

BAB IV

GAMBARAN UMUM DINAS PELAYANAN PAJAK DKI JAKARTA

4.1 Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta

Sebagai daerah otonom, pemerintah daerah mempunyai kewenangan dan tanggung jawab dalam menyelenggarakan kepentingan masyarakat. Untuk menyelenggarakan kepentingan masyarakat tersebut, maka pemerintah daerah harus menggali sumber-sumber keuangannya sendiri yang berasal dari pendapatan daerah. Kegiatan pungutan sumber-sumber pendapatan daerah harus ditampung dalam suatu wadah yang lazimnya dinyatakan dalam bentuk struktur organisasi dan tata kerja yang menangani masalah pendapatan daerah. Organisasi yang dimaksud adalah Dinas Pelayanan Pajak (DPP) Provinsi DKI Jakarta.

4.1.1 Sejarah Singkat

Dinas Pendapatan Daerah Provinsi DKI Jakarta sesuai tugas dan tanggung jawabnya telah dibentuk sejak tanggal 11 September 1952 yang pada waktu itu disebut Kantor Urusan Pajak. Sesuai dengan perkembangannya telah berubah beberapa kali nama maupun struktur organisasinya yang disesuaikan dengan kondisi pada waktu itu. Sampai dengan tahun 1966 unit kerja yang menangani pendapatan di DKI Jakarta bernama Urusan Pendapatan dan Pajak sebagai salah satu bagian dari Direktorat Keuangan DKI Jakarta.

Sesuai dengan ketentuan pasal 49 undang-undang nomor 5 tahun 1974 tentang pokok-pokok pemerintahan di daerah, yang menetapkan bahwa pembentukan, susunan organisasi dan formasi Dinas Daerah ditetapkan dengan Peraturan Daerah sesuai dengan pedoman yang ditetapkan Menteri Dalam Negeri, maka dikeluarkan Peraturan Daerah nomor 5 tahun 1983 tanggal 6 Oktober 1983 tentang pembentukan,

susunan organisasi dan tata kerja Dinas Pendapatan Daerah DKI Jakarta yang sekaligus merubah status dan sebutan dari Dinas Pajak dan Pendapatan DKI Jakarta menjadi Dinas Pendapatan Daerah DKI Jakarta. Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri nomor 84 tahun 1995 tentang pedoman organisasi dan tata kerja Dinas Pendapatan Daerah DKI Jakarta, maka Peraturan Daerah nomor 5 tahun 1983 diganti dengan Peraturan Daerah nomor 9 tahun 1995 tentang organisasi dan tata kerja Dinas Pendapatan Daerah DKI Jakarta.

Untuk menindak lanjuti Peraturan Daerah nomor 9 tahun 1995 tersebut, Gubernur Provinsi DKI Jakarta telah mengeluarkan Keputusan Nomor 1926 tahun 1996 tentang rincian tugas, wewenang dan tanggung jawab seksi-seksi dan sub-bagian di lingkungan Dinas Pendapatan Daerah DKI Jakarta. Diberlakukannya Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai akibat dari semakin luasnya cakupan pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah secara otomatis merubah kondisi organisasi perangkat daerah termasuk Dinas Pendapatan Daerah. Peraturan Daerah yang berlaku di DKI Jakarta pun mengalami perubahan. Pemerintah Daerah membentuk Peraturan Daerah baru mengenai organisasi daerah yaitu Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2001 tentang Bentuk Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah dan Sekretariat DPRD Provinsi DKI Jakarta.

Kemudian, pada tahun 2008, Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta mengeluarkan Peraturan Daerah nomor 10 tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah yang merubah sebutan Dinas Pendapatan Daerah DKI Jakarta menjadi Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta. Untuk menindak lanjuti Peraturan Daerah nomor 10 tahun 2008 ini, Gubernur sebagai Kepala Daerah Provinsi DKI Jakarta mengeluarkan Peraturan Gubernur nomor 34 tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta.

4.1.2 Visi dan Misi

Visi dari Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta ialah menjadikan Dinas Pendapatan Daerah DKI Jakarta sebagai organisasi yang efisien dan efektif dalam pengelolaan pendapatan daerah, dengan dukungan aktif dari masyarakat.

Sedangkan Misi dari Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta ialah :

- a. Menyelenggarakan pemungutan pendapatan daerah yang transparan dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- b. Memberdayakan dukungan masyarakat dalam pengelolaan pendapatan daerah.
- c. Mengefektifkan kerjasama internal, efisiensi organisasi dan semangat profesionalisme di lingkungan Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta.
- d. Memberikan pelayanan prima pada masyarakat.
- e. Meningkatkan profesionalisme aparat melalui pendidikan yang berkelanjutan.
- f. Memanfaatkan perkembangan teknologi informasi dalam proses pengambilan keputusan yang cepat dan tepat.
- g. mengembangkan pola jaringan kerja antar instansi dalam organisasi pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan pihak-pihak terkait.
- h. Mengupayakan secara optimal penggalian potensi sumber-sumber pendapatan daerah yang baru.
- i. Meningkatkan efisiensi pemanfaatan sumber daya non manusiawi.
- j. Mengkinikan segala peraturan tentang pengelolaan pendapatan daerah.

4.1.3 Tugas Pokok dan Fungsi

Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta mempunyai tugas pokok untuk menyelenggarakan pemungutan pendapatan daerah dan mengadakan koordinasi dengan instansi lain dalam perencanaan, pelaksanaan, serta pengendalian pemungutan pendapatan daerah.

Untuk melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud di atas, Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta mempunyai fungsi :

- a) Perumusan kebijakan teknis di bidang pendapatan daerah
- b) Penyusunan rencana dan program kegiatan di bidang pendapatan daerah
- c) Penelitian, pengkajian, evaluasi, penggalian, dan pengembangan pendapatan daerah
- d) Pembinaan pelaksanaan kebijakan pelayanan di bidang pendapatan daerah
- e) Penyelenggaraan pelayanan dan pemungutan pajak daerah
- f) Pengkoordinasian pemungutan dana perimbangan
- g) Pemberian izin di bidang pendapatan daerah
- h) Evaluasi, pemantauan, dan pengendalian pungutan pajak daerah
- i) Pengelolaan dukungan teknis dan administratif
- j) Pembinaan teknis pelaksanaan kegiatan suku dinas, unit pelayanan Pajak Kendaraan Bermotor (PKB) dan Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB).

4.1.4 Susunan Organisasi Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta

Berdasarkan Peraturan Daerah No.3 Tahun 2000 dengan SK Gubernur No.29 Tahun 2002, maka susunan organisasi Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta seperti tertera di bawah ini:

1. Kepala Dinas
2. Wakil Kepala Dinas
3. Bagian Tata Usaha
4. Subdinas Perencanaan dan Pengembangan Pendapatan
5. Subdinas Peraturan Pendapatan Daerah dan Penyuluhan
6. Subdinas Bagi Hasil Pajak dan Bagi Hasil Bukan Pajak
7. Subdinas Pengendalian
8. Subdinas Pemeriksaan Pendapatan Daerah
9. Subdinas Informasi Pendapatan Daerah
10. Suku Dinas Pendapatan Daerah
11. Seksi Dinas Pendapatan Daerah Kecamatan

12. Unit Pelaksana Teknis Dinas

13. Kelompok Jabatan Fungsional

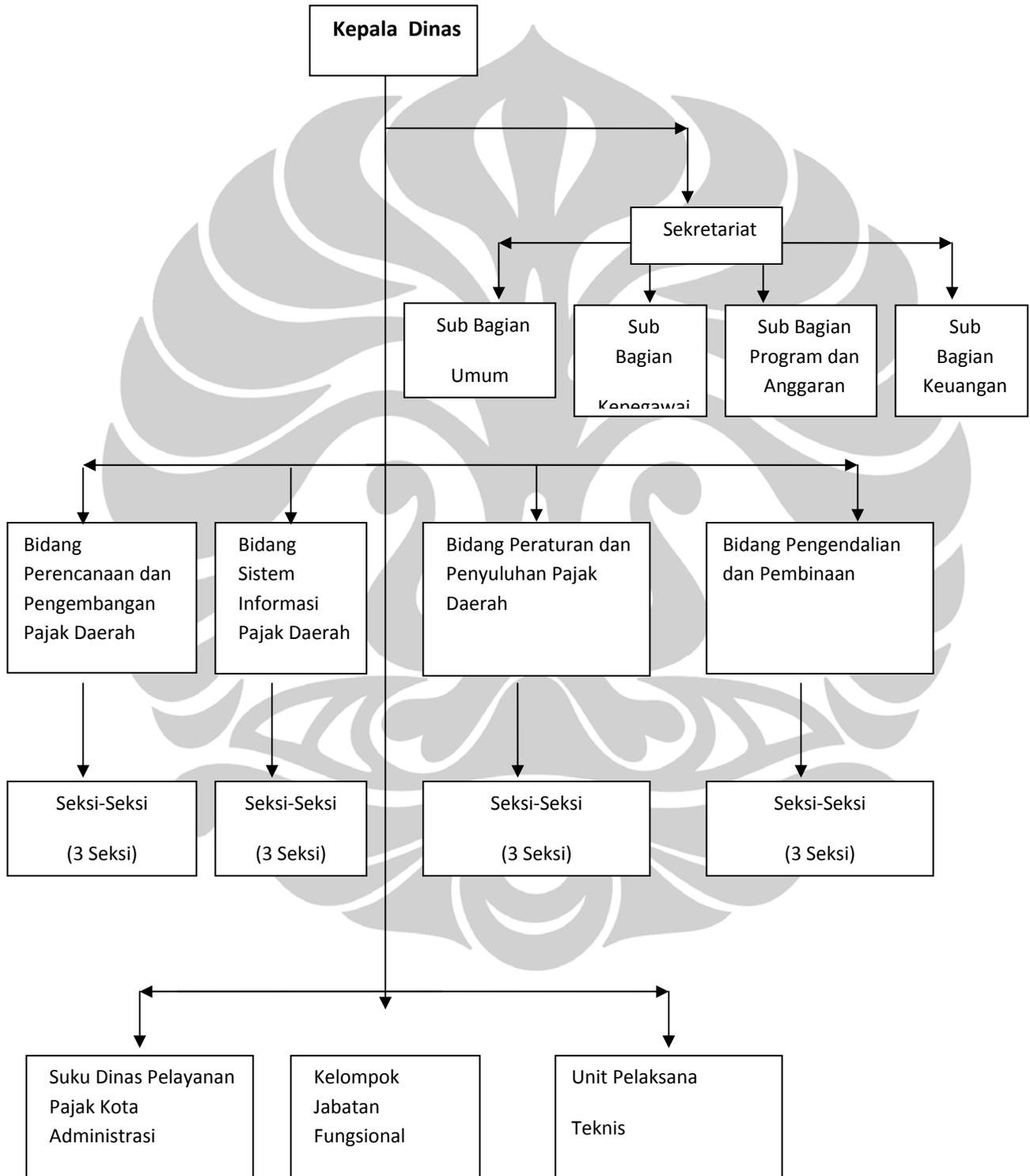
Bersamaan dengan SK Gubernur No. 29 tahun 2002 diterbitkan SK Gubernur No. 329 tahun 2002 tentang Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 329 Tahun 2002 Tentang Penetapan Wilayah Kerja Suku Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Di Daerah Provinsi DKI Jakarta yang memutuskan dan menetapkan Suku Dinas Pendapatan terbagi dalam:

1. Suku Dinas Pendapatan Daerah Jakarta Pusat I;
2. Suku Dinas Pendapatan Daerah Jakarta Pusat II;
3. Suku Dinas Pendapatan Daerah Jakarta Selatan I;
4. Suku Dinas Pendapatan Daerah Jakarta Selatan II;
5. Suku Dinas Pendapatan Daerah Jakarta Barat I;
6. Suku Dinas Pendapatan Daerah Jakarta Barat II;
7. Suku Dinas Pendapatan Daerah Jakarta Timur;
8. Suku Dinas Pendapatan Daerah Jakarta Utara I;
9. Suku Dinas Pendapatan Daerah Jakarta Utara II;

4.1.5 Struktur Organisasi Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta

Bagan dibawah memberikan gambaran mengenai Struktur Organisasi Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta:

Gambar 4.1
Struktur Organisasi Dinas Pelayanan Pajak
Provinsi DKI Jakarta

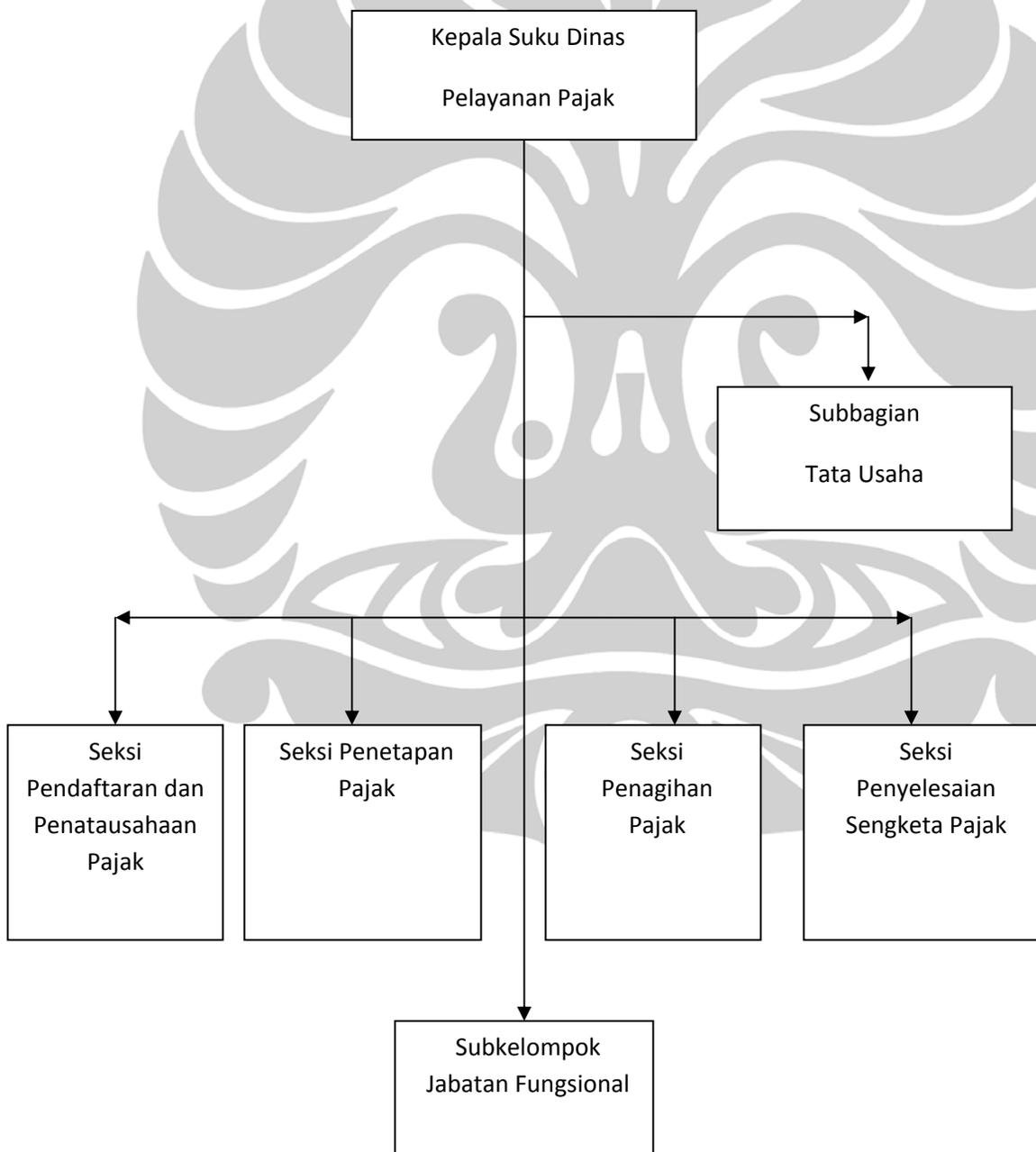


Sumber : Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta (diolah peneliti)

Gambar 4.2

Struktur Organisasi

Suku Dinas Pelayanan Pajak



Sumber : Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta (diolah peneliti)

4.2 Pajak Bumi dan Bangunan

Berlakunya UU Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD) membawa perubahan yang cukup signifikan khususnya pada sektor pajak bumi dan bangunan (PBB). PBB yang selama ini pengaturannya dilakukan dalam UU Nomor 12 tahun 1985 jo UU Nomor 12 tahun 1994 (UU PBB) dengan berlakunya UU PDRD menjadi bagian dari pajak daerah khususnya untuk PBB sektor perdesaan dan perkotaan.

PBB sektor perdesaan dan perkotaan bukanlah merupakan jenis pajak baru yang dikenal di Indonesia, bahkan PBB dikenal sebagai salah satu pajak tertua dalam sejarah umat manusia. PBB sektor perdesaan dan perkotaan dalam UU PDRD lebih tepat disebut sebagai pengalihan kewenangan pemungutan pajak yang semula menjadi wewenang pemerintah pusat menjadi wewenang pemerintah daerah khususnya pemerintah kabupaten/kota. Memori penjelasan UU PDRD menyebutkan bahwa salah satu pertimbangan pengalihan kewenangan ini adalah untuk melakukan perluasan basis pajak sehingga memberikan peran yang lebih besar pada APBD.

Dari segi substansi pajak, pada hakikatnya kewenangan pemajakan atas tanah dan bangunan merupakan hak dari pemerintah daerah dimana tanah dan bangunan tersebut berada atau dengan kata lain dapat dikatakan bahwa hak pemajakan PBB sektor perdesaan dan perkotaan sejatinya berada pada pemerintah daerah bukan pada pemerintah pusat. Hal ini pun sudah disadari dan dipahami dengan sangat baik oleh pemerintah pusat dimana sebagian besar hasil pungutan PBB (bukan hanya sektor perdesaan dan perkotaan) dikembalikan lagi ke daerah (baik daerah tempat objek berada maupun daerah lainnya secara merata) melalui mekanisme Dana Bagi Hasil

Pajak (DBH Pajak) dalam APBN. Bahkan, 9% penerimaan PBB yang merupakan biaya pungut sebagian besar juga kembali disalurkan ke daerah. Sehingga dapat dikatakan bahwa meskipun mekanisme pemungutan PBB sebelum pemberlakuan UU PDRD berada di tangan pemerintah pusat, namun hasil pungutannya kembali disalurkan ke daerah melalui mekanisme APBN (DBH Pajak).

Dari segi komponen APBD maka pengalihan kewenangan ini akan membawa dampak perubahan klasifikasi pendapatan daerah. Sebelum UU PDRD, penerimaan PBB yang diterima daerah dari pemerintah pusat masuk dalam dana bagi hasil, namun sekarang penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan akan menjadi komponen Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pengalihan kewenangan pemungutan ini membawa dampak yang cukup signifikan bagi daerah terutama terkait persiapan dan pengadaan infrastruktur-infrastruktur yang nantinya akan menjadi sarana untuk mengeksekusi kewenangan ini. Setidaknya ada 3 infrastruktur penting yang harus dipersiapkan daerah. Pertama adalah infrastruktur legal. Pemungutan pajak harus didasarkan atas peraturan perundang-undangan sehingga kelengkapan hukum yang menjadi dasar pemungutan pajak harus disusun sebaik-baiknya dan selengkap-lengkapannya untuk menghindari pungutan pajak ilegal. PBB sektor perdesaan dan perkotaan dalam UU PDRD merupakan “jenis pajak” kabupaten/kota bukan merupakan nama pajak yang dipungut, sehingga untuk memungut pajak pemerintah daerah harus membuat peraturan daerah (perda) yang salah satu komponen utamanya adalah mengatur mengenai nama pajak yang dipungut. Apakah nantinya nama pajak dalam perda sama dengan jenis pajak dalam UU PDRD saya kira tidak menjadi masalah, namun yang lebih penting adalah asas legal formal pemungutan pajak terpenuhi dengan diterbitkannya perda sebagaimana diamanatkan pada pasal 95 UU PDRD.

Selain itu, terkait dengan PBB sektor perdesaan dan perkotaan maka setidaknya ada dua perangkat hukum yang harus disiapkan. Pertama adalah peraturan daerah mengenai penetapan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

sebagaimana diamanatkan dalam pasal 77 ayat 5 UU PDRD. Dan kedua adalah penetapan Kepala Daerah mengenai besarnya NJOP sebagaimana diamanatkan pasal 79 ayat 3 UU PDRD. Sebelum berlakunya UU PDRD maka kewenangan penetapan NJOP dan NJOPTKP berada di tangan Menteri Keuangan sebagaimana diamanatkan pada pasal 3 ayat (4) dan pasal 6 ayat (2) UU PBB. Pengalihan kewenangan penetapan NJOP dan NJOPTKP dari Menkeu ke Kepala Daerah tentunya sangat masuk akal dari segi logika berpikir sederhana karena kepala daerahlah yang mengetahui dengan lebih akurat mengenai kondisi daerahnya termasuk potensi dari pemanfaatan tanah dan/atau bangunan sehingga kasus-kasus dimana masyarakat tidak menerima kenaikan NJOP seperti yang terjadi di Karangasem dapat dihindari.

Infrastruktur kedua yang harus disiapkan terkait dengan infrastruktur SDM. Tidak dapat dipungkiri bahwa peran SDM sangat menentukan keberhasilan sebuah kebijakan tidak terkecuali pada pemungutan PBB sektor perdesaan dan perkotaan. Beberapa jenis keahlian spesifik sangat diperlukan pada jenis pajak ini utamanya terkait dengan masalah penilaian objek pajak. Tenaga penilai menjadi sangat penting karena PBB sektor perdesaan dan perkotaan (serta PBB sektor-sektor lainnya) menganut sistem *official assessment* dimana jumlah pajak yang harus dibayar wajib pajak (WP) didasarkan pada penetapan jumlah pajak yang dilakukan oleh otoritas pajak (dalam hal ini adalah pemerintah daerah). Sehingga, ketersediaan tenaga penilai yang cukup, baik dari segi jumlah maupun kapasitas profesionalisme, menjadi hal yang mutlak karena hasil *assessment* tenaga penilai akan menjadi dasar penetapan jumlah pajak yang terutang.

Masalah SDM ini adalah salah satu permasalahan penting yang harus menjadi perhatian pemerintah daerah. Mengingat bahwa PBB sektor perdesaan dan perkotaan pada mulanya bukan merupakan pajak daerah, maka sudah barang tentu pemerintah daerah belum mempunyai SDM pendukung pada pajak jenis ini. Sehingga, mau tidak mau pemerintah daerah mulai sekarang harus memetakan kebutuhan tenaga SDM baik dari segi jenis keahlian dan jumlahnya serta bagaimana cara memenuhinya dalam jangka waktu sebelum pajak ini mulai diberlakukan.

Infrastruktur terakhir bersifat pendukung. Meskipun sifatnya sebagai pendukung namun komponen ini menjadi sangat vital dalam membantu proses penetapan dan administrasi pajak. Termasuk dalam sarana pendukung ini antara lain adalah bank data, alat-alat penunjang kegiatan pemetaan/penilaian, sistem informasi manajemen dll. Saat ini sebagian besar komponen ini hanya ada di pemerintah pusat mengingat bahwa PBB sektor perdesaan dan perkotaan masih menjadi pajak pusat setidaknya sampai awal 2014. Sehingga, pemerintah daerah harus mulai untuk mengidentifikasinya serta menyiapkan proses pengadaannya termasuk dalam hal ini terkait dengan masalah anggaran.

Kebijakan mengalihkan kewenangan pemajakan PBB sektor perdesaan dan perkotaan kepada pemerintah daerah dapat dikatakan seperti pedang bermata dua. Di satu sisi kebijakan ini dapat membawa kebaikan namun di sisi lain apabila pemda tidak mampu mengelola dengan baik maka kebijakan ini justru dapat membawa keburukan.

Sisi positif utama kebijakan ini adalah potensi kenaikan pendapatan daerah. Sebagaimana diketahui, pendapatan daerah terdiri atas tiga komponen yaitu pendapatan asli daerah (PAD), pendapatan transfer dan lain-lain pendapatan yang sah. Sebelum pemberlakuan UU PDRD maka bagi hasil PBB dari pemerintah pusat diklasifikasikan dalam pendapatan transfer pada subbagian transfer pemerintah pusat-dana perimbangan. Setelah menjadi pajak daerah maka seluruh penerimaannya akan menjadi bagian dari PAD. Dengan kata lain perubahan status menjadi pajak daerah membawa konsekuensi pada reklasifikasi penggolongannya pada laporan realisasi anggaran pemda, sehingga kenaikan pendapatan daerah secara keseluruhan hanya bisa terjadi jika penerimaan PBB sektor perdesaan dan perkotaan sebagai pajak daerah melebihi penerimaan dana bagi hasil PBB sektor perdesaan dan perkotaan sebelum pemberlakuan UU PDRD.

Potensi kenaikan pendapatan daerah sangat dimungkinkan utamanya karena dua hal pokok. Pertama adalah kenaikan tarif efektif pajak. Ketika masih berstatus pajak

pusat maka tarif pajak sesuai dengan UU PBB adalah 0,5%, namun dasar penghitungan pajak adalah nilai jual kena pajak yang ditetapkan sebesar 20% dan 50%, sehingga sebenarnya tarif efektifnya hanya sebesar 1% dan 2%. Sementara itu, setelah berstatus menjadi pajak daerah maka tarifnya maksimal menjadi 0,3% (pasal 80 ayat (1) UU PDRD). Tarif 0,3% ini sekaligus menjadi tarif efektif karena penghitungan pajak terutangnya langsung dikalikan dengan NJOP setelah dikurangkan dengan NJOPTKP.

Potensi kenaikan pendapatan daerah juga dimungkinkan karena daerahlah yang memiliki pengetahuan yang lebih lengkap dan detail mengenai potensi objek pajak berupa tanah dan/atau bangunan di wilayah yurisdiksinya. Selama berstatus pajak pusat seringkali terjadi ketidakseimbangan informasi (*asymmetric information*) sehingga banyak objek pajak yang masih belum teridentifikasi. Dengan perubahan status menjadi pajak daerah, pemda diharapkan mampu mendapatkan informasi yang lebih baik sehingga dapat menggali lebih banyak objek pajak yang selama ini belum tersentuh.

Namun terlepas dari potensi besarnya untuk menaikkan pendapatan daerah maka terselip juga resiko *inherent* berupa hal sebaliknya yaitu justru menimbulkan penurunan pendapatan daerah. Hal ini utamanya didorong karena ketidaksiapan infrastruktur pemda untuk mengeksekusi kewenangannya memajaki PBB sektor perdesaan dan perkotaan. Probabilitas resiko ini menjadi semakin besar manakala pengalihan kewenangan tidak disertai dengan perubahan paradigma berpikir karena selama ini praktis daerah langsung menikmati dana bagi hasil pajak tanpa upaya pemungutan karena dilakukan pemerintah pusat. Waktu yang diberikan oleh UU PDRD sampai awal 2014 harus dimanfaatkan semaksimal mungkin untuk penyiapan infrastruktur yang diperlukan dan yang lebih penting harus ada *knowledge transfer* dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah.

BAB V

ANALISIS KESIAPAN ADMINISTRASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 28 TAHUN 2009

1.1 Kesiapan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang diselenggarakan oleh Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta

Seperti yang sudah kita ketahui bersama dengan disahkannya Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Nomer 28 tahun 2009, yang di dalamnya terdapat pengalihan kewenangan Pajak Bumi dan Bangunan yang dialihkan menjadi Pajak Kabupaten atau Kota dari kewenangan Pajak Pusat. Hanya saja Pajak Bumi dan Bangunan yang dialihkan menjadi Pajak Daerah dalam hal ini Pajak Kabupaten atau Kota hanya untuk sektor Perdesaan dan Perkotaan, sementara Pajak Bumi dan Bangunan untuk sektor Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan masih tetap menjadi kewenangan Pajak Pusat. Seperti yang dikatakan oleh Dian Putra:

”...Di draf awal undang-undang pemerintah tidak ada PBB, nah saat pembahasan di DPR, itu muncul ide untuk penambahan keuangan daerah, PBB semuanya di daerahkan pertama,, awalnya terus dalam pembahasan di sepakati hanya PBB perdesaan dan perkotaan. Nah itu, kalo ditanya alasannya kenapa? Yang pertama bahwa yang terlibat langsung, daerah yang terlibat langsung dalam pemungutan PBB sektor perkotaan dan perdesaan, kalo perkebunan, pertambangan, dan kehutanan itukan, masih wilayahnya terpusat di beberapa wilayah tertentu, jadi tidak merata...”

Untuk Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan masih tetap dikelola oleh Direktorat Jendral Pajak paling lama sampai 31 Desember 2013, sepanjang belum ada Peraturan Daerah yang mengatur tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang terkait dengan Perdesaan dan Perkotaan.

Dalam hal disahkannya Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah ada beberapa hal yang diubah dalam penerapan Pajak Bumi dan Bangunan untuk memberikan otonomi yang seluas-luasnya dalam bidang ekonomi dan fiskal yang selama ini dirasakan kurang memenuhi rasa keadilan suatu daerah. Secara garis besar pokok-pokok perbedaan dalam Undang-undang No 28 Tahun 2009 dengan sebelumnya antara lain:

Tabel 5.1

Matriks Perbandingan PBB dalam Undang-undang PBB dengan UU PDRD

	UU PBB	UU PDRD
Subjek	Orang atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memanfaatkan atas bangunan	Sama
Objek	Bumi dan/atau bangunan	Bumi dan/atau bangunan, <u>kecuali</u> kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan
Tarif	Sebesar 0,5%	Paling Tinggi 0,3%
NJKP	20% s.d. 100% (PP 25 Tahun 2002 ditetapkan sebesar 20% atau 40%)	Tidak Dipergunakan
NJOPTKP	Setinggi-tingginya Rp12 Juta	Paling Rendah Rp10 Juta
PBB Terutang	Tarif x NJKP x (NJOP-NJOPTKP)	Max: 0,3% x (NJOP-NJOPTKP)

	0,5% x 20% x (NJOP-NJOPTKP) atau	
	0,5% x 40% x (NJOP-NJOPTKP)	

Sumber: Hasil Olahan Peneliti

Hal-hal terkait dengan skema di atas adalah adanya beberapa perubahan atas pemungutan pajak bumi dan bangunan diantaranya adalah besaran tarif yang turun menjadi 0.3%, batas minimal NJOPTKP sebesar Rp10,000,000, serta perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan itu sendiri.

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, berkaitan batasan nilai jual bangunan per m² perlu ditetapkan melalui Peraturan Daerah setiap tahunnya, menyesuaikan dengan faktor inflasi atau antisipasi kenaikan harga bangunan atau standar satuan harga bahan material dan upah pekerja setiap tahunnya. Penentuan batasan nilai jual bangunan per m² agar memperhatikan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 523/KMK.04/1998 Tanggal 18 Desember 1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) dalam Undang-undang Pajak Daerah No 28 tahun 2009 Pasal 77 ayat 4, tertera bahwa NJOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp 10.000.000. dengan basis pajak sebanyak 95 juta objek pajak (sumber kompas), alternatif NJOPTKP minimal Rp 10.000.000 yang sebaiknya tidak sebagai faktor pengurang dalam perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan, tetapi sebagai faktor pembatas dan berlaku untuk semua objek pajak tanpa memperhitungkan kepemilikan lebih dari satu Objek Pajak untuk memperkecil kemungkinan *potensial lost* pendapatan pemerintah pusat yang diserahkan ke daerah dari Pajak Bumi dan Bangunan perkotaan dan pedesaan sekitar Rp 5 triliun, atau setidaknya Wajib Pajak akan termotivasi minimal membayar Pajak Bumi dan Bangunan lebih dari Rp 10.000.000,- setiap tahunnya. Sehingga semua objek pajak

tidak dikurangi dengan NJOPTKP melainkan untuk properti yang nilainya kurang dari Rp 10.000.000 otomatis tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan. Keuntungan yang akan diperoleh adalah semakin efisien dalam pengeluaran *cost* pengelolaannya, karena jumlah Objek Pajak dalam *database* yang tetap (\pm 95 juta OP) tetapi jumlah Wajib Pajak akan berkurang cukup signifikan.

Diharapkan dengan adanya perubahan tersebut pemerintah daerah dapat meningkatkan dan mengelola dengan baik Pajak Bumi dan Bangunan juga dapat meningkatkan penerimaan dari daerah tersebut. Kemudian bagaimana nantinya tahapan untuk pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan perkotaan akan diatur bersama oleh Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri. Hal tersebut didukung oleh pernyataan Mahfud Sidiq:

“..Nah didalam undang-undangnya itu ada kesiapan yang itu harus diatur oleh meteri keuangan, cukup dengan peraturan bersama atau kebijakan menteri keuangan untuk mengatasi hal itu, di undang-undang..”

Memang langkah-langkah yang mengatur tahapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan akan diatur oleh Menteri Keuangan dan juga Menteri Dalam Negeri, akan tetapi daerah bisa melakukan koordinasi secara intern terlebih dahulu sampai di keluarkannya suatu ketetapan bersama oleh kedua kementrian tersebut. Karena dirasa pemerintah pusat dinilai lambat dalam hal mengeluarkan ketetapan tersebut, seperti yang di katakan oleh Mahfud Sidiq:

“..tapi sekarang belum dilaksanakan yah memang daerah belum bisa melaksanakannya. Tapi kesiapan itu walaupun daerah belum punya kesiapan, tapi lebih banyak di pemerintah pusat yah kan, pemerintah pusat itu kaya keong, lebih dari keong, lambatnya gitu loh dalam prosesnya..”

Hal ini juga di dukung oleh pernyataan Hizbullah:

”.. Sebagai langkah awal sebenarnya Dinas Pelayanan Pajak sudah mengantisipasi sebelumnya dengan berlakunya undang-undang 28, walaupun sampai saat ini tahapan-tahapan pengalihan pendaerahan PBB dari pemerintah pusat, untuk saat ini kan belum ada, yaitu SK Bersama Menteri Keuangan dengan Kementrian Dalam Negeri, tahapan apa saja yang mau dikasih dulu nih, ke pemda nih sampai saat ini belum, kita bocorannya pun belum dapet gitu loh..”

Sampai saat ini untuk Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sendiri sudah melakukan penyusunan langkah-langkah tersebut akan tetapi hal ini baru merupakan sebuah asumsi. Seperti yang ditegaskan oleh Larso Marbun:

“...Tapi mekanisme penyerahannya tergantung kebijakan, karena mereka yang mau menyerahkan kan, tergantung dari staf-staf mereka gitu loh, siap kita. Nah persiapan kita adalah koordinasi-koordinasi antara kita dinas pelayanan pajak, BPKD, dan SKPD yang terkait kita sudah koordinasi. walaupun belum dengan data yang lengkap gitu loh. Tapi dengan niat memberikan ini saja, kita sudah antisipasi nanti sebesar apa, nanti sudah ada alternatif-alternatif seperti apa, tapi saya nggak mungkin saya ungkapkan karena harusnya kan alternatif A ini kalau data A alternatif B kalau datanya B harusnya gitukan, ini baru asumsikan.”

Walaupun langkah-langkah pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan ini masih berupa asumsi, tetapi sangat penting untuk dilakukan oleh daerah dalam hal ini Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta. Karena untuk mengantisipasi kemungkinan-kemungkinan yang terjadi di kemudian hari, yang apabila keputusan bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri telah dikeluarkan.

Dalam melakukan penyusunan langkah-langkah pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut Pemerintah Provinsi DKI Jakarta perlu memperhatikan beberapa hal. Menurut Dian Putra yang perlu di persiapkan oleh daerah adalah Sumber Daya Manusianya, sarana dan prasarana khususnya sistem informasi yang di gunakan, dan sisi legal untuk hukum pertanahan. Seperti yang beliau katakan kepada penulis:

”..pertama kan SDM , SDM yang di daerahkan tidak sama dengan yang di dirjen pajak, jadi ada banyak kekurangan tenaga untuk pemungut PBB buat daerah itu yang pertama. kemudian yang kedua itu adalah sarana dan prasarana khususnya sistem informasi. Selama ini PBB, dirjen pajak mempunyai sistem informasi objek pajak yang sudah sangat baik. nanti kalo di daerahkan, apakah daerah mampu membuat sistem serupa. terus yang ketiga ada banyak permasalahan dari sisi legal, dari sisi hukum pertanahan, ada banyak persinggungan hukum di bidang pertanahan..”

Hal tersebut juga di katakan oleh Mahfud Sidiq:

“..tetapi memang perlu di persiapkan kembali lagi masalah sumber daya manusia, sistem, dan sebagainya..”

Setelah melihat berbagai pertimbangan di atas masih ada beberapa yang harus dipersiapkan oleh Pemerintah Daerah DKI Jakarta. Kemudian sebelum diberlakukannya Undang-undang No 28 tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi daerah, administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ditangani oleh pemerintah pusat, dengan memfungsikan Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai kepanjangan tangan Direktorat Jenderal Pajak, penghubung masyarakat dengan pemerintah untuk melaksanakan kewajiban perpajakannya.

Untuk saat ini organisasi yang tepat dalam hal menjalankan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di daerah yang menentukan adalah Menteri Dalam Negeri dalam hal ini Departemen Dalam Negeri. Seperti yang di ungkapkan oleh Dian Putra:

”...kalo organisasi tersebut domainnya departemen dalam negeri, Jadi kapasitas oraganisasi daerah tuh domainnya departemen dalam negeri. Jadi mereka ntar membuat peraturan dalam negeri, bagaimana sih organisasi yang tepat melaksanakan pajak di daerah...”

Dengan adanya pendaerahan atau pengalihan kewenangan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah yang merupakan Pajak Kabupaten atau Kota ini dalam provinsi DKI Jakarta kemungkinan akan dipegang oleh Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta. Hal ini di karenakan memang pada awalnya Pajak Bumi dan Bangunan merupakan masih menjadi lingkup dari Dinas Pelayanan Pajak. Seperti yang disampaikan oleh Larso Marbun:

”kalo penanganannya kelak di tahun 2012 kalo tidak salah, itu di pastikan di bawah dinas pelayanan pajak, sudah pasti kan tidak mungkin kita kasih ke tempat lain. Dari persiapan kita, tingkat kesiapan dari suatu bentuk kelembagaan.”

Hal tersebut juga ditegaskan oleh Dian Putra:

”Jadi kalo sistem organisasi di daerah saat ini pun bermacam-macam, kalo di DKI ada dinas pelayanan pajak, kalo di beberapa kabupaten/kota ada DPPKAD kepanjangannya kalo ga salah ada pengelolaan keuangan dan aset. kalo DKI otomatis Dinas Pelayanan Pajak dong..”

Maka dari itu untuk sampai saat ini kesiapan dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam hal ini adalah Dinas Pelayanan Pajak tentang pengalihan Pajak

Bumi dan Bangunan dari Pajak Pusat Menjadi Pajak daerah adalah pembentukan tim kerja pendaerahan atau pengalihan pemugutan Pajak Bumi dan Bangunan, melalui payung hukum berupa Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 462 tahun 2010. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Hizbullah:

“..pemerintah DKI menginginkan dua-duanya tahun 2011 harus kita ambil, itu komitmen kita, nah oleh karena adanya komitmen itu, telah kita buat SK Gubernur 462, tentang pembentukan tim penyusunan, dimana tim itu ada tiga sub-tim disitu yang menyiapkan peraturan daerahnya, yang menyiapkan kelembagaan untuk menanganinya, kemudian aplikasinya sistim..”

Hal ini juga di pertegas oleh Heru Purnomo:

“Dalam rangka pendaerahan PBB tiap daerah itu harus punya kesiapan atau langkah-langkah yah. contohnya untuk daerah kita DKI, DKI kebetulan langkah-langkah yang sudah di bentuk adalah pembuatan peraturan pergub atau keputusan peraturan gubernur tentang pembentukan tim yang kaitanya sebagai payung hukum.daerah lain juga akan begitu cuma DKI yang mungkin lebih siap karena DKI sendiri adalah Ibukota kemudian terus kompleknya, apa disini kan kebetulan PBB adalah sebagai pajak pusat yang dialokasikan daerah, dalam kaitan otonomi daerah jadi langkah-langkahnya DKI sudah membuat pergub..”

Tim ini yang seperti disebutkan didalam Keputusan Gubernur No 462 tahun 2010 terdiri dari beberapa lembaga yang ada di Provinsi DKI Jakarta yaitu:

1. Dinas Pelayanan Pajak,
2. Badan Pengelola Keuangan Daerah,
3. Badan Kepegawaian Daerah,
4. Dinas Komunikasi, Informatika dan Kehumasan,

5. Biro Hukum Setda,
6. Biro Organisasi dan Tatalaksana Setda,
7. Biro Tata Pemerintahan Setda.

Kemudian tim ini nantinya akan membentuk sub-sub tim yang lebih spesifik lagi dalam hal persiapan pendaerahan atau pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan. Dan setiap tim-tim tersebut memiliki tugasnya masing-masing, dan juga memiliki ketua masing-masing dalam tim tersebut. Tim ini akan berkedudukan dibawah Gubernur DKI Jakarta dan bertanggung jawab kepada Gubernur DKI Jakarta melalui Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta. Apabila dibutuhkan untuk membantu kelancaran ketua tim bisa membentuk Seketariat Tim Kerja.

Sampai saat ini untuk pembentukan Tim Kerja tersebut baru pengumpulan nama-nama yang akan ikut dalam kinerja tim dan juga rapat-rapat yang dalam membahas bagaimana kinerja tim tersebut. Dengan adanya persiapan yang lebih matang ini diharapkan pada saat nantinya Pajak Bumi dan Bangunan sudah bisa di kelola oleh Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta dapat berjalan dengan baik, lancar, dan juga tertata rapi pelaksanaannya.

Di bawah ini adalah merupakan rencana mengenai tahapan tentatif persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan yang akan di laksanakan oleh pemerintah daerah dalam hal ini Pemerintah DKI Jakarta:

I. Mar – Jun 2010 **Tahap Persiapan**

- Sosialisasi (Wajib Pajak dan *Stakeholder*)
- Pemeliharaan Database
- Menyiapkan Aplikasi SISMIOP
- Inventarisasi Peraturan dan SOP PBB Pedesaan dan Perkotaan
- Sinkronisasi Peraturan
- Training PBB Pedesaan dan Perkotaan

II. Jul – Nov 2010 **Tahap Pengalihan**

- Koordinasi dengan Instansi terkait
- Seremonial dan Berita Acara Penyerahan Basis Data, Peta, Aplikasi SISMIOIP dan Tunggakan PBB Pedesaan dan Perkotaan
- Penyelesaian training
- Serah terima & memberi waktu yang cukup untuk pengalihan

III. Jan – Des 2011 **Tahap Pasca Pengalihan**

- Konseling Peraturan & SOP
- Konseling Aplikasi SISMIOIP
- Konseling Pendataan
- Konseling Penilaian
- Konseling Keberatan dan Banding
- Konseling Pelayanan

Setelah melihat berbagai pertimbangan di atas hal-hal yang sedang di persiapkan oleh Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta tersebut adalah dalam rangka melakukan persiapan administrasi perpajakan. Administrasi perpajakan dalam hal ini adalah untuk mempersiapkan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di DKI Jakarta. Mempersiapkan administrasi pemungutan pajak ini perlu dilakukan, karena merupakan kunci keberhasilan dari kebijakan pendaerahan atau pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah. Kemudian secara keseluruhan hal-hal yang sedang dipersiapkan Dinas Pelayanan Pajak dan instansi terkait lainnya berkaitan dengan pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan data yang diperoleh dari Perencanaan dan Pengembangan Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, yang mengacu pada antara lain:

1. Kesiapan Peraturan daerah dan Peraturan Kepala Daerah Mendukung Pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan
2. Kelembagaan
3. Sumber daya Manusia
4. Sarana, Prasarana dan Teknologi
5. Kerjasama semua pihak terkait

Hal tersebut seperti yang di kemukakan oleh Mansury (2000:1) bahwa *Tax Administration is the key to tax policy*, faktor yang perlu diperhatikan dan dikaji dengan seksama untuk berhasilnya dicapai sasaran kebijakan pembangunan adalah *tax administration* yang merupakan kunci tercapainya kebijakan perpajakan. Menurut Mansury, ada tiga hal penting dalam administrasi perpajakan an, yakni

1. Instansi atau badan yang diberi wewenang dan tanggung jawab untuk menyelenggarakan pemungutan pajak.
2. Orang-orang yang terdiri dari pejabat dan pegawai yang bekerja pada instansi perpajakan yang secara nyata melaksanakan kegiatan pemungutan pajak.
3. Kegiatan penyelenggarakan pemungutan pajak oleh suatu instansi atau badan yang dilaksanakan untuk mencapai sasaran dalam kebijaksanaan perpajakan, berdasarkan sarana hukum yang ditentukan oleh undang-undang perpajakan.

Dalam Sub-Bab ini akan di uraikan sejauh mana kesiapan Dinas Pelayanan Pajak Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam hal peraturan-peraturan daerah yang menunjang pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkotaan dan perdesaan, kesiapan kelembagaannya, kesiapan sumber daya manusia untuk Pajak Bumi dan Bangunan, dan kesiapan sarana, prasarana, dan teknologi yang mendukung kelangsungan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkotaan dan perdesaan.

1.1.1 Kesiapan Peraturan daerah dan Peraturan Kepala Daerah Mendukung Pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan

Regulasi merupakan komponen utama dalam perihal diterapkannya suatu kebijakan. Berdasarkan Pasal 23 Undang-Undang 1945 dinyatakan bahwa pajak yang dipungut tanpa adanya suatu undang-undang merupakan pungutan yang tidak sah atau dapat dikatakan suatu perampokan.

Untuk meminimalisir banyaknya *dispute* yang terjadi tersebut dan juga kepastian regulasi ketika Pajak Bumi dan Bangunan sudah mutlak ditangani oleh pihak Pemerintah Daerah, Di karenakan belum dikeluarkannya keputusan bersama antara Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri perihal pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan dan. Maka Pemerintah Daerah beserta lembaga-lembaga yang terlibat telah merumuskan beberapa langkah guna menyiapkan hal-hal yang berkenaan dengan alih tanggung jawab tersebut dalam suatu peraturan resmi. Yaitu Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No 462 tahun 2010 tentang Pendaerahan atau Pengalihan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Direktorat Jendral Pajak juga tidak mau kalah, mereka telah menerbitkan suatu ketetapan berupa Surat Edaran Direktur Jendral Pajak SE - 64/PJ/2010 tentang Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ke Pemerintah Kabupaten/Kota. Isi dari SE - 64/PJ/2010 antara lain:

Pajak Bumi dan Bangunan:

- 1) paling lambat tahun 2014, Sektor Pedesaan dan Perkotaan menjadi Pajak Daerah yang dikelola oleh kabupaten/kota; dan
- 2) Sektor Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan masih tetap dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak.

Sambil menunggu ditetapkannya Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri yang mengatur tahapan persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan serta BPHTB, Direktorat Jenderal Pajak dan jajarannya perlu mengantisipasi dengan mempersiapkan diri sesuai tugas dan fungsinya sehingga proses pengalihan tersebut dapat berjalan dengan lancar.

Berkaitan dengan persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah yang dikelola oleh kabupaten atau kota, diminta kepada:

a. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama, untuk mengadministrasikan secara terpisah berkas Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan, yaitu :

- 1)berkas pelayanan, antara lain berkas pengurangan, pembetulan, serta restitusi dan kompensasi;
- 2)Berkas ketetapan, tunggakan, dan penagihan aktif
- 3)Berkas SPOP/LSPOP, peta blok, peta kelurahan, dan peta ZNT;
- 4)berkas terkait lainnya, antara lain berkas penilaian massal dan individual.

b. Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak, untuk mengadministrasikan secara terpisah berkas Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan, yaitu:

- 1) berkas pelayanan, antara lain berkas pengurangan, pembetulan, pembatalan, serta keberatan dan banding;

2) berkas terkait lainnya, antara lain Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah DJP atas nama Menteri Keuangan mengenai Penetapan Besarnya Klasifikasi dan Besarnya NJOP Bumi dan/atau Bangunan, dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah DJP atas nama Menteri Keuangan mengenai Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak.

Pengadministrasian secara terpisah berkas Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan serta BPHTB dimaksudkan untuk mengantisipasi apabila berkas dimaksud harus diserahkan ke Pemerintah Kabupaten atau Kota seiring dengan penyerahan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan serta BPHTB.

Berkaitan dengan rencana pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan serta BPHTB tersebut, diminta kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama dan Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak untuk:

- a. Menginformasikan kepada *stakeholder*, antara lain Wajib Pajak, Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kantor Pertanahan, Bank Persepsi dan Bank Operasional III, dan Kantor Pelayanan Lelang Negara, mengenai hal-hal umum terkait rencana pengalihan tersebut;
- b. Mensosialisasikan kepada Pemerintah Kabupaten atau Kota mengenai teknis pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan serta BPHTB dalam hal diminta, antara lain mengenai teknis pendataan, teknis penilaian, prosedur pengurangan, prosedur keberatan dan banding, serta prosedur pembayaran.

Petunjuk teknis pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan serta BPHTB di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak akan disampaikan segera setelah ditetapkannya Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri.

Dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-12/PJ/2010 dijelaskan mengenai Nomor Objek Pajak, yang dimaksud dengan Nomor Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan NOP adalah nomor identitas pajak Objek Pajak Bumi dan Bangunan, yang bersifat :

- a. Unik, yaitu setiap objek pajak PBB diberikan satu NOP dan berbeda dengan NOP yang diberikan untuk objek pajak PBB lainnya;
- b. Tetap, yaitu NOP yang diberikan kepada setiap objek pajak PBB tidak berubah dalam jangka waktu lama; dan
- c. Standar, yaitu hanya ada satu sistem pemberian NOP yang berlaku secara nasional.

NOP diberikan oleh Direktorat Jenderal Pajak pada saat dilakukan pendaftaran dan atau pendataan objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan. NOP digunakan dalam administrasi perpajakan dan sebagai sarana wajib pajak dalam melaksanakan hak dan kewajiban perpajakannya.

Struktur NOP terdiri dari 18 (delapan belas) digit, dengan rincian sebagai berikut :

- a. digit ke-1 dan ke-2 merupakan kode provinsi;
- b. digit ke-3 dan ke-4 merupakan kode kabupaten/kota;
- c. digit ke-5 sampai dengan digit ke-7 merupakan kode kecamatan;
- d. digit ke-8 sampai dengan digit ke-10 merupakan kode kelurahan/desa;
- e. digit ke-11 sampai dengan digit ke-13 merupakan kode nomor urut blok;
- f. digit ke-14 sampai dengan digit ke-17 merupakan kode nomor urut objek pajak;
- g. digit ke-18 merupakan kode tanda khusus.

Beberapa hal yang sudah disebutkan diatas adalah bagaimana persiapan yang sedang dilakukan oleh Pemerintah Pusat dalam hal ini Direktorat Jendral Pajak. Di

daerah sendiri Khususnya DKI Jakarta, Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta juga sudah mempersiapkan beberapa hal yang perlu dilakukan perihal untuk mempersiapkan peraturan-peraturan daerah yang menunjang jalannya pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di DKI Jakarta sendiri.

Seperti yang sudah di sebutkan sebelumnya DKI Jakarta sudah membentuk tim yang menangani pendaerahan atau pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan, didalam tim tersebut ada sub tim yang melakukan penyiapan peraturan-peraturan yang nantinya akan diberlakukan di DKI Jakarta. Maka berkaitan dengan rencana pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan tersebut, sub tim ini diminta untuk:

1. Menyusun dan merumuskan Dasar Hukum pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di provinsi DKI Jakarta. Disini Tim ini akan merumuskan berapa tarif yang dikenakan kepada wajib pajak akan tetapi tidak akan melebihi dari 0.3% sesuai yang diamatkan undang-undang PDRD dan menetapkan berapa NJOPTKP untuk suatu wilayah tertentu dan tidak lebih rendah dari Rp. 10 juta seperti yang tercantum dalam undang-undang PDRD, serta menetapkan kembali NJOP berdasarkan data terbaru dari masing-masing lurah yang ada di DKI Jakarta,
2. Menyusun dan merumuskan Dasar Hukum tentang Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di provinsi DKI Jakarta. Pada saat masih di kelola Pemerintah Pusat mekanisme pemungutannya adalah seperti ini:
 - a. Dalam hal wajib pajak membayar langsung ke tempat pembayaran yang telah ditetapkan, pada saat membayar cukup menunjukkan SPPT PBB dan sebagai bukti pembayarannya wajib pajak akan menerima Surat Tanda Terima Setoran (STTS).
 - b. Apabila Wajib Pajak melunasi kewajiban PBB-nya melalui pemindahbukuan atau transfer, pengiriman uang melalui bank atau wesel

pos, pada dokumennya disamping mencantumkan nama Wajib Pajak juga harus dicantumkan Nomor Seri SPPT.

- c. Apabila SPPT tahunan yang bersangkutan belum diterima wajib pajak, maka sepanjang STTS sudah tersedia di Tempat Pembayaran Wajib Pajak dapat membayar PBB dengan menunjukkan SPPT tahunan sebelumnya.
- d. Dalam hal wajib pajak membayar atau melunasi PBB-nya melalui petugas pemungut, sebagai bukti pembayaran akan diberikan Tanda Terima Sementara (TTS). Selanjutnya oleh Petugas Pemungut dimasukkan dalam daftar penerimaan harian (DPH PBB) dan disetorkan ke tempat pembayaran yang telah ditentukan.
- e. Selanjutnya Petugas Pemungut menyetorkan hasil penerimaan PBB dari Wajib Pajak ke Bank atau KPG Tempat Pembayaran yang ditunjuk sebagaimana tercantum dalam SPPT/SKP/STP dengan menggunakan DPH dalam rangkap dengan ketentuan, untuk daerah yang tidak sulit sarana dan prasarannya, tetapi berdasarkan pertimbangan perlu ditunjuk Petugas Pemungut, penyetoran dilakukan setiap hari. Sedangkan untuk daerah yang sulit sarana dan prasarannya, penyetoran dapat dilakukan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sekali.
- f. Setiap pembayaran pajak harus dibukukan di Kantor Perbendaharaan dan kas Negara. Dan untuk memudahkan dan melancarkan pembayaran PBB, Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara membuka rekening pada Bank Persepsi. (www.belajarpajakonline.com di unduh tanggal 11 Juni 2010)

Prosedur atau mekanisme ini nantinya bisa jadi sama atau berbeda dengan ketika Pajak Bumi dan Bangunan masih di kelola oleh Pemerintah Pusat. Hal tersebut saat ini masih akan di bicarakan kembali oleh Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta dalam rapat-rapat dengan sub tim yang dibentuk dari Keputusan Gubernur 462 tahun 2010 tersebut. Dan juga prosedurnya nanti akan memperhatikan hal-hal yang di kemukakan oleh Tanzi (1991:9) seperti,

allocation of resources, redistribution of income, stabilization, dan promoting growth, agar fungsi pemerintah dapat dijalankan.

3. Menyusun dan merumuskan dasar hukum lainnya terkait dengan pelaksanaan Pendaerahan atau Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Dalam hal ini Dinas Pelayanan Pajak akan merumuskan bagaimana kegiatan yang akan dilaksanakan pada saat Pajak Bumi dan Bangunan telah diserahkan kepada daerah. Ada kemungkinan kegiatan pelayanan administrasi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan di DKI Jakarta dilakukan pada kantor-kantor samsat yang ada, yaitu pada saat nanti bisa saja Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta melakukan penggabungan kembali menjadi satu untuk pelayanan Pajak Kendaraan Bermotor yang saat ini dipecah menjadi dua bagian kendaraan roda dua dan roda empat. Dengan disatukannya kembali maka ada ruang beserta *hardware* yang akan dipakai untuk menjalankan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Kemudian software yang akan digunakan Dinas Pelayanan Pajak bisa melakukan adopsi SISMIOP dan SIG Pajak Bumi dan Bangunan yang sudah ada sebelumnya pada saat sistem ini dikelola oleh Pemerintah pusat. Dengan demikian pegawai-pegawai Dinas Palayanan Pajak dapat melakukan semua proses kegiatan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di wilayahnya masing-masing.

Apabila pada saat nantinya Pajak Bumi dan Bangunan sudah haru dikelola oleh pemerintah daerah pada tahun 2014, maka Dinas Pelayanan Pajak dapat melakukan alternatif yaitu, dengan menumpang di KPP setempat dengan sarana dan prasarana yang ada juga bisa dilakukan di kantor Dinas Pelayanana Pajak dengan menyambung kepada server Dirjen Pajak atau KPP dengan akses yang terbatas. Hal tersebut seperti yang dikemukakan oleh Afri Kurniawan (2009:96).

4. Melaksanakan koordinasi dengan instansi terkait dalam penyusunan dan perumusan peraturan.

5. Melakukan koordinasi antar sub tim dalam penyusunan dan perumusannya.

Hal yang disebutkan diatas adalah beberapa yang dapat dilakukan oleh pemerintah DKI Jakarta dalam hal ini Dinas Pelayanan Pajak untuk menghadapi pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan. Kegiatan administrasi Pajak Bumi dan Bangunan ini sudah berjalan cukup baik sampai saat ini yang dijalankan oleh Pemerintah PUsat. Dari Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta bisa saja melanjutkan kegiatan yang sudah ada sebelumnya.

Dalam perkembangan terakhir peraturan daerah untuk Pajak Bumi dan Bangunan sudah masuk kedalam Agenda Legislatif, yang nantinya akan dibahas oleh DPRD Provinsi DKI Jakarta dalam bulan Agustus mendatang. Seperti yang di katakan oleh Hizbullah:

“..nah saat ini yang sudah masuk Alegda, Agenda Legislatif adalah BPHTB, yang sekarang tengah mau dibahas perdanya tentang BPHTB, sedangkan agustus nanti baru masuk PBBnya, sudah masuk pembahasan perdanya, sudah masuk agenda DPRD tuh..”

1.1.2 Kelembagaan

Dalam hal pembentukan kelembagaan itu harus didasarkan kepada efektifitas dan efisiensi dari suatu lembaga yang akan terbentuk. Kita tidak bisa langsung membuat suatu lembaga tanpa ada perhitungan dan penelitian sebelumnya. Hal tersebut seperti yang di katakan oleh Larso Marbun:

”..artinya begini dalam pembentukan lembaga itu kita harus melihat efisiensi trus efektifitas bagaimana menjalankan pelayanan untuk bentuk dan besarnya lembaga..”

Struktur organisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada saat masih dalam naungan pemerintah pusat ada tujuh seksi yang menangani pemungutan tersebut. Hal ini seperti yang di katakan oleh Hizbullah:

“...hanya secara umum diberikan gambaran bahwa yang menanganin PBB itu ada 7 seksi...”

Kemudian berdasarkan hasil wawancara yang mendalam dan data yang saya lakukan di Dinas Pelayanan Pajak dan Badan Pengelolaan Keuangan Daerah DKI Jakarta, maka Pemerintah Provinsi DKI Jakarta memiliki beberapa pilihan bagaimana bentuk lembaga tersebut. Pilihan-pilihan tersebut memang masih dirumuskan oleh pihak-pihak yang terkait dengan kelembagaan penanganan Pajak Bumi dan Bangunan. Pilihan-pilihannya adalah dimana struktur kelembagaan tersebut berada:

- a. Tetap satu SKPD (lokasi bertempat di Dinas Pelayanan Pajak)
- b. Menambah satu SKPD
- c. Organisasi transisi (berbentuk Satgas) di bawah BPKD

Dari beberapa pilihan diatas terdapat kelebihan dan kekurangan atas masing-masing pilihan tersebut. Pilihan pertama jika penanganan Pajak Bumi dan Bangunan berada pada satu atap dengan Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, maka kelebihan dan kekurangannya yakni:

- a. Beban kadin berat
- b. Rentang kendali cukup luas
- c. Waktu habis untuk kegiatan operasional
- d. Tidak ada waktu untuk hal-hal yang bersifat strategis

Namun, jika unit kerja Pajak Bumi dan Bangunan memang berada dalam satu kesatuan Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta, hal-hal yang harus dibenahi adalah dengan merestrukturisasi dinas, melalui:

- Penyesuaian nomenklatur bidang
- Adanya pelimpahan kewenangan Kepala Dinas ke bidang Pajak Bumi dan Bangunan
- Penyesuaian UPT
- Adanya pemisahan SKPD yang menetapkan NJOP dan operasionalisasi PBB (penetapan, penatausahaan, dan pemungutan)

Pilihan kedua yang ditawarkan mengenai kelembagaan Pajak Bumi dan Bangunan yakni dengan menambah satu SKPD dengan *weakness point* harus merevisi Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2009. Karena ada kemungkinan bila memilih pilihan ini maka akan ada mutasi pegawai dari pusat ke daerah, sedangkan pegawai yang di pusat yang biasa menerima gaji lebih besar apakah bersedia bila terjadi pemotongan seperti yang dikatakan oleh Larso Marbun:

”..tapikan masalahnya sistem penggajian pegawai negeri sekarangkan berbeda departemen keuangan kan paling besar. Di bawah BI kan, dia nomer dua terbesar. kita mungkin di urutan nomer tiga atau nomer empat, kan mereka itungin juga, ah kenapa saya harus dapat 2 juta klo dapet 10 juta. Tapi yang jelas solusi itu ada alternatif itu ada..”

Maka dari itu di perlukan melakukan revisi atas perda tersebut, jika memang memilihnya. Namun, penambahan satu SKPD perlu juga dihindari karena menggambarkan adanya multi fungsi organisasi, hal ini mencerminkan ketidakmampuan Dinas Pelayanan Pajak *handle* Pajak Bumi dan Bangunan. Opsi terakhir yang perlu dicermati ialah mentransisikan organisasi, yaitu:

1. Dengan adanya keterbatasan Sumber Daya Manusia (jumlah dan kompetensi) maka sebelum organisasi definitif ditetapkan perlu dibentuk organisasi dalam masa transisi.
2. Bentuk organisasi yang disarankan berupa Satuan Tugas (Satgas).
3. Merupakan cikal bakal organisasi yang definitif setingkat eselon III.

4. Pada tingkat provinsi dibentuk koordinator Satgas.
5. Tugasnya menyiapkan bentuk organisasi, peraturan pelaksanaan dan melakukan evaluasi pelaksanaan tugas-tugas Satgas.
6. Operasionalisasinya magang pada Kantor Pajak.

Rentang waktu yang diperlukan adalah empat tahun untuk mempersiapkan organisasi yang melaksanakan penetapan dan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dengan tahapan sebagai berikut:

- 2010 : menetapkan koordinator Satgas dan Satgas Jakarta Pusat
- 2011 : menetapkan Satgas Jakarta Barat dan Jakarta Timur
- 2012 : menetapkan Satgas Jakarta Utara dan Satgas Jakarta Selatan
- 2013 : operasionalisasi Pajak Bumi dan Bangunan

Beberapa hal yang diatas adalah merupakan pilihan yang mungkin akan diambil oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Saat ini Dinas Pelayanan Pajak sedang ikut tergabung dalam sub tim perencanaan organisasi dan sumber daya manusia yang bertugas untuk menyusun dan merumuskan Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Yang kurang lebih akan membicarakan beberapa hal yang disebutkan diatas. Serta juga melakukan sosialisasi tentang pendaerahan atau pengalihan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di DKI Jakarta.

Kelembagaan pada saat masih di bawah naungan Pemerintah Pusat adalah terdapat tujuh seksi. Dan untuk di DKI saat ini kelembagaannya dibatasi hanya sampai lima seksi saja. Dapat terlihat bahwa ada kekurangan kelembagaan yang akan dialami oleh pemerintah DKI Jakarta, terdapat dua kelembagaan yang belum diketahui bagaimana ketetapan. Memang Dinas Pelayanan Pajak akan membicarakan hal ini lebih lanjut dalam rapat-rapat dari sub tim yang sudah dibentuk oleh Keputusan Gubernur 462 tahun 2010 tersebut. Perkembangan terakhir Dinas

Pelayanan Pajak Akan melakukan penambahan 14 lembaga yang akan menjalankan Pajak Bumi dan Bangunan di DKI Jakarta, seperti yang dikatakan oleh Hizbullah:

“..nah kita merencanakan nanti untuk menangani pajak bumi dan bangunan ini diharapkan itu ada empat belas kelembagaan nanti, di Dinas Pelayanan Pajak tambahannya..”

1.1.3 Sumber Daya Manusia

Sumber Daya Manusia merupakan faktor yang sangat krusial untuk mensukseskan tercapainya suatu tujuan organisasi. Dalam Peraturan Daerah dimandatkan kepada Gubernur untuk membentuk organisasi sesuai dengan kebutuhan. Maka, dalam hal ini Pemerintah Daerah membutuhkan orang-orang yang berkualitas dan ahli dalam bidang Pajak, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan.

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam hal ini Dinas Pelayanan Pajak ikut tergabung dalam sub tim perencanaan organisasi dan sumber daya manusia. Sub tim ini mempunyai tugas antara lain:

1. Menganalisa dan merumuskan jumlah kebutuhan Sumber Daya Manusia yang diperlukan,
2. Menyusun dan merumuskan jumlah kebutuhan prasarana dan sarana yang di perlukan,
3. Melakukan Pelatihan Sumber Daya Manusia yang diperlukan.

Dalam hal menjalankan Pajak Bumi dan Bangunan diperlukan Sumber Daya Manusia yang memiliki keahlian atau kompetensi khusus. Kompetensi atau keahlian khusus yang dibutuhkan guna menunjang jalannya Pajak Bumi dan Bangunan di Daerah dalam hal ini Pemerintah Provinsi DKI Jakarta antara lain:

1. Pendata

Bidang yang harus dikuasai pendata adalah pengukuran, pemetaan, dan identifikasi objek pajak serta penggunaan alat-alat khusus seperti distometer, theodolit, dan GPS.

2. Penilai

Seorang penilai harus memiliki kompetensi untuk menilai properti dan paham aplikasi komputer.

3. Pengolah data

Sedangkan pengolah data harus dapat memahami aplikasi dan menjalankan perangkat komputer pengolah data.

4. Staf pendukung

Atas kriteria-kriteria tersebut maka perlu mencari beberapa Sumber Daya Manusia. Sumber Daya Manusia tersebut dapat diperoleh melalui:

1. Sumber Daya Manusia Pajak BKO
2. Pensiunan Pajak
3. Internal
4. Rekrutmen baru

Apabila sudah mendapat Sumber Daya Manusia yang mempunyai kriteria tersebut, maka sudah harus mengetahui kemana Sumber Daya Manusia tersebut di tempatkan. Kebutuhan Sumber Daya Manusia ditmpatkan pada:

1. Pegawai *data entry*
2. Pegawai teknis *operator console*
3. Pegawai teknis pendataan dan penilaian
4. Pegawai teknis program SISMOP
5. Operator *printer high speed*
6. Pegawai administrasi pelayanan di PST

7. Pegawai pejabat struktural teknis

Maka kesiapan yang dilakukan oleh Dinas Pelayanan Pajak sampai saat ini adalah mencari Sumber Daya Manusia yang dapat melaksanakan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di DKI Jakarta. Saat ini bisa dimungkinkan Dinas Pelayanan Pajak melakukan atas lembaga-lembaga yang sudah ada didalamnya. Contohnya untuk unit Pajak Kendaraan Bermotor yang saat ini ada dua unit penanganan, roda dua dan roda empat. Dengan disatukannya kembali maka akan ada pegawai-pegawai yang dapat dimanfaatkan guna menunjang jalannya administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Seperti yang di ungkapkan oleh Hizbullah:

“..nah kemungkinan-kemungkinan dalam perkembangan pembahasan bisa saja, unit-unit sebagai pelaksana ini bisa *dipress* kembali, jadi tidak harus melebar, seperti sekarang pelayanan PKB di samsat, ada pelayanan roda empat dan roda dua, unit pemeriksaannya sendiri sekarang, unit pemeriksaan ada sebelas unit yang berdiri sendiri, nah kemungkinan dengan adanya kekurangan SDM, pendaerahan PBB, kita melihat potensinya nanti kita *press* kembali bisa aja kita gabung untuk mengisi kelembagaan baru nanti, itu rencana awal kita, jadi begini tadinya roda dua dan roda empat terpisah nah di gabung lagi agar orang-orang tersebut bisa mengisi kekesongan tersebut.”

1.1.4 Sarana, Prasarana dan Teknologi

Untuk kesiapan sarana dan prasarana ini juga mesti diperhatikan. Dikarenakan sarana dan prasarana disini adalah dimana merupakan tempat untuk nantinya digunakan sebagai *basecamp* bagi para pegawai yang akan menjalankan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Pajak daerah. Akan tetapi jumlahnya belum dapat

dipastikan berapa. Tetapi akan ada kemungkinan akan memakai Kantor yang sudah ada sebelumnya. Seperti yang dikatakan oleh Larso Marbun:

”..Mereka sudah mengundang kita beberapa kali rapat tentang proses ini. Dan kita sudah tahu jumlah kantor pelayanan pajak sekarang di DKI Jakarta, ada 53 kantor. Selanjutnya adalah itukan dulu eselon tiga yah, kabit yah. Nah sekarang kalo itu tergabung dengan DKI Jakarta, kita akan melihat apakah tetap 53 atau bisa berkurang bisa lebih yah kan, sesuai dengan kebutuhan kita. Karena jumlah sekitar tiga koma berapa, tiga koma delapan klo gak salah, yah tiga koma sekianlah. Nah klo kita lihat misalkan 53, klo misalkan per kantor itu seratus orang berarti sudah berapa,,,artinya begini dalam pembentukan lembaga itu kita harus melihat efisiensi trus efektifitas bagaimana menjalankan pelayanan untuk bentuk dan besarnya lembaga, bentuk itu bisa yang pasti mungkin KPP, sudah pasti. Tapi apakah 53 apakah 40 apa mungkin jadi 60 trus eh eselonya apakah eselon 3A atau mungkin berapa A itu memang kita belum..”

Akan tetapi hal tersebut bisa saja tidak terjadi, dikarenakan sebenarnya Dinas Pelayanan Pajak sendiri sudah mempunyai rencana dalam sarana yang akan digunakan. Dinas Pelayanan Pajak akan menggunakan ruangan yang ada disamsat masing-masing wilayah, yaitu dengan melakukan penggabungan kembali unit pelayanan Pajak Kendaraan Bermotor dalam samsat tersebut. Hal ini seperti yang dikemukakan oleh Hizbullah:

“Kalau tempatnya saya rasa tidak menjadi masalah, dengan adanya kelembagaan yang di *press* nanti, toh tempatnya sudah ada, tempat pelayanannya, bukan di KPP tetapkan, disamsatkan ada, nanti kalau di gabung, bekas yang roda dua bisa dipakai untuk kelembagaannya, berikut SDMnya bisa juga dipakai, kalau dari segi sarana tidak banyak kendala di situ, tidak harus bangun gedung baru.”

Untuk kesiapan teknologi saat ini Dinas Pelayanan Pajak sedang ikut bergabung dalam sub tim penyiapan Sistem Aplikasi. Sub Tim ini mempunyai tugas antara lain:

1. Menyusun dan merumuskan kebutuhan hardware dan software yang diperlukan dalam membangun sistem aplikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
2. Merumuskan dan menyiapkan sistem aplikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan untuk memudahkan migrasi yang meliputi:
 - a. Database obyek dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan,
 - b. Data NJOP,
 - c. Data Tunggal Pajak Bumi dan Bangunan,
 - d. Data Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan,
 - e. Data Penerimaan,
 - f. Data Proses pengurangan,
 - g. Sistem Pelayanan, sistem administrasi penetapan, sistem administrasi penagihan, dan sistem administrasi pembayaran dan pemantauan,
 - h. Sistem Penilaian.
3. Menyiapkan sistem jaringan untuk memudahkan migrasi data obyek dan subyek Pajak Bumi dan Bangunan,
4. Melakukan koordinasi dengan Dirjen Oajak Kementerian Keuangan RI dalam menyiapkan Sistem Aplikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini senada yang di katakan oleh Dian Putra:

”..nah tidak cukup sampai di situ kita juga dengan dirjen pajak membuat suatu sistem informasi yang dapat di pakai di daerah, tehnologinya. Jadi artinya tehnologi yang ada di pusat yang bentuknya seperti apa belum tahu, nanti akan didistribusikan ke daerah-daerah yang berkerja sama dengan kanwil..”

5. Melakukan migrasi data Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan serta sistem Aplikasi dari Dirjen Pajak.

Maka atas dasar tersebut Dinas Pelayanan Pajak perlu mempersiapkan Perangkat Keras (*Hardware*) dan Perangkat Lunak (*Software*). Untuk perangkat keras yang dibutuhkan antara lain:

- Alat ukur pendataan, seperti distometer, theodolit, dan GPS
- Alat pengolahan data seperti plotter, scanner, peta, server, high speed printer dan perangkat komputer

Untuk perangkat lunak yang perlu disiapkan adalah program aplikasi yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan antara lain seperti SISMIOP dan SIG dan kemungkinan Dinas Pelayanan Pajak juga akan menerima hibahan dari pemerintah pusat (Direktorat Jendral Pajak).

1.2 Kendala yang dialami oleh Pemerintah Daerah dalam mempersiapkan pendaerahan PBB.

Dalam rangka pendaerahan atau pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan ini Pemerintah Daerah pasti mengalami beberapa kendala-kendala yang akan dihadapi dalam hal mempersiapkannya. Kendala-kendala tersebut bisa bermacam-macam antara lain adalah permasalahan tentang biaya yang harus dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah akan menjadi lebih besar, kemudian adalah masalah Sumber Daya Manusianya Pemerintah Daerah pasti saat ini belum mempunyai pegawai-pegawai yang mempunyai kemampuan khusus atau kompeten dalam bidang Pajak Bumi dan Bangunan serta tenaga ahli yang dapat melaksanakan jalannya administrasi pemungutan, yang nantinya akan dijalankan oleh Pemerintah Daerah, juga bagaimana teknologi yang akan dipakai oleh Pemerintah Daerah

guna menunjang aktifitas dari daerah tersebut dalam hal administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, dan beberapa masalah lagi yang dihadapi.

Dalam hal mengoptimalkan potensi dari Pajak Bumi dan Bangunan itu sendiri, memang beberapa tahun terakhir penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan secara nasional menunjukkan sinyal yang positif. Akan tetapi dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkotaan dan perdesaan masih dapat lebih ditingkatkan atau dioptimalkan oleh Pemerintah Daerah. Maka upaya-upaya apa saja yang dapat dilakukan, seperti kebijakan NJOP, kebijakan NJOPTKP, memperbaharui data, dan mengejar Wajib Pajak yang masih menunggak Pajak Bumi dan Bangunan. Maka dalam sub-bab ini akan diuraikan terlebih dahulu kendala yang akan dihadapi Pemerintah daerah dalam mempersiapkan pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan, baru kemudian menguraikan upaya yang dapat dilakukan pemerintah daerah dalam hal mengoptimalkan potensi Pajak Bumi dan Bangunan.

1.2.1 Kendala yang dialami oleh Pemerintah Daerah dalam mempersiapkan pendaerahan PBB

Penyerahan kewenangan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah pasti dapat menimbulkan kendala-kendala yang akan dihadapi oleh Pemerintah Daerah dalam rangka mempersiapkan pendaerahan atau pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut. Tidak terkecuali untuk Provinsi DKI Jakarta yang merupakan Ibukota Negara ini, memang kendala-kendala tersebut tidak terlalu banyak dibandingkan dengan daerah-daerah lainnya yang ada di Negara Kesatuan Republik Indonesia ini atau mungkin hampir tidak ada masalah, hal ini seperti hal yang diungkapkan oleh Dudung:

“Kalau menurut saya perpindahan PBB ke daerah, di DKI tidak ada masalah kenapa demikian, karena sarana cukup banyak, kemudian kerjasama antara pemda dengan PBB selama ini sudah terjalin dengan erat, sehingga orang-orang DKI sudah terbiasa melaksanakan PBB... bahkan mungkin akan lebih efektif dan akan lebih bisa kemungkinan itu, karena terus fokus kan, kalau selama ini masih ada ketimpangan antara dua tangan, kalau sekarang lebih fokus, langsung ditangani satu tangan. Jadi saran saya untuk DKI akan lebih terkontrol.”

Hal ini juga ditegaskan oleh Mahfud Sidiq:

“..Tapikan paling gak daerah yang *layer* dan *metrocity* tadi, itukan menghasilkan pajak terbesar, itu mereka tinggal di senggol sedikit saja mereka sudah bisa menjalankan dengan training, dengan *capacibilitynya*.”

Akan tetapi dalam hal sebenarnya ada beberapa kendala-kendala yang dihadapi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta bisa berupa kendala dalam hal biaya yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta, sumber daya manusianya yang akan dipekerjakan dalam hal menjalankan administrasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, kemudian dari sarana dan prasarana yang akan digunakan sebagai tempat pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di beberapa wilayah, dan juga kendala teknologi yang akan digunakan untuk menunjang jalannya administrasi pemngutan Pajak Bumi dan Bangunan, seperti yang di kemukan oleh Dian Putra:

”..Sebenarnya masih banyak masalah sih kalo kita lihat yang ada di depan mata. pertama kan SDM , SDM yang di daerahkan tidak sama dengan yang di dirjen pajak, jadi ada banyak kekurangan tenaga untuk pemungut PBB buat daerah itu yang pertama. kemudian yang kedua itu adalah sarana dan prasarana khususnya sistem informasi. Selama ini PBB, dirjen pajak mempunyai sistem informasi objek pajak yang sudah sangat baik.

nanti kalo di daerahkan, apakah daerah mampu membuat sistem serupa. terus yang ketiga ada banyak permasalahan dari sisi legal, dari sisi hukum pertanahan, ada banyak persinggungan hukum di bidang pertanahan. Itu permasalahan-permasalahan yang mungkin mulcul yah..”

Kemudian juga dalam hal ini Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta sampai saat ini belum bisa menentukan secara pasti seberapa besar lembaga yang akan nantinya menangani Pajak Bumi dan Bangunan di DKI Jakarta karena belum adanya data yang secara lengkap yang di berikan oleh Pemerintah Pusat. Hal ini seperti yang dikatakan oleh Larso Marbun:

“..Yah klo data sudah jelas dari pusat, dia serahkan ke kita, sebesar mana lembaganya, setinggi mana, trus sebanyak mana orangnya, kualifikasi apa aja, sudah tentu memang tempatnya disini, jadi kan ini mau membentuk lembaga, mengukur besarnya, mengukur juga tingginya, sekaligus menentukan orang sejumlah apa, dan kualitasnya apa, mengapa di kita. Tapi sampai sekarang baru koordinasi-koordinasi awal, memang masih lama kan, kan 2012 bukan yah,,kalo mereka siap yah kita siap. Tapi mekanisme penyerahannya tergantung kebijakan, karena mereka yang mau menyerahkan kan, tergantung dari staf-staf mereka gitu loh, siap kita. Nah persiapan kita adalah koordinasi-koordinasi antara kita dinas pelayanan pajak, BPKD, dan SKPD yang terkait kita sudah koordinasi. walaupun belum dengan data yang lengkap gitu loh..”

Seperti yang sudah disebutkan diatas kendala-kendala yang akan dihadapi oleh Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta akan dijelaskan dalam sub bab ini. Diantaranya adalah pemerintah daerah tersebut.

1.2.1.1 Pemerintah Daerah

Pada saat pendaerahan atau penaglikhan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah tersebut memang terdapat *Strong Point* untuk Pemerintah Daerah yaitu, pemerintah daerah bisa lebih optimal untuk menggali potensi Pajak Bumi dan Bangunan dan pemerintah daerah dapat memberikan pelayanan lebih baik karena lebih mengenal karakteristik wilayah dan Wajib Pajaknya.

Akan tetapi memang dengan adanya pendaerahan atau pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan terdapat *Weakness Point* juga atau kendala-kendala yang mungkin akan di hadapi oleh Pemerintah Daerah, antara lain kendala yang pertama untuk jangka pendek, Pemerintah Daerah terutama wilayah pedesaan pasti memerlukan biaya pemungutan pajak yang lebih tinggi dibandingkan ketika Pajak Bumi dan Bangunan masih dikelola Pemerintah Pusat. Yang ketika pada saat masih dikelola oleh Pemerintah Pusat biaya-biaya yang terkait dengan administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan masih ditanggung oleh Pemerintah Pusat. Dan bukan berarti dikarenakan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang merupakan *metrociti* tidak mengkhawatirkan biaya-biaya tersebut, hal ini seperti yang dikatakan oleh Dudung:

“..mula-mula kita cuma okang-okang kaki dapet 90% tapi kalau sekarang apa boleh buat, apa yang tempo hari di kerjakan oleh pemerintah pusat, DKI harus menerima ini. jadi kembali kepada penambahan biaya, itu persoalannya.”

Kendala yang kedua yang dihadapi oleh Pemerintah Daerah adalah dalam hal mempersiapkan tambahan Sumber Daya Manusia, seperti yang telah disinggung sebelumnya, Sumber Daya Manusia berperan dalam mengefektif dan mengefesienkan jalannya suatu roda kebijakan baru, Pemerintah Daerah perlu mencari lagi Sumber Daya Manusia yang memenuhi kualifikasi yang diinginkan.

Kendala tersebut adalah Pemerintah Daerah harus merevisi kebijakan mereka tentang upah yang kan dibayarkan Kepada pegawainya apabila mereka mengrekrut pegawai dari pemerintah pusat, dikarenakan gaji yang mereka terima sebelumnya

lebih besar di bandingkan yang akan mereka terima pada saat nantinya di daerah, seperti yang diungkapkan oleh Larso Marbun:

”..tapikan masalahnya sistem penggajian pegawai negeri sekarangkan berbeda departemen keuangan kan paling besar. Di bawah BI kan, dia nomer dua terbesar. kita mungkin di urutan nomer tiga atau nomer empat, kan mereka itungin juga, ah kenapa saya harus dapat 2 juta klo dapet 10 juta. Tapi yang jelas solusi itu ada alternatif itu ada, mungkin mereka akan ikut kita silahkan, atau klo mereka tidak mau yang akan mencari solusi untuk hal ini. Jadi kembali kepada *personnya* masing-masing pegawai.”

Hal senada juga dikatakan oleh Dudung:

“Bisa jadi sumber dayanya kan dulu orang pusat termasuk orang pajak gajinya lebih bagus kalau di kedaerahkan semuanya otomatis gajinya lebih kecil. jadi mereka mungkin orang pusat yang tadi expusat tidak ada yang mau, di daerah itu persoalannya..”

Kemudian juga kendala dalam hal Sumber Daya Manusia adalah pada saat terjadi keberatan. Keberatan yang sering timbul dalam hal ini ada dua macam, yaitu keberatan atas nilai tanah mereka dan juga keberatan atas luas tanah atau bangunan yang di hitung dalam SPPT. Dalam hal ini dibutuhkan seorang yang ahli dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan yaitu seroang yang bisa menilai suatu tanah secara tepat, dan juga orang-orang yang bisa memberikan data tentang luas bangunan yang terbaru di wilayah-wilayahnya masing-masing. Hal ini seperti yang di kemukan oleh Dudung :

“..yang bagi saya merupakan persoalan personalia adalah begini dalam pelaksanaan PBB nantikan akan selau timbul untuk masalah keberatan, keberatan pengurangan banding, nah yaitu yah yang selama ini di tangaini oleh pusat sekarang di tangani oleh daerah, jadi mereka memerlukan

seorang-seseorang yang memiliki keahlian khusus untuk penyelesaian masalah-masalah keberatan, terutama sekali keberatan yang terjadi akibat dua macam tuh, pertama bukan dua macam, yang menonjol ada dua macam yaitu keberatan karena kesalahan nilai, kedua kesalahan luas data nah itu, untuk melaksanakan kesalahan nilai kan membutuhkan seorang penilai-penilai, untuk kesalahan data kan butuh seorang *seveiyor* seorang pendata-pendata tersebut. Nah itu yang tidak ada di DKI..”

Dalam hal jumlah yang dibutuhkan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta juga cukup banyak dan juga diperlukan pegawai-pegawai yang sudah menjadi berpengalaman untuk menduduki posisi sebagai penanggung jawab di setiap bagiannya, hal ini seperti yang di ungkapkan oleh Hizbullah:

“Dari segi sumber daya manusianya itu juga masih banyak kurang, nah kita merencanakan nanti untuk menangani pajak bumi dan bangunan ini diharapkan itu ada empat belas kelembagaan nanti, di Dinas Pelayanan Pajak tambahannya, nah itu membutuhkan satu kelembagaan lebih kurang 50 orang, 50 personil yah termasuk kepalanya dan staffnya, nah kalau 14 berapa berarti 500 lebihkan, nah penyediaan SDM kitakan belum ada juga..“

Yang ditambahkan oleh Heru Purnomo:

“..sebenarnya kita kekurangan SDM, untuk mengganti 53 KPP, terus masing-masing KPP kan ada kepala seksi, 10 kalau tidak salah untuk penanganan PBB, itukan perlu dibicarakan juga SDMnya bagaimana..”

Kemudian yang ketiga kendala yang dihadapi Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta yaitu, dalam hal mempersiapkan teknologinya, dengan didukung oleh teknologi yang dapat menunjang pekerjaan, dipastikan Wajib Pajak akan terpuaskan

atas pelayanan yang cepat, handal dan canggih. Maka langkah pendaerahan Pajak Bumi dan Bangunan di bidang komputerisasi:

1. Penyediaan perangkat komputer pada semua unit kantor terdiri dari:
 - a. Komputer data entry (perekaman data)
 - b. Komputer Dam Terminal Processor
 - c. Plooter, alat pencetak peta rincik, blok, kelurahan
2. Penyediaan *stabilizer/Unit Power System* (UPS) setiap unit kantor
3. Penyediaan High Speed Printer untuk mencetak SPPT dan DHKP serta dokumen lainnya
4. Menginstall program SISMIOP dan program lainnya pada Dam Terminal Processor untuk setiap unit kantor
5. Pemindahan semua arsip PBB dan BPHTB (peta, info rinci, SPOP, NJOP dan lainnya).

Akan tetapi hal tersebut Pemerintah Daerah perlu mencari *hardware* dan *software* yang bermutu, untuk mendapatkan hal tersebut, kembali di butuhkan biaya yang cukup besar. Saat ini memang KPP Pratama Pajak Bumi dan Bangunan untuk wilayah DKI Jakarta memiliki teknologi tersebut, tetapi bagaimana penyerahannya baru berupa wacana saja belum ada kepastian dari KPP Pratama itu sendiri. Dikarenakan Pemerintah Pusat masih memegang Pajak Bumi dan Bangunan di sektor selain perkotaan dan perdesaaan. Juga dalam hal data Wajib Pajaknya yang terdapat dalam sistem informasi di Pemerintah Pusat masih banyak yang belum diperbaharui dikarenakan salah penilaian atas objek Pajak Bumi dan Bangunan.

Lalu yang terakhir kendala yang dihadapi oleh Pemerintah Daerah adalah dengan penetapan NPJOPTKP. Dalam menghadapi kendala ini untuk Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta memang tidak menjadi masalah dikarenakan Nilai Jual Objek Pajak di wilayah DKI Jakarta sudah diatas 10 juta rupiah, dalam hal ini penulis

hanya ingin membandingkan yang terjadi pada daerah lain dengan DKI Jakarta itu sendiri. Seperti yang dikatakan oleh Dudung:

“Kelihatannya tidak, bahkan tempo hari seluruh Jabodetabek udah direncanakan 12 juta seluruhnya, NJOPTKP kan minimum kan 12 juta dalam ketentuan yang lamanya, bukan minimum tapi maksimum. dan ini sudah dilaksanakan, rata-rata 12 juta. jadi kalau untuk kedala 10 juta menurut saya tidak sepaham, tidak ada yang di bawah 10. Nah kalo didaerah banyak masih ada yang 8 juta kasihan mereka, kalau di DKI mah ndak cukup lah.”

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak dalam undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang tinggi ini mengakibatkan terjadinya potensial *loss* Pajak Bumi dan Bangunan terutama pada daerah yang Nilai Jual Objek Pajaknya rendah. Berdasarkan Undang-undang Pajak dan Retribusi Daerah, besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Sebagai contoh di DI Yogyakarta sebagai perbandingan dengan yang mungkin terjadi di DKI Jakarta, dibawah ini merupakan table NJOPTKP Provinsi DI Jogjakarta. Data ini diambil pada akhir tahun 2009. Dapat terlihat bahwa hanya tiga belas kabupaten/kota daerah yang menetapkan NJOPTKP sebesar Rp10.000.001 sampai dengan Rp12.000.000. Hal ini membuat daerah yang memiliki NJOP rendah sulit mengimbangi imbangnya *income* yang akan dicapai daerah dengan NJOP tinggi.

Table 5.2

Dampak Pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten/Kota di Provinsi DI Yogyakarta dalam Penerapan NJOPTKP

NO	NJOPTKP	KAB/KOTA
1	1 – 2.000.000	6
2	2.000.001 – 4.000.000	29
3	4.000.001 – 6.000.000	224
4	6.000.001 – 8.000.000	212
5	8.000.001 – 10.000.000	13
6	10.000.001 – 12.000.000	13
	Jumlah	497

Sumber : Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DI Yogyakarta (diolah peneliti)

1.3 Upaya mengoptimalkan potensi PBB di DKI Jakarta

Dengan adanya pendaerahan atau pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah tersebut memang terdapat sinyal positif untuk Pemerintah Daerah salah satunya yaitu, Pemerintah Daerah bisa lebih optimal untuk

menggali potensi Pajak Bumi dan Bangunan. Kemungkinan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada saat masa transisi ini dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah tidak mengalami penurunan tetapi tetap tidak ada perubahan dengan tahun sebelum Pajak Bumi dan Bangunan didaerahkan. Mungkin ada penambahan yang sedikit hal ini wajar, dan setelah itu Pemerintah Daerah mempunyai strategi yang bisa membuat penerimaan tersebut meningkat. Hal ini seperti yang dikemukakan oleh Mahfud Sidiq:

“Yah klo kita dalam jangka yang namanya transisional, 4 tahun yah maksimal 5 tahun itu staknan, menurun si nggak yah cuma staknan tidak ada perubahan penambahan yang signifikan. Itu skenario yang pesimistik yah, ada peningkatan yang kecil lah yah itu wajar, tapi setelah itu daerah punya manuver yang misalnya, sekarang tidak dikenakan NJKP, tarif efektif, tarif efektifnya sekarang kan paling tinggi 2 per mil, 2 per mil yang nilainya 1 miliar di undang-undang yang baru itu 3 per mil, jadi ada ini ada ruang, ruang untuk meningkatkan..”

Berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 44 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Kegiatan Operasional Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, BPHTB, Pajak Penghasilan, dan Sumber Daya Alam secara Koordinasi di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Peraturan tersebut disahkan dalam rangka meningkatkan dan mengamankan rencana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Pajak Penghasilan dan Sumber Daya Alam, perlu dilaksanakan kegiatan operasional secara koordinasi dengan Instansi terkait di dalam maupun di luar lingkungan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Hal-hal yang terkait dalam ketentuan tersebut berkenaan dengan Pajak Bumi dan Bangunan yakni:

- (1) Pelaksanaan kegiatan operasional peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Penghasilan (PPh) dan Sumber Daya Alam (SDA) dapat dilaksanakan secara

koordinasi dengan Instansi dan/atau Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja Perangkat Daerah (SKPD/UKPD) terkait.

- (2) Pelaksanaan kegiatan operasional sebagaimana dimaksud pada point 1 dilakukan oleh Badan Pengelola Keuangan Daerah.
- (3) Untuk menunjang kelancaran koordinasi pelaksanaan operasional, diberikan biaya kegiatan operasional yang dialokasikan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) Badan Pengelola Keuangan Daerah dengan memperhatikan prinsip efisiensi dan efektivitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penggunaan biaya operasional dilakukan sesuai dengan rincian kegiatan yang tertuang di dalam Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA).
- (5) Berdasarkan alokasi biaya kegiatan operasional, Instansi dan/atau Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja Perangkat Daerah (SKPD/UKPD) terkait terlebih dahulu harus melakukan koordinasi dengan Badan Pengelola Keuangan Daerah mengenai rencana pelaksanaan kegiatan dan penggunaan biaya.
- (6) Berdasarkan hasil koordinasi, Badan Pengelola Keuangan Daerah selanjutnya melaksanakan proses pencairan anggaran dan mendistribusikan biaya kegiatan operasional dimaksud sekaligus atau secara bertahap kepada Instansi dan/atau Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja Perangkat Daerah (SKPD/UKPD) terkait dengan menggunakan berita acara penyerahan uang sebagai bukti sah pengeluaran uang yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (7) Instansi dan/atau Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja Perangkat Daerah (SKPD/UKPD) terkait setelah menerima pendistribusian biaya kegiatan operasional, selanjutnya melaksanakan kegiatan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.
- (8) Koordinasi pelaksanaan kegiatan operasional tetap mengacu dan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Untuk tertib administrasi koordinasi pelaksanaan kegiatan operasional, Instansi dan atau Satuan Kerja Perangkat Daerah atau Unit Kerja Perangkat Daerah

(SKPD/UKPD) terkait wajib menyampaikan laporan kepada Badan Pengelola Keuangan Daerah, berupa :

- a. Laporan Hasil Pelaksanaan kegiatan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak jadwal kegiatan selesai dilaksanakan.
- b. Laporan pertanggungjawaban keuangan disampaikan sekaligus atau secara bertahap selambat-lambatnya tanggal 5 (lima) bulan berikutnya.

Jadi upaya-upaya penting yang akan dilakukan oleh Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta dalam hal mengoptimalkan potensi Pajak Bumi dan Bangunan dikarenakan adanya Pendaerahan atau Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan antara lain, Upaya yang pertama adalah merumuskan kebijakan dalam hal Nilai Jual Objek Pajak dan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak serta tarif yang akan di berlakukan. Hal ini merupakan suatu senjata pamungkas bagi Pemerintah Daerah untuk mengoptimalkan potensi Pajak Bumi dan Bangunan. Karena dengan ketiga hal tersebut pemerintah bisa mengoptimalkan penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan.

Upaya yang ketiga adalah yang dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta mengakurasikan data Subjek dan Objek Pajak dalam SPPT agar tetap terjaga. Pada saat data-data tentang Subyek dan Objek Pajak masih di kelola oleh Pemerintah Pusat yang belum mencerminkan keadaan sebenarnya dilapangan, hal ini seperti yang di ungkapkan oleh Mahfud Sidiq:

“Ketika pajak itu melakukan penggabungan kelembagaan PBB di masukkan ke dalam kantor pelayanan pajak menjadi satu, itu aktifitasnya tidak jalan. Jadi artinya data-data yang perkembangan terakhir itu tidak di ikuti, karena kewenangan pajak tidak selalu menguasai PBB, sehingga itu menjadi bom waktu, katakan daerah, katakan DKI untuk membenahi, memperbarui data yang *update*. Kan sekarang mutasi tanah luar biasa untuk daerah metrocity seperti DKI. sangat tidak *up to date*..”

Maka Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta akan memerintahkan kepada para petugas yang membantu jalannya administrasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan ini bekerja secara maksimal, dalam hal mengumpulkan data Subyek dan Objek Pajak yang terbaru. Kemudian Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta akan melibatkan semua pihak terkait sampai kepada Ketua RT dan RW di wilayah DKI Jakarta.

Upaya yang keempat adalah mengejar Wajib Pajak mampu yang sampai sekarang masih menunggak Pajak Bumi dan Bangunan. Sebenarnya hal tersebut bukan hanya kesalahan dari Wajib Pajak saja akan tetapi petugas pajak yang pada saat ini tidak melakukan mekanisme yang ada, banyak orang yang tidak membayar pajak sampai beberapa tahun. Seperti yang diungkapkan oleh Dudung:

“..Menagih tunggakan, tunggakan sebenarnya bisa di cari, sebagai contoh banyak kejadian di masyarakat, contoh saya punya beberapa kawan lah, pak kenapa saya tidak di tagih PBB, sudah sejak sekian puluh tahun yang lalu, kok ga ada, padahal gampang sekali yah, kalau memang terkoordinir, artinnyakan ada tuh, jadi tiap tahun tidak pernah diingetin..”

Kemudian juga Wajib Pajak merasa mereka apabila telat hanya membayar sanksi administrasi 2% perbulan, jadi sudah tidak ditagih oleh fiskus dan mereka merasa sanksi yang diberikan tidak terlalu berat tidak seperti listrik atau telepon yang bila kita telat maka sanksinya adalah terjadi pemutusan atas jasa yang diberikan. Hal ini seperti yang di unngkapkan oleh Dudung:

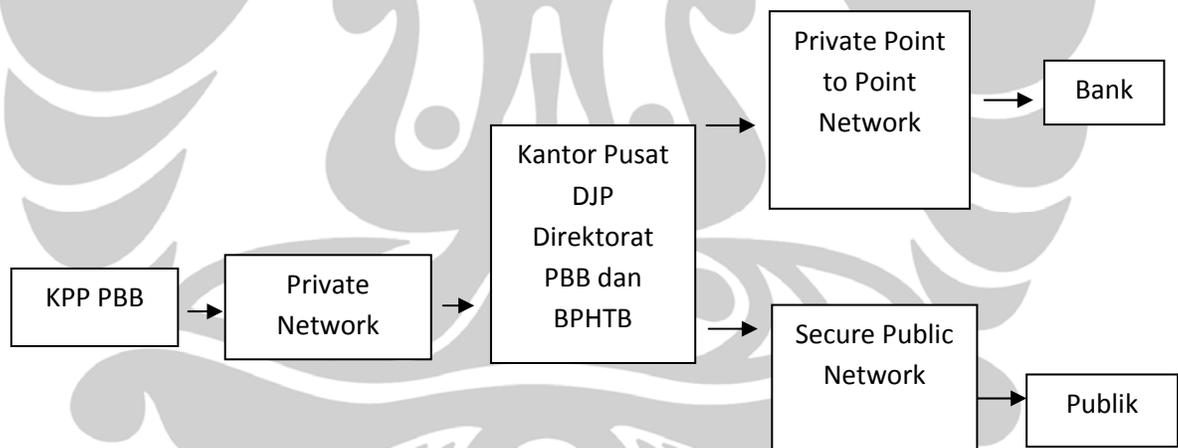
“Itu ”lagu lama” kurang tenaga, kurang biaya, yah kurang kontrol, tapi prosedur sudah ada sekian presen, ah jatuh tempo tanggal sekian, lewat tanggal sekian kena denda 2%, satu bulan dari jatuh tempo lewat kena SP, itukan penerapannya sulit, karena penerapannya sulit kitakan kan menerka, ah ga di apa-apain, udah ah bulan depan saja, tapi coba kayak stnk, kalau kita tidak bayar pajak kalau mau jual ke orang kita kadang

takut, atau atau listrik atau ledeng, eh nggak ledeng jelek, listrik terutama itu. Jadi penerapan sanksi di DKI kan bisa dikaitkan tuh dengan peraturan DKI, pengkaitan misalnya siapa yang tidak membayar PBB maka pelayanan administrasi berupa KTP, KK, dan sebagainya tidak dilayani, dulu kita tidak bisa karena bukan kewenangan pemerintah daerah, tapi karena sekarang sudah kewenangan pemerintah daerah maka bisa aja.”

Upaya yang kelima adalah bagaimana Pemerintah Daerah membuat jalinan terhadap masyarakat dalam hal ini wajib pajak, seperti yang dilakukan oleh Direktorat Jendral Pajak saat ini. Berikut adalah Diagram Jaringan Pelayanan Direktorat PBB sebelum Pajak Bumi dan Bangunan ditangani oleh pihak daerah:

Gambar 5.1

Diagram Jaringan Pelayanan Direktorat PBB



Sumber: Hasil Olahan Peneliti

Diagram ini menunjukkan bagaimana skema hubungan pemerintah, dalam hal ini Direktorat Jendral Pajak, yang diwakili keberadaannya dengan memfungsikan

Kantor Pelayanan Pajak Pajak Bumi dan Bangunan sebagai fasilitator atau penghubung pemerintah dengan masyarakat. Agar masyarakat patuh dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya, pemerintah harus memberikan pelayanan yang baik dan Wajib Pajak berhak atas pelayanan yang baik pula demi menjangkau loyalitas masyarakat taat pajak.

Diharapkan daerah memiliki strategi tertentu yang lebih dapat mengefektifkan alur administrasi Pajak Bumi dan Bangunan. Strategi Pemerintah Daerah untuk mengefektifkan alur administrasi Pajak Bumi dan Bangunan, antara lain:

1. Meningkatnya tuntutan standar pelayanan masyarakat

Standar pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang hingga kini masih dipergunakan dalam menangani Wajib Pajak adalah sesuai dengan SE Dirjen Pajak No 19/PJ.6/1994 tanggal 15 April 1994.

Tabel 5.3

Standar Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan

NO	Jenis Pelayanan	Waktu Pelayanan
1	Pembuatan salinan SPPT/SKP/STP	1 jam
2	Pengurangan PBB	2 bulan

3	Penadaftaran Objek PBB dengan Penelitian Kantor	1 hari
4	Penadaftaran Objek PBB dengan Penelitian Lapangan	3 hari kerja *
5	Mutasi Seluruhnya Objek dan Subjek PBB	5 hari kerja
6	Mutasi Sebagian Objek dan Subjek PBB	5 hari kerja *
7	Surat Keterangan NJOP	2 hari kerja
8	Keberatan PBB	4 bulan maks. 12 bulan
9	Pengurangan/Penghapusan Sanksi Administrasi PBB	6 bulan **

Ket:

*) untuk daerah tertentu diatur dengan Keputusan Kakanwil DJP

***) diatur dengan PMK NO. 21/PMK.03/2008

2. Mengambil kepercayaan masyarakat pelaku usaha

Dengan berkaca pada kesuksesan Pemerintah Pusat dalam mencapai target Pajak Bumi dan Bangunan, dibutuhkan kepercayaan dan kerjasama masyarakat dalam meyakinkan bahwa daerah mampu melakukan hal yang serupa atau bahkan lebih. Hal tersebut yang perlu dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan menyajikan pelayanan yang baik pada masyarakat melalui teknologi terpadu.