaan pengelolaan belanja pegawai;
- e) Menerbitkan Sudat Keputusan Pemberhentian Pembayaran (SKPP) gaji untuk pensiun, meninggal dunia serta mutasi;
- f) Mengkoordinasikan dan mengajukan kekurangan gaji, kenaikan tingkat, pangkat, berkala, uang duka wafat serta usulan gaji yang diajukan oleh masing-masing unit kerja;
- g) Menyediakan cetak data gaji SKPD;
- h) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Perbendaharaan sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Penyertaan Modal, Pinjaman dan Piutang mempunyai tugas :

- a) Menyiapkan bahan perumusan kebijakan pengelolaan dan penatausahaan investasi daerah;
- b) Menyiapkan bahan perumusan kebijakan pengelolaan utang dan piutang daerah;

- c) Menyiapkan rasio kebutuhan pinjaman dan pemberian pinjaman atas nama Pemerintah Daerah;
- d) Menyusun dan menyiapkan laporan investasi daerah;
- e) Melaksanakan pengelolaan dan pengawasan investasi dalam bentuk saham dan deposito;
- f) Melaksanakan pengawasan pengelolaan investasi;
- g) Melakukan evaluasi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dan DLUD serta lembaga keuangan Daerah atas kewajiban setor Pendapatan Asli Daerah ke Pemerintah Daerah;
- h) Melaksanakan verifikasi atas laporan keuangan berupa Neraca dan Rugi Laba BUMD, BLUD dan lembaga keuangan daerah;
- i) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Perbendaharaan sesuai dengan bidang tugasnya.

(6) Bidang Asset

Bidang Asset mempunyai tugas :

- a) Melaksanakan sebagian tugas DPPKA dalam menyiapkan bahan perumusan kebijakan penyusunan rencana kebutuhan, inventarisasi, penyimpanan dan pemeliharaan, pelaksanaan pengelolaan asset daerah serta pelaksanaan analisis dan evaluasi asset;
- b) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Perencanaan Kebutuhan mempunyai tugas :

- a) Menyusun standar harga barang daerah dan kebutuhan barang daerah;

- b) Menghimpun data Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah (RKBMD) dan Rencana Kebutuhan Pemeliharaan Barang Milik Daerah (RKPBMMD);
- c) Mengusulkan pendapatan kepala daerah tentang Daftar Kebutuhan Barang Milik Daerah (DKBMD) dan Daftar Kebutuhan Pemeliharaan Barang Milik Daerah (DKPBMMD);
- d) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Asset sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Inventarisasi, Penyimpanan dan Penghapusan mempunyai tugas :

- a) Menghimpun buku induk inventarisasi dan laporan mutasi barang daerah;
- b) Mempersiapkan dan menyusun data asset dalam rangka penyusunan neraca daerah;
- c) Melaksanakan pengembangan perangkat lunak (*software*) administrasi barang daerah;
- d) Melaksanakan koordinasi pengamanan dan pemeliharaan barang milik daerah;
- e) Membuat usulan penetapan status penggunaan barang milik daerah;
- f) Menghimpun usulan penghapusan sebagai bahan penelitian panitia penghapusan barang daerah;
- g) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Asset sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Analisis dan Evaluasi Asset mempunyai tugas :

- a) Melaksanakan koordinasi dalam pelaksanaan penilaian barang daerah;

- b) Melaksanakan koordinasi dalam pelaksanaan penilaian barang daerah yang dipisahkan;
- c) Mengumpulkan dan memformulasikan data pengelolaan barang daerah yang dipisahkan;
- d) Menyiapkan bahan untuk analisis dan evaluasi laporan barang daerah yang dipisahkan;
- e) Melakukan koordinasi, evaluasi dan analisis kebijakan pemanfaatan barang daerah;
- f) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Asset sesuai dengan bidang tugasnya.

(7) Bidang Pendapatan I

Bidang Pendapatan I mempunyai tugas :

- a) Melaksanakan sebagian tugas DPPKA dalam menyiapkan bahan perumusan kebijakan dan pelaksanaan pemungutan dan pengelolaan pajak dan retribusi dan pendapatan lain-lain;
- b) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Pendapatan dan Penetapan mempunyai tugas :

- a) Melakukan pendaftaran dan menetapkan wajib pajak baru;
- b) Menyusun kebijakan teknis pendataan dan penetapan pajak daerah selain Pajak Bumi dan Bangunan;
- c) Menyiapkan bahan kegiatan pendapatan dan penetapan pajak daerah selain Pajak Bumi dan Bangunan;

- d) Menyusun rencana kerja pendataan dan penetapan pajak daerah selain Pajak Bumi dan Bangunan;
- e) Melaksanakan kegiatan pendataan dan objek pajak daerah selain Pajak Bumi dan Bangunan;
- f) Menghimpun dan mengelola data potensi objek pajak daerah selain Pajak Bumi dan Bangunan;
- g) Menghitung, menetapkan dan menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- h) Melaksanakan kegiatan verifikasi data objek pajak dan retribusi;
- i) Melakukan pemantauan dan engamatan potensi objek pajak daerah selain Pajak Bumi dan Bangunan;
- j) Menguji kepatuhan wajib pajak dengan melakukan penelitian isian SPTPD dan melakukan pemeriksaan lapangan objek pajak daerah;
- k) Menyusun Rencana Pendapatan Daerah;
- l) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pendapatan I sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Penagihan, Pemeriksaan dan Rekonsiliasi Pendapatan Daerah mempunyai tugas:

- a) Menyusun rencana kerja kegiatan penagihan dan pemeriksaan;
- b) Melaksanakan penagihan aktif dan pasif;
- c) Menghimpun dan mengelola serta memantau perkembangan data tunggakan pajak daerah selain Pajak Bumi dan Bangunan;

- d) Mengkaji dan memproses permohonan angsuran dan penundaan pembayaran pajak daerah selain Pajak Bumi dan Bangunan;
- e) Membuat laporan perkembangan pengelolaan data tunggakan pajak daerah selain Pajak Bumi dan Bangunan dan rencana pelaksanaan penagihan;
- f) Monitoring, evaluasi, dan melaporkan hasilnya pengelolaan data tunggakan pajak daerah selain Pajak Bumi dan Bangunan;
- g) Melakukan pemeriksaan terhadap kepatuhan wajib pajak daerah dalam melaporkan kewajibannya;
- h) Melakukan rekonsiliasi penerimaan pajak daerah, retribusi daerah dan bagi hasil pendapatan daerah;
- i) Membuat data piutang pajak daerah selain Pajak Bumi dan Bangunan pada akhir tahun pajak;
- j) Mencatat, mebukukan dan melaporkan perkembangan penerimaan daerah;
- k) Menelaah dan memproses permohonan pengurangan, keringanan dan pembebasan sanksi administrasi dan/atau atas pokok ketetapan pajak;
- l) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pendapatan I sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Pelayanan mempunyai tugas:

- a) Menerima dan memeriksa berkas permohonan penelitian BPHTB;
- b) Menerima dan memeriksa SPTPD pajak daerah beserta bukti pendukungnya;

- c) Menerima berkas permohonan pembetulan, pembatalan, pengurangan, penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi beserta kelengkapan persyaratan untuk diteruskan kepada seksi yang membidangi;
- d) Mencatat, membukukan perkembangan penerimaan pajak daerah selain Pajak Bumi dan Bangunan dan melaporkan kepada pimpinan serta menghimpun bukti pendukungnya;
- e) Menerbitkan dan memberikan Bukti Penerimaan Surat sebagai bukti pelayanan;
- f) Melayani permintaan Surat Keterangan NJOP Pajak Bumi dan Bangunan;
- g) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pendapatan I sesuai dengan bidang tugasnya.

(8) Bidang Pendapatan II

Bidang Pendapatan II mempunyai tugas :

- a) Melaksanakan sebagian tugas DPPKA dalam menyiapkan bahan perumusan kenijakan dan pelaksanaan pemungutan dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan;
- b) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan bidang dan tugasnya.

Seksi Pendataan dan Penilaian mempunyai tugas :

- a) Melaksanakan pendataan dan pendaftaran wajib pajak dan objek Pajak Bumi dan Bangunan;
- b) Melakukan pemeliharaan basis data Pajak Bumi dan Bangunan;
- c) Melaksanakan kegiatan verifikasi objek Pajak Bumi dan Bangunan;

- d) Membuat rencana kerja kegiatan pendataan dan penilaian Pajak Bumi dan Bangunan;
- e) Melakukan pengukuran dan pemetaan wilayah;
- f) Melakukan pendataan harga pasar wajar tanah dan komponen bangunan;
- g) Menyusun Nilai Indikasi Rata-Rata (NIR) dan Zona Nilai Tanah (ZNT);
- h) Membuat laporan *coverage area* yang telah dilakukan pendataan;
- i) Melakukan penilaian masal dan penilaian individu;
- j) Menyusun NJOP;
- k) Mengarsipkan data wajib pajak hasil verifikasi dan pendataan ke dalam suatu berkas;
- l) Melakukan monitoring, evaluasi, dan pelaporan kegiatan pendataan dan penilaian;
- m) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pendapatan II sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Pengolahan Data dan Informasi mempunyai tugas :

- a) Menetapkan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan terutang;
- b) Membuat perencanaan tahapan pencetakan masal;
- c) Mencetak SPPT masing-masing subjek pajak per desa dan kecamatan;
- d) Mencetak Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) per desa dan kecamatan;
- e) Membuat Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi dan Bangunan dalam bentuk cetak atau sistem *online*;
- f) Membuat laporan perkembangan penyelesaian pencetakan massal;

- g) Menerbitkan Berita Acara Penyerahan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan;
- h) Mencetak Surat Keputusan atas pengajuan keberatan, pengurangan, keringanan dari wajib pajak serta melakukan pencetakan kembali SPPT yang baru;
- i) Menerbitkan Surat Keterangan NJOP;
- j) Monitoring, evaluasi dan pelaporan perkembangan Pajak Bumi dan Bangunan;
- k) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pendapatan II sesuai dengan bidang tugasnya.

Seksi Penagihan, Pengurangan, Keberatan dan Banding mempunyai tugas :

- a) Melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan penagihan secara aktif dan pasif;
- b) Memantau tunggakan setelah tanggal jatuh tempo dan memproses permohonan penundaan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan;
- c) Mengeluarkan surat teguran, surat paksa dan surat perintah sampai pada penyitaan;
- d) Melakukan proses pelelangan barang milik wajib pajak hasil penyitaan melalui Kantor Pelelangan Negara;
- e) Monitoring, evaluasi dan pelaporan perkembangan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan;
- f) Memproses pengajuan surat keberatan, pengurangan dan keringanan yang diajukan oleh wajib pajak atau kuasa wajib pajak sampai diterbitkan surat keputusan;

- g) Meneruskan proses permohonan banding yang diajukan oleh wajib pajak ke pengadilan pajak;
- h) Membuat laporan keberatan/banding dan pengurangan yang diajukan oleh wajib pajak;
- i) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pendapatan II sesuai dengan bidang tugasnya.

B. Penyajian Data

1. Peraturan Daerah Pengelolaan PBB P2

Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Malang diserahkan kepada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset. Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang menyerahkan pelaksanaan pengelolaan kepada Bidang Pendapatan II dibantu Unit Pelaksana Teknis Daerah. Kabupaten Malang memiliki 7 Unit Pelaksana Teknis Daerah. Pengelolaan PBB P2 oleh UPTD dibantu oleh petugas yang terdapat pada tiap kecamatan dan desa.

Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menjadi pajak daerah diatur dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan atas pemanfaatan, kepemilikan dan/atau penguasaan atas bumi dan/atau bangunan. Bupati melalui Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 menetapkan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). Tarif Pajak

Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebesar 0,1% untuk NJOP kurang dari satu milyar dan 0,2% untuk NJOP lebih besar atau sama dengan satu milyar.

Sebagaimana yang dijelaskan oleh Bapak Budi, selaku Kepala Seksi Pendataan dan Penilaian (Kasi Pendataan dan Penilaian) dengan peneliti di kantor Bidang Pendapatan II (Wawancara, 20 Maret 2014), Bapak Budi menjelaskan bahwa:

Pembuatan perda itukan mesti melalui beberapa tahap, salah satunya digodok di DPRD, nanti menjelang mau di dok oleh DPRD, mau disahkan, mesti ada uji publik. uji publik itu jelas mengundang, menghadirkan pihak-pihak diluar pemerintahan yang memang berkompeten terkait PBB, Perumahan, masyarakat. Itu ada uji publiknya. Jadi nanti pasal demi pasal akan diulas. Sekiranya dipeserta dalam uji publik tersebut merasa ada yang janggal, aneh, keberatan dan sebagainya, mereka akan segera melakukan ini ya,, verifikasi. Tapi sejauh ini, sampai di doknya perda, semuanya telah dilampaui, termasuk uji publik tersebut. Jadi kalau permasalahan, secara teoritis tidak ada, tapi namanya juga kalau sudah diimplementaasi di masyarakat, sehingga memang masih ditemukan ada orang juga yang memang belum paham atau sebagainya. Tapi tetep kita lakukan sosialisasi.

Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 sudah melalui beberapa tahap sebelum dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Malang.

Tahapan-tahapan tersebut diantaranya adalah uji materi dan uji publik. Uji materi dilakukan dengan pembahasan yang dilakukan oleh anggota DPRD Kabupaten Malang. Uji Publik dilakukan dengan pembahasan yang dilakukan pihak pemerintahan dengan pihak di luar pemerintahan. Pihak di luar pemerintahan yang dimaksud adalah pihak yang berkompeten dalam PBB P2, perumahan dan masyarakat Kabupaten Malang. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 yang sudah disahkan, menandakan bahwa Peraturan Daerah ini sudah tidak terdapat permasalahan.

2. Kerjasama dengan Pihak Terkait

Kesuksesan Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan bukan hanya ada di tangan Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang, tetapi juga bergantung pada pihak-pihak lain. Kerjasama dengan pihak lain diharapkan dapat mendukung kesuksesan peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. DPPKA Kabupaten Malang telah melakukan kerjasama dengan Direktorat Jenderal Pajak, Bank Jatim dan pihak yang menyediakan *software* dalam mengelola PBB P2. *Sebagaimana yang dijelaskan oleh Bapak Jajuk Sumanrianto, selaku Kepala Seksi Pengolahan Data dan Informasi (Kasi PDI) dengan peneliti di kantor Bidang Pendapatan II* (Wawancara, 27 Januari 2014), Bapak Jajuk Sumanrianto menjelaskan bahwa:

Selama ini kami sudah melakukan kerjasama dengan pihak ketiga untuk pembuatan *software*. Selain dalam pembuatan, kami juga masih mengalami bimbingan dan pelatihan selama satu tahun kedepan dari pihak ketiga tersebut. Selain itu, kami juga masih meminta pembekalan kepada kantor pajak. Kan DPPKA baru tahun ini melakukan pemungutan. Kantor pajak juga melakukan pengawasan dan pendampingan kepada kami selaku pemungut pajak yang baru. DPPKA Kabupaten Malang mempercayakan kepada pihak Bank Jatim untuk menerima penerimaan dari PBB. Sementara memilih Bank Jatim dikarenakan sudah terdapat kebijakan dari pemda dan untuk penerimaan selain PBB juga diterima oleh Bank Jatim.

Direktorat Jenderal Pajak (DJP) membantu DPPKA Kabupaten Malang dalam melakukan persiapan pengalihan PBB P2. Pihak DPPKA Kabupaten Malang diberi pembekalan oleh DJP sebelum melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Mengingat DJP merupakan pengelola pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebelum dilaksanakan pengalihan, maka sangat wajar jika pihak DPPKA meminta pembekalan terhadap pihak DJP. DJP juga melakukan pengawasan dan

pendampingan kepada DPPKA Kabupaten Malang pada tahun pertama terjadinya pengalihan.

Kerjasama dengan pihak Bank Jatim terkait dengan pembukaan rekening untuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Rekening tersebut digunakan DPPKA Kabupaten Malang untuk menerima pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dari Wajib Pajak. *Kasi PDI menjelaskan bahwa* (Wawancara, 7 Maret 2014) :

Memang sementara ini, karena ada peralihan. Kita nggak berani menentukan banyak bank. Karena nanti mungkin, memang selama ini masih, masih kita tentukan bank jatim dulu. Karena mulai dari dulu, kita kan sudah kerja sama dengan bank jatim. Mulai sejak awal, hmmm apa. Kas unit daerah (kasda) itu juga dari bank jatim. Jadi kita sudah terbiasa, tapi nggak tahu nanti kedepannya mungkin ada kerja sama dengan bank-bank yang lainnya. Untuk sementara ini masih bank jatim.

DPPKA Kabupaten Malang memilih Bank Jatim dalam membuka rekening Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dikarenakan sudah terdapat kerjasama dalam penerimaan pajak daerah selain Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Selain penerimaan pajak daerah selain PBB P2, rekening Kas Daerah Kabupaten Malang juga berada di Bank Jatim. *Berdasarkan wawancara peneliti terhadap Kasi PDI* (Wawancara, 7 Maret 2014), dapat diketahui bahwa “Kendala masih ada, misalkan ada double pembayaran karena akses internet. Bank jatim mungkin pada waktu pembayaran *connect* ke servernya mungkin ada, ada apa, ada gagal bayarnya. Tapi di server kita sudah terbaca terbayar”.

Administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan baru dilaksanakan DPPKA Kabupaten Malang mulai tahun 2014.

DPPKA dalam melakukan administrasi pemungutan PBB P2 dipastikan memerlukan aplikasi untuk mengelola data PBB P2. DPPKA Kabupaten Malang memutuskan untuk membeli aplikasi kepada pihak luar dalam pengelolaan data PBB P2. Pihak luar selaku pembuat dan penjual aplikasi, bekerjasama dengan DPPKA dalam pengadaan, pelatihan, dan pendampingan terhadap aplikasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Kasi Pendataan dan Penilaian menjelaskan bahwa (Wawancara, 20 Maret 2014) :

Kalau namanya kerjasama itu kan harus menguntungkan dua belah pihak. Sekarang fungsi PBB itu kan diperlukan untuk sebagai dasar pengajuan bukti kepemilikan, misalnya sertifikat. Sertifikat yang mengeluarkan kan pertanahan, otomatis harus dijalin kerjasama. Artinya, SPPT yang kita terbitkan, itu nanti akan dipergunakan oleh pertanahan. Kemudian, SPPT yang akan kita terbitkan, ini juga dasar pengajuannya untuk menerbitkan SPPT, salah satu syaratnya adalah bukti kepemilikan. Kalau sudah berbicara bukti kepemilikan atau yang berupa apakah itu akta jual beli apakah itu sertifikat semua kan akan melibatkan notaris, melibatkan pejabat pembuat akta tanah. Pejabat pembuat akta tanah ini ya bisa notaris atau PPATS, sementara ya. Pejabat pembuat akta tanah sementara yang dalam hal ini adalah camat yang ditunjuk oleh pertanahan. Dan kemudian kita minta bukti-bukti kepemilikan, kan tentu koordinasi dengan pertanahan.

DPPKA Kabupaten Malang juga melakukan kerjasama dengan kantor pertanahan, dan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah. Kerjasama tersebut terkait dengan bukti kepemilikan tanah dan bangunan. Bukti kepemilikan tanah dan bangunan dijadikan syarat dalam pendaftaran objek PBB P2. Bukti kepemilikan yang berbentuk sertifikat, dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan. Pihak DPPKA Kabupaten Malang dapat mengkonfirmasi benar tidaknya sertifikat yang diberikan Wajib Pajak kepada Kantor Pertanahan. Pihak DPPKA Kabupaten Malang juga melakukan kerjasama dengan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Kerjasama tersebut terkait dengan pembuatan akta jual beli atau pembuatan akta tanah yang dikeluarkan oleh Notaris atau PPAT. Akta jual beli atau akta tanah dijadikan syarat dalam pendaftaran objek PBB P2. Pihak DPPKA Kabupaten Malang dapat mengkonfirmasi benar tidaknya akta jual beli atau akta tanah yang diberikan Wajib Pajak kepada Notaris atau PPAT yang mengeluarkan.

3. Sarana dan Prasarana

Sarana dan prasarana merupakan salah satu komponen penting dalam melakukan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Sarana dan prasarana terdiri dari ruangan sebagai tempat Bidang Pendapatan II dalam menjalankan tugas serta peralatan yang digunakan pegawai untuk melaksanakan tugasnya. *Kasi PDI menjelaskan bahwa* (Wawancara, 14 April 2014) :

Ruangan Bidang Pendapatan II saja? Iya ini, dihitung sendiri. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, empat belas kali 1, 2, 3, 4, 5, 6, enam setengah. Ini rencananya juga mau pindah ke bawah, mungkin bulan depan. Bisa dilihat sendiri kan, ruangan sesempit ini nggak bakal mencukupi.

Bidang Pendapatan II menjalankan tugas di ruangan dengan luas 14 X 6,5 m².

Ruangan Kepala Bidang dan Ruangan Server juga berada pada ruangan tersebut.

Berdasarkan wawancara peneliti terhadap Kasi PDI, (Wawancara, 14 April 2014), dapat diketahui bahwa “Pindah ke BKD, BKD kan pindah kesana. Mungkin nggak semuanya yang dipakai Bidang Pendapatan II. Ruangan ini kayaknya akan dipakai Bidang Aset”. *Kasi PDI menjelaskan bahwa* (Wawancara, 7 Maret 2014) :

Sementara ini, bisa dikatakan kurang. Karena melihat dari WP kita, itu kan banyak sekali. Tapi untuk pencetakan SPPT kemarin sudah selesai. ke depan ada tambahan lagi sarana dan prasarana. Misalkan masing-masing peronil ini kan harus pegang komputer kan, sementara ini kan tidak. Karena masih bisa pakai temen. Tapi yang pokok sudah teredia, misalkan printer, server, ruangan server. Yang pokok-pokok ini kan sudah. Mungkin nantinya da peningkatan-peningkatan.

Sarana dan prasarana yang dimiliki Bidang Pendapatan II secara umum sudah tercukupi. Sarana dan prasarana yang belum tercukupi terdapat pada tidak tersedianya komputer pada setiap staf Bidang Pendapatan II. Staf Bidang Pendapatan II yang tidak memiliki komputer, selama ini masih meminjam komputer dari staf lainnya.

Tabel 2 Daftar Sarana dan Prasarana yang dimiliki Bidang Pendapatan II

No	Nama	Jumlah
1	Server	2
2	PC Pelayanan	4
3	Printer Elektronik	3
4	Printer L/C	3
5	Printer kecil	5
6	Mobil	3

Sumber data : Bidang Pendapatan II Berdasarkan wawancara peneliti terhadap

Berdasarkan wawancara peneliti terhadap Kasi PDI, (Wawancara, 7 Maret 2014), dapat diketahui bahwa “Untuk pengadaan, kalau misalnya ini belanja modal. Itu ada bidang sendiri, bidang aset. Bidang aset yang melaksanakan. Kita hanya minta misalkan, butuh spek apa. kita kasihkan spek.

Pengadaan setiap setahun sekali selalu ada”. Bidang Pendapatan II selalu melakukan pengadaan sarana dan prasarana setiap setahun sekali. Proses pengadaan sarana dan prasarana yang dilakukan Bidang Pendapatan II harus melalui Bidang Aset yang berada pada lingkungan DPPKA Kabupaten Malang.

4. Sumber Daya Manusia

Bidang Pendapatan II memiliki 7 Pegawai Negeri Sipil (PNS) dari 33 pegawai yang dimiliki. 26 pegawai yang dimiliki Bidang Pendapatan II merupakan Pegawai Tidak Tetap (PTT). Tingkat pendidikan yang dimiliki Pegawai Bidang Pendapatan II terdiri dari lulusan SMA hingga S-2.

Tabel 3 Tingkat Pendidikan Karyawan Bidang Pendapatan II

No	TINGKAT PENDIDIKAN	PNS			PTT			JUMLAH TOTAL		
		L	P	JML	L	P	JML	L	P	JML
1	S-2	1	0	1	0	0	0	1	0	1
2	S-1	3	2	5	10	3	13	13	5	18
3	D-3	0	0	0	0	2	2	0	2	2
4	D-1	0	0	0	1	1	2	1	1	2
5	SMA	1	0	1	7	2	9	8	2	10
Jumlah		5	2	7	18	8	26	23	10	33

Sumber data : Sekretariat DPPKA

Kesuksesan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak akan lepas dari faktor Sumber Daya Manusia (SDM). Melihat peran SDM yang begitu besar, menjadikan pihak DPPKA Kabupaten Malang mempunyai pertimbangan untuk menganalisa dan menentukan jumlah SDM yang dibutuhkan. Pertimbangan yang dilakukan DPPKA Kabupaten Malang terdapat pada jenis-jenis kegiatan apa saja yang dilakukan dalam

administrasi pemungutan PBB P2. SDM yang direkrut dalam proses administrasi pemungutan PBB P2 ini dengan memanfaatkan SDM yang berasal dari lingkungan DPPKA Kabupaten Malang. Perekrutan SDM dilakukan oleh DPPKA dengan melihat keahlian atau kompetensi dari pegawai yang dianggap sesuai dengan kebutuhan administrasi pemungutan PBB P2.

Berdasarkan wawancara peneliti terhadap Kasi PDI (Wawancara, 7 Maret 2014), dapat diketahui bahwa “Sudah sudah ada, sudah ketambahan 7 orang. Dulu Outsourcing KPP, tenaga kontraknya. Dulu itu memang tugasnya itu pendataan dan penilaian lapangan. Jumlah pegawai sekarang jadi 33”. Bidang Pendapatan II memiliki jumlah pegawai sebanyak 33, termasuk di dalamnya Kepala Bidang dan Kepala Seksi. Seksi Pendataan dan Penilaian sudah memiliki pegawai mulai Maret 2014. Pegawai yang dimiliki Seksi Pendataan dan Penilaian diperoleh dari tenaga kontrak Kantor Pelayanan Pajak. Penambahan 7 pegawai pada Seksi Pendataan dan penilaian dirasa masih kurang. Pegawai tambahan tersebut masih ditugaskan untuk proses pendataan, sedangkan untuk penilaian masih belum ada.

Kasi PDI menjelaskan bahwa (Wawancara, 7 Maret 2014) :

Yaa, dirasa masih kurang-kurang saja. Untuk sementara memang, untuk sementara dibidang juga sudah cukup. Cuma SDM masalah penilaian ini yang belum. Pendataan ada, penilainya? Penilainya kan harus punya sertifikat, kita masih belum punya. Kayaknya ada petugas kita, atau staf kita ditugaskan mengikuti kursus atau apa gitu. Itu yang akan dididik. Ada staf kita yang akan dididik untuk dijadikan penilai. Rencananya akan mengirimkan satu atau dua orang gitu, sebagai penilai.

Proses penilaian pada administrasi pemungutan PBB P2 digunakan untuk menentukan nilai yang berada pada objek pajak. Bidang Pendapatan II akan

menugaskan pegawainya untuk melakukan pendidikan sebagai penilai. Penugasan tersebut dilakukan supaya Bidang Pendapatan II dapat melakukan penilaian terhadap objek pajak PBB P2.

Bidang Pendapatan II termasuk Bidang yang baru dibentuk melalui Peraturan Bupati Malang Nomor 39 Tahun 2012. Berdasarkan wawancara peneliti terhadap Kasi PDI (Wawancara, 7 Maret 2014), dapat diketahui bahwa “Ya di DPPKA, dulu sih ini bidang Investasi. Bidang Investasi, kemudian ada perubahan menjadi Bidang Pendapatan II. Tentunya nggak murni, nggak langsung murni gitu. Ada tambahan-tambahan dari bidang-bidang lain. Ada mutasi-mutasian, *rolling* mutasi”. Kebanyakan SDM yang dimiliki oleh Bidang Pendapatan II berasal dari Bidang Investasi. Terdapat pula SDM Bidang Pendapatan II yang berasal dari luar Bidang Investasi. Bidang Investasi tidak termasuk dalam bagan susunan organisasi DPPKA pada Peraturan Bupati Malang Nomor 39 Tahun 2012.

5. Pembukaan Rekening Penerimaan PBB P2

DPPKA Kabupaten Malang perlu membuka rekening pada Bank untuk menerima pembayaran PBB P2 dari Wajib Pajak. DPPKA Kabupaten Malang pada tahun pertama pemungutan, melakukan pembukaan rekening PBB P2 pada Bank Jatim. Bank Jatim dipilih untuk pembukaan rekening PBB P2 karena sudah terjadi kerjasama dengan DPPKA Kabupaten Malang terhadap penerimaan pajak daerah yang lain. DPPKA Kabupaten Malang pada tahun pertama pemungutan hanya bekerjasama dengan pihak Bank Jatim dalam pembukaan rekening PBB P2,

namun tidak menutup kemungkinan untuk melakukan pembukaan rekening PBB P2 pada pihak selain Bank Jatim.

Berdasarkan wawancara peneliti terhadap Kasi PDI (Wawancara, 7 Maret 2014), dapat diketahui bahwa “Semua PAD sementara Bank Jatim”. Semua Pendapatan Asli Daerah hanya membuka rekening pada Bank Jatim. Kasi PDI (Wawancara, 7 Maret 2014) melanjutkan “Ini ada yang Bank BRI, sudah ke kita. Bank BNI juga. Nggaktahu nanti ke depannya. Ini kan merupakan kebijakan dari pimpinan, bupati. Karena bupati ini selaku kuasa pengelola keuangan. Yang menentukan ini kerjasama dengan pihak ketiga mana, itu bupati”. Bank BRI dan Bank BNI pada maret 2014 sudah memberikan pengajuan kerjasama ke DPPKA Kabupaten Malang untuk pembukaan rekening PBB P2. Penentuan keputusan diterima atau tidaknya kerjasama yang diajukan BRI dan BNI berada pada Bupati Kabupaten Malang.

*Berdasarkan wawancara peneliti terhadap Kasi PDI (Wawancara, 7 Maret 2014), dapat diketahui bahwa “Kalau double bayar berarti di *unflag*, kita setiap hari, bank jatim itu mengirim data e-mail realisasi. Misalkan tanggal 7 sekarang ini kan, senin di kirim ke kita, kita rekonsiliasi. Kalau misalkan ada selisih-selisih, kita informasikan ke bank jatim”. Kendala pada rekening Bank Jatim pernah terjadi keadaan *double* pembayaran. Keadaan *double* pembayaran yang pernah terjadi, selalu diatasi dengan rekonsiliasi antara pihak DPPKA Kabupaten Malang dengan pihak Bank Jatim. Rekonsiliasi yang dilakukan antara DPPKA Kabupaten Malang dengan Bank Jatim masih dilakukan secara manual. Rekonsiliasi secara manual yang dimaksud dilakukan dengan cara pihak Bank*

Jatim setiap hari mengirimkan data realisasi ke DPPKA Kabupaten Malang. Data realisasi dari Bank Jatim, dilakukan rekonsiliasi dengan data pembayaran yang telah dilakukan.

Kedepan, diharapkan rekonsiliasi yang dilakukan antara DPPKA Kabupaten Malang dengan Bank Jatim dilakukan secara komputerisasi. Rekonsiliasi secara komputerisasi dapat memudahkan kinerja dari pihak DPPKA Kabupaten Malang. Kinerja DPPKA Kabupaten Malang dipermudah karena komputer yang akan menemukan selisih dari adanya rekonsiliasi. Selisih antara data pembayaran dari DPPKA Kabupaten Malang dengan Bank Jatim yang ditemukan oleh komputer, akan ditindaklanjuti oleh DPPKA Kabupaten Malang.

Kasi PDI menjelaskan bahwa (Wawancara, 7 Maret 2014) :

Selama ini kan masih rekon secara manual, kedepannya kita mintakan rekon secara komputerisasi. Jadi, diadakan ada aplikasi interface. Kita minta bank jatim untuk menyediakan itu juga. Kan nanti di dalam pelaksanaan pembayaran, ini yang merekon sudah sistem. Kita tinggal, kita hanya merekon mungkin secara globalnya saja. Kalau misalnya ada selisih-selisih baru kita.

6. Tata Cara Pemungutan PBB P2

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dikelola DPPKA Kabupaten Malang mulai 1 Januari 2014. Pengelolaan administrasi pemungutan PBB P2 dilaksanakan DPPKA Kabupaten Malang berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 dan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010. Penerimaan PBB P2 dengan demikian akan sepenuhnya masuk ke kas daerah Kabupaten Malang. *Kasi Pendataan dan Penilaian* menjelaskan bahwa (Wawancara, 29 Januari 2014) :

Sehingga kalau bicara pendaftaran, kita belum sepenuhnya melaksanakan. Sebabnya karena SPPT PBB yang tahun 2014 belum didistribusikan. Sehingga pelayanan baru bisa dilakukan setelah adanya *launching* pembayaran PBB. Kemudian untuk pendaftaran PBB itu alurnya, yang jelas Wajib Pajak harus datang ke bagian pelayanan PBB DPPKA. Setelah wajib pajak datang kesini, syarat-syarat yang mereka bawa diantaranya identitas diri, surat kepemilikan. Surat kepemilikan itu kan macam-macam bentuknya. Itu juga disertai surat dari desa, surat keterangan untuk permohonan pengajuan pendaftaran objek pajak baru. Dan nanti kalau mereka sudah datang disini mereka diberikan SPOP dan LSPOP. Setelah itu tinggal dilengkapi semua, dan SPOP dan LSPOP diisi. Oh, satu lagi syaratnya. Membawa *fotocopy* SPPT tetangga sekitarnya untuk acuan pembandingan NJOP.

Tatacara pendaftaran objek PBB P2 perlu diperhatikan terlebih dahulu sebelum mengetahui tatacara pemungutan PBB P2. Alur pendaftaran objek pajak PBB P2 dimulai dengan pengajuan dari Wajib Pajak ke bagian pelayanan PBB P2 DPPKA Kabupaten Malang. Pengajuan dari Wajib Pajak harus disertai dengan identitas diri, surat kepemilikan objek pajak, surat keterangan pengajuan pendaftaran dari desa dan *fotocopy* SPPT PBB P2 tetangga. Wajib Pajak akan menerima lembar Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP) ketika syarat pendaftaran sudah lengkap. SPOP dan LSPOP harus diisi oleh Wajib Pajak sesuai dengan keadaan sebenarnya objek pajak yang didaftarkan. *Kasi Pendataan dan Penilaian* menjelaskan bahwa (Wawancara, 20 Maret 2014) :

Kalau data yang, data di lapangan beda dengan yang..., ya kita menggunakan data yang kita punya. Jadi data yang riil yang ada di lapangan itu lah yang dipergunakan sebagai dasar untuk menghitung penetapan PBB. Jadi WP diberi keleluasaan untuk melaporkan. Pelaporannya *self assisgment*, tapi penetapannya secara *official*. Prosedurnya, SPOP yang diberikan WP itu diinput, direkam di basis data. Sesuai dengan laporan Wajib pajak, kemudian diterbitkan SPPT. Tetapi bila dalam perkembangannya ternyata ada data yang tidak sesuai atau tidak benar atau yang belum dilaporkan oleh wajib pajak, maka akan diterbitkan SKPDKB.

SPOP dan LSPOP yang sudah diisi oleh Wajib Pajak dijadikan dasar DPPKA Kabupaten Malang untuk menghitung penetapan PBB P2 terutang. PBB P2 terutang dapat berubah ketika pihak DPPKA Kabupaten Malang menemukan data perbedaan data SPOP dan LSPOP yang sudah terdaftar dengan data yang ada di lapangan. Perubahan PBB P2 terutang dilaksanakan melalui Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB).

Perubahan PBB P2 terutang juga bisa terjadi tanpa dikeluarkannya SKPDKB. Berdasarkan wawancara peneliti terhadap Kasi Pendataan dan Penilaian (Wawancara, 20 Maret 2014), dapat diketahui bahwa “Seketika langsung kita betulkan selama itu belum tercetak. Tetapi kebiasaan kita yang sudah berlaku selama mulai dari sejak masa ditangani pusat, SPOP itu dijadikan dasar untuk menerbitkan SPPT. Jadi SPOP masuk langsung diinput. Diinput, nanti ditetapkan sekalian, ditetapkan SPPT. Jadi satu sistem kan”. Pihak DPPKA Kabupaten Malang dapat membetulkan PBB P2 terutang ketika pihak Wajib Pajak dengan sadar melakukan pembetulan data SPOP dan LSPOP yang telah diisi sebelumnya.

Tatacara pemungutan PBB P2 perlu diperhatikan ketika tatacara pendaftaran PBB P2 sudah diketahui. Sebagaimana yang dijelaskan oleh Ibu Weni, selaku pegawai tempat pembayaran UPT Pendapatan Singosari dengan peneliti di kantor UPT Pendapatan Singosari (Wawancara, 11 Februari 2014), Ibu Weni menjelaskan bahwa:

Pada tahun ini pemungutan pajak dilakukan DPPKA, jadi DPPKA yang mencetak SPPT sendiri. SPPT yang dicetak nantinya akan diserahkan ke UPT Pendapatan. Dari UPT Pendapatan baru disalurkan ke TP. Dari TP

diserahkan ke tiap desa untuk langsung diberikan ke WP. Nah, WP bisa membayar ke bank atau menitipkan ke petugas tadi.

Pemungutan PBB P2 dimulai dari diterbitkannya SPPT PBB P2 oleh DPPKA Kabupaten Malang. SPPT PBB P2 yang dicetak diserahkan ke Wajib Pajak melalui UPT Pendapatan dan Tempat Pembayaran yang berada di Kabupaten Malang. Wajib Pajak bisa membayar pajak terutang PBB P2 melalui petugas yang memberikan SPPT atau membayar sendiri ke Bank Jatim. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dilakukan oleh Bidang Pendapatan II mengalami kendala dalam penyesuaian administrasi dan data piutang. Penyesuaian administrasi menjadi kendala pada Bidang Pendapatan II dikarenakan para pegawai pada Bidang Pendapatan II merupakan mutasi dari bidang yang lainnya.

Kasi Pendataan dan Penilaian menjelaskan bahwa (Wawancara, 29 Januari 2014) :

Kita ini masih baru menerima pelimpahan, secara otomatis kalau dibandingkan kondisi antara kondisi setelah penerimaan pelimpahan tahun 2014 dengan tahun 2013. Tahun 2013 kita hanya mendapatkan tugas untuk pemungutan dan penagihan, kita tidak mengelola PBB secara umum. Artinya kita belum mengetahui proses-proses pendataan, pendaftaran, penilaian. Tapi pada tahun 2014 kita melakukan semuanya. Nah, kendala yang terjadi yang paling utama adalah kita masih melakukan penyesuaian-penyesuaian.

Kendala yang dialami pada tahun pertama administrasi pemungutan PBB P2 terdapat pada proses penyesuaian administrasi para pegawai. Penyesuaian administrasi muncul dikarenakan Bidang Pendapatan II merupakan Bidang yang baru dibentuk pada 2013. Pegawai Bidang Pendapatan II harus melakukan penyesuaian administrasi dikarenakan para pegawai Bidang Pendapatan II mempunyai tugas pokok dan fungsi yang baru dari tugas pokok dan fungsi tahun

sebelumnya. Berdasarkan wawancara peneliti terhadap Kasi PDI (Wawancara, 7 Maret 2014), dapat diketahui bahwa “Dulu sini bidang investasi, bidang investasi. Kemudian ada perubahan menjadi bidang pendapatan II. Tentunya nggakmurni, nggakmurni gitu. Ada tambahan-tambahan dari bidang-bidang lain. Ada mutasi-mutasi, rolling mutasi. Semua staf dari DPPKA. Bidang Investasi sekarang sudah nggakada”.

Data piutang merupakan kendala yang muncul pada pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan selain penyesuaian administrasi para pegawai. *Kasi PDI menjelaskan bahwa* (Wawancara, 29 Januari 2014) :

Data piutang itu, kita tidak melakukan penagihan, tapi langsung dikasih data piutang yang sekian besarnya. Padahal seharusnya, piutang-piutang ini dari KPP kan ada penagihan, ada penghapusan. Selama ini, diusahakan tapi tidak pernah ada penghapusan. Kami menerima pelimpahan piutang untuk menagih dari SPPT yang belum terbayar menurut datanya sana, datanya KPP. Data piutang untuk selama ini masih menerima dulu, perlu dikroscekkkan ya, dengan data kita dari Bank Jatim.

Kantor Pelayanan Pajak masih memiliki piutang PBB P2 dari Wajib Pajak PBB P2 pada tahun 2013. Data piutang PBB P2 menjadi kendala pada DPPKA Kabupaten Malang dikarenakan pihak DPPKA Kabupaten Malang tidak melakukan pemungutan PBB P2 pada piutang tersebut. Peralihan pengelolaan PBB P2 menjadikan DPPKA Kabupaten Malang wajib menagih atau menghapus data piutang yang belum terbayar. Pelimpahan data piutang PBB P2 dari Kantor Pelayanan Pajak harus melalui proses verifikasi oleh DPPKA Kabupaten Malang sebelum dilakukan penagihan atau penghapusan piutang PBB P2.

Berdasarkan wawancara peneliti terhadap Kasi PDI (Wawancara, 7 Maret 2014), dapat diketahui bahwa “Masalah data piutang, kalau piutang kan

kabupaten. Pelimpahan itu kan dari KPP ke pemerintah kabupaten, Pemerintah Daerah. Hanya saja yang mengurus Bidang pendapatan II, khusus untuk piutangnya PBB P2. Jadi yang bertanggung jawab penuh, Pemerintah Daerah”. Sebenarnya pihak yang bertanggung jawab atas data piutang adalah Pemerintah Daerah kabupaten malang. Bidang Pendapatan II hanya ditugaskan untuk melaksanakan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, termasuk menagih data piutang.

Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan keberatan jika merasa tidak dapat melunasi piutang PBB P2 yang dimilikinya. Permohonan keberatan yang diajukan Wajib Pajak, nantinya akan diproses lebih lanjut oleh Bidang Pendapatan II. Bidang Pendapatan II akan melakukan verifikasi atas permohonan keberatan Wajib Pajak dan menetapkan diterima atau tidaknya permohonan keberatan tersebut. *Kasi PDI menjelaskan bahwa (Wawancara, 7 Maret 2014) :*

Asalkan ada surat, kan ada permohonan. Permohonan keberatan, permohonan pengurangan denda. Itu kan ada. Mengajukan saja, WP mengajukan. Baru nanti kita verifikasi, bener nggaknih orang ini, takutnya nanti ada permohonan, ternyata orang ini mampu. Nanti ada tim verifikasi.

Wajib Pajak bisa melakukan banding jika permohonan keberatan yang diajukan, ditolak oleh pihak DPPKA Kabupaten Malang.

C. Pembahasan

Sub bab sebelumnya telah menyajikan penyajian data yang diperoleh peneliti dari reduksi data. Langkah selanjutnya adalah pembahasan tentang peraturan pengelolaan PBB P2, kerjasama dengan pihak lain, sarana prasarana, Sumber Daya Manusia, pembukaan rekening penerimaan PBB P2 dan tata cara

pemungutan PBB P2. Peneliti juga akan membahas struktur organisasi dan tata kerja yang dimiliki Bidang Pendapatan II.

1. Peraturan Daerah Pengelolaan PBB P2

Berdasarkan Pasal 7 angka 1 huruf d PMK 213/2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah, Pemerintah Daerah mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk menyiapkan Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah dan SOP. Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah dan SOP digunakan untuk memberikan peraturan yang jelas dalam melakukan administrasi pemungutan PBB P2. Pasal 7 angka 5 PMK 213/2010 mengatakan bahwa Peraturan Daerah tentang PBB P2 dan Peraturan Kepala Daerah sebagai penjabaran dan dasar pelaksanaan disusun dengan mempertimbangkan ketentuan peraturan pelaksanaan pemungutan PBB-P2 yang selama ini berlaku di Direktorat Jenderal Pajak serta disesuaikan dengan kebutuhan riil dan kondisi objektif sesuai kewenangan sebagai daerah otonom.

Pemerintah Daerah Kabupaten Malang pada tahun pertama pemungutan PBB P2 mengacu pada Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 (Perda No 8/2010) tentang Pajak Daerah dalam melakukan pemungutan PBB P2. Perda No 8/2010 menetapkan NJOPTKP sebesar Rp 10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Tarif PBB P2 ditetapkan oleh Perda No 8/2010 sebesar 0,1% untuk NJOP kurang dari satu milyar dan 0,2% untuk NJOP lebih besar atau sama dengan satu milyar.

Perda No 8/2010 sudah memberikan ketetapan sesuai dengan Undang-undang PDRD. Pasal 77 angka 4 Undang-undang PDRD menetapkan NJOPTKP

paling rendah sebesar Rp 10.000.000,00 (Sepuluh Juta Rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Pasal 80 angka 1 Undang-undang PDRD menetapkan tarif PBB P2 paling tinggi sebesar 0,3%. Tarif yang diambil oleh Perda No 8/2010 mengacu pada Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan yang menetapkan tarif sebesar 0,5% dari Dasar Pengenaan Pajak (DPP). DPP Pajak Bumi dan Bangunan terdiri dari 20% untuk NJOP kurang dari satu milyar dan 40% untuk NJOP lebih besar atau sama dengan satu milyar. Perda No 8/2010 tidak mengambil tarif maksimal 0,3% yang diberikan oleh Undang-undang PDRD.

Berdasarkan wawancara mengenai peraturan daerah pengelolaan PBB P2 yang disajikan pada penyajian data. Penulis menganalisa bahwa peraturan daerah pengelolaan PBB P2 sudah cukup baik. Perda No 8/2010 yang dijadikan pedoman pengelolaan PBB P2 sudah mengalami tahapan-tahapan dalam pembuatan peraturan baru. Peraturan daerah pengelolaan PBB P2 sudah mengalami uji materi dan uji publik yang dilakukan oleh DPRD Kabupaten Malang sebelum ditetapkan oleh Bupati Kabupaten Malang. Kekurangan yang dimiliki Perda No 8/2010 mengenai PBB P2 menurut penulis hanya terdapat pada besarnya tarif PBB P2 yang telah ditetapkan oleh Bupati Kabupaten Malang. Tarif PBB P2 pada Undang-undang PDRD ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3%, namun Perda No 8/2010 hanya menetapkan tarif sebesar 0,1% dan 0,2%. Tarif sebesar 0,3% akan memaksimalkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang dari sektor PBB P2 jika diambil oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Malang.

2. Kerjasama dengan Pihak Terkait

Berdasarkan Pasal 7 angka 1 huruf e PMK 213/2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah, Pemerintah Daerah mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk menyiapkan kerjasama dengan pihak terkait. Pihak terkait yang dimaksud dalam Pasal 7 angka 1 huruf e PMK 213/2010 menyebutkan diantaranya Kantor Pelayanan Pajak, perbankan, kantor pertanahan, dan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah. Kerjasama dengan pihak-pihak terkait perlu dibangun oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Malang untuk membantu dalam pemungutan PBB P2. Pemerintah Daerah Kabupaten Malang pada tahun pertama pemungutan PBB P2 melakukan kerjasama dengan Kantor Pelayanan Pajak, Bank Jatim, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pihak ketiga dalam pembuatan *software* yang mengelola PBB P2.

Pemerintah Daerah Kabupaten Malang pada tahun pertama pemungutan PBB P2 melakukan kerjasama dengan Kantor Pelayanan Pajak, Bank Jatim, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dan pihak ketiga dalam pembuatan *software* dalam melakukan administrasi pemungutan PBB P2. Kantor Pelayanan Pajak melakukan kerjasama dengan Pemerintah Kabupaten Malang dalam melakukan persiapan pengalihan PBB P2. Bank Jatim melakukan kerjasama dengan Pemerintah Kabupaten Malang dalam pembukaan rekening PBB P2. Kantor Pertanahan dan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah melakukan kerjasama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Malang dalam proses pendaftaran objek pajak baru serta pengecekan keberadaan dari objek pajak baru.

Berdasarkan wawancara mengenai kerjasama dengan pihak terkait yang disajikan pada penyajian data. Penulis menganalisa bahwa kerjasama dengan pihak terkait yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Malang sudah cukup baik. Pemerintah Kabupaten Malang sudah melakukan kerjasama dengan pihak-pihak yang ditunjuk oleh PMK 213/2010. Kerjasama yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Malang juga dilakukan dengan pihak ketiga selaku pembuatan *software* yang mengelola PBB P2. Kekurangan dari kerjasama dengan pihak terkait yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Malang terletak pada pembukaan rekening PBB P2 yang hanya berada di Bank Jatim. Pembukaan rekening PBB P2 kedepannya akan lebih baik jika tidak hanya satu Bank yang melakukan penerimaan dari PBB P2 yang terutang.

3. Sarana dan Prasarana

Berdasarkan Pasal 7 angka 1 huruf a PMK 213/2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah, Pemerintah Daerah mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk menyiapkan sarana dan prasarana. Sarana dan prasarana yang disiapkan Pemerintah Daerah digunakan untuk melakukan administrasi pemungutan PBB P2. Pasal 7 angka 2 PMK 213/2010 mengatakan bahwa penyiapan sarana dan prasarana dilakukan dengan mengutamakan pemanfaatan sarana dan prasarana yang dimiliki Pemerintah Daerah.

Pemerintah Daerah Kabupaten Malang pada tahun pertama pemungutan PBB P2 sudah memiliki semua sarana dan prasarana pokok dalam pemungutan PBB P2. Sarana dan prasarana pokok yang dimaksud adalah ruangan kerja,

printer, *Personal Computer* dan *server*. Ruang kerja yang dimiliki oleh Bidang Pendapatan II berada pada lantai 2 dari gedung DPPKA Kabupaten Malang. Ruang kerja yang digunakan oleh Bidang Pendapatan II memiliki luas sebesar 91m². *Printer* berguna untuk mencetak SPPT PBB P2, SPOP dan formulir-formulir yang digunakan dalam administrasi pemungutan PBB P2. *Personal Computer* berguna untuk mengoperasikan *printer*, selain itu juga berguna untuk menyimpan dan mengelola data-data PBB P2. *Server* berguna untuk mengelola semua jaringan *Personal Computer* yang dimiliki Bidang Pendapatan II.

Berdasarkan wawancara mengenai sarana dan prasarana yang disajikan pada penyajian data. Penulis menganalisa bahwa sarana dan prasarana yang berada pada Bidang Pendapatan II sudah cukup lengkap. Bidang Pendapatan II sudah memiliki sarana dan prasarana pokok yang dibutuhkan dalam administrasi pemungutan PBB P2. Sarana dan prasarana yang dimiliki Bidang Pendapatan II pada tahun pertama pemungutan PBB P2 menggunakan sarana dan prasarana yang berasal dari Bidang Investasi. Bidang Investasi sudah diganti dengan Bidang Pendapatan II sejak ditetapkannya Peraturan Bupati Malang Nomor 39 Tahun 2012.

Sarana dan prasarana yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Malang memiliki kekurangan yang terletak pada ruang kerja yang digunakan Bidang Pendapatan II. Bidang Pendapatan II yang memiliki 33 pegawai harus bekerja pada ruangan yang memiliki luas 91m². Ruang seluas 91m² dirasa oleh peneliti tidak akan mencukupi untuk 33 pegawai yang dimiliki. Setiap pegawai akan memiliki tempat kerja dengan luas 2,5m² atau kurang dikarenakan di dalam

ruangan Bidang Pendapatan II juga terdapat ruangan Kepala Bidang dan Ruang *Server* yang memiliki luas hampir 12m².

4. Sumber Daya Manusia

Berdasarkan Pasal 7 angka 1 huruf c PMK 213/2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah, Pemerintah Daerah mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk menyiapkan Sumber Daya Manusia. Sumber Daya Manusia yang dipersiapkan untuk melaksanakan pemungutan PBB P2 dapat diambil dari pegawai yang ada di DPPKA Kabupaten Malang. Pasal 7 angka 4 PMK 213/2010 mengatakan bahwa Pemerintah Daerah dapat meminta bantuan ke Kementerian Keuangan dan Kementerian Dalam Negeri untuk melakukan bimbingan, pendidikan dan pelatihan teknis pemungutan PBB-P2.

Pemerintah Daerah Kabupaten Malang pada tahun pertama pemungutan PBB P2 memiliki 33 Sumber Daya Manusia untuk melakukan pemungutan PBB P2 yang berada pada Bidang Pendapatan II, DPPKA Kabupaten Malang. 33 Sumber Daya Manusia tersebut terdiri dari 1 Kepala Bidang, 3 Kepala Seksi dan 29 pegawai. Seksi Pendataan dan Penilaian memiliki 7 pegawai yang berasal dari *outsourcing* Kantor Pelayanan Pajak. Seksi Pengolahan Data dan Informasi memiliki 10 pegawai, sedangkan Seksi Penagihan, Pengurangan, Keberatan dan Banding memiliki 12 pegawai.

Berdasarkan wawancara mengenai Sumber Daya Manusia yang disajikan pada penyajian data. Penulis menganalisa bahwa Sumber Daya Manusia yang berada pada Bidang Pendapatan II sudah cukup lengkap. Bidang Pendapatan II

sudah mempunyai pegawai pada setiap seksi yang ada. Terdapat pegawai dari *outsourcing* Kantor Pelayanan Pajak yang dimiliki Bidang Pendapatan II dalam membantu administrasi pemungutan PBB P2. Bidang Pendapatan II yang merupakan Bidang yang baru dibentuk pada 2012, sebagian besar pegawai diambil dari Bidang Investasi. Bidang Investasi yang sekarang sudah tidak terdapat dalam bagan susunan organisasi DPPKA Kabupaten Malang, digantikan oleh Bidang Pendapatan II.

Kekurangan dari Sumber Daya Manusia yang dimiliki oleh Bidang Pendapatan II terletak pada keahlian menilai suatu objek PBB P2. *Outsourcing* dari Kantor Pelayanan Pajak hanya dikhususkan dalam pendataan objek PBB P2. Bidang Pendapatan II pada tahun pertama pemungutan PBB P2 masih belum mempunyai pegawai yang bisa melakukan penilaian objek PBB P2. Pemerintah Daerah masih merencanakan untuk mengirimkan paling banyak dua pegawai Bidang Pendapatan II untuk pelatihan sebagai penilai.

5. Pembukaan Rekening Penerimaan PBB P2

Berdasarkan Pasal 7 angka 1 huruf f PMK 213/2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah, Pemerintah Daerah mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk menyiapkan pembukaan rekening penerimaan PBB P2 pada Bank yang sehat. Pembukaan rekening penerimaan PBB P2 pada Bank yang sehat dipersiapkan untuk menerima dana pembayaran PBB P2 dari Wajib Pajak. Pasal 7 angka 6 PMK 213/2010 mengatakan bahwa pembukaan rekening penerimaan PBB P2 pada Bank yang sehat ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pemerintah Daerah Kabupaten Malang pada tahun pertama pemungutan PBB P2 membuka rekening penerimaan PBB P2 hanya pada Bank Jatim. Bank Jatim dipilih oleh Bupati Malang karena kas daerah juga berada pada Bank Jatim. Rekening pajak daerah selain PBB P2 yang berada pada Bank Jatim juga menjadi alasan pihak Pemerintah Daerah untuk membuka rekening PBB P2 hanya pada Bank Jatim.

Berdasarkan wawancara mengenai pembukaan rekening penerimaan PBB P2 yang disajikan pada penyajian data. Penulis menganalisa bahwa pembukaan rekening penerimaan PBB P2 yang berada pada Pemerintah Daerah Kabupaten Malang sudah cukup baik. PMK 213/2010 memberikan tugas dan tanggung jawab kepada Pemerintah Daerah untuk membuka rekening penerimaan PBB P2 pada Bank yang sehat. Pemerintah Daerah Kabupaten Malang menetapkan Bank Jatim sebagai Bank yang sehat dalam pembukaan rekening penerimaan PBB P2. Pembukaan rekening penerimaan PBB P2 memiliki kekurangan yang terletak pada satu Bank sehat saja yang dipilih oleh Pemerintah Kabupaten Malang. PMK 213/2010 tidak mengharuskan membuka rekening penerimaan PBB P2 pada banyak bank, namun pembukaan rekening pada banyak bank sehat akan memudahkan Wajib Pajak untuk membayarkan pajaknya secara langsung.

6. Tata Cara Pemungutan PBB P2

Pasal 96 Angka 2 Undang-undang PDRD mengatakan bahwa Setiap Wajib Pajak wajib membayar Pajak yang terutang berdasarkan surat ketetapan pajak atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan. Pasal 96 Undang-undang PDRD mengatur tata cara pemungutan PBB

P2 melalui surat ketetapan pajak atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak. Pasal 101 Angka 1 Undang-undang PDRD mengatakan bahwa Kepala Daerah menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah saat terutangnya pajak dan paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak. Pasal 101 Undang-undang PDRD mengatur tata cara pembayaran yang dilakukan oleh Wajib Pajak. Wajib Pajak membayarkan pajak terutang paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah saat terutangnya pajak. Saat terutangnya pajak merupakan tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak. Pasal 93 Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah mengatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut dengan sistem *Official Assesment*. *Official Assesment* merupakan suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan kewenangan terhadap petugas pajak untuk menentukan besarnya pajak terutang.

Pemerintah Daerah Kabupaten Malang pada tahun pertama pemungutan PBB P2 melakukan pemungutan dengan cara menerbitkan SPPT PBB P2 untuk diberikan kepada Wajib Pajak. Wajib Pajak dapat membayarkan pajak terutang PBB P2 ke petugas yang memberikan SPPT PBB P2. Wajib Pajak juga dapat membayarkan pajak terutang PBB P2 dengan cara mentransfer ke rekening penerimaan PBB P2 Kabupaten Malang.

Berdasarkan wawancara mengenai tata cara pemungutan PBB P2 yang disajikan pada penyajian data. Penulis menganalisa bahwa tata cara pemungutan PBB P2 yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Malang sudah cukup

baik. Pemerintah Daerah Kabupaten Malang memberikan dua pilihan cara pembayaran kepada Wajib Pajak. Wajib Pajak dapat membayarkan pajak terutang PBB P2 kepada petugas yang memberikan SPPT PBB P2 atau membayar pajak terutang PBB P2 langsung melalui rekening penerimaan PBB P2. Wajib Pajak yang menggunakan cara pembayaran melalui rekening penerimaan PBB P2 harus mentransfer sejumlah terutangnya PBB P2 hanya melalui Bank Jatim.

Kekurangan dari tata cara pemungutan PBB P2 terletak pada pemungutan piutang PBB P2 yang dilimpahkan pihak Kantor Pajak kepada DPPKA Kabupaten Malang. Piutang PBB P2 yang masih ada harus diteliti terlebih dahulu oleh pihak DPPKA Kabupaten Malang sebelum dilakukan penagihan. Penelitian yang dilakukan oleh DPPKA Kabupaten Malang berfungsi untuk mengetahui apakah data piutang yang dilimpahkan dari Kantor Pajak masih ada tidak. Data piutang juga mewajibkan Wajib Pajak harus mengetahui dimana tempat pembayaran PBB P2 yang baru. Jangan sampai Wajib Pajak yang memiliki piutang PBB P2 membayarkan piutang pajaknya ke kas negara dan dilaporkan ke Kantor Pelayanan Pajak.

7. Struktur Organisasi dan Tata Kerja

Berdasarkan Pasal 7 angka 1 huruf b PMK 213/2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah, Pemerintah Daerah mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk menyiapkan struktur organisasi dan tata kerja. Struktur organisasi dan tata kerja dipersiapkan untuk memberikan tugas pokok dan fungsi kepada pegawai yang melakukan administrasi pemungutan PBB P2. Pasal 6 angka 3 PMK

213/2010 mengatakan bahwa struktur organisasi dan tata kerja ditetapkan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri setelah berkonsultasi dengan pihak yang terkait. Pihak terkait yang dimaksud dalam pasal 6 merupakan pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Malang.

Struktur organisasi dan tata kerja yang dimiliki DPPKA Kabupaten Malang diatur dalam Peraturan Bupati Nomor 39 Tahun 2012. DPPKA Kabupaten Malang dalam peraturan tersebut memiliki 6 Bidang dalam melaksanakan tugasnya dan dipimpin langsung oleh Kepala Dinas. Pemerintah Daerah Kabupaten Malang pada tahun pertama pemungutan PBB P2 menempatkan pegawai yang melaksanakan pemungutan PBB P2 pada Bidang Pendapatan II, DPPKA Kabupaten Malang. Bidang Pendapatan II memiliki tiga seksi untuk mengatur pemungutan PBB P2. Tiga Seksi tersebut antara lain Seksi Pendataan dan Penilaian, Seksi Pengolahan Data dan Informasi dan Seksi Penagihan, Pengurangan, Keberatan dan Banding. Struktur organisasi dan tata kerja pada Bidang Pendapatan II memiliki sedikit kekurangan. Kekurangan tersebut berada pada dijadikan satunya tugas keberatan dan banding pada satu seksi. Tugas keberatan dan banding semestinya tidak dilaksanakan oleh pihak yang sama. Keberatan yang diajukan Wajib Pajak atas surat ketetapan dan Banding diajukan Wajib Pajak atas hasil dari keberatan. Wajib Pajak tidak akan memperoleh hasil yang berbeda antara keberatan dan banding ketika yang mengelola keberatan dan banding berada pada satu seksi.

Pembahasan di atas menghasilkan bahwa tujuh anak bab di atas sudah baik namun terdapat beberapa hal-hal yang perlu dievaluasi dan diperbaiki

kedepannya. Peraturan Daerah Pengelolaan PBB P2 sudah cukup baik, karena Pemerintah Daerah menetapkan NJOPTKP minimal dari Undang-undang PDRD dalam pemungutan PBB P2. Peraturan Daerah Pengelolaan PBB P2 akan lebih baik jika pihak Pemerintah Daerah menetapkan tarif maksimal PBB P2. Tarif PBB P2 sebesar 0,3% akan memaksimalkan Pendapatan Asli Daerah dari PBB P2.

Kerjasama dengan Pihak Terkait yang dilakukan DPPKA Kabupaten Malang sudah baik. DPPKA Kabupaten Malang sudah melaksanakan kerjasama dengan pihak yang diwajibkan oleh PMK 213/2010. Pemungutan PBB P2 akan lebih efektif jika Pemerintah Daerah Kabupaten Malang memperbanyak kerjasama dengan Bank sehat yang ada di Kabupaten Malang. Banyaknya Bank sehat yang bekerjasama akan memudahkan Wajib Pajak dalam pembayaran PBB P2 terutangnya.

Sarana dan Prasarana di DPPKA Kabupaten Malang yang digunakan untuk administrasi pemungutan PBB P2 sudah lengkap. Bidang Pendapatan II selaku pihak yang bertugas dalam PBB P2 sudah dapat mengelola data PBB P2 dan mencetak SPPT PBB P2 dengan Sarana dan Prasarana yang dimiliki. Pegawai Bidang Pendapatan II akan bekerja lebih maksimal jika berada pada ruangan yang lebih besar dari ruangan yang dimiliki pada april 2014. Penambahan 7 orang pegawai menjadikan ruangan setiap pegawai semakin sempit.

Sumber Daya Manusia yang dimiliki DPPKA Kabupaten Malang untuk mengelola administrasi pemungutan PBB P2 sudah cukup banyak. Bidang Pendapatan II memiliki 33 pegawai yang terdiri dari 7 PNS dan 26 PPT.

Kekurangan dari SDM yang dimiliki hanya berada pada keahlian penilaian. Keahlian penilaian diperlukan Bidang Pendapatan II untuk menilai objek PBB P2 yang berada pada Kabupaten Malang. Pembukaan rekening penerimaan PBB P2 sudah dilaksanakan oleh DPPKA Kabupaten Malang. Bank Jatim menjadi satu-satunya Bank sehat yang ditunjuk Pemerintah Daerah Kabupaten Malang dalam pembukaan rekening penerimaan PBB P2 pada tahun pertama pemungutan PBB P2.

Tata cara pemungutan PBB P2 yang dilaksanakan Pemerintah Daerah Kabupaten Malang sudah sangat baik. Pemerintah Daerah Kabupaten Malang pada tahun pertama pemungutan PBB P2 melakukan pemungutan dengan cara menerbitkan SPPT PBB P2 untuk diberikan kepada Wajib Pajak. UPTD bertugas memberikan SPPT PBB P2 yang dicetak Bidang Pendapatan II kepada Wajib Pajak. Struktur organisasi dan tata kerja yang dimiliki Bidang Pendapatan II sudah cukup baik. Bidang Pendapatan II sudah memiliki tata kerja yang dibutuhkan dalam administrasi pemungutan PBB P2. Struktur organisasi Bidang Pendapatan II akan lebih baik jika memisahkan antara tugas keberatan dan tugas banding.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan:

1. Kesiapan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang dalam melaksanakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sudah cukup baik. Semua tugas dan tanggung jawab yang dimiliki Pemerintah Daerah untuk melakukan administrasi pemungutan PBB P2 sudah dimiliki Pemerintah Daerah Kabupaten Malang. Hanya terdapat beberapa kekurangan yang meliputi peraturan daerah, kerjasama dengan pihak terkait, sarana dan prasarana, sumber daya manusia dan struktur organisasi dan tata kerja.

2. Peraturan Daerah Pengelolaan PBB P2

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang sudah siap melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan karena sudah memiliki Peraturan Daerah untuk mengelola PBB P2. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 8 Tahun 2010 dijadikan pegangan DPPKA Kabupaten Malang dalam melaksanakan pemungutan PBB P2. Pemerintah Kabupaten Malang menggunakan tarif sebesar sebesar 0,1% untuk NJOP kurang dari satu milyar dan 0,2% untuk NJOP lebih besar atau sama dengan satu milyar untuk menghitung PBB P2 terutang. NJOPTKP yang

ditetapkan Pemerintah Kabupaten Malang untuk menghitung PBB P2 terutang sebesar Rp 10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

3. Kerjasama dengan Pihak Terkait

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang sudah siap melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan karena sudah melaksanakan kerjasama dengan pihak terkait. Pihak terkait yang dimaksud adalah Kantor Pelayanan Pajak, Bank Jatim, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dan pihak ketiga dalam pembuatan *software* dalam melakukan administrasi pemungutan PBB P2. Kerjasama yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Malang dengan pihak terkait berguna untuk membantu Bidang Pendapatan II dalam melaksanakan administrasi pemungutan PBB P2.

4. Sarana dan Prasarana

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang sudah siap melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan karena sudah memiliki sarana dan prasarana yang dibutuhkan untuk administrasi pemungutan PBB P2. Sarana berupa *personal computer*, *printer* dan *server* yang dimiliki Bidang Pendapatan II untuk sementara sudah mencukupi untuk mengelola administrasi pemungutan PBB P2. Bidang Pendapatan II untuk melaksanakan administrasi pemungutan PBB P2 juga memiliki Prasarana berupa ruangan yang tidak digabung dengan Bidang yang lain.

5. Sumber Daya Manusia

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang sudah siap melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan karena sudah memiliki Sumber Daya Manusia yang dibutuhkan untuk

administrasi pemungutan PBB P2. DPPKA Kabupaten Malang menempatkan Sumber Daya Manusia yang bertugas dalam administrasi pemungutan PBB P2 pada Bidang Pendapatan II. Bidang Pendapatan II memiliki 33 Sumber Daya Manusia yang diantaranya merupakan *outsourcing* dari Kantor Pelayanan Pajak.

6. Pembukaan Rekening Penerimaan PBB P2

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang sudah siap melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan karena sudah memiliki rekening penerimaan PBB P2. DPPKA Kabupaten Malang melakukan pembukaan rekening penerimaan PBB P2 pada Bank Jatim. Melalui kewenangan yang dimiliki Bupati Malang, Bupati Malang menetapkan Bank Jatim sebagai Bank yang menjadi penerimaan PBB P2.

7. Struktur Organisasi dan Tata Kerja

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang sudah siap melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan karena sudah memiliki struktur organisasi dan tata kerja untuk pihak yang bertugas dalam administrasi pemungutan PBB P2. Bidang Pendapatan II yang ditugaskan untuk proses pemungutan PBB P2 sudah berada pada bagan struktur organisasi DPPKA Kabupaten Malang melalui Peraturan Bupati Malang Nomor 39 Tahun 2012. Bidang Pendapatan II memiliki tiga seksi dalam bagan struktur organisasi DPPKA Kabupaten Malang. Peraturan Bupati Malang Nomor 39 Tahun 2012 juga mengatur tata kerja yang dimiliki Bidang Pendapatan II.

8. Tata Cara Pemungutan PBB P2

Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang sudah siap melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan karena sudah melaksanakan tugas dan tanggung jawab untuk melakukan pemungutan PBB P2. DPPKA Kabupaten Malang sudah dapat mencetak SPPT PBB P2 menggunakan sarana dan prasarana yang dimiliki. SPPT PBB P2 yang sudah dicetak, diberikan kepada Wajib Pajak melalui Sumber Daya Manusia yang dimiliki.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, peneliti dapat memberikan beberapa saran kepada DPPKA Kabupaten Malang sebagai berikut :

1. DPPKA Kabupaten Malang perlu mengusulkan kepada Bupati Kabupaten Malang mengenai penetapan tarif PBB P2 secara optimal. Selama ini tarif yang sebesar 0,1% dan 0,2% belum optimal. Tarif PBB P2 bisa dioptimalkan menjadi 0,3% berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009. Tarif 0,3% akan mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah melalui sektor PBB P2.
2. DPPKA Kabupaten Malang perlu membuka kerjasama dengan Bank sehat selain Bank Jatim dalam pembukaan rekening PBB P2. Kerjasama dengan Bank sehat selain Bank Jatim akan memberikan kemudahan kepada Wajib Pajak yang ingin membayar PBB P2 terutangnya sendiri.
3. DPPKA Kabupaten Malang diharapkan segera memindahkan ruang kerja Bidang Pendapatan II. Bidang Pendapatan II yang memiliki 33 pegawai tidak akan bekerja maksimal ketika bekerja pada ruangan yang memiliki luas 91m².

4. DPPKA Kabupaten Malang diharapkan segera mengirimkan pegawai Bidang Pendapatan II dalam pelatihan penilaian. Keahlian penilaian perlu dimiliki pegawai DPPKA Kabupaten Malang untuk dapat memberikan nilai yang terkandung pada Objek PBB P2. Nilai Objek PBB P2 akan selalu berasal dari pihak Wajib Pajak jika DPPKA Kabupaten Malang belum memiliki pegawai yang memiliki keahlian penilaian.
5. DPPKA Kabupaten Malang disarankan untuk tidak menyatukan keberatan dan banding pada satu seksi. Proses banding yang diberikan pada pihak yang mengurus keberatan akan memberikan hasil banding yang sama dengan hasil keberatan.



DAFTAR PUSTAKA

- Bungin, Burhan. 2003. *Analisis Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Basrowi dan Suwandi. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Dewi, Yulitasari Mila. 2011. *Analisa Kesiapan Pemerintah Daerah dalam Pengalihan Pengelolaan PBB P2 dan BPHTB sebagai Pajak Daerah*. Malang: Program Sarjana Akuntansi FE.
- Departemen Keuangan Republik Indonesia. 2010. *Pajak Bumi dan Bangunan*. Malang: Bidang P2 Humas.
- Halim, Abdul dan Ibnu Mujib. 2009 *Problem Desentralisasi dan Perimbangan Keuangan Pusat-Daerah. Peluang dan Tantangan dalam Pengelolaan Sumber Daya Daerah*. Yogyakarta: Sekolah Pascasarjana UGM.
- Hanafi, Imam dan Tri Laksono Mugroho. 2009. *Desentralisasi Fiskal. Kebijakan Perimbangan Keuangan Pemerintah Pusat dan D/eraah di Indonesia*. Malang: UB Press.
- Haris, Syamsuddin. 2005. *Desentralisasi dan Otonomi Daerah. Desentralisasi, Demokrasi dan Akuntabilitas Pemerintah Daerah*. Jakarta: LIPI Press.
- Jonker, Jan, Bartjan J W Pennink dan Sari Wahyuni. 2011. *Metodologi Penelitian. Panduan untuk Master dan Ph.D. di Bidang Manajemen*. Jakarta: Salemba Empat.
- Kuncoro, Mudrajad. 2004. *Otonomi & Pembangunan Daerah. Reformasi, Perencanaan, Strategi, dan Peluang*. Jakarta: Erlangga.
- Mayulia, Tri. 2010. *Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan, Studi Kasus Kabupaten Bandung Barat*. Jakarta: Program Sarjana Ilmu Administrasi FISIP.
- Narbuko, Cholid, dan Abu Achmadi. 2007. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Nazir, Moh. 2003. *Metode Penelitian*. Jakarta: Salemba Empat.
- Republik Indonesia. Undang-undang No. 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 12 Tahun 1994.

_____. Undang-undang No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

_____. Undang-undang No 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 16 Tahun 2009.

_____. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah.

_____. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No 213/PMK.07/2010 dan No. 58 Tahun 2010 Tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah.

_____. Peraturan Bupati Malang Nomor 39 Tahun 2012 Tentang Organisasi Perangkat Daerah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang.

_____. Peraturan Jenderal Pajak Nomor 61/PJ/2010 Tentang Tata Cara Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkoraan sebagai Pajak Daerah.

Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Sukmadinata, Nana Sayodih. 2005. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Program Pascasarjana Universitas Pendidikan Indonesia dengan PT Remaja Rosdakarya.

Resmi, Siti. 2011. *Perpajakan Teori dan Praktek*. Edisi Enam Buku Satu. Jakarta: Salemba Empat.

Waluyo. 2011. *Perpajakan Indonesia*. Edisi Sepuluh. Buku Satu. Jakarta: Salemba Empat.

Wahyuni, Dian. 2010. *Persiapan Pemerintah Menghadapi Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pajak Pusat Menjadi Pajak Daerah, Studi Kasus Jabodetabek*. Jakarta. Program Magister Perencanaan dan Kebijakan Publik FE.

Wikipedia. 2013. "Kabupaten Malang", diakses pada Tanggal 10 Desember 2013 dari http://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Malang.

Zuraida, I. 2012. *Teknik Penyusunan Peraturan Daerah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Lampiran 1

Surat Persetujuan Penelitian



PEMERINTAH KABUPATEN MALANG
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
Jalan KH. Agus Salim No. 7 Telp. (0341)366260 Fax. 366260
MALANG - 65119

SURAT KETERANGAN

Nomor : 072/2490/421.205/2013

Untuk melakukan Survey / Research / Penelitian / KKN / PKL / Magang

Menunjuk : Surat dari Ketua Prodi Perpajakan FIA Universitas Brawijaya Malang nomor:
14483/UN/03/PG/2013 tanggal 12 Desember 2013 perihal, Ijin Survei.

Dengan ini kami **TIDAK KEBERATAN** dilaksanakannya kegiatan **Ijin Survei**. oleh :

Nama / Instansi : Iqbal Wilda Tyasa / Mhs. FIA UB Malang

Alamat : Jl. MT. Haryono No. 163 Malang

Thema/Judul/Survey/Research : Analisis Kesiapan Administrasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

Daerah/tempat kegiatan : Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kab. Malang

Lamanya : 2 (dua) minggu

Pengikut : -

Dengan Ketentuan :

1. Mentaati ketentuan - ketentuan / Peraturan yang berlaku
2. Sesampainya ditempat supaya melapor kepada Pejabat setempat
3. Setelah selesai mengadakan kegiatan harap segera melapor kembali ke Bupati Malang Cq. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Malang ;
4. Surat Keterangan ini tidak berlaku apabila tidak memenuhi ketentuan tersebut di atas

Malang, 17 Desember 2013

An. **KEPALA BADAN KESBANG DAN POLITIK**
KABUPATEN MALANG
KABID IDEOLOGI, HATI DAN WISBANG

BUDIANTO HERDIWAN, SH.Msi

Pembina

NIP : 19671204 199303 1 007

TEMBUSAN :

- Yth.
1. Sdr. Ketua Prodi Perpajakan FIA UB Malang
 2. Sdr. Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kab. Malang
 3. Sdr. Mhs. Ybs. Arsip.
 4. Arsip.

Lampiran 2

Instrumen Penelitian

Pedoman Wawancara

Tugas dan tanggung jawab

1. Apakah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang sudah mempunyai sarana dan prasarana yang dibutuhkan untuk memungut PBB P2?
2. Apakah sarana dan prasarana tersebut mencukupi untuk semua Wajib Pajak yang ada?
3. Bagaimana menurut anda dengan sarana dan prasarana yang dipunyai Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang sekarang? Apakah masih ada sarana dan prasarana yang kurang?
4. Apakah sudah terdapat struktur organisasi mengenai PBB P2 pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang?
5. Struktur tersebut berdiri sendiri atau masuk dalam suatu bidang?
6. Bagaimana bentuk struktur organisasi tersebut?
7. Apakah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang sudah mempunyai Sumber Daya Manusia untuk melakukan pemungutan PBB P2?
8. Berapa banyak SDM yang dimiliki?
9. Bagaimana kesiapan SDM dalam memungut PBB P2?
10. Apakah sudah ada Peraturan daerah mengenai PBB P2?
11. Bagaimana tentang pemahaman wajib pajak mengenai peraturan tersebut?

12. Apakah sudah ada kerjasama dengan pihak terkait dalam pemungutan PBB P2? Dengan pihak mana saja kerjasama tersebut dilakukan?
13. Mengapa kerjasama dengan pihak tersebut?
14. Bagaimana bentuk kerjasama antara Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang dengan pihak tersebut?
15. Apakah ada kemungkinan untuk menambah kerjasama dengan pihak yang lain?
16. Apakah Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang sudah membuka rekening PBB P2?
17. Membuka rekening pada bank mana?
18. Mengapa bank tersebut dipilih Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang untuk rekening PBB P2?

Administrasi Pemungutan

1. Berapa jumlah subjek dan objek PBB P2 sekarang?
2. Bagaimana tentang jumlah wajib pajak PBB P2 setiap tahunnya? Apakah ada peningkatan?
3. Bagaimana alur mendaftar sebagai subjek PBB P2?
4. Bagaimana tata cara Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang untuk menghimpun data subjek dan objek PBB P2?
5. Bagaimana cara Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang dalam menentukan besarnya pajak terutang PBB P2?
6. Kapan wajib pajak mulai menanggung pajak terutangnya?

7. Bagaimana tata cara wajib pajak PBB P2 untuk membayar pajak terutang PBB P2?
8. Bagaimana mekanisme pemungutan PBB P2 yang akan dilakukan?
9. Bagaimana tata cara pendataan dan penilaian objek pajak yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang?
10. Bagaimana tata cara penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan PBB P2?

Pengalihan PBB P2

1. Mengapa sampai tahun 2013 Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang masih belum memungut PBB P2?
2. Kendala apa saja yang dialami dalam mempersiapkan pemungutan PBB P2?

Form Pencatatan Dokumen

1. Bagan Susunan Organisasi DPPKA Kabupaten Malang
2. Tupoksi jabatan struktural DPPKA Kabupaten Malang

Lampiran 3**Curriculum Vitae**

Nama : Iqbal Wilda Tyasa

Nomor Induk Mahasiswa : 105030400111082

Tempat dan tanggal lahir : Pasuruan, 6 November 1991

Pendidikan : 1. SDN Menang Tamat tahun 2004
2. MtsN Model Pare Tamat tahun 2007
3. SMAN 6 Kediri Tamat tahun 2010

