

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini akan dibahas bagaimana persiapan Pemda Jabodetabek dalam menghadapi peralihan PBB pedesaan dan perkotaan dari pajak pusat menjadi pajak daerah. Pembahasan diawali dengan strategi Pemda Jabodetabek (selanjutnya disebut Pemda) dalam mempersiapkan diri, selanjutnya permasalahan yang dihadapi dalam persiapan tersebut serta bagaimana kebijakan selanjutnya agar proses persiapan berjalan baik. Terakhir dilakukan sinkronisasi antara persiapan Pusat dan Pemda sebagai bahan penyusunan rekomendasi kebijakan.

5.1. Analisis AHP Strategi Kebijakan Pemungutan PBB oleh Daerah

Sesuai dengan hirarki yang telah disusun dalam bab Metodologi dan Data, maka analisis dilakukan terhadap jawaban 8 responden, dimana responden adalah Pemda di wilayah Jabodetabek terutama Dinas Pendapatan Daerah atau Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah. Adapun analisis akan dibahas dalam dua tahap, yaitu analisis level satu dan level kedua.

5.1.1. Analisis AHP Level Satu

Data yang diperoleh dari hasil pengisian kuesioner oleh responden, baik level satu maupun level kedua, terdapat selengkapnya pada Lampiran 8. Perhitungan terhadap data level satu (strategi kebijakan) dimulai dengan mencari nilai *geomean*. Selanjutnya dengan memindahkan nilai *geomean* diperoleh *matrix pairwise* seperti dalam Tabel 5.1.

Sebelum dilakukan perhitungan selanjutnya, terlebih dahulu dihitung nilai konsistensi dari jawaban responden. Dengan perhitungan yang terdapat pada Lampiran 9, diperoleh nilai lambda (λ) sebesar 7,532 yang digunakan untuk menghitung indeks konsistensi (CI), yaitu:

$$CI = \frac{(\lambda - n)}{(n - 1)} = \frac{0,532}{6} = 0,0887$$

Diketahui RI = 1,32 (untuk 7 faktor yang dibandingkan), maka diperoleh CR sebesar 6,72 persen (lebih kecil dari 10 persen). Dengan demikian, responden telah menjawab dengan konsisten tentang strategi kebijakan pemungutan PBB dari kuesioner AHP yang telah diajukan.

Tabel 5.1 Matriks *Pairwise* Strategi Kebijakan Pemungutan PBB

Strategi kebijakan	Politik	Penilaian	Tarif	Pemungutan	Administrasi	Pengawasan	Sosialisasi
Politik	1,000	1,133	1,042	0,425	0,453	0,416	0,503
Penilaian	0,882	1,000	3,232	2,209	1,846	1,846	2,534
Tarif	0,960	0,309	1,000	1,316	0,641	0,583	1,147
Pemungutan	2,355	0,453	0,760	1,000	0,683	0,344	1,926
Administrasi	2,209	0,542	1,560	1,463	1,000	1,463	1,112
Pengawasan	2,407	0,542	1,715	2,907	0,683	1,000	1,463
Sosialisasi	1,987	0,395	0,872	0,519	0,900	0,683	1,000
Jumlah	11,799	4,373	10,180	9,839	6,207	6,335	9,685

Sumber: data primer (diolah)

Setelah diketahui *matrix pairwise* masing-masing faktor strategi kebijakan pemungutan PBB, selanjutnya dapat disusun *matrix priority vector*. Nilai tiap faktor menunjukkan prioritas preferensi responden terhadap faktor yang lain. Kemudian diteruskan dengan menghitung nilai rata-rata baris dari *matrix priority vector* tersebut yang merupakan bobot nilai dari tiap faktor.

Tabel 5.2 Matriks *Priority Vector* Strategi Kebijakan Pemungutan PBB

Strategi kebijakan	Politik	Penilaian	Tarif	Pemungutan	Administrasi	Pengawasan	Sosialisasi	Jumlah
Politik	0,085	0,259	0,102	0,043	0,073	0,066	0,052	0,680
Penilaian	0,075	0,229	0,317	0,225	0,297	0,291	0,262	1,696
Tarif	0,081	0,071	0,098	0,134	0,103	0,092	0,118	0,698
Pemungutan	0,200	0,104	0,075	0,102	0,110	0,054	0,199	0,843
Administrasi	0,187	0,124	0,153	0,149	0,161	0,231	0,115	1,120
Pengawasan	0,204	0,124	0,169	0,295	0,110	0,158	0,151	1,211
Sosialisasi	0,168	0,090	0,086	0,053	0,145	0,108	0,103	0,753
Rata-rata	0,097	0,242	0,100	0,120	0,160	0,173	0,108	1,000

Sumber: data primer (diolah)

Dari Tabel 5.2 hasil penghitungan matriks *priority vector* strategi kebijakan pemungutan PBB, menunjukkan pada rata-rata baris bahwa faktor penilaian merupakan faktor strategi kebijakan pemungutan PBB yang paling penting menurut persepsi responden dengan bobot 24,2 persen. Urutan kedua sebagai faktor strategi kebijakan pemungutan PBB yang penting adalah pengawasan pembayaran dengan bobot nilai sebesar 17,3 persen, kemudian diikuti oleh faktor kemampuan administrasi dengan bobot 16,0 persen. Sedangkan faktor kemampuan dan kemauan politik dengan bobot 9,7 persen menjadi strategi

kebijakan pemungutan PBB terakhir yang penting menurut persepsi responden. Adapun urutan selengkapnya dari nilai bobot tersebut disusun dalam Tabel 5.3.

Tabel 5.3 Bobot Level Pertama Strategi Kebijakan Pemungutan PBB

Faktor Strategi kebijakan	Bobot	Ranking
Penilaian	0,242	1
Pengawasan	0,173	2
Administrasi	0,160	3
Pemungutan	0,120	4
Sosialisasi	0,108	5
Tarif	0,100	6
Politik	0,097	7

Sumber: data primer (diolah)

Menurut persepsi responden faktor terpenting dalam strategi kebijakan pemungutan PBB adalah faktor penilaian, dimana di dalamnya terdapat unsur pendekatan penilaian untuk mengukur nilai aset tanah dan bangunan serta pelatihan SDM. Sangat pentingnya faktor ini, karena responden menganggap penilaian aset yang tepat sangat diperlukan agar dapat menentukan NJOP yang sesuai. Sedangkan pelatihan SDM untuk tenaga Penilai (*Appraisal*) sangat diperlukan karena selama ini tenaga Penilai dari Pusat masih berjumlah minim, padahal penentuan NJOP menurut amanat undang-undang harus dilakukan setiap tiga tahun, bahkan pertahun untuk daerah dengan tingkat pertumbuhan ekonomi yang tinggi.

Faktor pengawasan pembayaran sebagai faktor penting selanjutnya, karena sebagian besar responden menganggap perlunya dilakukan pengaturan sanksi untuk keterlambatan pembayaran serta pelatihan Juru Sita. Pengaturan sanksi mutlak diperlukan untuk mengatasi WP yang tidak membayar tepat waktu bahkan sampai diberi surat teguran belum juga memenuhi kewajibannya. Kegiatan pemungutan PBB meliputi pendataan, penilaian, penagihan serta pengawasan. Dalam hal penagihan, selama ini urutan kegiatan yang dilakukan adalah penetapan SPPT; setelah jatuh tempo maka dapat diketahui berapa jumlah yang membayar; yang belum membayar diberi surat teguran; kemudian mereka diberi surat tagihan baru, dimana didalamnya tercantum pokok tagihan serta bunga sebagai denda keterlambatan; setelah surat tagihan kedua jatuh tempo dan belum ada pembayaran, maka akan diberikan surat paksa. Bila dengan surat paksapun WP

tersebut belum membayar, maka penagihan selanjutnya menjadi tugas Juru Sita. Juru Sita sebenarnya merupakan jabatan fungsional, namun karena pekerjaan ini jarang dilakukan (hanya bila ada WP yang sangat tidak patuh) maka selama ini tugas ini dilakukan oleh SDM yang menangani pemungutan pajak daerah dengan syarat SDM bersangkutan telah mendapatkan pengetahuan tentang penyitaan.

Database subjek dan objek pajak, pemeliharaan data dan pelatihan SDM untuk menangani masalah administrasi menjadi unsur penting dalam faktor kemampuan administrasi. Faktor pemungutan ditentukan oleh instrumen penting berupa penetapan pajak terutang, kerjasama dengan bank dan pengaturan jemput bola oleh petugas pemungut. Sedangkan faktor sosialisasi tidak mempunyai variabel pendukung, karena semua hal terkait sosialisasi dianggap penting, contohnya sosialisasi lewat media elektronik, media cetak, pemasangan *billboard*, bahkan lewat sekolah juga patut dilakukan untuk memberi informasi kepada masyarakat tentang pentingnya membayar pajak untuk pembiayaan pembangunan. Sosialisasi juga memberitahukan kepada khalayak bahwa PBB telah beralih dari pajak pusat menjadi pajak daerah, serta adanya perubahan penghitungan besaran pajak.

Penentuan tarif dapat dilakukan Pemda dengan menggunakan tarif maksimal seperti yang tercantum dalam UU Nomor 28 Tahun 2009, yaitu sebesar 0,3 persen atau disusun berdasarkan kemampuan WP (tarif progresif). Sedangkan pembuatan peraturan pelaksana UU dan pendanaan merupakan kata kunci dalam faktor kemampuan dan kemauan politik.

5.1.2. Analisis AHP Level Kedua

Penghitungan pada level kedua juga dilakukan serupa dengan level satu. Namun penghitungan terhadap nilai konsistensi jawaban responden, tidak dilakukan terhadap variabel level kedua dari faktor kemampuan dan kemauan politik, faktor penilaian, faktor pengawasan, dan faktor sosialisasi. Karena level kedua dari faktor-faktor tersebut hanya tersusun dari dua variabel, bahkan faktor sosialisasi tidak mempunyai variabel penyusun. Adapun matriks *pairwise* masing-masing faktor serta proses perhitungan nilai konsistensi level kedua tercantum dalam Lampiran 10, sedangkan hasil perhitungan rasio konsistensi faktor

penetapan tarif, pemungutan/penagihan, dan kemampuan administrasi adalah sebagai berikut:

Tabel 5.4 Rasio Konsistensi Level Kedua

Faktor	Lambda (λ)	n	RI	CI	CR	CR (%)
Tarif	3,0252	3	0,58	0,0126	0,0217	2,17
Pemungutan	3,1548	3	0,58	0,0774	0,1335	13,35
Administrasi	3,0883	3	0,58	0,0442	0,0762	7,62

Sumber: data primer (diolah)

Dengan hasil perhitungan di atas, maka dapat diketahui apakah responden telah menjawab secara konsisten pemilihan variabel pada level kedua kuesioner AHP. Ternyata tidak semua dijawab dengan konsisten, untuk faktor pemungutan nilai CR sebesar 13,35 persen lebih besar dari batas toleransi. Namun faktor penetapan tarif dan kemampuan administrasi sudah konsisten, dengan nilai CR masing-masing sebesar 2,17 persen dan 7,62 persen. Jawaban yang tidak konsisten memang mungkin terjadi dalam penggunaan AHP, seperti pada faktor pemungutan tersebut.

Adapun setelah melihat konsistensinya, data level kedua tersebut kemudian digunakan untuk menyusun *matrix priority vector* yang selengkapnya disajikan pada Lampiran 11, dimana nilai tiap elemen menunjukkan prioritas preferensi responden terhadap elemen yang lain. Lalu *matrix priority vector* dihitung nilai rata-rata barisnya untuk mendapatkan bobot nilai dari tiap faktor. Bobot nilai level kedua yang digabungkan dengan bobot nilai level satu tersaji pada Tabel 5.5.

Selanjutnya prosedur perhitungan bobot pada level kedua dilakukan sama dengan prosedur perhitungan pada level pertama. Setelah diketahui bobot level pertama dan bobot level kedua, maka langkah selanjutnya adalah menghitung bobot nilai final (kolom paling kanan Tabel 5.5) yang merupakan perkalian antara bobot nilai pada level pertama dengan bobot nilai pada level kedua, kecuali faktor sosialisasi yang tidak mempunyai unsur pendukung.

Tabel 5.5 Bobot Level Pertama dan Level Kedua Strategi Kebijakan Pemungutan PBB

Level Pertama			Level Kedua		Bobot Final
Strategi Kebijakan	Bobot	Ranking	Variabel Pendukung	Bobot	
Penilaian	0,242	1	Pendekatan penilaian	0,444	0,108
			Pelatihan SDM untuk penilaian	0,556	0,135
Pengawasan	0,173	2	Pengaturan sanksi	0,518	0,090
			Pelatihan Juru Sita	0,482	0,083
Administrasi	0,160	3	Pelatihan SDM utk administrasi	0,386	0,062
			Database pajak	0,367	0,059
			Pemeliharaan data	0,248	0,040
Pemungutan	0,120	4	Penetapan pajak	0,414	0,050
			Kerjasama dgn bank	0,283	0,034
			Jemput bola	0,303	0,037
Sosialisasi	0,108	5	Sosialisasi	-	0,108
Tarif	0,100	6	Kemampuan membayar	0,599	0,060
			Tarif maksimal	0,150	0,015
			Pengaturan keberatan	0,251	0,025
Politik	0,097	7	Peraturan Pelaksana	0,711	0,069
			Pendanaan	0,289	0,028
Total					1,000

Sumber: data primer (diolah)

Faktor penilaian memiliki dua variabel penyusun, yaitu pendekatan penilaian dan pelatihan SDM, dari kedua variabel tersebut pelatihan SDM merupakan variabel yang paling penting pada faktor penilaian, hal ini terlihat dari bobot faktor sebesar 55,6 persen. Sedangkan 44,4 persen sisanya adalah bobot faktor dari variabel pendekatan penilaian. Faktor pengawasan pembayaran yang menjadi faktor terpenting selanjutnya menurut persepsi responden, juga memiliki dua unsur pendukung, yaitu pengaturan sanksi dan pelatihan Juru Sita yang masing-masing memiliki bobot faktor sebesar 51,8 persen dan 48,2 persen.

Faktor kemampuan administrasi terdiri atas variabel pelatihan SDM, database pajak, dan pemeliharaan data. Dari ketiga variabel tersebut, variabel pemeliharaan data merupakan variabel yang tidak terlalu penting dalam kemampuan administrasi, hal ini dapat dilihat dari besarnya bobot yang mencapai 24,8 persen. Sedangkan dua variabel lainnya, yaitu pelatihan SDM dan database pajak memiliki bobot yang relatif hampir sama besar, yaitu sebesar 38,6 persen dan 36,7 persen.

Dalam faktor pemungutan, variabel penetapan pajak terutang merupakan variabel yang lebih penting bila dibandingkan dengan variabel menjalin kerjasama

dengan bank dan pengaturan sistem jemput bola oleh petugas pemungut, dengan bobot sebesar 41,4 persen. Sedangkan dua variabel lainnya yang merupakan pengaturan cara pembayaran, masing-masing memiliki bobot sebesar 30,3 persen untuk variabel pengaturan sistem jemput bola oleh petugas pemungut dan sebesar 28,3 persen untuk variabel menjalin kerjasama dengan bank.

Faktor lain dalam hirarki strategi kebijakan pemungutan PBB adalah faktor penetapan tarif dan faktor kemampuan dan kemauan politik. Variabel kemampuan membayar menjadi variabel terpenting dalam faktor penetapan tarif, dengan bobot sebesar 59,9 persen. Dua variabel lain penyusun faktor penetapan tarif, yaitu pengenaan tarif maksimal hanya berbobot 15 persen sedangkan variabel pengaturan banding, keberatan, dan pengurangan memiliki bobot sebesar 25,1 persen. Variabel pengaturan banding, keberatan, dan pengurangan sendiri sebenarnya juga mempunyai keterkaitan dengan faktor pengawasan, karena bila seorang WP mengajukan banding, keberatan, dan pengurangan, maka harus dilakukan peninjauan apakah benar dia kurang mampu untuk membayar, sehingga hal tersebut juga dapat menjadi bahan pertimbangan untuk penetapan NJOP selanjutnya. Sedangkan faktor kemampuan dan kemauan politik yang tersusun oleh dua variabel, yaitu pembuatan peraturan pelaksana UU dan pendanaan, masing-masing variabelnya mempunyai bobot sebesar 71,1 persen dan 28,9 persen.

Dalam Tabel 5.6, faktor sosialisasi tidak diikutkan dalam penyusunan ranking tersebut karena tidak mempunyai variabel penyusun (level kedua), jadi faktor sosialisasi mempunyai bobot level satu dan bobot final yang sama, yaitu sebesar 10,8 persen. Menurut persepsi responden, variabel pelatihan SDM dalam hal penilaian dan variabel pendekatan penilaian merupakan variabel paling penting yang harus diperhatikan oleh Pemda dalam strategi kebijakan pemungutan PBB, dengan bobot final masing-masing sebesar 13,5 persen 10,8 persen, kedua variabel tersebut merupakan variabel pendukung faktor penilaian. Ranking selanjutnya adalah variabel pengaturan sanksi dan variabel pelatihan Juru Sita yang sama-sama menjadi variabel pendukung faktor pengawasan. Jadi dapat disimpulkan bahwa menurut persepsi responden faktor penilaian dan faktor

pengawasan menjadi faktor terpenting dalam strategi kebijakan pemungutan PBB dibandingkan faktor yang lainnya.

Tabel 5.6 Bobot Final Strategi Kebijakan Pemungutan PBB

Variabel Strategi Kebijakan	Bobot	Ranking
Pelatihan SDM u/ penilaian	0,135	1
Pendekatan penilaian	0,108	2
Pengaturan sanksi	0,090	3
Pelatihan Juru Sita	0,083	4
Peraturan pelaksana UU	0,069	5
Pelatihan SDM u/ administrasi	0,062	6
Kemampuan membayar	0,060	7
Database pajak	0,059	8
Penetapan pajak terutang	0,050	9
Pemeliharaan data	0,040	10
Jemput bola petugas	0,037	11
Kerjasama dengan bank	0,034	12
Pendanaan	0,028	13
Pengaturan keberatan	0,025	14
Tarif maksimal	0,015	15

Sumber: data primer (diolah)

Variabel pengenaan tarif maksimal menjadi variabel terakhir yang dipilih oleh responden dalam strategi kebijakan pemungutan PBB dengan bobot final sebesar 1,5 persen. Hal tersebut mungkin disebabkan karena pengenaan tarif maksimal bukan termasuk kebijakan yang dianggap populis karena takut memberatkan WP, untuk itu dalam faktor penetapan tarif responden lebih banyak memilih menyesuaikan dengan kemampuan membayar WP. Bahkan pengaturan tentang banding, keberatan dan pengurangan dianggap lebih penting sebagai strategi kebijakan pemungutan PBB, karena variabel ini lebih mudah dikonfrontasikan di depan dewan (DPRD).

5.1.3. Pengelompokan Variabel

Secara garis besar, variabel yang telah disusun dalam hirarki strategi kebijakan pemungutan PBB, dapat dikelompokkan menjadi empat kelompok besar yang merupakan kategori yang dianggap sejenis. Misalnya SDM merupakan pengelompokan dari perlunya peningkatan kapasitas SDM, baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya. Adapun pengelompokan tersebut, dapat disusun sebagaimana Tabel 5.7.

Tabel 5.7 Pengelompokan Variabel Strategi Kebijakan Pemungutan PBB

Pengelompokan Variabel		Peringkat Bobot Final	Rata-rata Peringkat
SDM	Pelatihan SDM u/ penilaian	1	5,5
	Pelatihan Juru Sita	4	
	Pelatihan SDM u/ administrasi	6	
	Jemput bola petugas	11	
	Sosialisasi	-	
Regulasi	Pengaturan sanksi	3	6,8
	Peraturan Pelaksana UU	5	
	Kemampuan membayar	7	
	Pengaturan keberatan	14	
	Tarif maksimal	15	
Database PBB	Pendekatan penilaian	2	7,25
	Database pajak	8	
	Penetapan pajak terutang	9	
	Pemeliharaan data	10	
Sarana prasarana	Kerjasama dgn bank	12	12,5
	Pendanaan	13	

Sumber: data primer (diolah)

Kelompok SDM merupakan pengelompokan dari pelatihan SDM untuk penilaian, Juru Sita, administrasi, jemput bola petugas pemungut, dan sosialisasi merupakan kebutuhan peningkatan kualitas dan kuantitas SDM, dimana berdasarkan pengelompokan tersebut SDM merupakan kelompok variabel dengan rata-rata peringkat tertinggi. Dengan kata lain, kelompok variabel SDM membutuhkan perhatian lebih banyak dari Pemda, karena keterbatasan kuantitas dan kualitas SDM untuk memungut PBB sendiri saat ini.

Kelompok regulasi yang terdiri dari variabel pengaturan sanksi, pembuatan peraturan pelaksana UU, penetapan tarif sesuai dengan kemampuan membayar atau tarif maksimal, serta pengaturan keberatan, banding dan pengurangan merupakan kelompok penting kedua, dimana responden menganggap regulasi merupakan kebutuhan dasar yang harus segera dilakukan, mengingat banyaknya jenis kegiatan yang memerlukan dasar hukum.

Kelompok database merupakan gabungan dari variabel pendekatan penilaian, database subjek dan objek pajak, penetapan pajak terutang (karena penetapan pajak membutuhkan NJOP) serta pemeliharaan data. Database dianggap kurang penting dibanding SDM dan regulasi, terkait rencana Pusat untuk menyerahkan data PBB kepada Pemda. Sedangkan sarana prasarana

merupakan kebutuhan yang dapat disiapkan terakhir, karena masih dapat menggunakan maupun mengalihfungsikan sarana prasarana yang ada.

5.2. Permasalahan yang Dihadapi Daerah

Dalam persiapan menghadapi peralihan PBB dari pajak pusat menjadi pajak daerah ini, masih banyak kendala yang dihadapi Pemda, apalagi saat dilakukannya wawancara dan pengisian kuesioner merupakan masa awal persiapan Pemda, sehingga kebanyakan Pemda belum mempunyai gambaran yang jelas tentang apa yang akan segera dilakukannya. Kebanyakan Pemda masih menunggu petunjuk teknis/pelaksanaan (Juknis/Juklak) dari peralihan ini, sehingga Pemda mengetahui langkah-langkah persiapan yang harus dilakukannya. Walaupun demikian, semua Pemda memegang prinsip bahwa hasil pemungutan PBB secara mandiri hasilnya tidak lebih sedikit daripada yang diperoleh lewat mekanisme bagi hasil, serta jangan sampai kualitas pelayanan menurun pasca dipungutnya PBB oleh daerah.

Adapun beberapa permasalahan yang dihadapi Pemda dapat dijelaskan secara rinci sebagai berikut:

1. Penilaian

Pemda belum dapat melakukan penilaian sendiri, karena selama ini Pusat yang melakukannya. Tenaga Penilai yang tersedia saat ini merupakan pegawai Pusat, padahal untuk mendapatkan pendidikan sebagai seorang penilai dibutuhkan waktu yang cukup lama.

2. Kuantitas dan kualitas SDM

Belum adanya tenaga Penilai, Pengawas, dan Juru Sita yang merupakan tenaga fungsional, dimana pelatihan secara profesional membutuhkan biaya yang besar, untuk itu Pemda mengharapkan bantuan dari Pusat. Pemenuhan kebutuhan SDM dapat dilakukan dengan peningkatan kualitas SDM agar dapat mempunyai ketrampilan yang dibutuhkan, atau melalui rekrutmen pegawai baru dengan kualifikasi tersebut.

3. Payung hukum

Aturan hukum teknis pelaksanaan kegiatan (peraturan pelaksana, Juknis) sebagai panduan/acuan langkah-langkah kegiatan untuk persiapan

pemungutan PBB sendiri yang belum diterbitkan, membuat Pemda belum dapat melakukan persiapan yang sistematis. Adapun terkait banyaknya Perda yang harus disiapkan Pemda untuk teknis pelaksanaan pemungutan PBB di daerah, ada pula daerah yang dibantu konsultan dalam penyusunan draft Perdanya.

4. Tarif

Tanpa adanya NJKP tarif bisa naik, maka bila tidak dilakukan sosialisasi terlebih dahulu sangat mungkin akan terjadi komplain dari WP. Kenaikan pajak terutang merupakan kebijakan yang tidak populis, sehingga penentuan tarif bagi sebagian responden bersifat politis.

5. Jaringan perbankan

- Saat ini kerjasama dengan jaringan perbankan telah dilakukan untuk kemudahan pembayaran, untuk ke depan apakah kerjasama tersebut dapat dilanjutkan, Pemda mengharapkan mekanisme kerjasama dipermudah
- Sistem jemput bola menggunakan mobil keliling yang *online* dengan bank membutuhkan biaya operasional yang besar, untuk itu kebanyakan daerah lebih memilih sistem jemput bola seperti yang telah dilakukan saat ini karena dianggap lebih efektif hasilnya

6. Database

Belum jelasnya data yang akan diberikan Ditjen Pajak, Kemenkeu sebagai pihak yang semula menangani pemungutan PBB, padahal Pemda membutuhkan NJOP untuk memungut BPHTB yang harus dilakukan terlebih dahulu.

7. Pemahaman untuk legislatif

Pemahaman legislatif yang minim tentang masalah PBB yang dialihkan dari pajak pusat menjadi pajak daerah dapat menyebabkan sulitnya pembahasan masalah terkait persiapan peralihan, bila ditinjau kembali hampir semua tahap persiapan bermuara politis (memerlukan persetujuan dewan), misalnya pembuatan peraturan pelaksana di daerah (Perda), penetapan tarif, persetujuan anggaran untuk pengadaan sarana prasarana dan lain-lain, padahal menurut pengalaman proses politik tersebut biasanya berlangsung cukup lama.

8. Upah pungut

Selama ini dalam pemungutan PBB, Pemda hanya membantu dalam penagihan dan mendapatkan bagian dari upah pungut, namun bila pemungutan PBB telah dilakukan sendiri dapatkah Pemda tetap mendapatkan upah pungut karena dalam kegiatan operasional sehari-hari membutuhkan banyak biaya.

9. Sarana prasarana

Peralihan ini membutuhkan bermacam sarana dan prasarana, sebagai gambaran bahwa sebelumnya pemungutan PBB dilakukan oleh satu kantor tersendiri (Kantor Pelayanan PBB, sebelum digabung dalam KPP Pratama) dengan jumlah pegawai minimal 30 orang, jadi paling tidak dibutuhkan gedung tersendiri dengan jumlah pegawai yang kurang lebih sama.

10. Pendanaan

Pemungutan PBB secara mandiri oleh daerah memang membutuhkan pendanaan yang besar, misalnya dalam penerbitan SPPT saja dibutuhkan biaya besar, padahal terdapat resiko SPPT tersebut tidak sampai ke tangan wajib pajak, bahkan ada penetapan yang dilakukan dua kali karena subjek pajaknya berbeda namun objek pajaknya sama.

11. NJOP

Perlunya segera melakukan *update* NJOP bagi beberapa responden, karena akan digunakan untuk pemungutan BPHTB yang akan segera diberlakukan mulai tahun 2011.

5.3. Kebijakan yang Masih Perlu Dilakukan

Seperti telah disebutkan sebelumnya, bahwa kebanyakan Pemda masih menunggu Juklak peralihan PBB dari pajak pusat menjadi pajak daerah. Namun demikian, hasil wawancara menemukan satu daerah yang optimis dengan peralihan tersebut bahkan telah melakukan beberapa persiapan dan rancangan kegiatan yang akan dilakukan, daerah tersebut adalah Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta. Untuk itu akan dibahas pula bagaimana persiapan yang telah dilakukan Pemprov DKI, agar bisa menjadi acuan dan contoh bagi daerah

lain dalam penerapan UU Nomor 28 Tahun 2009 ini, terutama dalam permasalahan PBB.

5.3.1. Solusi Mandiri oleh Pemerintah Daerah

Pada saat wawancara dilakukan, Pemprov DKI telah melakukan beberapa persiapan dalam rangka menghadapi peralihan PBB dari pajak pusat menjadi pajak daerah. Pemprov DKI merencanakan mulai memungut PBB sendiri tahun 2011, bersamaan dengan berlakunya ketentuan UU Nomor 28 Tahun 2009 yang mengalihkan BPHTB menjadi pajak daerah. Rencana tersebut didasari oleh alasan bahwa terdapat hubungan erat antara PBB dan BPHTB, dimana objek kedua jenis pajak tersebut adalah tanah dan bangunan yang sama-sama menggunakan NJOP sebagai dasar perhitungan. Bahkan untuk memverifikasi pengenaan BPHTB juga diperlukan data PBB yang terdapat pada *master file* SISMIOP. Hal ini juga dimaksudkan agar penagihan PBB dapat dilakukan saat transaksi/pembayaran BPHTB, sehingga agar pengaturan pemungutan BPHTB lebih efektif, maka pemungutan PBB dilakukan bersamaan dengan BPHTB.

Upaya yang telah dilakukan Pemprov DKI diawali dengan pembentukan Tim Pendaerahan PBB berdasarkan Keputusan Gubernur Nomor 462/2010 tentang Pembentukan Tim Kerja Pendaerahan/Pengalihan Pemungutan PBB dan BPHTB. Adapun langkah-langkah yang akan dilakukan terkait permasalahan PBB, meliputi hal-hal antara lain:

1. Penyusunan Perda dan Peraturan Kepala Daerah tentang Pendaerahan PBB
 - Perda yang harus dipersiapkan untuk mendukung pelaksanaan PBB mengatur tentang:
 - i) NJOPTKP PBB paling rendah Rp10 juta²⁰
 - ii) Tarif PBB paling tinggi adalah sebesar 0,3 persen²¹
 - Beberapa Peraturan Kepala Daerah yang diperlukan untuk pelaksanaan PBB secara teknis, antara lain:
 - i) Tata Cara Penerbitan SKPD, SPTPD, SKPDKB, dan SKPDKBT²²

²⁰ Sesuai ketentuan dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 77 ayat 5

²¹ Sesuai ketentuan dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 80 ayat 2

- ii) Tata Cara Pengisian dan Penyampaian SKPD, SPTPD, SKPDKB, dan SKPDKBT²³
- iii) Penetapan Besarnya NJOP sebagai Dasar Pengenaan PBB²⁴
- iv) Tata Cara Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak dan Restribusi²⁵
- v) Tata Cara Pembayaran, Penyetoran, Tempat Pembayaran, Angsuran, dan Penundaan Pembayaran Pajak²⁶
- vi) Tata Cara Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi dan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan Pajak²⁷
- vii) Tata Cara Pelaporan Pembuatan Akta oleh PPAT/Notaris dan Risalah Lelang oleh Kepala Kantor Lelang²⁸
- viii) Tata Cara Pemeriksaan Pajak dan Restribusi²⁹
- Dalam Perda PBB agar dimandatkan kepada Gubernur untuk membentuk organisasi sesuai dengan kebutuhan

2. Kelembagaan

Lembaga yang selama ini melakukan pelayanan perpajakan, terutama pemungutan adalah Dinas Pelayanan Pajak, dengan penambahan kewenangan untuk memungut PBB maka terdapat beberapa opsi tentang pengembangan lembaga, yaitu:

- Bila tetap satu SKPD (tetap di Dinas Pelayanan Pajak), maka akan menghadapi permasalahan antara lain:
 - i) Beban Kepala Dinas berat
 - ii) Rentang kendali cukup luas
 - iii) Waktu habis untuk kegiatan operasional
 - iv) Tidak ada waktu untuk hal-hal strategis

²² Sesuai ketentuan dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 99 ayat 1, dimana SKPD adalah Surat Ketetapan Pajak Daerah, SPTPD adalah Surat Pemberitahuan Pajak Daerah, SKPDKB adalah SKPD Kurang Bayar, dan SKPDKBT adalah SKPD Kurang Bayar Tambahan

²³ Sesuai ketentuan dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 99 ayat 2

²⁴ Sesuai ketentuan dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 79 ayat 2

²⁵ Sesuai ketentuan dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 165 ayat 1

²⁶ Sesuai ketentuan dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 101 ayat 4

²⁷ Sesuai ketentuan dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 107 ayat 3

²⁸ Sesuai ketentuan dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 92 ayat 2

²⁹ Sesuai ketentuan dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 170 ayat 3

Oleh karena itu, opsi yang dapat dilakukan adalah Restrukturisasi Dinas, dengan beberapa penyesuaian, yaitu:

- i) Penyesuaian nomenklatur Bidang
 - ii) Adanya pelimpahan kewenangan Kepala Dinas ke Bidang
 - iii) Penyesuaian UPT
 - iv) Adanya pemisahan SKPD yang menetapkan NJOP dan operasionalisasi PBB (Penetapan, Penatausahaan, dan Pemungutan)
- Bila menambah satu SKPD, maka resiko dapat dihindari³⁰
 - Pembentukan Organisasi Transisi (berbentuk Satuan Tugas) dibawah BPKD, dengan beberapa alasan yaitu:
 - i) Dengan adanya keterbatasan SDM maka sebelum organisasi definitif ditetapkan, perlu dibentuk organisasi dalam masa transisi
 - ii) Bentuk organisasi yang disarankan adalah Satuan Tugas (Satgas)
 - iii) Merupakan cikal bakal organisasi yang definitif setingkat eselon III
 - iv) Pada tingkat provinsi dibentuk Koordinator Satgas, yang tugasnya adalah menyiapkan bentuk organisasi, peraturan pelaksanaan, dan melakukan evaluasi pelaksanaan tugas-tugas Satgas
 - v) Operasionalisasinya magang pada Kantor Pajak
 - Perlu waktu empat tahun untuk persiapan organisasi yang melaksanakan penetapan dan pemungutan PBB, dengan tahapan sebagai berikut:
 - i) Tahun 2010, Koordinator Satgas dan Satgas Jakarta Pusat
 - ii) Tahun 2011, Satgas Jakarta Barat dan Jakarta Timur
 - iii) Tahun 2012, Satgas Jakarta Utara dan Jakarta Selatan
 - iv) Operasionalisasi PBB

3. SDM

Untuk memungut PBB sendiri, dibutuhkan SDM dengan kompetensi yaitu:

- Pendata, yang dapat melakukan pengukuran, pemetaan, dan identifikasi objek pajak serta penggunaan alat-alat khusus, seperti distometer, theodolit dan GPS
- Penilai, yang dapat melakukan penilaian properti dan aplikasi komputer

³⁰Bila terjadi penambahan Dinas, maka Perda Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah perlu direvisi

- Pengolah data, yang dapat memahami aplikasi dan menjalankan perangkat komputer pengolah data
- Staf pendukung

Untuk keperluan tersebut, SDM dapat diperoleh dari SDM Pajak BKO, pensiunan pajak, internal, dan atau rekrutmen baru. Adapun rencana penyediaan SDM terampil untuk menangani PBB pada Pemprov DKI Jakarta secara lebih rinci, adalah sebagai berikut:

- Kebutuhan SDM
 - i) Pegawai data entry
 - ii) Pegawai teknis *Operator Console*
 - iii) Pegawai teknis pendataan dan penilaian
 - iv) Pegawai teknis program SISMIOP
 - v) Operator *Printer High Speed*
 - vi) Pegawai administrasi pelayanan di PST
 - vii) Pegawai Pejabat Struktural Teknis
- Pendidikan SDM dilakukan dengan cara:
 - i) Penataran PBB (*Training*)
 - ii) Tugas Belajar sistem komputerisasi PBB serta *programmer*
 - iii) Tugas Belajar Pendataan dan Penilaian PBB
 - iv) Tugas Belajar ke luar negeri mengenai Penilaian dan Komputer
- Magang SDM ke KPP Pratama, untuk mempelajari hal:
 - i) Tata cara perekaman data PBB (entry data)
 - ii) Tata kerja *Operator Console* dengan system SISMIOP
 - iii) Tata kerja pencetakan SPPT dan DHKP PBB
 - iv) Tata cara pelayanan WP pada *counter* PBB di Pelayanan Terpadu
 - v) Pekerjaan administrasi lainnya, seperti Pengurangan, Keberatan, Pembetulan, Penggambaran, Pemberkasan dan Pengisian SPOP/LSPOP
- Penyediaan SDM
 - i) Melalui Seleksi Pegawai Pemda dan Dinas Pelayanan Pajak
 - ii) Merekrut pegawai Ditjen Pajak, contoh sebagai Penatar PBB
 - iii) Merekrut pegawai mantan Kepala KPPBB, Kemenkeu aktif eselon III dan IV, untuk memimpin kantor selama 1-2 tahun langsung pensiun

- iv) Membentuk Tim Asistensi para pensiunan, seperti Kepala KPPBB dan Kasi serta Fungsional untuk waktu selama 1-2 tahun

4. Pengadaan sarana/prasarana dan teknologi memerlukan antara lain:

- Perangkat keras
 - i) Alat ukur pendataan: distometer, theodolit, dan GPS
 - ii) Alat pengolahan data: *plotter*, *scanner* peta, server, *high speed printer*, dan perangkat komputer
- Perangkat lunak, yaitu program aplikasi yang berkaitan
- Hibah dari Pusat (Ditjen Pajak Kemenkeu)

Adapun penyediaan sarana/prasarana dan teknologi untuk peralihan PBB pada Pemprov DKI Jakarta secara lebih rinci, adalah sebagai berikut:

- Penyediaan perangkat komputer pada semua unit kantor, yang terdiri dari:
 - i) Komputer data entri
 - ii) Komputer *Dam Terminal Processor*
 - iii) *Plooter*, alat pencetak pada rincik, Blok, dan Kelurahan
- Penyediaan *stabilizer/unit power system* (UPS) setiap unit/kantor
- Penyediaan *high speed printer* untuk mencetak SPPT dan DHKP serta dokumen lainnya
- Meng-*install* program SISMIOP dan program lain pada *Dam Terminal Processor* untuk setiap unit/kantor
- Pemindahan semua arsip PBB (peta, info rinci, SPOP, NJOP, dan lainnya)

Setelah memetakan semua kebutuhan untuk melakukan pemungutan PBB sendiri, Pemprov DKI Jakarta menginventarisir kebutuhan yang sudah dimiliki saat ini, kemudian mencatat kekurangan kebutuhan tersebut untuk disampaikan kepada anggota dewan dalam rangka meminta persetujuan terkait pendanaan untuk pengadaan kebutuhan pemungutan PBB secara mandiri.

Hal lain yang telah dilakukan Provinsi Banten juga layak menjadi contoh daerah lain, yaitu disusunnya paket Perda yang termasuk didalamnya semua peraturan pelaksana yang dibutuhkan untuk pemungutan PBB secara mandiri. Jadi kedudukan provinsi sebagai koordinator di daerah juga sangat penting. Saat ini semua Pemda di Indonesia menghadapi permasalahan yang sama dalam mempersiapkan diri menghadapi peralihan PBB ini, dengan demikian Pemda yang

kurang mampu menyusun Perda sendiri dapat memecahkan masalah tersebut, serta dapat menghemat anggaran.

Permasalahan Pemda secara umum seperti yang diungkapkan pada Bab 5.2 dapat dijawab dengan rencana Pemprov DKI Jakarta seperti yang telah dibahas di atas. Dengan wilayah administrasi yang luas³¹, maka Pemprov DKI Jakarta membutuhkan dukungan sarana/prasarana, SDM, dan pendanaan yang lebih besar dari daerah lainnya. Sedangkan Pemda lainnya dapat melakukan persiapan dengan melihat perencanaan yang telah dilakukan oleh Pemprov DKI Jakarta, yaitu secara umum adalah penyusunan Perda, perluasan kelembagaan, penambahan kualitas dan kuantitas SDM, serta pengadaan sarana/prasarana dan teknologi, dimana Pemda bersangkutan dapat menyesuaikan tingkat kebutuhannya sesuai dengan karakteristik daerah masing-masing.

5.3.2. Kesesuaian Perencanaan Pemerintah Pusat dan Daerah

Untuk menyusun rekomendasi kebijakan dari penelitian ini, selanjutnya dilakukan sinkronisasi kegiatan yang dilakukan Pusat dan Pemda, agar dapat diketahui kegiatan apa yang sudah menjadi agenda Pusat, serta kegiatan yang dijadikan variabel pendukung dalam hirarki penelitian, sehingga Pemda tinggal melengkapi persiapannya. Rencana kegiatan Pusat disederhanakan berdasarkan jenis kelompok kegiatannya, dibandingkan dengan variabel penyusun strategi kebijakan pemungutan PBB oleh Pemda. Berdasarkan perbandingan tersebut, diperoleh hasil sebagaimana Tabel 5.8. Tanda silang (x) merupakan rencana kegiatan Pusat, sedangkan tanda centang (√) merupakan kegiatan dalam variabel penyusun strategi kebijakan pemungutan PBB oleh Pemda yang tercakup dalam rencana kegiatan Pusat.

Berdasarkan hasil sinkronisasi tersebut, diketahui bahwa terkait SDM Pusat hanya melakukan pelatihan tentang penggunaan SISMIOP, sehingga pelatihan SDM untuk penilaian dan juru sita, pengaturan jemput bola petugas pemungut maupun sosialisasi menjadi tanggung jawab Pemda sepenuhnya. Pengaturan jemput bola petugas pemungut dapat melanjutkan sistem yang selama

³¹ DKI Jakarta terdiri dari 6 wilayah kota/kabupaten administrasi, antara lain Jakarta Pusat, Jakarta Barat, Jakarta Timur, Jakarta Selatan, Jakarta Utara, dan Kepulauan Seribu.

ini telah dijalankan karena sudah terbukti efektif mengumpulkan tagihan PBB, yaitu mengerahkan pegawai di kelurahan untuk mengumpulkan tagihan. Terkait dengan hal tersebut, maka dalam hal ini diperlukan bantuan Pusat untuk melakukan pelatihan SDM. Seyogyanya pelatihan dibuat dengan pemadatan materi dan biaya yang terjangkau, untuk meringankan beban Pemda.

Tabel 5.8 Sinkronisasi Rencana Kegiatan Pusat dan Variabel Strategi Kebijakan Pemungutan PBB

Rencana Kegiatan Pusat		Tahun				
		2010	2011	2012	2013	2014
Persiapan awal pengalihan PBB		x				
Keputusan kebijakan PBB untuk Pemda		x	x			
Prosedur administrasi dan regulasi transisi dan daerah		x	x	x	x	
Kepatuhan pelaksanaan PBB		x	x	x		
Pemungutan PBB dan penindakan (kepatuhan pelaksanaan)			x	x	x	x
Pelayanan pelanggan PBB (banding, keberatan, info)			x	x	x	x
Pemeliharaan dan pembaruan data pajak		x	x	x	x	x
Penilaian masal dan individual			x	x	x	x
Sistem komputer penunjang (SISMIOP)		x	x	x	x	x
Rencana Kegiatan Daerah		Sinkronisasi Kegiatan				
SDM	Pelatihan SDM untuk penilaian			-		
	Pelatihan Juru Sita			-		
	Pelatihan SDM untuk administrasi	√				
	Jemput bola petugas pemungut			-		
	Sosialisasi			-		
Regulasi	Pengaturan sanksi		√			
	Peraturan Pelaksana UU	√				
	Kemampuan membayar	√				
	Pengaturan keberatan	√				
	Tarif maksimal	√				
Database PBB	Pendekatan penilaian		√	√	√	√
	Database pajak	√				
	Penetapan pajak terutang		√	√	√	√
	Pemeliharaan data		√	√	√	√
Sarana prasarana	Kerjasama dengan bank			-		
	Pendanaan			-		

Sumber: data primer (diolah)

Dalam hal regulasi, semua variabel yang termasuk di dalamnya telah *cover* dalam perencanaan Pusat. Dimana pada tahun 2010 akan ditetapkan peraturan pelaksana UU, besaran tarif, serta pengaturan banding, keberatan dan

pengurangan, sedangkan pengaturan tentang pengenaan sanksi akan diatur pada tahun berikutnya. Sama dengan regulasi, variabel terkait *database* pajak juga telah di-*cover* seluruhnya dalam perencanaan Pemda, yang dilakukan mulai tahun 2011 hingga masa berlakunya PBB sebagai pajak daerah pada tahun 2014, kecuali *database* pajak yang hanya dilakukan pada tahun 2010 karena hanya terkait penyerahan *database* pajak dari KPP kepada Pemda bersangkutan.

Pengadaan sarana dan prasarana yang dijadikan kategori dalam penelitian, yaitu kerjasama dengan bank (jaringan perbankan) dan pendanaan, tidak menjadi bagian dalam perencanaan Pusat, sehingga kedua hal tersebut juga menjadi tanggung jawab Pemda sepenuhnya. Walaupun bila diamati lebih lanjut tentang perencanaan Pusat yang tercantum dalam Lampiran 7, terdapat pula penyerahan aset, yaitu penyerahan aset SISMIOP dari KPP ke Pemda. Dalam hal kerjasama dengan bank, bagi Pemda yang selama ini telah melakukan kerjasama dengan bank untuk pembayaran PBB, dapat melanjutkan kerjasama tersebut. Selain akan memudahkan pengaturan pembayaran, bila tidak ada perubahan rekanan bank, hal itu juga tidak membingungkan wajib pajak. Terkait pendanaan, dimana pada awal pembahasan telah disebutkan bahwa peralihan PBB ini membutuhkan pendanaan besar, yang harus disediakan dari APBD. Bagi daerah yang tidak mampu menyediakan dana karena merasa peralihan PBB tidak menguntungkan, maka seharusnya Pusat ikut membantu, misalnya dengan mencarikan dana dari hibah/donor, untuk mendukung pemberlakuan UU Nomor 28 Tahun 2009 dimana PBB menjadi pajak daerah pada tahun 2014.