

LAPORAN PENELITIAN



ANALISIS IMPLEMENTASI KEBIJAKAN GUBERNUR NO 129 TAHUN 2013 ATAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI UNIT PELAYANAN PAJAK DAERAH KEMAYORAN JAKARTA

Tim Peneliti :

Pebriana Arimbhi, S.Sos., M.Si
Idar Rachmatulloh, S.AP., MA

INSTITUT ILMU SOSIAL DAN MANAJEMEN STIAMI
2017

HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Analisis Implementasi Kebijakan Gubernur No 129 Tahun 2013 Atas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta

Peneliti / Pelaksana
Nama Lengkap : Pebriana Arimbhi, S.Sos., M.Si
NIDN : 0314028206

Anggota
Nama Lengkap : Idar Rachmatulloh, S.AP., MA
NIDN : 0306049102

Sumber Dana : PT Internal
Biaya dari LPPM : Rp. 8.500.000,-

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ilmu Administrasi,



(Dr. Bambang Irawan, M.Si, MM)
NIK : 200130580

Jakarta, 08 September 2017
Ketua Peneliti,



(Pebriana Arimbhi, S.Sos., M.Si)
NIDN : 0314028206

Menyetujui, Kepala LPPM



(Dr. Ir. A. H. Rahadian, M.Si)
NIK : 201219447

PRAKATA

Kepada Allah SWT kami bersyukur, dengan ucapan Alhamdulillah. Penelitian sebagai kewajiban dosen dalam mengamalkan Tri Dharma Perguruan Tinggi, penelitian dengan judul “Analisis Implementasi Kebijakan Gubernur No 129 Tahun 2013 Atas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta” telah selesai.

Bantuan berupa dana, motivasi, pemikiran dan lain-lain yang telah diberikan kepada kami untuk melaksanakan kegiatan ini kami ucapkan terima kasih kepada semua pihak, semoga Allah SWT membalas dengan balasan yang berlipat ganda.

Selesainya penelitian ini semoga menjadi bahan referensi, penelitian berikutnya dan menambah kekayaan karya ilmiah bagi teman-teman yang membutuhkan.

Terima kasih.

Jakarta, September 2017

Peneliti

RINGKASAN

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh pelaksanaan diterapkannya Peraturan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif yaitu metode yang mengumpulkan, menyusun data yang diperoleh kemudian diinterpretasikan dan dianalisis sehingga mampu memberikan informasi yang lengkap bagi pemecahan masalah yang dihadapi.

Hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi dan masukan kepada Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran atas manfaat diterapkannya Kebijakan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013.

Kata Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Daerah, Kebijakan

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
PRAKATA	iii
RINGKASAN.....	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR SINGKATAN.....	x
BAB I P E N D A H U L U A N	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Ruang Lingkup Penelitian.....	8
C. Pertanyaan Penelitian	8
BAB II KAJIAN LITERATUR	9
A. Peneltian Terdahulu	9
B. Kajian Pustaka	122
1. Pengertian Administrasi	122
2. Pengertian Publik.....	14
3. Pengertian Administrasi Publik	144
4. Pengertian Implementasi	166
5. Konsep Dan Teori Kebijakan Publik.....	177
a. Pengertian Kebijakan.....	177
b. Pengertian Kebijakan Publik	19
c. Teori Kebijakan Publik	200
d. Implementasi Kebijakan	222
e. Analisis Implementasi Kebijakan.....	244
6. Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan	255
C. Kerangka Pemikiran	322

D. Model Konseptual.....	344
BAB III TUJUAN DAN MANFAAT PENELTIAN.....	35
A. Tujuan Penelitian	35
B. Manfaat Penelitian	35
BAB IV METODE PENELITIAN	37
A. Pendekatan dan Jenis Peneltian	37
1. Pengertian Kualitatif	37
2. Jenis Penelitian.....	39
B. Fokus Penelitian.....	41
C. Teknik Pengumpulan Data	42
D. Penentuan Informan.....	44
E. Teknik Analisis Data	47
F. Lokasi dan Jadwal Penelitian	47
1. Lokasi Penelitian.....	47
2. Jadwal Penelitian	48
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	50
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	50
1. Sejarah Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran	50
2. Visi Dan Misi	52
3. Kedudukan, Tugas Dan Fungsi.....	54
4. Struktur Organisasi	56
B. Hasil Peneltian	59
1. Faktor-faktor yang mempengaruhi Implementasi Kebijakan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di UPPD Kemayoran Jakarta	59
a. Komunikasi	60
b. Sumber Daya	62
c. Disposisi	64
d. Struktur Birokrasi	65

2. Kendala yang dihadapi dalam implementasi kebijakan gubernur nomor 129 tahun 2013 di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta.....	66
a. Segi Fiskus	66
b. Segi Wajib Pajak.....	67
3. Upaya yang dihadapi dalam mengatasi kendala implementasi kebijakan gubernur nomor 129 tahun 2013 di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta	68
4. Data Sekunder	69
a. Jumlah Pegawai Berdasarkan Tempat Kedudukan Dalam Seksi.....	69
b. Data Penerimaan PBB-P2 di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta.....	70
c. Data Sesuai Dengan Peraturan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013.....	71
d. Data Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 ...	73
C. Pembahasan	78
1. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Dalam Implementasi Kebijakan Gubernur Nomor 129 Atas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di UPPD Kemayoran	78
2. Kendala yang dihadapi dalam Implementasi Kebijakan Gubernur Atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di UPPD Kemayoran.....	82
3. Upaya yang dihadapi dalam mengatasi kendala Implementasi Kebijakan Gubernur Atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di UPPD Kemayoran	85
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	87
A. Kesimpulan.....	87
B. Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA.....	91
LAMPIRAN.....	935

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel I.1 Persiapan Terkait Pengelolaan PBB-P2	4
Tabel I.3 Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kemayoran	5
Tabel I.2 Persiapan Pemerintah Daerah Terkait PBB-P2	5
Tabel II.1 Matriks Penelitian Terdahulu	111
Tabel IV.1 Gantt Chart Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel V.1 Pegawai Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta	63
Tabel V.2 Susunan Pegawai UPPD Kemayoran Jakarta	69
Tabel V.3 Perbandingan Penerimaan PBB-P2 di UPPD Kemayoran	70
Tabel V.4 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada UPPD Kemayoran	71
Tabel V.5 Penerimaan yang diperoleh dari implementasi kebijakan No. 129 Tahun 2013.....	71

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar II.1 Model Konseptual Penelitian.....	344
Gambar V.1 Struktur Organisasi UPPD Kemayoran.....	59
Gambar V.2 Perhitungan Pergub No. 129 Tahun 2013	77

DAFTAR SINGKATAN

BPHTB	: Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
DJP	: Direktorat Jenderal Pajak
PAD	; Pendapatan Asli Daerah
PBB-P2	: Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
Perda	: Peraturan Daerah
Pergub	: Peraturan Gubernur
Pemda	: Pemerintah Daerah
SPPT	: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang
SKPD	: Surat Ketetapan Pajak Daerah
STPD	: Surat Tagihan Pajak Daerah
SSPD	: Surat Setoran Pajak Daerah
SPOP	: Surat Pemberitahuan Objek Pajak
UPPD	: Unit Pelayanan Pajak Daerah
UU	: Undang-undang

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan negara berkembang dengan mengandalkan pendapatan utama dari sektor pajak. Pajak merupakan alat bagi pemerintah dalam mencapai tujuan untuk mendapatkan penerimaan baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung. Sistem perpajakan selalu mengalami perubahan dari masa ke masa sesuai perkembangan masyarakat dan negara, baik dalam bidang kenegaraan maupun dalam bidang sosial dan ekonomi. Sistem perpajakan yang lama ternyata sudah tidak sesuai lagi dengan tingkat kehidupan sosial ekonomi masyarakat Indonesia, baik dari segi kegotongroyongan nasional maupun dari laju pembangunan nasional yang telah dicapai.

Di samping itu, sistem perpajakan yang lama tersebut belum dapat menggerakkan peran dari semua lapisan subjek pajak yang besar peranannya menghasilkan penerimaan dalam negeri yang sangat diperlukan guna mewujudkan kelangsungan dan peningkatan pembangunan nasional.

Seiring berjalannya waktu pemerintah pusat yaitu Direktorat Jenderal Pajak telah melimpahkan piutang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan kepada pemerintah daerah, sehingga sinergi antara institusi pengelola pajak pusat dan institusi pengelola pajak daerah menjadi sangat penting. Tidak saja dalam hal yang berkenaan dengan masa transisi pelimpahan suatu jenis pajak sebagaimana PBB-P2 dari pusat kepada daerah atau sebaliknya bisa jadi suatu saat karena alasan tertentu diterapkan kebijakan pelimpahan suatu jenis pajak dari daerah kepada pusat, namun juga dalam berbagai hal yang di situ terdapat irisan antara pajak pusat dan pajak daerah. Saling memberikan data dan informasi perpajakan antara pusat dan daerah adalah langkah penting yang bisa dilakukan, sehingga penerimaan Negara untuk kemakmuran rakyat NKRI dapat dicapai lebih baik, oleh institusi pengelola pajak pusat maupun institusi pengelola pajak daerah.

Terhitung sejak tahun pajak 2014, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor Perdesaan dan Perkotaan (P2) tidak lagi dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP). Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) mengamanatkan bahwa selambat-lambatnya tahun 2014, pengelolaan pajak PBB sektor P2 dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota. Saat dikelola oleh Pemerintah Pusat (Direktorat Jenderal Pajak),

pemerintah kabupaten/kota hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8%.

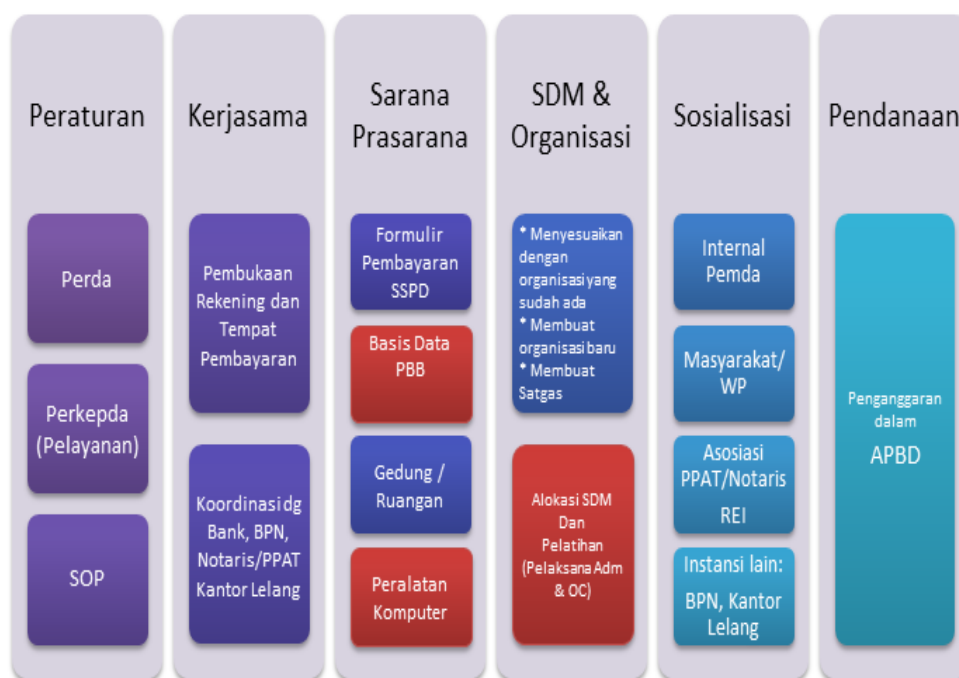
Pasca pengalihan tersebut, DJP efektif hanya mengelola PBB sektor selain Perdesaan dan Perkotaan. Ada 3 (tiga) sektor PBB yang selama ini dikenal sebagai sektor bukan P2, yaitu sektor Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan yang sering disingkat dengan sektor P3. Pelimpahan wewenang pengelolaan pajak PBB P2 dari DJP kepada pemerintah kabupaten/kota sedikit banyak menuai permasalahan, baik yang disebabkan oleh aspek regulasi, Informasi Teknologi, Sumber Daya Manusia, Sosial, maupun aspek lainnya.

Dalam mempersiapkan diri untuk mengelola PBB-P2, kabupaten/kota dapat berpedoman pada Undang-undang PDRD dan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/ PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah. Selain itu Direktur Jenderal Pajak juga telah menerbitkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-61/PJ/2010 tentang Tata Cara Persiapan Pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah.

Di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran sendiri memiliki peluang menambah penerimaan daerah dari sektor PBB-P2 mengingat luas wilayah Kemayoran yang mencapai 7.130 M2. Prakteknya hingga saat ini permasalahan sumber daya manusia ataupun sumber daya

fasilitas (sarana dan prasarana) pasca pengalihan tugas dan wewenang untuk melakukan pemungutan PBB-P2 dirasa kurang memenuhi syarat, seperti kurang terpenuhinya Tenaga Penilai, Pengawas, dan Juru Sita. Kemudian komunikasi yang diterapkan UPPD Kemayoran Jakarta hanya sosialisasi dari Internal Pemda dan Masyarakat atau Wajib Pajak, menjadikan kurang maksimal sehingga informasi yang disampaikan kepada wajib pajak tentunya menjadi tidak optimal. Hal tersebut dapat dilihat dari tidak terpenuhinya komponen sumber daya dan pelaksanaan sosialisasi yang dilakukan, seperti tabel di bawah ini :

Tabel I.1 Persiapan Terkait Pengelolaan PBB-P2



Sumber : Materi Pengalihan PBB-P2 Sebagai Pajak Daerah, DJP (www.pajak.go.id)

Tabel I.2 Persiapan Pemerintah Daerah Terkait PBB-P2

PERATURAN	KERJASAMA	SARANA PRASARANA	SDM & Organisasi	SOSIALISASI	PENDANAAN
Perda	Pembukaan Rekening dan Tempat Pembayaran	Formulir Pembayaran	Menyesuaikan dengan organisasi yang sudah ada	Internal Pemda	Penganggaran dalam APBD
Perkepada (Pelayanan)		Basis Data PBB		Masyarakat / WP	
		Gedung / Ruangan			
SOP		Peralatan Komputer			

Kedua data tabel di atas dapat dilihat bahwa tidak terpenuhinya sumber daya manusia dan komunikasi sosialisasi tidak dilakukan sepenuhnya. Hal tersebut harusnya menjadi perhatian tersendiri bagi Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran karena nantinya dapat mempengaruhi penerimaan pendapatan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

Tabel I.3 Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Kemayoran

No.	Tahun	Target	Realisasi
1	2013	55.978.000.000	54.304.747.670
2	2014	96.759.000.000	88.441.993.152
3	2015	86.621.000.000	86.018.341.374

Berdasarkan data di atas dapat dilihat bahwa tidak selalu target penerimaan tercapai, karena penerimaan hasil pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan memiliki pengaruh terhadap

pendapatan Pemerintah DKI Jakarta apalagi mengingat bahwasanya melihat target dan realisasi PBB-P2 pada tahun 2013 sangat rendah dibanding tahun berikutnya.

Berdasarkan fenomena yang terjadi di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran ada beberapa faktor yang berpengaruh dalam proses implementasi yaitu jumlah sumber daya manusia masih kurang memenuhi dan sosialisasi mengenai Peraturan Gubernur yang dilakukan tidak sepenuhnya maksimal sehingga informasi yang disampaikan kepada wajib pajak tentunya menjadi tidak optimal.

Mulai tahun ini, efektif Pemerintah Provinsi DKI Jakarta telah mengeluarkan Peraturan / Kebijakan Gubernur (Pergub) Nomor 129 Tahun 2013 Tentang Pemberian Pengurangan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB-P2) Hasil Pelimpahan Pemerintah Pusat. Peraturan tersebut menyatakan bahwa pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di provinsi daerah khusus ibukota Jakarta berdasarkan Perda No. 16 Tahun 2011 tentang PBB P2 secara efektif berlaku terhitung mulai 1 Januari 2013. Dalam rangka mengurangi beban kewajiban pembayaran PBB-P2 oleh wajib pajak, Gubernur berwenang memberikan pengurangan PBB-P2 paling tinggi 50% dari pokok pajak terutang. DJP melimpahkan tugas pemungutan piutang pajak PBB-P2 yang belum dibayarkan wajib pajak hingga melampaui 10 tahun dan ini sudah menjadi kewenangan

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta termasuk Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran, sehingga jika ada tunggakan PBB pada tahun sebelumnya maka warga tetap harus melunasinya.

Dalam menjalankan amanat dari pemerintah pusat perlu mengetahui dengan jelas hak-hak dan kewajiban untuk menerapkannya dalam praktik. Di sini pihak yang menentukan dalam pemungutan PBB adalah fiskus. Dalam menjalankan hak dan kewajiban fiskus, untuk mencapai kinerja yang baik dan positif, fiskus harus melakukannya sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku, serta mengacu pada prinsip yang ada dalam tata pemerintahan yang baik. Dalam praktik berorganisasi, pemerintahan yang baik biasanya dikaitkan dengan mekanisme pengawasan internal (internal control) yang bertujuan untuk meminimalkan terjadinya penyimpangan ataupun penyelewengan dalam organisasi, baik itu dilakukan oleh pegawai maupun pihak lainnya, baik disengaja maupun tidak. Pemerintahan yang baik tidak hanya terbatas pada masalah integritas, tetapi juga menyangkut tentang Komunikasi, Sumber Daya, Disposisi serta Struktur Birokrasi dalam organisasi.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis melakukan penelitian yang berjudul **Analisis Implementasi Kebijakan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 Atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta.**

B. Ruang Lingkup Penelitian

Karena luasnya ruang lingkup permasalahan dan materi yang terkait dengan masalah yang penulis teliti, maka dalam penulisan dan penelitian ini penulis memfokuskan pada Analisis Implementasi Kebijakan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 Atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta.

C. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang penelitian diatas, maka pokok permasalahan yang timbul dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Implementasi Kebijakan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta?
2. Kendala apa saja yang dihadapi dalam proses implementasi Kebijakan Gubernur Nomor 129 tahun 2013 atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2013 di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta?
3. Upaya apa saja yang dihadapi dalam proses implementasi Kebijakan Gubernur Nomor 129 tahun 2013 atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2013 di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta?

BAB II

KAJIAN LITERATUR

A. Peneltian Terdahulu

Dalam penelitian ini penulis memaparkan 3 penelitian terdahulu yang relevan dan menyerupai, adalah sebagai berikut :

1. Andi Tenri Ummu (2015). “Implementasi Kebijakan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Ulaweng Kabupaten Bone.”. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian tersebut yaitu metode analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Hasil Penelitian Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Ulaweng Kabupaten Bone masih kurang efektif, hal ini disebabkan karena adanya faktor penghambat dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2.
2. Andi Abdillah (2015) “Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan Dispenda Kota Makassar.”. Hasil Penelitian Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di kota Makassar sudah efektif ketika melihat realisasi anggaran yang didapatkan Dispenda Kota Makassar tahun 2014. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian tersebut yaitu metode analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif.

3. Marhot Siregar (2013) “Analisis Implementasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Berdasarkan Perda Rokan Hulu No. 4 Tahun 2012.”. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian tersebut yaitu metode analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif serta Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil Penelitian Pelaksanaan pembayaran PBB-P2 Tingkok belum maksimal. Dikarenakan Dalam pelaksanaannya kendala yang sering timbul adalah kurang mengertinya wajib pajak tentang arti pentingnya PBB-P2 dalam menunjang pembangunan sehingga mengakibatkan rendahnya kesadaran dari wajib pajak dalam membayar Pajak.

Untuk mempermudah dalam pembacaan penelitian terdahulu yang diambil oleh penulis, maka dibawah ini disediakan tabel matriks penelitian terdahulu sebagai berikut :

Tabel II.1 Matriks Penelitian Terdahulu

No	Nama, Tahun, Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Andi Tenri Ummu, 2015. "Implementasi Kebijakan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Ulaweng Kabupaten Bone," Universitas Hasanuddin	a. Menggunakan pendekatan kualitatif. b. Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif.	Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Ulaweng Kabupaten Bone masih kurang efektif, hal ini disebabkan karena adanya faktor penghambat dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2
2	Andi Abdillah, 2015. "Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan Dispenda Kota Makassar." Universitas Hasanuddin	a. Menggunakan pendekatan kualitatif b. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif.	Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di kota Makassar sudah efektif ketika melihat realisasi anggaran yang didapatkan Dispenda Kota Makassar tahun 2014.
3	Marhot Siregar, 2013. "Analisis Implementasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Berdasarkan Perda Rokan Hulu No. 4 Tahun 2012." Universitas Islam Negeri Suska Riau	a. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif.. b. Teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi. c. Penelitian ini menggunakan metode Kualitatif.	Pelaksanaan pembayaran PBB-P2 Tingkok belum maksimal. Dikarenakan Dalam pelaksanaannya kendala yang sering timbul adalah kurang mengertinya wajib pajak tentang arti pentingnya PBB-P2 dalam menunjang pembangunan sehingga mengakibatkan rendahnya kesadaran dari wajib pajak dalam membayar Pajak

Dari beberapa penelitian dapat disimpulkan bahwa peraturan daerah terbaru berpengaruh pada penerimaan pajak bumi dan bangunan dari proses implementasinya. Oleh karena itu peneliti mengambil tentang analisis implementasi kebijakan gubernur nomor 129 tahun 2013 di daerah Kemayoran dalam kaitannya memenuhi target penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan.

B. Kajian Pustaka

1. Pengertian Administrasi

Menurut Kumorotumo (2011:438) bahwa pengertian administrasi sebagai berikut:

“Administrasi adalah rencana, pengendalian, dan pengorganisasian, pekerjaan perkantoran, serta pergerakan mereka yang melaksanakan agar mencapai tujuan yang telah di tetapkan.”

Menurut Ali (2011:19) bahwa pengertian administrasi sebagai berikut:

“Mengurus, mengatur, mengelola maka semuanya mengandung maksud adanya keteraturan dan pengaturan sebab yang menjadi sasaran dari pengusaan, pengelolaan dan apalagi pengaturan adalah terciptanya keteraturan dalam susunan dan dinamikanya.”

Selain uraian di atas pengertian administrasi menurut lagiin (2006:2) dalam bukunya yang berjudul Filsafat Administrasi menjelaskan bahwa:

“Administrasi adalah sebagai keseluruhan proses kerja sama antara dua orang atau lebih yang didasarkan atas rasionalitas tertentu untuk mencapai tujuan yang ditentukan sebelumnya.”

Menurut Irra Chrisyanti Dewi (2011 : 3) sebagai berikut :

“Administrasi adalah proses kerja sama beberapa individu dengan cara yang efisien dalam mencapai tujuan yang dipandang dari 3 sudut yaitu sudut proses, sudut fungsi, dan sudut institusional.”

Menurut P. Sigian (Nurmantu 2012 : 9) sebagai berikut :

“Administrasi didefinisikan sebagai keseluruhan proses kerjasama antara dua orang atau lebih yang didasarkan atas rasionalitas tertentu untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan sebelumnya.”

Lalu menurut Siagin (2014:2) dalam bukunya yang berjudul

Filsafat Administrasi menjelaskan bahwa:

“Administrasi adalah sebagai keseluruhan proses kerja sama antara dua orang atau lebih yang didasarkan atas rasionalitas tertentu untuk mencapai tujuan yang ditentukan sebelumnya.”

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) administrasi adalah usaha dan kegiatan yang meliputi penetapan tujuan serta penetapan cara-cara penyelenggaraan pembinaan organisasi.

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa administrasi merupakan proses perencanaan, pengorganisasian, dan pelaksanaan untuk mencapai suatu tujuan tertentu.

2. Pengertian Publik

Istilah publik berasal dari bahasa Inggris yaitu *public* yang berarti umum, masyarakat, atau negara. Menurut Immanuel Kant, Publik bukan lagi para pejabat atau institusi politis, melainkan pada kepentingan moral universal umat manusia.

Sama halnya dengan yang dikemukakan oleh Marhawani Ria Siombo, Publik adalah masyarakat umum sebagai anggota dari warga masyarakat dalam negara.

Sedangkan dalam wikipedia publik adalah mengenai orang atau masyarakat, dimiliki masyarakat, serta berhubungan dengan atau mempengaruhi suatu bangsa, negara, atau komunitas. Publik biasanya di lawankan dengan swasta atau pribadi, seperti pada perusahaan publik, atau suatu jalan. Publik juga kadang didefinisikan sebagai masyarakat suatu bangsa yang tidak berafiliasi dengan pemerintahan bangsa tersebut.

Dari penjelasan definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa publik merupakan masyarakat umum yang memiliki kepentingan disuatu bangsa atau Negara.

3. Pengertian Administrasi Publik

Menurut Herbany Pasolong (2007:7), mengemukakan sebagai berikut :

”Administrasi Publik adalah kegiatan pemerintah di dalam melaksanakan kekuasaan politiknya.”

Menurut Marshall E. Demock (2007:7), sebagai berikut :

“Administrasi Publik adalah kegiatan pemerintah di dalam melaksanakan kekuasaan politiknya.”

Sedangkan menurut Nicholas Henry (2007:8), yaitu :

“Administrasi publik adalah suatu kombinasi yang kompleks antara teori dan praktik dengan tujuan mempromosi pemahaman terhadap pemerintah dalam hubungan dengan masyarakat yang diperintah dan juga mendorong kebijakan publik agar sesuai dengan nilai efektifitas, efisiensi, dan pemenuhan kebutuhan masyarakat secara lebih baik.”

Hal serupa juga dikemukakan oleh Amin Inrahim (2007:17) yaitu:

“Administrasi adalah seluruh upaya penyelenggaraan pemerintah yang meliputi kegiatan manajemen pemerintah (perencana, oengirganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan pembangunan) dengan mekanisme kerja dan dukungan sumber daya manusia serta dukungan administrasi/tata usahanya.”

Jurnal Konstitusi (Vol 11 No 1-4, 2014) Pengertian Pelayanan publik adalah sebagai berikut:

Pelayanan Publik atau pelayanan umum dapat didefinisikan sebagai segala bentuk jasa pelayanan, baik dalam bentuk barang publik maupun jasa publik yang pada prinsipnya menjadi tanggung jawab dan dilaksanakan oleh instansi pemerintah di pusat, di daerah, dan di lingkungan BUMN dan BUMD dalam rangka upaya pemenuhan kebutuhan masyarakat maupun dalam rangka pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan. Karenanya birokrasi publik berkewajiban dan bertanggung jawab untuk memberikan pelayanan yang baik dan profesional.

Dari beberapa pengertian administrasi publik di atas maka dapat disimpulkan bahwa administrasi publik merupakan segala hal yang mengatur proses kenegaraan (pemerintahan) yang bersifat non profit namun benefit yang ditujukan pada masyarakat dan sesuai dengan tujuan negara yang telah ditetapkan dalam undang-undang.

4. Pengertian Implementasi

Implementasi merupakan tahapan penting didalam proses terlaksananya suatu kebijakan. Menurut Subarsono A.G (2008:13), menjelaskan bahwa:

“Implementasi adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap fix.”

Adapun makna implementasi menurut Daniel A. Mazmanian dan Paul Sabatier (1979) sebagaimana dikutip dalam buku Solihin Abdul Wahab, menyatakan bahwa:

“Implementasi adalah memahami apa yang senyatanya terjadi sesudah suatu program dinyatakan berlaku atau dirumuskan merupakan fokus perhatian implementasi kebijaksanaan yakni kejadian-kejadian dan kegiatan-kegiatan yang timbul sesudah disahkannya pedoman-pedoman kebijaksanaan Negara yang mencakup baik usaha-usaha untuk mengadministrasikannya maupun untuk menimbulkan akibat/dampak nyata pada masyarakat atau kejadian-kejadian.”

Dari pandangan kedua ahli diatas dapat dikatakan bahwa suatu proses implementasi kebijaksanaan itu sesungguhnya tidak hanya menyangkut perilaku badan-badan administratif yang bertanggung jawab untuk melaksanakan suatu program yang telah ditetapkan serta menimbulkan ketaatan pada diri dan kelompok sasaran dan sosial yang secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi segala pihak yang terlibat, sekalipun dalam hal ini dampak yang diharapkan ataupun yang tidak diharapkan.

5. Konsep Dan Teori Kebijakan Publik

a. Pengertian Kebijakan

Menurut Anderson (Agustino, 2008 :7) adalah sebagai berikut :

“Kebijakan adalah “serangkaian kegiatan yang mempunyai maksud/tujuan tertentu yang diikuti dan dilaksanakan oleh seseorang aktor atau sekelompok aktor yang berhubungan dengan suatu permasalahan atau suatu hal yang diperhatikan.”

Menurut Harbani Pasolong, (2010 : 38) adalah:

“Kebijakan merupakan suatu hasil analisis yang mendalam terhadap berbagai alternatif yang bermuara kepada keputusan tentang alternatif terbaik.

Menurut Lasswell (1970) adalah sebagai berikut ini :

“Kebijakan adalah sebagai suatu program pencapaian tujuan, nilai-nilai dan praktik-praktik yang terarah (a projected program of goals values and practices).”

Menurut Mustopadidjaja mengemukakan bahwa :

“Kebijakan adalah keputusan suatu organisasi yang dimaksudkan untuk mengatasi permasalahan tertentu sebagai keputusan atau untuk mencapai tujuan tertentu, berisikan ketentuan-ketentuan yang dapat dijadikan pedoman perilaku dalam pengambilan keputusan lebih lanjut, penerapan atau pelaksanaan dari suatu kebijakan yang telah ditetapkan baik dalam hubungan dengan (unit) organisasi pelaksana maupun dengan kelompok sasaran yang dimaksudkan.”

Menurut Budiardjo (1988) mengemukakan sebagai berikut :

“Kebijakan adalah sekumpulan keputusan yang diambil oleh seorang pelaku atau kelompok politik dalam usaha memilih tujuan-tujuan dan cara-cara untuk mencapai tujuan tersebut.”

Dari beberapa pengertian diatas, dapat penulis jelaskan kembali kebijakan merupakan suatu analisis yang mendalam dimana didalamnya terdapat maksud dan tujuan yang telah ditetapkan, kemudian ditimbulkan karena adanya suatu permasalahan, sehingga atas permasalahan tersebut dibuat suatu kebijakan sebagai alternatif yang harus diterapkan dan patuhi.

b. Pengertian Kebijakan Publik

Kebijakan publik merupakan salah satu dimensi pokok dalam ilmu dan praktik administrasi publik. Berikut ini adalah pengertian mengenai kebijakan publik yang dikemukakan oleh beberapa pakar seperti berikut :

Menurut Chaizi Nasucha (Harbani Pasolong, 2013:39) mengatakan bahwa:

“Kebijakan publik adalah kewenangan pemerintah dalam pembuatan suatu kebijakan yang digunakan ke dalam perangkat peraturan hukum.”

Sedangkan menurut (Dwijowijoto : 2006:23) adalah:

“Kebijakan publik dalam arti sempit dapat diartikan sebagai tindakan yang diambil pemerintah untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi.”

Kebijakan yang diambil oleh pemerintah ini berdasarkan atas isu-isu yang terjadi dimasyarakat yang kemudian diangkat menjadi topik dimana atas hal tersebut menjadi bahan pertimbangan pemerintah didalam membuat suatu kebijakan yang berguna untuk menyelesaikan masalah isu-isu yang terjadi di masyarakat. Dye mendefinisikan kebijakan publik sebagai segala sesuatu yang dikerjakan pemerintah, mengapa mereka melakukan, dan hasil yang membuat sebuah kebijakan

tampil berbeda. Fokusnya dalam hal ini yaitu bagaimana negara dapat memberikan pelayanan publik yang optimal untuk tercapainya tujuan yang dicita-citakan oleh negara yaitu kemakmuran dan kesejahteraan yang utuh.

Dari pengertian di atas, dapat penulis jelaskan kembali, bahwa kebijakan publik merupakan kewenangan pemerintah untuk menetapkan atau tidak menetapkan kebijakan tersebut, di mana kebijakan itu diambil atas dasar masalah – masalah yang terjadi di dalam masyarakat yang bertujuan untuk tercapainya kemakmuran dan kesejahteraan yang utuh bagi negara dan masyarakatnya.

c. Teori Kebijakan Publik

Definisi kebijakan publik menurut Andersen, J (1984), Easton (1979) yang dirangkum oleh Leo Agustino (2006) dalam bukunya “Politik dan Kebijakan Publik.” Adalah:

Serangkaian kegiatan yang mempunyai maksud/tujuan tertentu yang dilaksanakan oleh seorang/kelompok yang berperan dengan suatu permasalahan atau suatu yang diperhatikan (Andersen, 1984)

Suatu keputusan publik yang dikembangkan oleh badan pemerintah (Easton, D, 1979)

Sifat-sifat yang dimiliki kebijakan publik dapat dikategorikan dalam lima kategori, yaitu bersifat sebagai berikut:

- 1) *Policy demand* atau permintaan kebijakan
- 2) *Policy decision* atau putusan kebijakan
- 3) *Policy statement* atau pernyataan kebijakan
- 4) *Policy output* atau hasil kebijakan atau apa yang dikerjakan dari suatu kebijakan,
- 5) *Policy outcome* atau akibat dari kebijakan.

Dalam peraturan tertulis, tingkatan kebijakan publik di Indonesia dapat dibedakan menjadi 3 (tiga), yaitu antara lain :

- 1) Kebijakan publik tertinggi adalah kebijakan publik yang mendasari dan menjadi falsafah terbentuknya Negara Kesatuan Republik Indonesia, yaitu Pancasila dan Undang-undang Dasar (UUD) 1945 yang merupakan produk pendiri bangsa Indonesia, yang dapat direvisi hanya oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat (MPR), sebagai perwujudan dari seluruh rakyat Indonesia.
- 2) Kebijakan publik yang kedua adalah yang dibuat dalam bentuk kerja sama antara legislatif dan eksekutif. Model ini bukan menyiratkan ketidakmampuan legislatif, namun menyiratkan tingkat kompleksitas permasalahan yang tidak memungkinkan legislatif bekerja sendiri. Contoh kebijakan

publik yang dibuat bersama antara eksekutif dan legislatif ini adalah Undang-undang dan Peraturan Daerah.

- 3) Kebijakan publik yang ketiga adalah kebijakan yang dibuat oleh eksekutif saja. Di dalam perkembangannya, peran eksekutif tidak cukup melaksanakan kebijakan yang dibuat oleh legislatif, karena produk dari legislatif berisikan peraturan yang sangat luas, sehingga dibutuhkan peraturan pelaksana yang dibuat sebagai turunan dari produk peraturan legislatif. Contoh kebijakan publik yang dibuat oleh eksekutif adalah Peraturan Pemerintah (PP), Keputusan atau Peraturan Presiden (Keppres/Perpres), Keputusan atau Peraturan Menteri (Kepmen/Permen), Keputusan atau Peraturan Gubernur, Keputusan atau Peraturan Walikota atau Bupati.

Dari pengertian beberapa pakar dapat disimpulkan oleh penulis bahwa kebijakan publik dibuat dengan tujuan untuk menyerap dinamika sosial dalam masyarakat, yang akan dijadikan acuan perumusan kebijakan agar tercipta hubungan sosial yang harmonis.

d. Implementasi Kebijakan

Tahap ini merupakan tahap yang paling penting didalam menentukan benar atau tidaknya, berhasil atau gagalnya sebuah kebijakan yang telah ditetapkan untuk dilaksanakan.

Menurut Van Meter dan Van Horn dalam Winaro (2012:149) mendefinisikan implementasi sebagai tindakan-tindakan yang dilakukan oleh individu atau kelompok pemerintah maupun swasta yang diarahkan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam keputusan-keputusan kebijakan sebelumnya.

Mengingat keterbatasan penelitian, maka penelitian ini hanya memfokuskan pembahasan pada Implementasi Kebijakan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta. Implementasi kebijakan dapat dijelaskan lebih lanjut oleh Meter dan Horn, yaitu kebijakan sebagai tindakan yang dilakukan baik oleh individu atau pejabat, atau kelompok/organisasi pemerintah atau swasta yang diarahkan pada tercapainya tujuan yang telah ditargetkan dalam keputusan kebijakan.

Menurut George C. Edward III dalam agustino (2012:149) terdapat empat faktor atau variabel dari kebijakan atau struktur yaitu birokrasi, sumber daya, komunikasi, dan disposisi. Adapun penjelasan dari masing-masing empat faktor tersebut dapat dilihat sebagai berikut :

- 1) Sumber Daya
Sumber daya menekankan setiap kebijakan harus didukung oleh sumber daya yang memadai, baik sumber daya manusia maupun sumber daya keuangan.
- 2) Birokrasi
Birokrasi merupakan salah satu institusi yang paling sering menjadi keseluruhan pelaksana kegiatan. Bahwa struktur birokrasi mencakup dua hal penting yaitu mekanisme dan struktur organisasi pelaksana sendiri. Untuk mekanismenya biasanya sudah ditetapkan melalui SOP sedangkan struktur organisasi pelaksana yang dapat menjamin adanya pengambilan keputusan atas kejadian luar biasa dalam program secara cepat.
- 3) Komunikasi
Komunikasi merupakan suatu hal yang sangat menentukan keberhasilan pencapaian tujuan dari pelaksanaan atau implementasi suatu program/kebijakan. setiap kebijakan akan dapat dilaksanakan dengan baik jika komunikasi efektif sehingga dapat menghindari adanya distorsi atas kebijakan dan program.
- 4) Disposisi
Disposisi adalah sikap dan komitmen aparat pelaksana terhadap program, karakteristik yang erat kepada implementor kebijakan / program. Karakter yang paling penting dimiliki oleh implementor adalah kejujuran, komitmen dan demokratis.

e. Analisis Implementasi Kebijakan

Analisis implementasi kebijakan merupakan suatu analisis yang bersifat evaluatif dengan konsekuensi lebih melakukan retrospektif daripada prospektif. Dalam suatu kebijakan yang telah ditepakan dan dilaksanakan dapat dinilai ataupun dievaluasi ketika kebijakan tersebut telah berjalan.

Dalam Daniel Mazmanian dan Paul Sabatier dalam bukunya *implementation and public policy* (1983:61) mendefinisikan implelementasi kebijakan sebagai berikut:

“Pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan, lazimnya keputusan tersebut mengidentifikasi masalah yang ingin diatasi, menyebutkan secara tegas tujuan atau sasaran yang ingin dicapai, dan berbagai cara untuk menstrukturkan atau mengatur proses implementasi.”

Analisis implementasi berusaha mengenali sejauhmana efek yang semula direncanakan untuk dicapai oleh kebijakan yang telah terealisasi dan dampak apa yang ditimbulkan olehnya. Berikut tujuan analisis (Wibawa, 1994) :

- 1) Memberikan hasil evaluasi kepada para pembuat kebijakan tentang bagaimana program-program mereka berlangsung atau dijalankan.
- 2) Menunjukkan faktor-faktor yang dapat dimanipulasi atau diubah agar memperoleh pencapaian hasil secara lebih baik, untuk kemudian menjadi kebijakan baru atau hanya sekedar cara implementasi baru.

6. Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten/Kota. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan perairan pedalaman atau laut.

a. Pengertian Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bumi adalah permukaan

bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten/Kota. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan perairan pedalaman atau laut.

b. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah objek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Item-item yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

Jalan Lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti :

- a) hotel, pabrik
- b) Jalan Tol
- c) Kolam Renang
- d) Pagar Mewah
- e) Tempat Olah Raga
- f) Galangan Kapal, Dermaga
- g) Taman Mewah

h) Tempat Penampungan/Kilang Minyak, Air Dan Gas, Pipa Minyak

i) Menara

c. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang menjadi subjek PBB adalah orang atau badan yang secara nyata :

- 1) Mempunyai hak atas bumi/tanah
- 2) Memperoleh manfaat atas bumi/tanah
- 3) Memiliki, menguasai atas bangunan
- 4) Memperoleh manfaat atas bangunan

d. Objek Pajak Bumi Dan Bangunan yang Di Kecualikan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Objek yang tidak dikenakan Pajak Bumi Dan Bangunan perdesaan dan perkotaan adalah objek yang :

- 1) Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan
- 2) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan
- 3) Digunakan untuk kuburan dan peninggalan purbakala

- 4) Merupakan hutan lindung , hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembalian yang dikuasai desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak
 - 5) Digunakan oleh perwakilan diplomatik berdasarkan dan konsultan berdasarkan asas perlakuan timbal balik
 - 6) Digunakan badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan Menteri Keuangan
- e. Tata Cara Pembayaran dan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Peraturan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Nomor 16 Tahun 2011 atas tata cara pembayaran dan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan adalah:

- 1) Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak
- 2) Pajak Terutang berdasarkan Surat Ketetapan Bayar yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah merupakan dasar penagihan pajak yang harus dilunasi dalam dengan jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan
- 3) Gubernur atas permohonan wajib pajak setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dapat memberikan persetujuan wajib pajak untuk mengangsur atau menunda pembayaran

dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan

- 4) Pajak Terutang dapat dibayar melalui Bank milik swasta, bank daerah dan kantor pos.

f. Dasar Pengenaan PBB

Berdasarkan Peraturan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Nomor 16 Tahun 2011 Dasar pengenaan PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak . NJOP ditetapkan per wilayah berdasarkan keputusan Menteri Keuangan, serta memperhatikan :

- 1) Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar
- 2) Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya
- 3) Nilai perolehan baru
- 4) Penentuan Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

g. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Peraturan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Nomor 16 Tahun 2011 terdapat 4 golongan tarif PBB-P2 yaitu :

- 1) Tarif 0,01% (nol koma nol satu persen) untuk Nilai Jual Objek Pajak Tanah dan Bangunan kurang dari Rp.200.000,000 (dua ratus juta rupiah).
- 2) Tarif 0,1% (nol koma satu persen) untuk Nilai Jual Objek Pajak Tanah dan Bangunan Rp200 000 000 (dua ratus juta rupiah) sampai kurang dari Rp 2 000 000 000 (dua milyar rupiah).
- 3) Tarif 0,2% (nol koma dua persen) untuk Nilai Jual Objek Pajak Tanah dan Bangunan Rp2 000 000 000 (dua ratus juta rupiah). Sampai dengan kurang dari Rp10 000 000 000 (sepuluh milyar rupiah).
- 4) Tarif 0,3% (nol koma tiga persen) untuk Nilai Jual Objek Pajak Tanah dan Bangunan Rp10 000 000 000 (sepuluh milyar rupiah) atau lebih.

h. Kadaluwarsa Penagihan Pajak

Berdasarkan Peraturan Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Nomor 16 Tahun 2011 yang termasuk dalam kadaluwarsa penagihan pajak adalah :

- 1) Hak untuk melakukan penagihan pajak menjadi kadaluwarsa setelah melampaui lima tahun terhitung sejak saat terutangnya pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan daerah

2) Kadaluwarsa penagihan pajak sebagaimana tertangguh apabila :

- a) Diterbitkan surat teguran atau surat paksa
- b) Ada pengakuan utang dari wajib pajak

3) Kadaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal penyampaian surat paksa tersebut

4) Pengakuan utang pajak secara langsung yaitu wajib pajak dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang pajak dan belum melunasi kepada pemerintah daerah

5) Pengakuan secara tidak langsung dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh wajib pajak

i. Tahun, saat dan tempat terutang pajak

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah atas tahun, saat dan tempat terutang pajak adalah :

- 1) Jangka Waktu Tahun Pajak adalah 1 (satu) Tahun, yaitu dimulai dari 1 Januari sampai 31 Desember
- 2) Saat yang menentukan pajak terutang adalah sesuai keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari
- 3) Tempat Pajak yang Terutang adalah Wilayah daerah yang mencakup letak objek pajak.

C. Kerangka Pemikiran

Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor Perdesaan dan Perkotaan (P2) tidak lagi dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dan mengamanatkan bahwa selambat-lambatnya tahun 2014, pengelolaan pemungutan PBB sektor P2 dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota. Kemudian didukung dengan peraturan gubernur nomor 129 tahun 2013 tentang Pemberian Pengurangan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Hasil Pelimpahan dari Pemerintah Pusat, maka target penerimaan dan tugas pemerintah daerah menjadi semakin bertambah.

Fenomena yang terjadi di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran ada beberapa faktor yang berpengaruh dalam proses implementasi, antara lain yaitu jumlah sumber daya manusia masih kurang memenuhi dan sosialisasi mengenai Peraturan Gubernur yang dilakukan tidak sepenuhnya maksimal sehingga informasi yang disampaikan kepada wajib pajak tentunya menjadi tidak optimal. Faktor lain yang mungkin juga bisa mempengaruhi penerimaan PBB-P2 adalah kesanggupan wajib pajak dalam melunasi pajak terutangnya sehingga berpotensi menurunkan penerimaan pajak yang nanti akan dibahas di hasil wawancara jika ditemukan sebuah temuan.

Teori Edward III adalah teori yang peneliti gunakan, memiliki empat variabel yang mempengaruhi implementasi kebijakan yakni sumber daya, birokrasi, komunikasi dan disposisi. Keempat variabel tersebut saling mempengaruhi, saling bergantung dan berhubungan satu sama lain.

Dalam variabel komunikasi, pelaksana tugas harus mengetahui apa yang harus dilakukan, apa yang menjadi tujuan dan sasaran dari suatu kebijakan. Dalam hal kebijakan gubernur no. 129 tahun 2013, petugas pajak diharuskan melakukan sosialisasi kepada seluruh wajib pajak terdaftar yang sekarang menjadi wewenang pemerintah daerah. Tujuan dari dibuatnya kebijakan ini yaitu untuk meningkatkan penerimaan pajak itu sendiri, sedangkan sasarannya adalah wajib pajak bumi dan bangunan.

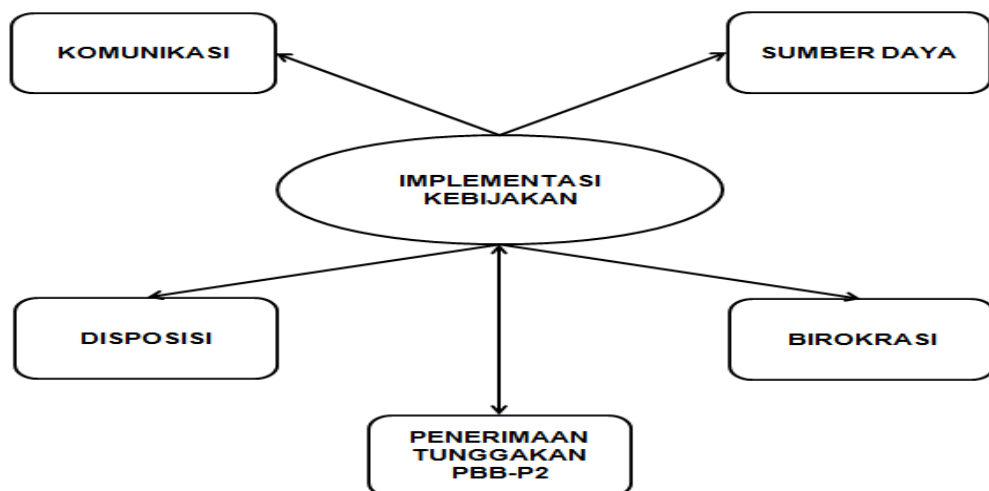
Walaupun isi kebijakan sudah dikomunikasikan secara jelas, tetapi apabila pelaksana tugas/ implementor menyampaikan sebuah sosialisasi peraturan daerah tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya yang dianjurkan oleh pemerintah pusat saat masa peralihan / transisi maka implementasi tidak akan berjalan efektif, faktor lain adalah kekurangan sumber daya yang dimiliki instansi untuk melaksanakannya. Sumber daya dapat berwujud sumber daya manusia yaitu kompetensi petugas, terpenuhi atau tidaknya posisi pegawai yang ditugaskan. Selain komunikasi dan sumber daya, variabel lain yang mempengaruhi implementasi kebijakan yaitu

disposisi. Disposisi adalah watak dan karakteristik yang dimiliki oleh pelaksana tugas / implementor. Seorang pelaksana tugas / implementor harus memiliki watak yang baik seperti memiliki komitmen, kejujuran dan demokratis.

Variabel yang terakhir yaitu struktur birokrasi. Salah satu dari aspek struktur yang penting dari setiap organisasi adalah adanya prosedur operasi yang standar yang digunakan sebagai pedoman bagi setiap pelaksana tugas/ implementor dalam bertindak. Apabila keempat faktor tersebut terpenuhi maka proses implementasi dimungkinkan akan berjalan secara efektif sehingga dapat memenuhi target yang ingin dicapai.

D. Model Konseptual

Berdasarkan uraian kerangka pemikiran di atas, dapat dibuat model penelitian seperti tampak pada gambar berikut ini :



Gambar II.1 Model Konseptual Penelitian

BAB III

TUJUAN DAN MNAFAAT PENELITIAN

A. Tujuan Penelitian

Dalam penulisan penelitian ini terdapat beberapa tujuan yang dapat dikemukakan, antara lain sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Implementasi Kebijakan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam implementasi Kebijakan Gubernur Nomor 129 tahun 2013 atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2013 di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta.
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan oleh Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta mengenai Implementasi Kebijakan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2013 di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta.

B. Manfaat Penelitian

Dibawah ini adalah beberapa manfaat yang akan disampaikan antara lain sebagai berikut :

1. Aspek Kebijakan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan/penyempurnaan kebijakan pajak yang ditujukan bagi pembuat kebijakan untuk mempertimbangkan sisi kelemahan dan kekuatan kebijakan yang akan dilakukan khususnya dalam bidang perpajakan.

2. Bagi Akademis

Secara akademis, penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah pengetahuan bidang perpajakan dan memberikan kontribusi bagi berkembangnya kajian dibidang ilmu perpajakan khususnya pajak daerah. Selain itu, penelitian ini merupakan salah satu persyaratan kelulusan pendidikan Strata Satu (S1) Program Studi Ilmu Administrasi Konsentrasi Perpajakan pada Institut Ilmu Sosial dan Manajemen (STIAMI).

3. Aspek Praktis

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang bermanfaat bagi Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran yang berhubungan dengan implementasi kebijakan.

BAB IV

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

1. Pengertian Kualitatif

Dalam penelitian diperlukan sebuah metode, agar penelitian ini memperoleh hasil yang dapat dipertanggung jawabkan. Metode penelitian adalah cara ilmiah yang digunakan untuk mendapatkan data atau tujuan tertentu.

Pengertian metode penelitian menurut Sugiyono dalam bukunya metode penelitian administrasi (2010: 9)

“Metode penelitian adalah cara ilmiah yang digunakan untuk mendapatkan data yang objektif, valid dan realibel dengan tujuan dapat ditemukan, dibuktikan dan dikembangkan suatu pengetahuan sehingga dapat digunakan untuk memahami, memecahkan masalah dan mengantisipasi masalah.

Dengan menggunakan metode penelitian kualitatif ini penulis diharapkan mampu menemukan, menentukan, menganalisis suatu masalah sehingga dapat mengungkapkan kebenaran. Karena metode yang mampu memberikan pedoman dan arah tentang bagaimana mempelajari, menganalisis serta memahami permasalahan yang dihadapi secara ilmiah.

Menurut Sugiyono (2014: 38) mendefinisikan metode penelitian kualitatif dapat diartikan sebagai :

Metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat *postpositivisme* atau *enterpretif*, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.

Sedangkan Creswell (Sugiyono, 2014: 347), menyatakan bahwa:

“Qualitative research is a means for exploring and understanding the meaning individuals or groups ascribe to a social or human problem”.

Penelitian kualitatif merupakan sarana untuk mengeksplorasi dan memahami makna individu atau kelompok yang dianggap sebagai masalah sosial atau manusia”.

Penelitian menggunakan pendekatan kualitatif bertujuan menerangkan realitas yang berhubungan penelusuran teori dan mengembangkan pemahaman terhadap satu atau lebih fenomena yang dihadapi. Alasan peneliti memilih pendekatan kualitatif karena data-data yang peneliti peroleh merupakan data dalam bentuk kata-kata, gambar dari dokumen, dan bersifat deskriptif serta tidak dirumuskan dalam hipotesis sehingga lebih tepat jika menggunakan pendekatan kualitatif.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang peneliti gunakan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

a. Penelitian Kepustakaan (*Library Reseach*)

Penelitian kepustakaan ini dilakukan dengan menghimpun data dari berbagai literature, baik di perpustakaan maupun ditempat-tempat lain. *Literature* yang digunakan tidak hanya terbatas pada buku, tetapi juga dari bahan dokumentasi, peraturan/kebijakan dan keputusan-keputusan yang terkait. Penelitian kepustakaan merupakan tahap awal dan merupakan salah satu sarana yang digunakan untuk memperoleh data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh dengan cara mengumpulkan serta mempelajari teori literature serta fakta yang berhubungan dengan penyusunan penelitian ini sehingga dapat diambil kesimpulan dari masalah yang diteliti.

b. Penelitian Lapangan (*Field Reseach*)

Penelitian lapangan merupakan sarana yang digunakan untuk mengumpulkan data primer yang diperoleh dari penelitian langsung dari lapangan. Penelitian ini dilakukan dengan mencari data dan informasi yang sebenarnya, dengan maksud untuk mendapatkan data yang berhubungan dengan hal yang akan diteliti sehingga data lebih akurat. Data primer diperoleh dengan cara melakukan :

1) Wawancara (*Interview*)

Dilakukan dengan beberapa pegawai Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta yang berhubungan langsung dengan penyusunan penelitian ini dan tiga wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang mengharuskan penulis mengadakan kontak langsung secara lisan atau tatap muka dengan sumber data. Wawancara berupa komunikasi verbal berdasarkan tujuan mendapatkan informasi dengan pedoman wawancara. Pedoman wawancara disusun secara berstruktur bertujuan memudahkan penulis untuk mendapatkan informasi yang diinginkan, sehingga data yang diperoleh penulis akurat dan relevan.

2) Dokumentasi

Diperoleh dari Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta dalam bentuk laporan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan lampiran-lampiran lainnya yang merupakan data pendukung dalam penyusunan penelitian.

B. Fokus Penelitian

Penelitian ini hanya memfokuskan pada analisis implementasi kebijakan gubernur No. 129 Tahun 2013 atas penerimaan pencairan tunggakan PBB-P2 di UPPD Kemayoran Jakarta karena luasnya ruang lingkup permasalahan dan materi yang terkait dengan masalah yang diteliti.

1. Dimensi Tujuan Penggunaan

Ditinjau dari segi tujuan penggunaan, penelitian ini termasuk kategori penelitian yang bersifat murni karena penelitian ini hanya diperuntukkan bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

2. Dimensi Tujuan Penjelasan

Ditinjau dari segi tujuan penjelasan, penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu untuk menggambarkan kenyataan dari kejadian yang diteliti sehingga memudahkan penulis untuk mendapatkan data yang objektif mengenai Implementasi Peraturan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 atas penerimaan pajak bumi dan bangunan di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta.

3. Dimensi Waktu

Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, sehingga dimensi penelitian dari segi waktu termasuk dalam pemahaman *case study* atau studi kasus dimana data yang diperoleh merupakan hasil wawancara mendalam mengenai Implementasi Peraturan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 atas

penerimaan pajak bumi dan bangunan di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta.

4. Dimensi Pengamatan

Ditinjau dari segi pengamatan, penelitian ini termasuk ke dalam penelitian lapangan (*field research*), di mana penulis mendatangi langsung lokasi atau tempat penelitian yaitu kantor Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta yang beralamat di Jalan Serdang III No. 1 Kantor Kecamatan Kemayoran Lantai 3 untuk mengumpulkan data primer yang berupa hasil pengamatan atau observasi dan hasil wawancara dengan informan. Selain itu, penulis juga menggunakan penelitian perpustakaan (*laboratory research*), di mana penulis melakukan pengumpulan data sekunder yang diperoleh dengan membaca buku-buku yang ada di perpustakaan atau referensi lainnya seperti jurnal, Peraturan Daerah/ Kebijakan, dan lain sebagainya yang berhubungan dengan topik permasalahan yang diteliti.

C. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian, menurut cara memperolehnya adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang dikumpulkan oleh peneliti langsung dari sumber pertama di lokasi penelitian yaitu pada UPPD Kemayoran Jakarta. Sedangkan data sekunder adalah data yang dikumpulkan oleh

organisasi tertentu yang telah disahkan atau telah dipublikasikan. Dalam penelitian kualitatif deskriptif ini, peneliti mengumpulkan bahan, data, dan informasi yang diperlukan dengan menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

Dalam penyusunan penelitian ini dibutuhkan data yang berhubungan dengan topik pembahasan. Data yang diperoleh tersebut kemudian akan dianalisis dan diperbandingkan dengan teori-teori yang dibahas. Teknik pengumpulan data yang digunakan penulis dalam penyusunan penelitian ini adalah sebagai berikut :

Menurut Sugiyono (2010:62) Teknik pengumpulan data adalah sebagai berikut:

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Wawancara terbuka (*opened ended interviews*)

Wawancara dengan pedoman yang mempunyai pertanyaan terbuka, penulis berusaha menyaring jawaban-jawaban yang terkait dengan Implementasi kebijakan gubernur nomor 129 tahun 2013 di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta. Dalam penelitian ini wawancara dilakukan dengan petugas UPPD Kemayoran di

bagian yang mempunyai wewenang untuk memberikan informasi yang berhubungan dengan data yang diperlukan. Dari hasil wawancara tersebut penulis mendapatkan informasi yang diperlukan dalam penelitian.

2. Observasi Langsung (*Direct Observation*)

Observasi langsung digunakan untuk memperkuat data, terutama aktivitas di lokasi objek penelitian yaitu di UPPD Kemayoran Jakarta untuk mencari kesesuaian data yang telah terkumpul melalui wawancara dengan kenyataan yang sebenarnya.

3. Dokumen Tertulis (*Written Document*)

Dokumentasi yang dimaksud adalah data-data yang akan peneliti gunakan sebagai bahan untuk dianalisis atau diteliti. Dalam penelitian ini, peneliti mengumpulkan seluruh dokumen-dokumen yang berkaitan dengan judul penelitian. Dokumen-dokumen tersebut dapat berupa tulisan, gambar, tabel, foto, dan sebagainya. Dokumen yang didapat nantinya bisa dipakai sebagai bahan pendukung hasil wawancara dan observasi.

D. Penentuan Informan

Dalam penelitian kualitatif, teknik sampling disebut dengan penentuan informan. Informan adalah orang yang diperkirakan menguasai dan memahami data, informasi, ataupun fakta dari suatu objek penelitian.

Pendekatan kualitatif, penentuan informan dilakukan secara *purposive sampling* (sampel bertujuan), yaitu untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan dari informan atau narasumber yang kompeten di bidangnya, karena informan adalah orang yang terlibat langsung dalam kegiatan yang akan diteliti. Informan juga dapat dikatakan sebagai orang yang dipandang memiliki pengetahuan atau informasi mengenai suatu hal atau peristiwa tertentu yang berkaitan langsung dengan hal-hal yang akan diteliti.

Syarat menjadi informan ialah harus orang yang terlibat langsung dalam kegiatan yang diteliti, harus menguasai atau memahami dan menghayati objek yang akan diteliti, dan mereka yang cenderung memberikan data yang belum dikemas.

Teknik sampling yang sering digunakan dalam penelitian kualitatif adalah *purposive sampling* dan *snowball sampling*. *Purposive sampling* menurut Sugiyono (2014: 368) adalah:

“Teknik pengambilan sampel sumber data yang didasarkan dengan pertimbangan tertentu”.

Sedangkan *snowball sampling* menurut Sugiyono (2014: 368) adalah:

“Teknik pengambilan sampel sumber data, yang pada awalnya jumlahnya sedikit, lama-lama menjadi besar”.

Hal ini dilakukan karena dari jumlah sumber data yang sedikit itu belum mampu memberikan data yang memuaskan, maka mencari orang lain lagi yang dapat digunakan sebagai sumber data.

Jadi penentuan sampel dalam penelitian kualitatif dilakukan saat peneliti mulai memasuki lapangan dan selama penelitian berlangsung. Caranya yaitu, peneliti memilih orang yang dipertimbangkan akan memberikan data yang diperlukan, selanjutnya berdasarkan data atau informasi yang diperoleh dari sampel sebelumnya itu, peneliti dapat menetapkan sampel lainnya yang dipertimbangkan akan memberikan data lebih lengkap.

Narasumber yang penulis jadikan informan dalam penelitian ini terdiri dari pihak *fiskus* dan wajib pajak itu sendiri, yaitu adalah sebagai berikut :

1. Informan pertama adalah Bapak Adityo Nugroho bertugas di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta.
2. Informan kedua adalah Bapak Muhammad Ridwan Rinaldi di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta.
3. Informan ketiga adalah Bapak Agung Darono bertugas di Pusdiklat Pajak dan juga sebagai Dosen Brevet.
4. Informan keempat adalah Bapak Abdul Madjid sebagai Wajib Pajak PBB-P2.
5. Informan kelima adalah Bapak Agus Kusumo sebagai Wajib Pajak PBB-P2.

6. Informan keenam adalah Ibu Pujiwati sebagai Wajib Pajak PBB-P2.
7. Informan ketujuh adalah Bapak Mameh sebagai Wajib Pajak PBB-P2.

E. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, teknik analisis yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Untuk memperoleh jawaban atas pertanyaan penelitian, penulis mengumpulkan data-data yang didapat melalui studi kepustakaan, data sekunder, maupun wawancara mendalam dengan informan. Dalam analisis ini, penulis hanya memilih data yang penting dan relevan yang terkait dengan permasalahan penelitian, menganalisis data tersebut dan menafsirkannya untuk mendapatkan suatu pemahaman mengenai Implementasi Kebijakan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta untuk kemudian diperoleh suatu kesimpulan.

F. Lokasi dan Jadwal Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian dilakukan di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta, yang merupakan salah satu unit pelaksana teknis Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta. Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) didirikan berdasarkan Peraturan Gubernur

Nomor 29 Tahun 2011, tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD).

Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) merupakan unit yang dibentuk per wilayah Kecamatan yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Dinas Pelayanan Pajak. Namun dalam hal melaksanakan tugas dan fungsinya, UPPD dikoordinasikan oleh Suku Dinas Pelayanan Pajak sesuai dengan lingkup kerjanya.

Wilayah kerja Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran meliputi 7 (tujuh) Kelurahan antara lain :

- a. Kelurahan Kemayoran;
- b. Kelurahan Gunung Sahari Selatan;
- c. Kelurahan Kebon Kosong;
- d. Kelurahan Utan Panjang;
- e. Kelurahan Serdang;
- f. Kelurahan Harapan Mulya;
- g. Kelurahan Cempaka Baru;
- h. Kelurahan Sumur Batu

2. Jadwal Penelitian

Dalam penelitian ini tentunya tidak terlepas dari target yang ingin dicapai oleh penulis. Untuk itu penulis membuat jadwal penelitian agar dapat terlaksana dengan baik.

BAB V

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran

Sebagaimana diatur Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 29 Tahun 2011, Dinas Pelayanan Pajak merupakan unsur pelaksana Pemerintah Daerah di bidang pelayanan pajak yang mempunyai tugas menyelenggarakan pemungutan pajak daerah dan mengadakan koordinasi dengan instansi lain dalam perencanaan, pelaksanaan serta pengendalian pemungutan pajak daerah.

Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Kota Administrasi Jakarta Pusat dibentuk berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 29 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Pajak Daerah. Unit Pelayanan Pajak Daerah dipimpin oleh seorang Kepala Unit yang dalam melaksanakan tugas dan fungsinya berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta yang mempunyai peran penting bagi upaya penerimaan pajak daerah.

Sebagai salah satu bentuk tanggung jawab atas pelaksanaan tugas pada unit kerja di lingkungan Pemerintah Provinsi DKI

Jakarta pada umumnya, dan di lingkungan Dinas Pelayanan Pajak Daerah Provinsi DKI Jakarta pada khususnya adalah dengan membuat dan menyampaikan Laporan Tahunan pada akhir periode tahun anggaran setiap tahunnya.

Materi laporan pelaksanaan kegiatan Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Kota Administrasi Jakarta Pusat tahun 2014 yaitu meliputi realisasi hasil pelaksanaan kegiatan-kegiatan yang dilakukan yaitu pelayanan masyarakat dalam melakukan pemungutan pajak daerah di wilayah Kecamatan Kemayoran selama tahun 2014, permasalahan yang dihadapi serta upaya-upaya yang dilakukan dalam mengatasi permasalahan yang terjadi selama pelaksanaan tugas tersebut selama 12 (dua belas) bulan terhitung Januari sampai dengan Desember 2014. Kecamatan Kemayoran terletak di Jakarta Pusat. Kecamatan ini dulunya merupakan bandara kemayoran yang sejak tahun 1992 ditutup dan dijadikan sebuah pemukiman sebagai wilayahnya yaitu seluas 44 hektare menjadi tempat penyelenggara Pekan Raya Jakarta yang diselenggarakan setiap hari jadi Kota Jakarta.

Kecamatan Kemayoran ini berada di bagian utara Jakarta Pusat berbatasan dengan Kecamatan Tanjung Priok (Jakarta

Utara), Kecamatan Sawah Besar di sebelah Barat, Kecamatan Kelapa Gading di sebelah Timur, dan Kecamatan Cempaka Putih dan Johar Baru di sebelah Selatan.

Dasar Hukum Kelembagaan Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Kota Administrasi Jakarta Pusat merupakan unit pelaksanaan teknis pemungutan pajak daerah dari Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta diatur dalam:

- a. Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 34 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta.
- b. Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 29 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Pajak Daerah.
- c. Keputusan Kepala Dinas Pelayanan Pajak Provinsi DKI Jakarta Nomor 3180 tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan.

2. Visi Dan Misi

Pada dasarnya visi dan misi Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta sama dengan visi dan misi Direktorat Jendral Pajak yang selalu dituntut untuk melakukan terobosan-terobosan positif, dengan kemajuan teknologi, masyarakat yang kian kritis dan keinginan besar dari dalam institusi DJP sendiri. Namun lebih cenderung ke pelayanan daerah. Seiring dengan dinamika tersebut Dinas Pelayanan Pajak Daerah Khusus Ibukota Jakarta secara

sadar dan bersama-sama mencoba membuat suatu visi bersama yang ideal yang diperlukan untuk membangkitkan komitmen dan kesatuan gerak bagi seluruh jajarannya.

Dalam melaksanakan tugas Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran mengacu Visi dan Misi Dinas Pelayanan Pajak Daerah Provinsi DKI Jakarta pada umumnya.

Visi Unit Pelayanan Pajak Daerah adalah Memberikan Pelayanan yang Profesional dalam Optimalisasi Penerimaan Pajak Daerah, Sedangkan Misi dari Dinas Pelayanan Pajak Daerah Provinsi DKI Jakarta ialah :

- a. Misi Mengembangkan kualitas dan kuantitas sdm, sarana prasarana perpajakan daerah, pengelolaan keuangan serta perencanaan anggaran dan program dinas
- b. Mengembangkan sistem teknologi informasi dalam kegiatan pelayanan pajak daerah
- c. Mengoptimalkan pengendalian, *monitoring* dan evaluasi pelaksanaan pelayanan pajak daerah
- d. Meningkatkan kualitas pelayanan pajak daerah
- e. Menjamin ketersediaan peraturan pelaksanaan pajak daerah dan melaksanakan penyuluhan peraturan pajak daerah serta menyelesaikan permasalahan hukum pajak daerah
- f. Mewujudkan perencanaan pelayanan pajak daerah yang inovatif

Sedangkan Visinya adalah menjadikan Dinas Pelayanan Pajak DKI Jakarta sebagai organisasi yang efisien dan efektif dalam pengelolaan pendapatan daerah, dengan dukungan aktif dari masyarakat. Sedangkan Misi yaitu :

- a. Menyelenggarakan pemungutan pendapatan daerah yang transparan dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- b. Memberdayakan dukungan masyarakat dalam pengelolaan pendapatan daerah.
- c. Mengefektifkan kerja sama 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.

3. Kedudukan, Tugas Dan Fungsi

Unit Pelayanan Pajak Daerah (UPPD) merupakan unit yang dibentuk per wilayah Kecamatan yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Dinas Pelayanan Pajak. Namun dalam hal melaksanakan tugas dan fungsinya, UPPD dikoordinasikan oleh Suku Dinas Pelayanan Pajak sesuai dengan lingkup kerjanya.

UPPD Mempunyai tugas melaksanakan pelayanan seluruh pajak daerah sesuai dengan kewenangannya, kecuali pajak kendaraan bermotor

Untuk menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud di atas, UPPD mempunyai fungsi:

- a. penyusunan Rencana Kerja dan Anggaran (RKA), Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) dan rencana strategis UPPD;
- b. pelaksanaan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) UPPD;
- c. pengumpulan, pengolahan data dan informasi pajak daerah untuk penetapan pajak daerah;
- d. penetapan pajak daerah yang menjadi kewajiban wajib pajak sesuai kewenangan;
- e. pelaksanaan penagihan pajak daerah yang menjadi kewajiban wajib pajak sesuai kewenangan;
- f. Pelaksanaan pemeriksaan pajak daerah yang sesuai kewenangan,
- g. Pelaksanaan kegiatan ekstensifikasi dan intensifikasi pajak daerah,
- h. Penghimpunan, pengolahan, penyajian, pemeliharaan, dan pengembangan basis data dan informasi perpajakan daerah,
- i. Pendataan dan penata usahaan termasuk registrasi wajib pajak daerah,
- j. Pelayanan informasi dan konsultasi perpajakan,
- k. Pemantauan penerimaan pembayaran pajak daerah,
- l. Penilaian objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2),

- m. Pelaksanaan verifikasi dan pengesahan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dan BPHTB,
- n. Pembetulan dan pembatalan ketetapan pajak daerah sesuai kewenangan,
- o. Pengurangan dan penyelesaian keberatan pajak daerah sesuai kewenangan,
- p. Penyediaan dokumen perpajakan dalam rangka penyelesaian banding, gugatan, sanggahan dan peninjauan kembali pajak daerah,
- q. Pelaksanaan rekonsiliasi penerimaan pajak daerah,
- r. Pengelolaan kepegawaian, keuangan dan barang,
- s. Pelaksanaan kegiatan kerumahtanggaan dan ketatausahaan,
- t. Penyiapan bahan laporan dinas yang terkait dengan pelaksanaan tugas dan fungsi UPPD, dan
- u. Pelaporan dan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas dan fungsi UPPD.

4. Struktur Organisasi

Struktur organisasi berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 29 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelayanan Pajak Daerah seperti telah dibentuk di bawah ini dan tugas-tugasnya adalah :

a. Kepala Unit;

Yaitu mempunyai tugas sebagai berikut :

- 1) memimpin dan mengoordinasikan pelaksanaan tugas dan fungsi UPPD
- 2) mengoordinasikan pelaksanaan tugas Subbagian, Seksi dan Sub kelompok Jabatan Fungsional;

b. Subbagian Tata Usaha;

Yaitu mempunyai tugas sebagai berikut :

- 1) menyusun bahan Rencana Kerja dan Anggaran (RKA) dan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) UPPD sesuai dengan lingkup tugasnya;
- 2) melaksanakan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) UPPD sesuai dengan lingkup tugasnya;

c. Seksi Pendataan dan Pelayanan;

Yaitu mempunyai tugas sebagai berikut :

- 1) menyusun bahan Rencana Kerja dan Anggaran (RKA) dan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) UPPD sesuai dengan lingkup tugasnya;
- 2) melaksanakan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) UPPD sesuai dengan lingkup tugasnya;

d. Seksi Penilaian dan Pemeriksaan;

Yaitu mempunyai tugas sebagai berikut :

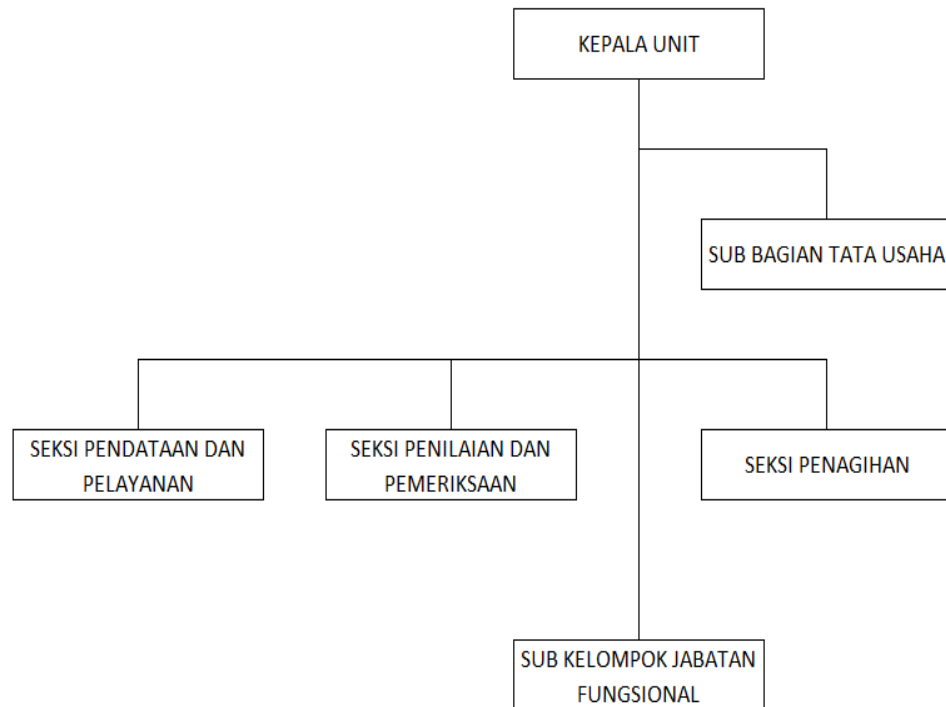
- 1) menyusun bahan Rencana Kerja dan Anggaran (RKA) dan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) UPPD sesuai dengan lingkup tugasnya;
- 2) melaksanakan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) UPPD sesuai dengan lingkup tugasnya;

e. Seksi Penagihan;

Yaitu mempunyai tugas sebagai berikut :

- 1) menyusun bahan Rencana Kerja dan Anggaran (RKA) dan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) UPPD sesuai dengan lingkup tugasnya;
- 2) melaksanakan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) UPPD sesuai dengan lingkup tugasnya.

Berikut ini adalah gambar struktur organisasi Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran :



Gambar 0.1 Struktur Organisasi UPPD Kemayoran

B. Hasil Penelitian

Hasil dari temuan yang peneliti lakukan baik melalui wawancara terbuka, mengamati data atau dokumen tertulis yang telah diperoleh adalah sebagai berikut :

1. Faktor-faktor yang mempengaruhi Implementasi Kebijakan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di UPPD Kemayoran Jakarta

Faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi Kebijakan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 atas penerimaan PBB di UPPD Kemayoran menurut teori Edward adalah sebagai berikut :

a. Komunikasi

Sosialisasi dari pihak UPPD Kemayoran Selaku Impelementor

Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran memberikan pengarahan tugas dan pelimpahan kepada Kepala bidang seperti Subbag Tata Usaha beserta stafnya untuk memaksimalkan penerimaan pencairan tunggakan PBB-P2 dengan cara memberikan pengumuman mengenai kebijakan gubernur terbaru serta menyebarkan informasi melalui sosialisasi seperti yang dikemukakan oleh Bapak Adityo Nugroho selaku informan 1 (satu) bahwa:

“sosialisasi kami lakukan dengan cara mengundang mereka kepala-kepala seksi pemerintahan yang ada di kantor kelurahan dan juga tokoh masyarakat.”

Sementara pendapat dari Bapak Agung Darono selaku informan 3 (tiga) mengatakan bahwa:

“Dalam melakukan sosialisasi kepada Wajib Pajak terkait dengan kebijakan pemungutan daerah, pihak *fiskus* harus Sosialisasi dengan cara UPPD Kemayoran mengundang RT, RW, dan Perangkat Kelurahan dan perwakilan dari kantor Notaris kemudian memberikan arahan mengenai Peraturan/ Kebijakan beserta menyampaikan surat himbauan yang jelas mengenai kebijakan tersebut agar Wajib Pajak tidak kebingungan apabila ada hal yang kurang dimengerti dari sebuah kebijakan baru.

Kesimpulan yang dapat di ambil adalah bentuk sosialisasi yang perlu dilakukan implementor kepada masyarakat/ wajib

pajak adalah selain sosialisasi tidak lupa disampaikan juga kepada kantor notaris kemudian juga dilakukan surat himbauan mengenai kebijakan terbaru agar informasi tersampaikan dengan baik kepada Wajib Pajak, khususnya wajib pajak PBB-P2.

Sosialisasi kepada masyarakat/ wajib pajak PBB-P2

Menurut Bapak Muhammad Ridwan Rinaldi selaku informan 2 (dua) mengatakan bahwa:

“Bentuk sosialisasi yang telah dilakukan oleh UPPD Kemayoran adalah dengan mengundang wajib pajak yang diwakili oleh pengurus RT RW pernah dilakukan, tentunya”.

Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa sosialisasi yang dilakukan oleh UPPD Kemayoran adalah bersosialisasi dengan mengundang wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan serta RT dan RW.

Pendataan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (subjek dan objek) secara berkala. Terkait pendataan Wajib Pajak PBB-P2 baik subjek maupun objek pajak secara berkala, Bapak Muhammad Ridwan Rinaldi selaku informan 2 (dua) mengatakan:

“Untuk pendataan langsung ke lapangan secara berkala memang tidak, pihak kami hanya melakukan *monitoring* melalui data sistem yang dahulu dibuat oleh pemerintah pusat”.

Dari wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam mengidentifikasi Wajib Pajak PBB-P2, UPPD Kemayoran Jakarta melakukan *monitoring* melalui data sistem.

b. Sumber Daya

Sumber Daya dalam teori Edwards yang mempengaruhi Kebijakan Gubernur Nomor 129 atas penerimaan PBB di UPPD Kemayoran adalah sebagai berikut :

1) Sumber Daya Manusia

Dari hasil observasi yang dilakukan penulis pada Unit Pelayanan Pajak Kemayoran Jakarta dapat disimpulkan bahwa untuk sumber daya yang dimiliki oleh UPPD Kemayoran Jakarta dirasa belum cukup memadai yang dapat dilihat dari pemenuhan petugas yang harusnya dibentuk tidak juga ada penambahan posisi tersebut, selain itu kurang nya pemahaman wewenang tugas dan pendataan secara lapangan kepada masyarakat dan wajib pajak dirasakan belum optimal.

Mengenai hal tersebut, Bapak Adityo Nugroho selaku informan 1 (satu) menjelaskan:

“Sumber daya manusia yang ada di Unit Pelayanan Pajak Kemayoran Jakarta saat ini berjumlah 11 orang termasuk tenaga yang diperbantukan. Dengan jumlah sumber daya manusia yang terbatas sedangkan beban pekerjaan yang besar seperti melakukan pelayanan terhadap Pajak Hotel, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Restoran dan masih banyak lagi, maka tugas yang ada

kami bagi sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya masing-masing guna pencapaian target tahun berikutnya”.

Hal tersebut juga diperkuat oleh Bapak Agung Darono selaku informan 3 (tiga):

“Lemahnya pemahaman mengenai pelimpahan wewenang tugas dari pemerintah pusat serta jumlah pegawai dari pihak UPPD Kemayoran merupakan salah satu faktor yang menyebabkan implementasi kebijakan tidak berjalan efektif”.

Berdasarkan faktor tersebut, penulis mencari tahu tentang jumlah pegawai pada UPPD Kemayoran Jakarta. Berikut data pegawai UPPD Kemayoran Jakarta Berdasarkan Jumlah dan jabatan:

Tabel 0.1 Pegawai Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta

No	JABATAN	KEPALA SEKSI/SUBBAG	STAF	JML
1.	Ka. Unit	1	-	1
2.	Subbag Tata Usaha	1	1	2
3.	Seksi Pendataan dan Pelayanan	1	2	3
4.	Seksi Penagihan	1	1	2
5.	Seksi Penilaian dan Pemeriksaan	0(PLH)*	3	4
	Jumlah	4	7	11

Sumber : Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran

Dari tabel V.1 di atas dapat jelaskan bahwa jumlah dan jabatan pegawai UPPD Kemayoran Jakarta, 1 Kepala Unit, 1 Subbag Tata Usaha, 1 Seksi Pendataan, Seksi Penagihan dan 7 staf.

Berdasarkan data tersebut juga dapat disimpulkan bahwa sangat terbatas untuk melaksanakan banyak tugas.

Kesimpulan yang penulis dapati pada UPPD Kemayoran Jakarta adalah kurangnya sumber daya manusia dikantor maupun di lapangan, sehingga kebijakan belum dapat berjalan secara optimal.

2) Sumber Daya Keuangan

Selain sumber daya manusia, sumber daya keuangan bisa menjadi merupakan faktor dari implementasi kebijakan yang juga berpengaruh. Dalam hal ini Bapak Muhammad Ridwan Rinaldi selaku informan 1 (satu) mengatakan bahwa:

“Besarnya anggaran yang telah ditentukan untuk pelaksanaan kebijakan tersebut sudah cukup”.

Dapat disimpulkan bahwa anggaran yang sudah ditetapkan di UPPD Kemayoran tidak menjadi masalah dalam proses pelaksanaan kebijakan tersebut.

c. Disposisi

Terkait disposisi, Bapak Adityo Nugroho selaku informan 1 (satu) mengemukakan bahwa:

“Pada Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta sudah terstruktur dengan baik dan sesuai dengan visi misi organisasi. Selain itu para pegawainya menjunjung tinggi integritas”.

Sementara untuk transparansi, berdasarkan observasi langsung pada UPPD Kemayoran Jakarta, penulis hanya menemukan eksbanner untuk prosedur pengajuan permohonan

penghapusan sanksi dan pengurangan pokok pajak bumi dan bangunan.

Mengenai hal tersebut, penulis mencoba mencari informasi pada Bapak Muhammad Ridwan Rinaldi selaku informan 2 (dua) :

“Selain bentuk transparansi yang kami lakukan yaitu dengan berkomitmen untuk wajib pajak yang telah mengajukan permohonan maka setidaknya kami lakukan penghapusan sanksi administrasi atas tunggakan pajak”.

Untuk mengetahui kebenarannya, penulis mencoba mendatangi sekeliling terdekat Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran. Berdasarkan observasi langsung penulis menemukan adanya spanduk besar yang dipasang di area strategis sebagai bentuk transparansi dan komitmen untuk melaksanakan tugas kebijakan gubernur terbaru.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa transparansi dan komitmen pegawai pada UPPD Kemayoran Jakarta juga mempengaruhi keberhasilan implementasi suatu kebijakan.

d. Struktur Birokrasi

Struktur birokrasi yang mempengaruhi Kebijakan Gubernur Nomor 129 atas penerimaan PBB di UPPD kemayoran adalah sebagai berikut :

1) Struktur Organisasi

Sebagaimana telah penulis uraikan dalam bagan pada gambar IV.1 tentang struktur organisasi dapat dijelaskan menurut Bapak Muhammad Ridwan Rinaldi selaku informan 2 (dua) yaitu:

“Sejauh ini struktur organisasi yang ada pada Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta sudah melaksanakan semua kegiatan yang terkait dengan tugas masing-masing beserta kelengkapan personalnya yang terbatas untuk menangani tugas dan tanggung jawab berkenaan dengan pelaksanaan kebijakan PBB-P2 tersebut”.

Dapat disimpulkan bahwa struktur organisasi yang ada pada UPPD Kemayoran Jakarta sudah sesuai dengan tugas dan fungsinya namun masih terbatas pegawainya.

2) *Standar Operating Procedures* (SOP)

Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya sudah sesuai dengan SOP.

2. Kendala yang dihadapi dalam implementasi kebijakan gubernur nomor 129 tahun 2013 di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta.

a. Segi Fiskus

- 1) Kurangnya sumber daya manusia (SDM) yang ada di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta seperti kurang terpenuhinya Tenaga Penilai, Pengawas, dan Juru Sita.

Mengingat dengan wilayah tugas yang lumayan cukup luas dan pemenuhan sumber daya manusia tersebut merupakan arahan dari pemerintah pusat agar kinerja dari sebuah instansi dapat tercapai.

2) Kurangnya sistem pemahaman tugas baru

Hal tersebut diungkapkan juga oleh Bapak Adityo Nugroho selaku informan 1 (satu):

“Lemahnya pemahaman dan tugas baru dari pemerintah pusat yang dilakukan oleh pihak pemerintah daerah kemudian mengakibatkan eksekusi terhadap Wajib pajak PBB-P2 belum maksimal”.

b. Segi Wajib Pajak

1) Masih banyaknya wajib pajak yang tidak begitu paham dengan kebijakan baru tersebut bagaimana perhitungan pokok pajak maupun denda tunggaknya.

Seperti yang dikemukakan oleh Bapak Abdul Madjid selaku informan 4 (empat) bahwa:

“Saya kurang begitu paham tentang peraturan ini, tapi saya dapat surat dari kantor pajak daerah yang isinya disuruh bayar pajak PBB saya”.

2) Kurangnya pemahaman tentang kejelasan nilai dan tahun tunggakan pajak PBB-P2

Bapak Agung Darono selaku informan 3 (tiga) berpendapat bahwa:

“Kendala yang sering dihadapi dalam implementasi peraturan baru diantaranya adalah kurangnya pengetahuan wajib pajak tentang kebijakan/ peraturan pajak bumi dan bangunan, kurangnya kejelasan sosialisasi mengenai tunggakan PBB-P2 sehingga untuk mengejar target potensi pencairan tunggakan PBB-P2 tidak maksimal”.

Menanggapi hal tersebut, Bapak Agus Kusumo selaku wajib pajak yang sudah diberi surat dari kantor UPPD Kemayoran namun masih belum paham mengenai prosedur jika ingin dihapuskan denda tunggakan pajaknya karena beliau kurang memahami mengenai pelaksanaan kebijakan/ peraturan tersebut.

3. Upaya yang dihadapi dalam mengatasi kendala implementasi kebijakan gubernur nomor 129 tahun 2013 di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta

Terkait upaya yang telah dilakukan untuk meningkatkan penerimaan pencairan tunggakan PBB-P2 dari kebijakan gubernur nomor 129 tahun 2013, Bapak Adityo Nugroho selaku Informan 1 (satu) berpendapat bahwa:

“Upaya yang dilakukan dengan melakukan sosialisasi kebijakan baru di UPPD Kemayoran, melaksanakan pendataan semaksimal mungkin, melaksanakan penagihan aktif melalui surat himbauan sampai dengan surat teguran.

Sedangkan menurut Bapak Muhammad Ridwan Rinaldi selaku informan 2 (dua) mengungkapkan:

“Untuk mengatasi kendala tersebut dilakukan dengan cara penegakan hukum untuk penunggak pajak serta melakukan upaya kerja sama dengan Bank DKI untuk mempermudah proses pembayaran pajak PBB-P2”.

4. Data Sekunder

a. Jumlah Pegawai Berdasarkan Tempat Kedudukan Dalam Seksi

Jumlah pegawai UPPD Kemayoran Jakarta hingga saat ini per Agustus 2017 sebanyak 11 Pegawai, terdiri atas:

Tabel 0.2 Susunan Pegawai UPPD Kemayoran Jakarta

No	JABATAN	KEPALA SEKSI/SUBBAG	STAF	JML
1.	Ka. Unit	1	-	1
2.	Subbag Tata Usaha	1	1	2
3.	Seksi Pendataan dan Pelayanan	1	2	3
4.	Seksi Penagihan	1	1	2
5.	Seksi Penilaian dan Pemeriksaan	0(PLH)*	3	4
	Jumlah	4	7	11

Sumber: Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran

Informasi yang diperoleh peneliti, data tabel di atas adalah susunan organisasi yang sudah ada di UPPD Kemayoran Jakarta. Namun pemerintah pusat sebenarnya telah menentukan matriks peralihan yang seharusnya dibentuk petugas / pegawai baru, seperti harus di tambahnya pegawai yang bertugas sebagai Tenaga Penilai, Pengawas, dan Juru Sita dan juga pelatihan administrasi harus terpenuhi.

**b. Data Penerimaan PBB-P2 di Unit Pelayanan Pajak Daerah
Kemayoran Jakarta**

Data Sekunder yang telah diperoleh peneliti untuk mengetahui tentang Implementasi Kebijakan gubernur nomor 129 tahun 2013 adalah sebagai berikut:

**Tabel 0.3 Perbandingan Penerimaan PBB-P2 di UPPD
Kemayoran**

BULAN	Tahun		
	2013 (Rp)	2014 (Rp)	2015 (Rp)
JANUARI	153.921.470	195.668.456	297.367.679
FEBRUARI	315.649.476	471.393.815	628.665.176
MARET	1.359.558.740	4.528.123.955	3.185.451.186
APRIL	2.180.677.121	2.902.687.992	3.031.711.466
MEI	2.301.232.462	2.950.524.742	2.887.820.973
JUNI	2.523.892.652	3.563.150.598	3.972.365.906
JULI	5.325.221.808	9.368.352.976	5.890.178.971
AGUSTUS	31.038.502.086	54.089.086.948	57.453.940.819
SEPTEMBER	3.987.839.662	4.912.576.688	1.588.056.754
OKTOBER	1.566.469.053	1.840.208.348	2.800.929.113
NOPEMBER	1.886.964.454	2.012.413.455	1.010.402.490
DESEMBER	1.664.818.686	1.577.805.179	3.271.450.841

Sumber: Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta

Berdasarkan dari tabel di atas dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan penerimaan PBB-P2 setiap bulan dan tahunnya. Pada bulan Januari tingkat Penerimaan PBB-P2 masih rendah disebabkan masih kurangnya informasi mengenai PBB-P2 dan penerimaan tertinggi ada pada bulan Agustus dikarenakan sudah mendekati masa jatuh tempo pembayaran PBB-P2 serta adanya pembayaran Tunggakan atas PBB-P2.

Tabel 0.4 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada UPPD Kemayoran

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	(%)
2013	55.978.000.000	54.304.747.670	97.01
2014	96.759.000.000	88.411.993.152	91.37
2015	86.621.000.000	86.018.341.374	99.30

Sumber: Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Provinsi DKI Jakarta

Dari tabel V.4 di atas dapat diketahui bahwa di tahun 2013 target dan realisasi penerimaan sangat jauh berbeda dengan tahun 2014 dan 2015.

c. Data Sesuai Dengan Peraturan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013

Berikut ini adalah data penerimaan pajak yang diperoleh dari implementasi Kebijakan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 adalah sebagai berikut :

Tabel 0.5 Penerimaan yang diperoleh dari implementasi kebijakan No. 129 Tahun 2013

PERGUB	PBB TERHUTANG SPPT	POKOK DENDA ADM	YG HARUS DIBAYAR	PENGURANG	JML BYR
129/2013	Rp 842.428.664	Rp 367.425.506	Rp 740.486.507	Rp 67.077.394	Rp 735.542.724

Sumber: Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Provinsi DKI Jakarta

Dari tabel V.5 di atas adalah penerimaan yang hanya dihitung berdasarkan implementasi kebijakan gubernur. Salah satu faktor yang mempengaruhi PPB terutang dengan jumlah bayar yaitu:

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti kepada Ibu Pujiwati selaku informan 6 (enam) adalah:

“Alasan saya tidak melakukan permohonan mengenai penghapusan denda pajak PBB-P2 karena saya tidak paham dengan prosedurnya bagaimana”.

Alasan lain yang diungkapkan oleh Bapak Mameh selaku informan 7 (tujuh) adalah:

“Saya sudah mengajukan surat permohonan ke UPPD Kemayoran, tapi memang saya waktu itu belum sanggup membayar dengan jumlah sebesar itu”.

Terkait hal tersebut, penulis mencoba mencari tahu kebenaran yang diutarakan Wajib Pajak di atas, seperti yang diungkapkan Bapak Muhammad Ridwan Rinaldi selaku informan 2 (dua) yaitu:

“Sebenarnya mereka sadar akan memiliki PBB terutang, namun kemampuan/kesanggupan wajib pajak untuk melunasi pajak terutang maupun tunggakan menjadi kendala utama selama ini”.

Hal serupa juga diungkapkan oleh Bapak Agung Darono selaku informan 3 (tiga) yaitu:

“Wajib Pajak tidak mengetahui/ tidak paham betul dengan adanya peraturan/ kebijakan gubernur tentang pajak yang dikenakan, bisa jadi disebabkan oleh sosialisasi yang kurang menyeluruh atau kinerja petugas belum optimal”.

**d. Data Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta
berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013**

Berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 besarnya pengurangan pokok piutang PBB P2 Tahun pajak sebelum dikelola Pemerintah Daerah ditetapkan dengan ketentuan Piutang PBB P2 dalam SPPT atau SKPD atau STPD PBB P2 untuk sampai dengan tahun 2007 diberikan sebesar 50% (lima puluh persen) dan untuk tahun 2008 sampai 2012 diberikan sebesar 25% (dua puluh lima persen) untuk setiap tahun pajak sesuai dengan piutang dalam SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) serta penghapusan sanksi administrasi berupa bunga atau denda akibat terlambat membayar atau belum membayar atau tidak membayar pajak bumi bangunan perdesaan dan perkotaan. Pemberian Pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi piutang PBB P2 akan diberikan berdasarkan permohonan tertulis dari wajib pajak. Syarat Permohonan tertulis terdapat pada lampiran 1 (satu) Wajib Pajak harus memuat :

- 1) Wajib Pajak Orang Pribadi (Perorangan)
 - a) Nama dan Alamat Wajib Pajak sesuai dengan identitas diri/KTP Wajib Pajak.
 - b) Nama dan alamat kuasa wajib pajak sesuai dengan identitas diri/KTP apabila dikuasakan

- c) Alamat Objek Pajak
- d) (NOP) PBB P2
- e) Tahun PBB P2 Terutang

2) Wajib Pajak Badan

- a) Nama dan Alamat Wajib Pajak sesuai yang tercantum SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang)
- b) Nama dan Alamat Direktur Badan Usaha Pemilik sesuai dengan identitas diri/KTP
- c) Nama dan alamat kuasa wajib pajak sesuai dengan identitas diri/KTP apabila dikuasakan
- d) Alamat Objek Pajak
- e) (NOP) PBB P2
- f) Tahun PBB P2 Terutang Permohonan tersebut harus dilengkapi dengan beberapa persyaratan, seperti :

1) Wajib Pajak Orang Pribadi (Perorangan)

- a) Fotokopi Identitas diri/KTP Wajib Pajak dan Penerima kuasa apabila dikuasakan
- b) Fotokopi SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) PBB P2
- c) Bukti Pelunasan Pokok PBB P2
- d) Bukti Tanda Terima Pembayaran PBB P2 hasil pengurangan pokok piutang

2) Wajib Pajak Badan

- a) Fotokopi Akta Pendirian dan Akta perubahan yang terakhir
- b) Fotokopi identitas diri/KTP Direktur Badan Usaha/Pemilik
- c) Fotokopi Identitas diri/KTP Kuasa apabila dikuasakan
- d) Bukti Pelunasan Pokok PBB P2
- e) Bukti Tanda Terima Pembayaran PBB P2 hasil pengurangan pokok piutang

Kewenangan dalam hal penyelesaian permohonan pengurangan pokok dan sanksi administrasi piutang PBB P2 adalah

- 1) Kepala UPPD (Unit Pelayanan Pajak Daerah) atas nama gubernur berwenang memberikan keputusan permohonan pengurangan pokok dan penghapusan saksi administrasi piutang PBB P2 sampai dengan Rp.500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah)
- 2) Kepala Suku Dinas Pelayanan Pajak atas nama Gubernur berwenang memberikan keputusan permohonan pengurangan pokok dan penghapusan saksi administrasi piutang PBB P2 diatas Rp.2.500.000.000 (Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah)

Pemberian Permohonan akan dilakukan apabila persyaratan sudah lengkap dan tidak ada kekurangan serta dalam pemberian pengurangan dilakukan paling lambat 1 (satu) bulan sejak diterimanya permohonan.

Wajib Pajak A telah memperoleh surat teguran kepada wajib pajak PBB-P2 atas tunggakan yang di miliki dari pihak UPPD, tunggakan wajib pajak ini dimulai dari tahun 1993 sampai dengan 2012, surat teguran ini sekaligus menjadikan sebagai informasi untuk wajib pajak agar mengetahui rincian atas tunggakan yang di miliki dan adanya pemberitahuan pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi pajak guna membantu wajib pajak agar meringankan pembayaran atas tunggakan PBB-P2.

Berikut ini adalah cara perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sesuai dengan Kebijakan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 :

Wajib Pajak A memiliki letak objek pajak di kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat memiliki objek berupa tanah dan bangunan. Objek berupa tanah luas 120m² dengan harga jual Rp4 155 000. Bangunan seluas 119m² dengan harga jual Rp2 625 000. Besarnya pajak yang terhutang adalah sebagai berikut :

Nilai Jual Tanah	
309m ² x Rp4 155 000	Rp498 600 000
Nilai Jual Bangunan	
119m ² x Rp2 625 000	Rp312 375 000 +
Nilai Jual Objek Pajak Tanah dan Bangunan	Rp810 975 000
Nilai Jual Objek Tidak Kena Pajak	(Rp15.000.000) –
Nilai Jual Tanah dn Bangunan Kena Pajak	Rp795 975 000
Besarnya Pajak Terhutang PBB-P2	
0.1% x Rp795 975 000	Rp795 975

Kemudian Wajib Pajak A mendapatkan surat teguran dari pihak UPPD dan mempunyai tunggakan tahun 2002 atau 2010 dan langsung mengajukan permohonan atas pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi pajak ke UPPD.

*Pengurangan 50% tahun 1993 sampai dengan 2007	
Besarnya Pajak Terhutang PBB-P2	Rp795 975
Pengurangan 50% x Rp795 975	Rp397 987
Sanksi Bunga 2% x Rp795 975 x 0 bulan	Rp0 (-)
Pajak yang harus di bayar	Rp397 987
*Pengurangan 25% tahun 2008 sampai dengan 2012	
Besarnya Pajak Terhutang PBB-P2	Rp795 975
Pengurangan 25% x Rp795 975	Rp198 994
Sanksi Bunga 2% x Rp795 975 x 0 bulan	Rp0 (-)
Pajak yang harus di bayar	Rp596 981

Gambar 0.2

Perhitungan Pergub No. 129 Tahun 2013

C. Pembahasan

1. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Dalam Implementasi Kebijakan Gubernur Nomor 129 Atas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di UPPD Kemayoran

Untuk memaksimalkan penerimaan pajak PBB-P2 diperlukan adanya informasi yang jelas tentang tata cara atau prosedur yang menjelaskan tentang sistem pemungutan pajak daerah tersebut. Pajak Bumi dan Bangunan sendiri diatur oleh Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/ PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah. Selain itu Direktur Jenderal Pajak juga telah menerbitkan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-61/PJ/2010 tentang Tata Cara Persiapan Pengalihan PBB Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah. PBB-P2 menganut sistem pemungutan *official assesment* yaitu sistem pemungutan pajak ini memberikan wewenang kepada pemerintah (petugas pajak) untuk menentukan besarnya pajak terutang wajib pajak

Bahwa dalam rangka mengurangi beban kewajiban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan oleh Wajib Pajak, Gubernur berwenang memberikan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan paling tinggi

50% (lima puluh persen) dari pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terutang sebagaimana diatur dalam Pasal 42 Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah. Dalam hal pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta yang mengacu pada Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, secara efektif berlaku terhitung mulai 1 Januari 2013.

Sebagaimana telah dijelaskan dari pengertian PBB-P2 maka wajib pajak segera mendaftarkan atas objek dan subjek pajak PBB-P2 sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan cara mengisi surat objek pajak (SPOP) secara tertulis dengan benar, lengkap dan jelas serta di tandatangani dan diserahkan ke bagian Pelayanan Unit Pelayanan Pajak Daerah setempat, selambat-lambatnya satu bulan setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak, kemudian UPPD akan melakukan pendataan sesuai SPOP yang telah di isi dari wajib pajak dan pihak UPPD akan menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), karena sistem pemungutan PBB ini adalah *Official Assesment System* yaitu kewenangan atas PBB-P2 sepenuhnya aparat perpajakan yang menentukan perhitungan, maka setiap Wajib Pajak harus melunasi atas pajak terutang sesuai SPPT yang diberikan dari pihak UPPD yang telah diterbitkan.

Tempat pembayaran atas pajak PBB-P2 ini dapat dilakukan di Bank DKI, PT Pos Indonesia dan Transfer melalui ATM.

Dalam penelitian ini yang menjadi implementor dari kebijakan pemungutan PBB-P2 adalah Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta. Penulis menganalisis variable-variabel yang dikemukakan oleh George C Edward III yang merupakan pakar kebijakan publik dari United State Of Amerika, di mana menurut George Edward III terdapat 4 (empat) variabel yang mempengaruhi implementasi kebijakan, yakni:

a. Komunikasi

Keberhasilan implementasi kebijakan mensyaratkan agar implementor mengetahui apa yang harus dilakukan. Apa yang menjadi tujuan dan sasaran kebijakan harus ditransmisikan kepada kelompok sasaran (*target group*) sehingga akan mengurangi distorsi implementasi dan apabila tujuan dan sasaran suatu kebijakan tidak jelas maka kemungkinan akan terjadi resistensi dari kelompok sasaran. Dalam hal ini Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran memberikan pengarahan tugas dan pelimpahan kepada Kepala bidang seperti Subbag Tata Usaha beserta stafnya untuk memaksimalkan penerimaan pencairan tunggakan PBB-P2 dengan cara memberikan pengumuman mengenai kebijakan gubernur terbaru serta menyebarkan informasi melalui

sosialisasi. Keluar dari instansi, pihak UPPD Kemayoran Jakarta hanya menerapkan sosialisasi kepada RT, RW, Tokoh Masyarakat dan Perangkat Desa. Pemerintah Pusat sendiri memberi acuan bahwa sosialisasi harus dilakukan juga kepada Kantor PPAT, Notaris, Kantor Lelang, BPN dan Organisasi lainnya.

b. Sumber Daya

Walaupun isi kebijakan sudah dikomunikasikan secara jelas akan tetapi tidak dilaksanakan dengan maksimal. Sisi lain juga apabila implementor kekurangan sumber daya, Implementasi kebijakan tidak akan berjalan efektif. Dari hasil observasi yang dilakukan penulis di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta dapat disimpulkan bahwa untuk sumber daya yang dimiliki oleh Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta dirasa belum cukup memadai seperti apa yang dianjurkan oleh pemerintah pusat dengan membentuk organisasi yang baru, selain itu kurangnya pemahaman wewenang tugas baru dan pendataan secara lapangan kepada masyarakat dan wajib pajak dirasakan belum maksimal.

c. Disposisi

Apabila implementor memiliki disposisi yang baik, maka dia dapat menjalankan kebijakan dengan baik seperti apa yang diinginkan oleh pembuat kebijakan, namun jika implementor

tidak memiliki disposisi yang baik maka proses implementasi kebijakan juga menjadi tidak efektif.

d. Struktur Birokrasi

Struktur organisasi yang bertugas mengimplementasikan kebijakan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap implementasi kebijakan. Salah satu dari aspek struktur yang penting dari organisasi adalah adanya prosedur operasi yang standar (*standar operating procedures*) atau SOP.

SOP yang sesuai dengan tugas dan fungsinya di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta telah memiliki struktur organisasi namun masih terbatas jumlah pegawainya.

2. Kendala yang dihadapi dalam Implementasi Kebijakan Gubernur Atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di UPPD Kemayoran

Dalam setiap implementasi, selalu ada kendala yang dihadapi. Begitu pula dengan Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta belum berjalan maksimal karena beberapa kendala.

Untuk mengetahui kebenarannya di lapangan peneliti melakukan wawancara terbuka terkait kendala yang dihadapi dalam pengimplementasian kebijakan gubernur no. 129 tahun 2013 di UPPD Kemayoran Jakarta.

Dari hasil wawancara penulis kepada pegawai pajak daerah, terdapat beberapa kendala atau permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan kebijakan pencairan tunggakan PBB-P2. Kendala yang dihadapi tersebut berasal dari faktor fiskus maupun wajib pajak.

a. Segi Fiskus, antara lain:

- 1) Kurang terpenuhinya sumber daya manusia (SDM) yang ada di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta dengan wilayah yang cukup luas sebenarnya perlu membentuk organisasi baru seperti yang dianjurkan pemerintah pusat.
- 2) Lemahnya pemahaman wewenang tugas baru yang dimiliki pegawai pajak daerah hasil pelimpahan dari pemerintah pusat yang mengakibatkan penerimaan PBB-P2 tidak maksimal.
- 3) Komunikasi yang dilaksanakan oleh UPPD Kemayoran tidak sepenuhnya dimaksimalkan, padahal komunikasi sosialisasi harus dilakukan juga melalui Kantor PPAT, Notaris, BPN dan Kantor Lelang.

b. Segi Wajib Pajak, antara lain :

- 1) Masih banyak wajib pajak yang tidak sanggup membayar pajak karena alasan tertentu, yaitu sanggup dalam melunasi PBB sehingga pajak terutang menjadi menunggak. Seperti

yang dikemukakan oleh Bapak Mameh selaku informan 7 (tujuh) bahwa:

“Sudah mengajukan surat permohonan ke UPPD Kemayoran, tapi memang waktu itu belum sanggup membayar dengan jumlah sebesar itu.”

2) Kurangnya pemahaman wajib pajak dalam menerima kebijakan baru tentang pengurangan pokok pajak dan penghapusan sanksi administrasi, apalagi prosedurnya seperti yang ungkapkan oleh Ibu Pujiwati selaku informan 6 bahwa:

“Saya tidak melakukan permohonan mengenai penghapusan denda pajak PBB-P2 karena saya tidak paham dengan prosedurnya bagaimana.”

Dari hasil observasi di atas dapat disimpulkan bahwa dalam penerapan kebijakan gubernur nomor 129 tahun 2013 mengalami beberapa kendala antara lain:

- a. Tidak Terpenuhinya sumber daya manusia di Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta.
- b. Kurangnya pemahaman tugas dan wewenang baru oleh pegawai pajak daerah karena saat itu memang pada masa transisi pemerintah pusat ke pemerintah daerah.
- c. Sosialisasi yang tidak dilaksanakan secara meluas sehingga kebijakan gubernur yang terbit tidak sampai tepat sasaran.
- d. Kesanggupan wajib pajak untuk melunasi pajak terutang beserta tunggaknya.

- e. Masih rendahnya tingkat pemahaman wajib pajak terhadap kebijakan yang diterbitkan.

3. Upaya yang dihadapi dalam mengatasi kendala Implementasi Kebijakan Gubernur Atas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di UPPD Kemayoran

Terkait kendala yang dihadapi dalam implementasi kebijakan gubernur no. 129 tahun 2013, Upaya yang dilakukan UPPD Kemayoran Jakarta antara lain:

- a. Memberikan sosialisasi dengan cara mengundang mereka kepala-kepala seksi pemerintahan yang ada di kantor kelurahan dan juga tokoh masyarakat
- b. Upaya penegakan hukum untuk penunggak pajak serta melakukan upaya kerja sama dengan Bank DKI untuk mempermudah proses pembayaran pajak PBB-P2,
- c. Melakukan pendataan melalui data sistem yang dahulu dibuat oleh pemerintah pusat untuk wajib pajak PBB-P2
- d. Memberikan pelayanan prima menyiapkan telepon pengaduan / meningkatkan pelayanan,
- e. Memberikan himbauan kepada wajib pajak untuk melakukan perbaikan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) / Pembayaran,
- f. Pemasangan banner prosedur permohonan pengurangan di pintu masuk kantor.

- g. Pemasangan spanduk mengenai kebijakan baru di area strategis.

Namun pada kenyataannya upaya yang telah dilakukan UPPD Kemayoran tidak berjalan maksimal. Seperti belum adanya kejelasan mengenai peraturan gubernur terbaru secara menyeluruh kepada Wajib Pajak, karena berdasarkan wawancara penulis kepada informan 4 terkait dengan penyampai surat adalah:

“Bukan tidak mau membayar pajak, melainkan kurang begitu paham tentang peraturan/ kebijakan terbaru hanya saja sepahaman Informan 4 disuruh bayar pajak PBB saja.”

Hal serupa juga diungkapkan oleh Bapak Agung Darono selaku informan 3 (tiga) yaitu:

“Kurang nya pengetahuan wajib pajak tentang kebijakan/ peraturan pajak bumi dan bangunan, kurang nya kejelasan sosialisasi dan kurang tersebar luas nya peraturan mengenai pengurangan tunggakan PBB-P2 sehingga untuk mengejar target potensi pencairan tunggakan PBB-P2 tidak maksimal.”

Dari seluruh penjelasan hasil penelitian dan pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa Implementasi kebijakan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 masih terasa kurang maksimal sehingga hasil penerimaannya tidak optimal.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bagian akhir dari penulisan penelitian ini. Pada bab ini peneliti memaparkan 2 (dua) sub bab yakni sub bab pertama yaitu kesimpulan. Kesimpulan adalah jawaban-jawaban atas pertanyaan penelitian. Pada sub bab kedua adalah saran. Saran adalah pendapat yang disampaikan kepada peneliti kepada pihak yang bersangkutan demi kemajuan dan pengembangan yang bermanfaat pada bidang yang diteliti.

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, pembahasan dan interpretasi yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, dengan mengacu pada beberapa teori dan hasil penelitian, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan kebijakan penerimaan pencairan tunggakan PBB-P2 belum diterapkan dengan semestinya sesuai Peraturan Gubernur gubernur nomor 129 tahun 2013 dengan referensi anjuran dari pemerintah pusat untuk pembentukan organisasi baru dengan menambah pegawai sesuai dengan tugas yang dibutuhkan dalam pemungutan PBB-P2 dan juga wewenang

dan tugas baru para pegawai pajak daerah karena masih dalam masa transisi menjadikan kinerja tidak maksimal.

2. Selain itu juga komunikasi yang dilaksanakan dalam implementasi kebijakan gubernur nomor 129 tahun 2013 kurang maksimal, terbukti dari hasil wawancara tidak ada sosialisasi kepada Kantor Asosiasi PPAT, Notaris, Instansi BPN dan Kantor Lelang sehingga menimbulkan dampak diantaranya banyak pemahaman yang kurang/ pemahaman masih rendah yang diterima oleh wajib pajak, ketidaktahuan mengenai tata cara pelaksanaan/ prosedur pengajuan permohonan dari wajib pajak ke kantor pajak daerah sehingga menimbulkan
3. Upaya yang telah dilakukan oleh UPPD Kemayoran Jakarta dalam mengatasi kendala yang ada antara lain:
 - a. memberikan sosialisasi dengan cara mengundang mereka kepala-kepala seksi pemerintahan yang ada di kantor kelurahan dan juga tokoh masyarakat beserta wajib pajak, Bentuk sosialisasi dengan menyurati Wajib Pajak PBB-P2 yang menunggak pembayaran pajaknya ke alamat masing-masing beserta nilai pajak terutang.
 - b. melakukan pendataan melalui data sistem yang dahulu dibuat oleh pemerintah pusat untuk wajib pajak PBB-P2.

- c. Memberikan pelayanan prima agar standar kualitas yang dulu diberikan oleh pemerintah pusat sama rasanya seperti sekarang yang diberikan oleh pemerintah daerah.
- d. Bekerja sama dengan Bank DKI agar mempermudah pembayaran PBB-P2.
- e. Memberikan himbauan kepada wajib pajak untuk melakukan perbaikan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) / Pembayaran.
- f. Serta pemasangan spanduk mengenai peraturan gubernur di area strategis dan pemasangan banner tentang prosedur permohonan di pintu masuk kantor.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian serta hal-hal yang terkait dengan keterbatasan penelitian ini, saran yang dapat ditujukan kepada Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta adalah:

1. Pembentukan organisasi baru sesuai matriks anjuran Pemerintah Pusat dengan menambah sumber daya manusia (pegawai) agar tugas yang diemban setiap pegawai tidak terlalu berat, dan meningkatkan kualitas sumber daya manusia dengan melakukan pembinaan teknis kepada aparat pemungut pendapatan daerah seperti pelatihan jabatan fungsional yang diselenggarakan oleh

lembaga daerah seiring wewenang dan tugas aparat pajak daerah semakin besar dan kompleks.

2. Lebih memaksimalkan proses komunikasi dalam bersosialisasi agar informasi tentang kebijakan gubernur terbaru sampai dengan tepat sasaran.
3. Dan juga melakukan pemuktahiran data sistem secara berkala terhadap wajib pajak terdaftar maupun baru pasca masa peralihan tugas dan wewenang yang telah diberikan kepada pemerintah daerah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku :

- Alfatih, 2010. *Implementasi Kebijakan dan Pemberdayaan Masyarakat* Jakarta
- Darwin. 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Edisi Pertama. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: Andi.
- Mulyadi, Deddy. 2015 *Study Kebijakan Publik dan Pelayanan Publik*. Bandung: Alfa Beta
- Pandiangan, Liberti. 2014. *Administrasi Perpajakan*. Jakarta: Erlangga.
- Pohan, Chairil Anwar. 2014. *Pembahasan Komprehensif Pengantar Perpajakan: Teori dan Konsep Hukum Pajak*. Jakarta: PT Mitra Wacana Media.
- Resmi, Siti. 2013. *Perpajakan Teori dan Kasus – Edisi ke-enam*. Jakarta: Salemba Tengah.
- Rosdiana, Haula dan Edi S. Rianto. 2012. *Pengantar Ilmu Pajak: Kebijakan dan Implementasi di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Siahaan, Marihot Pahala. 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Rajawali Pers
- Silaen, Sofar dan Widiyono. 2013. *Metodologi Penelitian Sosial Untuk Penulisan Skripsi dan Tesis*. Jakarta: In Media.
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R & D*. Bandung: CV Alfabeta.
- Waluyo. 2011. *Perpajakan Indonesia Edisi 10 Buku 1*. Jakarta: Salemba empat.

B. Jurnal-Jurnal :

- Hermansyah, Abdillah, Andi. 2015. *Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan Dispenda Kota Makassar*. Makasar : Univeristas Hasanudin.
- Siregar, Marihot. 2013. *Analisis Implementasi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Berdasarkan Perda Rokan Hulu No. 4 Tahun 2012*. Riau : Univeristas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim.
- Ummu, Tenri, Andi. 2015. *Implementasi Kebijakan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kecamatan Ulaweng Kabupaten Bone*. Makasar : Univeristas Hasanudin.

C. Peraturan Perundang-Undangan :

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-undang Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah

Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 129 Tahun 2013 tentang PBB-P2.

D. Sumber Lain :

<http://www.pajak.go.id/content/pengalihan-pbb-perdesaan-dan-perkotaan?lang=en>

<http://www.pajak.go.id/content/seri-pbb-pengalihan-pbb-menjadi-pajak-daerah>

<https://portal.bpk.go.id/sites/epp/PendapatBPK>

LAMPIRAN

Perihal: Permohonan Pengurangan Pokok
dan Penghapusan Sanksi
Administrasi Piutang PBB-P2

Yth. Kepala Unit Pelayanan
Pajak Daerah Kemayoran
Di
Jakarta

Berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor 134 Tahun 2015 tentang Pengurangan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi PBB-P2 Tahun Pajak Sebelum Dikelola oleh Pemerintah Daerah, bersama ini kami mengajukan permohonan pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi piutang PBB-P2 sebagai berikut :

Yang bertanda tangan dibawah ini, selaku penanggung PBB-P2 atas :

1. Nama :
 2. Alamat :
 3. Kelurahan :
 4. Kecamatan :
 5. Kota :
 6. No Telepon/HP : _____
- atas objek pajak :
1. N O P : «NOP»
 2. Alamat Objek :
 3. Tahun Pajak :
 4. Ketetapan Pajak : Rp.

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan dan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

.....20.....
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak*)

Keterangan :

*) coret yang tidak perlu

(.....)

Lampiran 1 Formulir pembayaran Tunggalan

No :
Lampiran :
Perihal : Permohonan
Pembebasan
Sebagian PBB-P2

Kepada
Yth. Kepala Unit Pelayanan Pajak
Daerah Kemayoran
Di
Jakarta

Berdasarkan ketentuan Pasal 44 Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Peraturan Gubernur Nomor 84 tahun 2013 Tentang Pemberian Pembebasan Sebagian PBB-P2 Veteran Pejuang Kemerdekaan, Veteran Pembela Kemerdekaan, Penerima Tanda Jasa Bintang Gerilya, Mantan Presiden dan mantan Wakil, Mantan Gubernur dan Mantan Wakil Gubernur, Purnawirawan TNI/POLRI serta Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, atau Janda/Dudanya, bersama ini kami mengajukan permohonan pembebasan sebagian PBB-P2 sebagai berikut :

Yang bertanda tangan dibawah ini

1. Nama Wajib Pajak :
2. Alamat :
3. Kelurahan :
4. Kecamatan :
5. Kabupaten/Kota* :
6. Nomor Telepon :
7. Objek Pajak :
 - a. Nomor Objek Pajak :
 - b. Alamat Objek Pajak :
 - c. Kelurahan :
 - d. Kecamatan :
 - e. Tahun PBB-P2 Terutang :
 - f. Mengajukan pengurangan sebesar
.....(.....%)

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan.

.....20.....
Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak*)

Keterangan :

*) coret yang tidak perlu

(.....)

Lampiran 2 Formulir Pengurangan Khusus

1. Fotokopi KTP, KK
2. Fotokopi surat keputusan
 - Veteran,Penerima Bintang Gerilya,dan Kartu Tanda Anggota
 - Purnawirawan
 - Pensiunan Pegawai Negeri Sipil
3. Slip Penghasilan Terakhir
4. Fotokopi Surat Keterangan Kematian
5. Fotokopi Rekening Listrik,Air,Telepon
6. Fotokopi Pelunasan PBB Tahun Sebelumnya
7. Melampirkan Fotokopi SK Pengurangan Tahun Sebelumnya (apabila pernah mendapatkan pengurangan)
8. Fotokopi surat kematian
9. Fotokopi bukti pelunasan PBB-P2 tahun sebelumnya
10. Melampirkan Surat Kuasa (bermaterai Rp 6000) bila pengurusan PBB diwakilkan ke orang lain

Lampiran 3 Syarat Pengurangan Khusus

Lampiran 4 Formulir Pengurangan Tahun berjalan

1. Bukti tanda terima SPPT PBB dari petugas.
2. Diajukan paling lambat 3 bulan sejak diterimanya SPPT PBB oleh Wajib Pajak
3. Melampirkan surat keterangan berpenghasilan rendah / tidak mampu dari Lurah.
4. Melampirkan Fotokopi SK Pengurangan Tahun sebelumnya apabila wajib pajak bersangkutan sudah pernah menerima pengurangan dari kantor pajak
5. Melampirkan asli dan atau Fotokopi SPPT PBB Tahun bersangkutan
6. Melunasi dan melampirkan Fotokopi SPPT PBB dan bukti tanda lunas pembayaran PBB Tahun sebelumnya
7. Melampirkan Fotokopi KTP si pemilik dan Kartu Keluarganya (KK)
8. Melampirkan Fotokopi Rekening Listrik, Telpon, PDAM bulan terakhir
9. Melampirkan Surat Kuasa (bermeterai Rp 6000) bila pengurusan pelayanan PBB diwakilkan ke orang lain, beserta KTP penerima kuasa

Lampiran 5 Syarat Pengurangan Tahun berjalan (umum)

A. 0243052

SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERHUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2016

NOP: 31 73 050-002 014-0009 0

LETAK OBJEK PAJAK JL. HUNTER 2 RT. 001 RW. 05 SUMUR BATU KEMAYORAN JAKARTA PUSAT		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK RA. TRIANI S. PUTRI JL. BAROKA 11 RT. 006 RW. 05 SUMUR BATU JAKARTA PUSAT	
--	--	---	--

OBJEK PAJAK	LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
BUMI	360	130	7.444.444	2.680.000.000
BANGUNAN	220	040	1.800.000	396.000.000

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2: 3.076.000.000
 NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak): 15.000.000
 NJOP untuk penghitungan PBB-P2: 3.061.000.000

PBB-P2 yang Terhutang: 5.570.000

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN - P2 YANG HARUS DIBAYAR (Rp)
 ENAM JUTA LIMA RATUS TUJUH RIBU RUPIAH

TGL. JATUH TEMPO: 31 AGU 2016
 TEMPAT PEMBAYARAN: BANK DKI, BRI, BNI, SYARIAH, BCA, MANDIRI, BNI, BIL, CIMB, NIAGA, KNC, BJB, DANAMINI, PT. PBS, BTN

KEPALA
UPPD KEMAYORAN
NIP. 19710131978071001

Nama Petugas :

Tanda Tangan Petugas :

Diserahkan ke Wajib Pajak tanggal :

PERHATIAN

- No. SPPT adalah Nomor Objek Pajak (NOP) dalam administrasi PBB-P2.
- Pajak yang terutang harus dibayar sekaligus selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) ini.
- Pajak yang terutang hanya dapat dibayar pada Tempat Pembayaran yang ditentukan pada SPPT ini.
- Apabila pembayaran dilaksanakan melalui Petugas Pemungut, pembayaran baru dianggap sah apabila Wajib Pajak telah menerima Surat Tanda Terima Setoran (STTS).
- Apabila pembayaran dilaksanakan dengan transfer/pemindahbukuhan/pengiriman uang melalui bank, agar mencantumkan nama Wajib Pajak dan Nomor SPPT.
- Pajak yang terutang yang tidak dibayar pada tanggal jatuh tempo, dikenakan sanksi sebagai berikut :
 - Denda administrasi 2% sebagai dari jumlah pajak yang terutang yang tidak dibayar maksimum 24 bulan sebesar 48% atau
 - Ditagih dengan surat paksa yang diikuti dengan penyitaan dan pelelangan atas kekayaan Wajib Pajak.
- Apabila dalam SPPT ini ada hal-hal yang meragukan (coretan, Tip-ex dan lain-lain), Wajib Pajak dapat menghubungi UPPD setempat.
- Keberatan atas jumlah pajak yang terutang pada SPPT ini dapat diajukan ke UPPD setempat dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya SPPT ini.
- Permohonan pengurangan pajak yang disebabkan karena kondisi tertentu lainnya, yang ada hubungannya dengan Wajib Pajak dan atau karena sebab-sebab tertentu lainnya, harus diajukan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak diterimanya SPPT ini.
- Pengajuan keberatan, banding dan pengurangan, tidak memunda kewajiban membayar pajak.
- Batas waktu tersebut pada butir 8 dan 9 diperpanjang, jika Wajib Pajak dapat membuktikan bahwa hal tersebut diluar kemampuannya.
- Apabila Objek Pajak dipindahtangankan kepada pihak lain baik seluruhnya atau sebagian, Wajib Pajak harus melaporkan ke UPPD setempat.
- NJOP sebagai dasar pengenaan PBB-P2 pada SPPT ini dapat dipergunakan sebagai dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (pasal 87 ayat 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009) dan sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2010 tentang BPHTB.
- Apabila tanggal jatuh tempo tertulis tanggal :
 - 31 Oktober maka bulan I setelah tanggal jatuh tempo adalah tanggal 1 November s/d tanggal 30 November bulan II adalah tanggal 1 Desember s/d 31 Desember, dst.
 - 10 Oktober, maka bulan I setelah tanggal jatuh tempo adalah tanggal 11 Oktober s/d tanggal 10 November bulan II adalah tanggal 11 November s/d Desember dst.
- Pengisian formulir LP2P Pajak Bumi dan Bangunan - P2, hendaknya mencantumkan Nomor SPPT.
- Tarif PBB-P2 :
 - 0,01% untuk NJOP < Rp. 200.000.000
 - 0,1% untuk NJOP < Rp. 200.000.000 s.d < Rp. 2.000.000.000
 - 0,2% untuk NJOP < Rp. 2.000.000.000 s.d < Rp. 10.000.000.000
 - 0,3% untuk NJOP < Rp. 10.000.000.000

MINTALAH SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS) SEBAGAI BUKTI PELUNASAN PBB - P2

Lampiran 6 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang

APLIKASI SIMPBB-BPHTB

Surat Keterangan Pembayaran

☒ SPPT
 ☐ STPD
 ☐ SKPKKB
 ☐ SKPKBT

No Pelayanan: [][][][]

NOP: [][][][][][][] Tahun Pajak: []

Jenis Pelayanan: []

Letak Objek Pajak: [] Name WP: []
 Alamat WP: []
 RT/RW: [][] Persil: []

	Luas (m ²)	Kelas	NUOP Per M ²	Total NUOP
Bumi	[]	[]	[]	[]
Bangunan	[]	[]	[]	[]
Bumi *	[]	[]	[]	[]
Bangunan *	[]	[]	[]	[]

SPPT PBB Terutang: []

- Jumlah Pokok Pajak / Berdasarkan Perhitungan WP: []
- Pokok Dibayar tanggal: []
- Pengurangan: [] %
- Jumlah Kredit Pajak (2-3): []
- Pokok Pajak yang kurang/lebih dibayar: []
- Kenakan Pajak: [] % x []
- Sanksi Bunga: [] % x [] x [] bln
- Sanksi Bll/Bon: []
- Pajak Yang Harus Dibayar (5+6+7+8): []

Nomor: [] Sifat: []
 Tanggal: [] Lampiran: []
 Akan dibayar tgl: [] Kode Bayar: []

Record: 1/1 | <OSC>

Lampiran 7 Aplikasi Pengurangan Tunggakan

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL PAJAK		No. Formulir
SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK (S P O P)		Selain yang diisi oleh Petugas (bagian yang diarsir), diisi oleh Wajib Pajak Beri tanda silang pada kolom yang sesuai.
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA		
1. JENIS TRANSAKSI <input type="checkbox"/> 1. Perakaman Data <input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Penghapusan Data		
2. NOP PROP DT II KEC KEL/DES BLOK NO URUT KODE		
3. NOP BERSAMA 		
A. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK DATA BARU		
4. NOP ASAL 		
5. NO SPPT LAMA 		
B. DATA LETAK OBJEK PAJAK		
6. NAMA JALAN / DUSUN 		7. BLOK / KAV / NOMOR / PERSIL
8. KELURAHAN / DESA 		9. RW
10. RT 		
C. DATA SUBJEK PAJAK		
11. STATUS <input type="checkbox"/> 1. Pemilik <input type="checkbox"/> 2. Penyewa <input type="checkbox"/> 3. Pengelola <input type="checkbox"/> 4. Pemakai <input type="checkbox"/> 5. Sengketa		
12. PEKERJAAN <input type="checkbox"/> 1. PNS*) <input type="checkbox"/> 2. ABRI*) <input type="checkbox"/> 3. Pensiunan*) <input type="checkbox"/> 4. Badan <input type="checkbox"/> 5. Lainnya		
13. NAMA SUBJEK PAJAK 		
14. NPWP 		
15. NAMA JALAN / DUSUN 		
16. BLOK / KAV / NOMOR / PERSIL 		
17. KELURAHAN / DESA 		
18. RW 		
19. RT 		
20. KABUPATEN / KOTAMADYA – KODE POS 		
21. NOMOR KTP 		
D. DATA TANAH		
22. LUAS TANAH 		23. ZONA NILAI TANAH
24. JENIS TANAH <input type="checkbox"/> 1. Tanah + Bangunan <input type="checkbox"/> 2. Kavling Siap Bangun <input type="checkbox"/> 3. Tanah Kosong <input type="checkbox"/> 4. Fasilitas Umum		
Catatan: *) yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan		

dilanjutkan di halaman berikutnya

LAMPIRAN SURAT PEMBERITAHUAN OBJEK PAJAK (L SPOP)		No. Formulir
1. JENIS TRANSAKSI <input type="checkbox"/> 1. Perakaman Data <input type="checkbox"/> 2. Pemutakhiran Data <input type="checkbox"/> 3. Pemutakhiran Data		
2. NOP PR DT II KEC KEL/DES BLOK NO URUT KODE		3. JUMLAH BNG
4. BANGUNAN KE 		
A. RINCIAN DATA BANGUNAN		
5. JENIS PENGGUNAAN BANGUNAN <input type="checkbox"/> 1. Perumahan <input type="checkbox"/> 2. Perkantoran Swasta <input type="checkbox"/> 3. Pabrik		
<input type="checkbox"/> 4. Toko/Apotik/Pasar/Ruko <input type="checkbox"/> 5. Rumah Sakit/Klinik <input type="checkbox"/> 6. Olah Raga/Rekreasi		
<input type="checkbox"/> 7. Hotel/Wisma <input type="checkbox"/> 8. Bengkel/Gudang/Pertanian <input type="checkbox"/> 9. Gedung Pemerintah		
<input type="checkbox"/> 10. Lain-lain <input type="checkbox"/> 11. Bng Tidak Kena Pajak <input type="checkbox"/> 12. Bangunan Parkir		
<input type="checkbox"/> 13. Apartemen <input type="checkbox"/> 14. Pompa Bensin <input type="checkbox"/> 15. Tangki Minyak		
<input type="checkbox"/> 16. Gedung Sekolah		
6. LUAS BANGUNAN (M2) 		7. JUMLAH LANTAI
8. THN DIBANGUN 		
9. THN DIRENOVASI 		
10. KONDISI PADA UMUMNYA <input type="checkbox"/> 1. Sangat Baik <input type="checkbox"/> 2. Baik		10. DAYA LISTRIK TERPASANG (WATT)
11. KONSTRUKSI <input type="checkbox"/> 1. Baja <input type="checkbox"/> 2. Beton		<input type="checkbox"/> 3. Sedang <input type="checkbox"/> 4. Jelek
12. ATAP <input type="checkbox"/> 1. Decrabon/ Beton/ Gtg Glazur <input type="checkbox"/> 2. Gtg Beton/ Aluminium		<input type="checkbox"/> 3. Batu Bata <input type="checkbox"/> 4. Kayu
13. DINDING <input type="checkbox"/> 1. Kaca/ Aluminium <input type="checkbox"/> 2. Beton		<input type="checkbox"/> 3. Gtg Biasa/ Sirap <input type="checkbox"/> 4. Asbes <input type="checkbox"/> 5. Seng
14. LANTAI <input type="checkbox"/> 1. Tidak Ada <input type="checkbox"/> 2. Keramik		<input type="checkbox"/> 3. Batu Bata/ Conblok <input type="checkbox"/> 4. Kayu <input type="checkbox"/> 5. Seng
15. LANGIT-LANGIT <input type="checkbox"/> 1. Marmer <input type="checkbox"/> 2. Triplek/Asbes		<input type="checkbox"/> 3. Teraso <input type="checkbox"/> 4. Ubin PC/ Papan <input type="checkbox"/> 5. Semen
<input type="checkbox"/> 1. Akustik/ Jati <input type="checkbox"/> 2. Triplek/Asbes		<input type="checkbox"/> 3. Tidak Ada
B. FASILITAS		
17. JUMLAH AC Split Window		18. AC Sentral <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tdk Ada
19. LUAS KOLAM RENANG (M2) 		20. LUAS PERKERASAN HALAMAN (M2)
<input type="checkbox"/> 1. Diplester <input type="checkbox"/> 2. Dengan Pelapis		<input type="checkbox"/> Ringan <input type="checkbox"/> Berat <input type="checkbox"/> Dengan Penutup Lantai
21. JUMLAH LAPANGAN TENIS 		22. JUMLAH LIFT
<input type="checkbox"/> DGN LAMPU Beton <input type="checkbox"/> TNP LAMPU		<input type="checkbox"/> Penumpang <input type="checkbox"/> Kapsul <input type="checkbox"/> Barang
<input type="checkbox"/> Aspal Tanah Liat/ Rempot		23. JUMLAH TANGGA BERJALAN
24. PANJANG PAGAR (M) 		25. PEMADAM KEBAKARAN <input type="checkbox"/> 1. Hydrant <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak ada
25. BAHAN PAGAR <input type="checkbox"/> 1. Baja/Besi <input type="checkbox"/> 2. Bata/ Batako		<input type="checkbox"/> 2. Sprinkler <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak ada
		<input type="checkbox"/> 3. Fire Al. <input type="checkbox"/> 1. Ada <input type="checkbox"/> 2. Tidak ada

Lampiran 8 Surat Pemberitahuan Pajak (SPOP)



Lampiran 9 Dokumentasi



Lampiran 10 Dokumentasi Penelitian

PEDOMAN WAWANCARA

No. Informan : 01

A. Jadwal Wawancara

1. Hari : Senin
2. Tanggal : 17 Juli 2017

B. Identitas Informan

1. Narasumber : Bapak Adityo Nugroho
2. Jabatan : Staf Seksi UPPD Kemayoran

C. Pertanyaan Penelitian

1. Dengan adanya peraturan gubernur nomor 129 tahun 2013, bagaimana proses implementasi yang dilakukan di UPPD Kemayoran?

Jawab:

Langkah paling awal tentunya sosialisasi dengan cara kita undang mereka kepala-kepala seksi pemerintahan yang ada di kantor kelurahan dan juga tokoh masyarakat.

2. Apakah juga mengumumkan peraturan gubernur tersebut melalui media online?

Jawab:

Oh tidak, kami hanya memasang spanduk di area strategis.

3. Apakah ada sarana dan prasarana yang mendukung sosialisasi peraturan gubernur tersebut?

Jawab:

Secara khusus tidak ada, hanya saja pembayaran pajak bumi dan bangunan dilakukan di Bank DKI/ mesin ATM DKI yang ada juga di dekat lokasi Kantor UPPD Kemayoran dan menyediakan eksbanner yang dipasang di pintu masuk Kantor UPPD Kemayoran berisi tentang prosedur pengajuan

4. Apa efek setelah diadakannya sosialisasi peraturan gubernur nomor 129 tahun 2013 tersebut terhadap masyarakat luas?

Jawab:

Para wajib pajak berbondong-bondong mengajukan permohonan tertulis mengenai pengurangan pokok pajak dan penghapusan sanksi administrasi PBB-P2 tentunya.

5. Bagaimana tanggapan wajib pajak terhadap peraturan gubernur nomor 129 tahun 2013 tersebut?

Jawab:

Merasa antusias karena peraturannya sesuai dengan kesanggupan wajib pajak untuk membayar pajak.

6. Untuk struktur organisasi di UPPD Kemayoran, bagaimana menurut Bapak Adit apakah sudah sesuai dengan tugasnya?

Jawab:

Pada Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta sudah terstruktur dengan baik dan sesuai dengan visi misi organisasi. Selain itu para pegawainya menjunjung tinggi integritas. Sumber daya manusia yang ada di Unit Pelayanan Pajak Kemayoran Jakarta saat ini berjumlah 11 orang termasuk tenaga yang diperbantukan. Dengan jumlah sumber daya manusia yang terbatas sedangkan beban pekerjaan yang besar seperti melakukan pelayanan terhadap Pajak Hotel, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Restoran dan masih banyak lagi, maka tugas yang ada kami bagi sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya masing-masing guna pencapaian target tahun berikutnya.

7. Apa yang menjadi kendala dalam proses pelaksanaan kebijakan tersebut, dari segi intern mungkin Bapak bisa jelaskan?

Jawab:

Lemahnya pemahaman dan tugas baru dari pemerintah pusat yang dilakukan oleh pihak pemerintah daerah kemudian mengakibatkan eksekusi terhadap Wajib pajak PBB-P2 belum maksimal, karena waktu itu memang masa transisi.

8. Upaya apa saja untuk mengatasi kendala tersebut?

Jawab:

Upaya yang dilakukan dengan melakukan sosialisasi kebijakan baru di UPPD Kemayoran, melaksanakan pendataan semaksimal mungkin, melaksanakan penagihan aktif melalui surat himbauan sampai dengan surat teguran.

PEDOMAN WAWANCARA

No. Informan : 02

A. Jadwal Wawancara

1. Hari : Senin
2. Tanggal : 17 Juli 2017

B. Identitas Informan

3. Narasumber : Bapak Muhammad Ridwan Rinaldi
4. Jabatan : Staf Seksi Unit Pengelolaan Data

C. Pertanyaan Penelitian

1. Dengan adanya peraturan gubernur nomor 129 tahun 2013, bagaimana proses implementasi yang dilakukan di UPPD Kemayoran?

Jawab:

Pelaksanaan kami lakukan dalam Bentuk sosialisasi dengan mengundang wajib pajak yang diwakili oleh pengurus RT RW tentunya.

2. Apakah ada pendataan wajib pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (subjek dan objek) secara Langsung?

Jawab:

Untuk pendataan langsung ke lapangan secara berkala memang tidak, pihak kami hanya melakukan monitoring melalui data sistem yang dahulu dibuat oleh pemerintah pusat.

3. Ada anggaran tidak untuk penerapan kebijakan gubernur nomor 129 tahun 2013?

Jawab:

Tentunya ada dan besarnya anggaran yang telah ditentukan untuk pelaksanaan kebijakan tersebut sudah cukup.

4. Terkait kinerja dalam pelaksanaan, apa upaya khusus untuk wajib pajak yang menunggak pajak terutangnya?

Jawab:

Selain bentuk transparansi yang kami lakukan yaitu dengan berkomitmen untuk wajib pajak yang telah mengajukan permohonan maka setidaknya kami lakukan penghapusan sanksi administrasi atas tunggakan pajak.

5. Untuk struktur organisasi, apakah sumber daya manusia di UPPD Kemayoran ini sudah dirasa cukup untuk melakukan tugas-tugasnya?

Jawab:

Sejauh ini struktur organisasi yang ada pada Unit Pelayanan Pajak Daerah Kemayoran Jakarta sudah melaksanakan semua kegiatan yang terkait dengan tugas masing-masing beserta kelengkapan personalnya yang terbatas untuk menangani tugas dan tanggung jawab berkenaan dengan pelaksanaan kebijakan PBB-P2 tersebut.

6. Apa yang menjadi kendala dalam proses pelaksanaan kebijakan tersebut?

Jawab:

Kembali lagi kepada wajib pajak itu sendiri, kemauan dan kemampuan wajib pajak untuk melunasi kewajiban pajak terutang maupun tunggakan menjadi kendala utama selama ini.

7. Upaya apa saja untuk mengatasi kendala tersebut?

Jawab:

1. Untuk mengatasi kendala tersebut dilakukan dengan cara penegakan hukum untuk penunggak pajak
2. Serta melakukan upaya kerja sama dengan Bank DKI untuk mempermudah proses pembayaran pajak PBB-P2

PEDOMAN WAWANCARA

No. Informan : 03

A. Jadwal Wawancara

1. Hari : Sabtu
2. Tanggal : 29 Juli 2017

B. Identitas Informan

1. Narasumber : Bapak Agung Darono
2. Jabatan : Pengajar Brevet dan Dosen Pusdiklat Pajak
3. Tempat Bekerja : Pusdiklat Pajak STAN

C. Pertanyaan Penelitian

1. Dengan adanya peraturan gubernur nomor 129 tahun 2013 ini, tepat atau tidak pemerintah daerah menerbitkan kebijakan tersebut?

Jawab:

Tepat, dalam artian formal sangat tepat di pertimbangan hukum sesuai dengan undang yang sebagaimana diatur dalam Pasal 42 Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah, ada konsiderasi/ pertimbangan dari gubernur untuk menetapkan peraturan/ kebijakan tersebut, oleh karena itu secara hukum sangat kuat.

2. Menurut Bapak peraturan ini tepat karena berlandasan hukum yang sesuai. Apakah ada sesuatu lain yang menjadi perhatian bapak di peraturan/ kebijakan gubernur Nomor 129 Tahun 2013 tersebut?

Jawab:

Ada sesuatu menarik mengenai Pasal 5 di dalam Peraturan Nomor 129 Tahun 2013 adalah Kewenangan Penyelesaian Permohonan Pengurangan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi, tentang pemberian keputusan permohonan sebagai berikut:

(1) **Kepala UPPD** atas nama Gubernur berwenang memberikan keputusan permohonan pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi Piutang PBB-P2 **sampai dengan Rp 500.000.000,00** (lima ratus juta rupiah)

(2) **Kepala Suku Dinas Pelayanan Pajak** atas nama Gubernur berwenang memberikan keputusan permohonan pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi Piutang PBB-P2 di atas Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) **sampai dengan Rp 2.500.000.000,00** (dua miliar lima ratus juta rupiah)

(3) **Kepala Dinas Pelayanan Pajak** atas nama Gubernur berwenang memberikan keputusan permohonan pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi Piutang PBB-P2 **di atas Rp 2.500.000.000,00** (dua miliar lima ratus juta rupiah)

(4) Apabila permohonan pengurangan pokok dan penghapusan sanksi Piutang UPPD Pelayanan Pajak atau Dinas Pelayanan Pajak yang bukan ke permohonan tersebut diterima dan diteruskan sesuai dengan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ayat (2) atau ayat (3) dalam jangka waktu paling (tujuh) hari kerja

Berdasarkan isi Pasal 5 tersebut semua keputusan permohonan berdasarkan tingkatan piutang PBB-P2, dengan adanya ketentuan tersebut menjadikan ini sebuah Governance Control, dalam artian memberikan tata kelola pemerintahan yang baik.

3. Untuk proses implementasi kebijakan ini, pendapat Bapak seperti apa?

Jawab:

1. Sederhana saja menurut saya, dilakukan dalam bentuk: Sosialisasi dengan cara UPPD Kemayoran mengundang RT, RW, dan Perangkat Kelurahan kemudian memberikan arahan mengenai Peraturan/ Kebijakan tersebut agar informasi tersampaikan dengan baik kepada Wajib Pajak, khususnya wajib pajak PBB-P2.
2. Beserta menyampaikan surat himbauan mengenai pembayaran pajak dilengkapi dengan jumlah tagihan pajaknya dari seluruh tahun.

4. Menurut Bapak apa kemungkinan kendala yang berpengaruh dalam implementasi kebijakan tersebut?

Jawab:

Kendala yang sering dihadapi dalam implementasi peraturan/kebijakan diantaranya adalah kurangnya pengetahuan wajib pajak tentang kebijakan/ peraturan pajak bumi dan bangunan, kurangnya kejelasan sosialisasi mengenai tunggakan PBB-P2 sehingga untuk mengejar target potensi pencairan tunggakan PBB-P2 tidak maksimal.

5. Apa upaya yang harus dilakukan UPPD Kemayoran untuk pelaksanaan kebijakan tersebut?

Jawab:

Apabila Wajib Pajak belum memenuhi kewajiban perpajakannya pihak fiskus harus memberikan sanksi tegas sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

PEDOMAN WAWANCARA

No. Informan : 04

A. Jadwal Wawancara

- 1 Hari : Kamis
- 2 Tanggal : 20 Juli 2017

B. Identitas Informan

1. Narasumber : Bapak Abdul Madjid
2. Jabatan : Wajib Pajak PBB-P2 di daerah Serdang

C. Pertanyaan Penelitian

1. Bagaimanakah tanggapan Bapak sebagai wajib pajak tentang berita/informasi kebijakan ini disampaikan?

Jawab:

Saya kurang begitu paham tentang peraturan ini, tapi saya dapat surat dari kantor pajak daerah yang isinya disuruh bayar pajak PBB saya.

2. Apakah dengan adanya Peraturan Gubernur Nomor 129 Tahun 2013 yang lalu dapat dirasakan manfaatnya?

Jawab:

Saya sebagai wajib pajak yang PBB-P2 merasa ringan dalam melunasi utang pajak saya.

3. Saran atau masukan dalam efektivitas Peraturan Gubernur Nomor 259 Tahun 2015?

Jawab:

Saran saya sebagai wajib pajak, jika kebijakan ini berlangsung lama maka dapat meringankan beban para wajib pajak PBB dan efektif bagi saya. Dan semoga gubernur dapat memberikan pengurangan lainnya untuk kita sebagai masyarakat.

SALINAN



*Gubernur Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta*

PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 129 TAHUN 2013

TENTANG

PEMBERIAN PENGURANGAN POKOK DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI
PIUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN HASIL
PELIMPAHAN DARI PEMERINTAH PUSAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. Bahwa pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, secara efektif berlaku terhitung mulai 1 Januari 2013;
- b. bahwa berdasarkan pelimpahan piutang dari Direktorat Jenderal Pajak kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, terdapat piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang belum dibayarkan oleh Wajib Pajak hingga melampaui 10 (sepuluh) tahun, yang pencairan piutang dimaksud menjadi kewenangan Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- c. bahwa dalam rangka mengurangi beban kewajiban pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan oleh Wajib Pajak, Gubernur berwenang memberikan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhitung sebagaimana diatur dalam Pasal 42 Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pemberian Pengurangan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Hasil Pelimpahan dari Pemerintah Pusat;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;

2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 91 Tahun 2010 tentang Jenis Pajak Daerah yang Dipungut Berdasarkan Penetapan Kepala Daerah atau Dibayar Sendiri Oleh Wajib Pajak;
6. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah;
7. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
8. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah;
9. Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
10. Peraturan Gubernur Nomor 34 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pelayanan Pajak;
11. Peraturan Gubernur Nomor 29 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi Unit Pelayanan Pajak Daerah;
12. Peraturan Gubernur Nomor 211 Tahun 2012 tentang Pemberian Pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PEMBERIAN PENGURANGAN POKOK DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI PIUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN HASIL PELIMPAHAN DARI PEMERINTAH PUSAT.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.

3. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Dinas Pelayanan Pajak adalah Dinas Pelayanan Pajak Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Kepala Dinas Pelayanan Pajak adalah Kepala Dinas Pelayanan Pajak Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Suku Dinas Pelayanan Pajak adalah Suku Dinas Pelayanan Pajak pada Kota Administrasi.
7. Kepala Suku Dinas Pelayanan Pajak adalah Kepala Suku Dinas Pelayanan Pajak pada Kota Administrasi.
8. Unit Pelayanan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat UPPD adalah Unit Pelayanan Pajak Daerah Dinas Pelayanan Pajak yang berada di wilayah Kecamatan.
9. Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Kepala UPPD adalah Kepala Unit Pelayanan Pajak Daerah Dinas Pelayanan Pajak yang berada di wilayah Kecamatan.
10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan pada sektor perdesaan dan perkotaan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
11. Objek Pajak Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali objek pajak bumi dan bangunan sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
12. Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut Piutang PBB-P2 adalah jumlah Piutang PBB-P2 yang tercantum dalam SPPT dan/atau SKPD atau Surat Keputusan Pembetulan atau Surat Keputusan Keberatan atau Surat Keputusan Banding atau Surat Keputusan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administrasi, yang masih harus ditagih kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak.
13. Penagihan PBB-P2 adalah serangkaian tindakan agar Penanggung Pajak melunasi pajak dan biaya penagihan PBB-P2 dengan cara menegur, memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan dan menjual barang yang telah disita.
14. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besar PBB-P2 yang terhutang kepada Wajib Pajak.
15. Surat Ketetapan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak yang terhutang beserta sanksi administrasi.
16. Surat Tagihan Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat STPD adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
17. Surat Setoran Pajak Daerah yang selanjutnya disingkat SSPD adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.

18. Pengurangan PBB-P2 adalah pengurangan PBB-P2 yang terhutang dalam SPPT atau SKPD atau STPD PBB-P2 dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

BAB II

BESARNYA PENGURANGAN POKOK DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI PIUTANG PBB-P2

Bagian Kesatu

Besarnya Pengurangan Pokok Piutang PBB-P2

Pasal 2

Besarnya pengurangan pokok Piutang PBB-P2 hasil pelimpahan dari Pemerintah Pusat ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Piutang PBB-P2 dalam SPPT atau SKPD atau STPD PBB-P2 untuk tahun 2008 sampai dengan tahun 2012 ditetapkan sebesar 25% (dua puluh lima persen) untuk setiap tahun pajak; dan
- b. Piutang PBB-P2 dalam SPPT atau SKPD atau STPD PBB-P2 sebelum tahun 2008 ditetapkan sebesar 50% (lima puluh persen) untuk setiap tahun pajak.

Bagian Kedua

Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang PBB-P2

Pasal 3

- (1) Besarnya sanksi administrasi berupa bunga yang timbul akibat PBB-P2 terhutang yang tidak atau belum dibayar atau terlambat dibayar yang terdapat dalam SPPT atau SKPD atau STPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, dihapuskan.
- (2) Pemberian penghapusan sanksi bunga sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diberikan apabila pokok Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 telah dilunasi terlebih dahulu.

BAB III

TATA CARA PEMBERIAN PENGURANGAN POKOK DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI PIUTANG PBB-P2

Bagian Kesatu

Permohonan dan Persyaratan Permohonan

Pasal 4

- (1) Pemberian pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3, diberikan berdasarkan permohonan tertulis dari Wajib Pajak.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat :
 - a. Wajib Pajak orang pribadi (perorangan) :
 1. Nama dan alamat Wajib Pajak sesuai dengan identitas diri/KTP Wajib Pajak;

2. Nama dan alamat kuasa Wajib Pajak sesuai dengan identitas diri/KTP apabila dikuasakan;
3. Alamat Objek PBB-P2;
4. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB-P2; dan
5. Tahun PBB-P2 terhutang.

b. Wajib Pajak Badan :

1. Nama dan alamat Wajib Pajak sesuai yang tercantum dalam SPPT/SKPD/STPD;
2. Nama dan alamat Direktur Badan Usaha/Pemilik sesuai dengan identitas diri/KTP;
3. Nama dan alamat kuasa Wajib Pajak sesuai dengan identitas diri/KTP apabila dikuasakan;
4. Alamat Objek PBB-P2;
5. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB-P2; dan
6. Tahun PBB-P2 terhutang.

(3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut :

a. Wajib Pajak orang pribadi (perorangan) :

1. Fotokopi identitas diri/KTP Wajib Pajak dan penerima kuasa apabila dikuasakan;
2. Fotokopi SPPT/SKPD/STPD PBB-P2; dan
3. Bukti tanda terima pembayaran PBB-P2 sesuai dengan ketentuan Pasal 2.

b. Wajib Pajak Badan :

1. Fotokopi Akta Pendirian dan Akta Perubahan yang terakhir;
2. Fotokopi identitas diri/KTP Direktur Badan Usaha/Pemilik;
3. Fotokopi identitas diri/KTP kuasa apabila dikuasakan; dan
4. Bukti tanda terima pembayaran PBB-P2 hasil pengurangan pokok Piutang PBB-P2 sesuai dengan ketentuan Pasal 2.

(4) Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a angka 3 dan huruf b angka 4, dapat dilakukan dengan cara menunjukkan Nomor Objek Pajak (NOP) atau fotokopi SPPT/SKPD/STPD PBB-P2 kepada petugas bank atau kantor pos.

(5) Pembayaran PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sebelum diterbitkan Keputusan Pengurangan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang PBB-P2.

(7) Format surat permohonan pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi Piutang PBB-P2 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Gubernur ini.

Bagian Kedua

Kewenangan Penyelesaian Permohonan Pengurangan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang PBB-P2

Pasal 5

- (1) Kepala UPPD atas nama Gubernur berwenang memberikan keputusan permohonan pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi Piutang PBB-P2 sampai dengan Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (2) Kepala Suku Dinas Pelayanan Pajak atas nama Gubernur berwenang memberikan keputusan permohonan pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi Piutang PBB-P2 di atas Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah).
- (3) Kepala Dinas Pelayanan Pajak atas nama Gubernur berwenang memberikan keputusan permohonan pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi Piutang PBB-P2 di atas Rp 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah).
- (4) Apabila permohonan pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi Piutang PBB-P2 yang diterima UPPD atau Suku Dinas Pelayanan Pajak atau Dinas Pelayanan Pajak yang bukan kewenangannya, maka permohonan tersebut diterima dan diteruskan sesuai dengan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) atau ayat (3) dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja.

Bagian Ketiga

Penelitian Permohonan dan Persyaratan

Pasal 6

- (1) Permohonan dan persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dan ayat (3), disampaikan oleh Wajib Pajak kepada UPPD atau Suku Dinas Pelayanan Pajak atau Dinas Pelayanan Pajak sesuai dengan lokasi atau kedudukan objek PBB-P2 berada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.
- (2) Penyampaian permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui pos.
- (3) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), UPPD atau Suku Dinas Pelayanan Pajak atau Dinas Pelayanan Pajak melakukan penelitian permohonan dan persyaratan permohonan, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. mengembalikan permohonan kepada Wajib Pajak menggunakan surat biasa bilamana permohonan dan persyaratan permohonan tidak lengkap; dan
 - b. memproses pemberian pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi Piutang PBB-P2 jika lampiran telah lengkap.
- (4) Pengembalian permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilakukan langsung dalam hal permohonan diserahkan sendiri oleh Wajib Pajak atau kuasanya.

- (5) Pengembalian permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, yang disampaikan melalui pos dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan alasan pengembalian.
- (6) Wajib Pajak yang dikembalikan permohonannya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5), dapat mengajukan kembali permohonan setelah melengkapi kekurangan persyaratan permohonan.
- (7) Tanda terima pos merupakan tanda terima penyampaian permohonan dari Wajib Pajak.

Bagian Keempat

Keputusan Pengurangan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang PBB-P2

Pasal 7

- (1) Berdasarkan hasil penelitian permohonan dan persyaratan permohonan yang telah lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf b, Kepala UPPD atau Suku Dinas Pelayanan Pajak atau Dinas Pelayanan Pajak melakukan penelitian administrasi.
- (2) Penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai dengan formulir sebagaimana tercantum dalam Lampiran II Peraturan Gubernur ini.

Pasal 8

- (1) Berdasarkan hasil penelitian permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), Kepala UPPD, Kepala Suku Dinas Pelayanan Pajak dan Kepala Dinas Pelayanan Pajak memberikan keputusan dengan menerbitkan Keputusan Pengurangan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang PBB-P2.
- (2) Penerbitan keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterimanya permohonan.
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diambil sendiri oleh Wajib Pajak atau kuasanya disertai dengan tanda terima.
- (4) Dalam hal permohonan dilakukan melalui pos, keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disampaikan kepada Wajib Pajak atau kuasanya melalui pos.
- (5) Tanda terima pengiriman keputusan melalui pos merupakan bukti penyampaian keputusan kepada Wajib Pajak atau kuasanya.
- (6) Format Keputusan Pengurangan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang PBB-P2 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peraturan Gubernur ini.

BAB IV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 9

Pembayaran pokok dan/atau sanksi administrasi Piutang PBB-P2 yang telah dibayarkan oleh Wajib Pajak atau kuasanya sebelum diberlakukannya Peraturan Gubernur ini, tidak dapat diajukan permohonan pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi Piutang PBB-P2 atau tidak dapat diajukan restitusi atau kompensasi.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku selama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 19 November 2013

GOVERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

Ttd.

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 21 November 2013
Pit. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

Ttd.

WIRIYATMOKO
NIP 195803121986101001

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2013 NOMOR 71028

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,


SRI RAHAYU
NIP. 195712281985032003

Lampiran I : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta

Nomor 129 TAHUN 2013
Tanggal 19 November 2013

Nomor :
Sifat :
Lampiran :
Hal : Permohonan Pengurangan Pokok
dan Penghapusan Sanksi
Administrasi Piutang PBB-P2

Jakarta,

Kepada
Yth. Kepala Dinas Pelayanan Pajak/
Kepala Suku Dinas Pelayanan Pajak
.....Kota Administrasi Jakarta
/Kepala UPPD Kecamatan.....

di
Jakarta

Berdasarkan Peraturan Gubernur Nomor.....Tahun..... tentang
Pemberian Pengurangan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Hasil Pelimpahan dari
Pemerintah Pusat, bersama ini kami mengajukan permohonan pengurangan
pokok dan penghapusan sanksi administrasi piutang Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan sebagai berikut:

Yang bertanda tangan di bawah ini

1. Nama :
2. Alamat :
3. Kelurahan :
4. Kecamatan :
5. Kabupaten/Kota*) :
6. Nomor Telepon :

Sebagai Wajib Pajak/Wajib Pajak Badan/Kuasa Wajib Pajak*), atas objek pajak:

1. Nomor Objek Pajak (NOP) :
2. Alamat Objek PBB-P2 :
3. Tahun PBB-P2 terhutang :
4. PBB-P2 terhutang dalam
SPPT/SKPD/STPD*) : Rp

Demikian disampaikan untuk dapat dipertimbangkan dan atas perhatiannya,
diucapkan terima kasih.

Hormat kami

Wajib Pajak/Kuasa Wajib Pajak*)

Keterangan
*) coret yang tidak perlu

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

Ttd.

JOKO WIDODO

Lampiran II : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta

Nomor 129 TAHUN 2013
Tanggal 19 November 2013

PENELITIAN PERSYARATAN PERMOHONAN PENGURANGAN POKOK
DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI PIUTANG PBB-2

No	Persyaratan Permohonan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang PBB-P2	Penelitian Persyaratan **)		Keterangan
		Ada	Tidak Ada	
1	Permohonan dibuat secara tertulis dalam bahasa Indonesia yang disertai dengan alasan dan ditandatangani oleh wajib pajak atau kuasa			
2	Surat Kuasa bermeterai cukup apabila permohonan dikuasakan			
3	Identitas wajib pajak/KTP identitas pemilik atau direksi atau yang dikuasakan*)			
4	Nomor Objek Pajak (NOP)			
5	Alamat Objek Pajak			
6	Fotokopi Akta Pendirian atau Perubahan *)			
7	Tahun PBB-P2 terhutang tahun			
8	Bukti tanda terima setoran PBB-P2 Permohonan Pokok Piutang PBB-P2			
9	Persyaratan Permohonan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang PBB-P2 yang dilampirkan: 1) fotokopi identitas diri/KTP Wajib Pajak dan identitas penerima kuasa apabila dikuasakan 2) fotokopi identitas diri/KTP Direktur Badan Usaha/Pemilik dan fotokopi identitas diri/KTP kuasa apabila dikuasakan *) 3) fotokopi SPPT/SKPD/STPD PBB-P2; 4) bukti tanda terima pembayaran PBB-P2 hasil pengurangan pokok piutang PBB-P2 sesuai dengan ketentuan Pasal 2			
10	Besaran pemberian pengurangan pokok Piutang PBB-P2		% (.....)
11	Besaran pemberian Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang PBB-P2			100% (seratus persen)

Ket:

*) untuk wajib pajak badan

**) ada/tidak ada diberi tanda (√)

Peneliti

(Nama Jelas)

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

Ttd.

JOKO WIDODO

Lampiran III : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus
Ibukota Jakarta

Nomor 129 TAHUN 2013
Tanggal 19 November 2013

KEPUTUSAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMORTAHUN.....

TENTANG

PENGURANGAN POKOK DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI PIUTANG
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

Menimbang : a. bahwa sebagai tindak lanjut Peraturan Gubernur Nomor..... Tahun tentang
Pemberian Pengurangan Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Hasil Pelimpahan dari
Pemerintah Pusat;

b. bahwa berdasarkan surat permohonan pengurangan pokok dan
penghapusan sanksi administrasi piutang PBB-P2 atas nama Wajib Pajak
..... nomor tanggal yang diterima
Dinas/Suku Dinas/UPPD berdasarkan tanda terima nomor
..... tanggal bulan tahun atas
SPPT/SKPD/STPD PBB-P2*) nomor Tahun Pajak
dan dengan mempertimbangkan penelitian administrasi pengurangan pokok
dan penghapusan sanksi administrasi piutang PBB-P2 nomor tanggal
..... perlu diterbitkan keputusan atas permohonan pengurangan pokok
dan penghapusan sanksi administrasi piutang PBB-P2 dimaksud;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan
huruf b, perlu menetapkan Keputusan Gubernur tentang Pengurangan Pokok
dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah
sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang
Nomor 12 Tahun 2008;

2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah
Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi
Daerah;

4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan
Perundang-undangan;

5. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Ketentuan Umum Pajak
Daerah;

6. Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan
Perdesaan dan Perkotaan;

7. Peraturan Gubernur Nomor..... Tahun Tentang Pemberian Pengurangan
Pokok dan Penghapusan Sanksi Administrasi Piutang Pajak Bumi dan
Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Hasil Pelimpahan dari Pemerintah Pusat;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : KEPUTUSAN GUBERNUR TENTANG PENGURANGAN POKOK DAN PENGHAPUSAN SANKSI ADMINISTRASI PIUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN.

KESATU : Memberikan pengurangan pokok Piutang PBB-P2 terhutang yang tercantum dalam SPPT/SKPD/STPD PBB-P2*) nomor Tahun Pajak :

a. Wajib Pajak

Nama :

Alamat :

Kelurahan :

Kecamatan :

b. Objek Pajak

NOP :

Alamat Objek :

Kelurahan :

Kecamatan :

Kabupaten/Kota Administrasi :

Besarnya pengurangan pokok Piutang PBB-P2 sebesar ... % (..... persen) dari pokok PBB-P2 yang terhutang.

KEDUA : Menghapus seluruh sanksi administrasi Piutang PBB-P2 yang tercantum dalam SKPD/STPD PBB-P2 dan sanksi administrasi atas terlambat membayar PBB-P2.

KETIGA : Contoh perhitungan penerbitan Keputusan pemberian pengurangan pokok dan penghapusan sanksi administrasi Piutang PBB-P2 sebagaimana dimaksud pada diktum KESATU dan diktum KEDUA sebagai berikut :

a. Pokok Pajak dan Sanksi Administrasi

- Pokok PBB-P2 terhutang tahun 2005 Rp 1.000.000,00
- Besarnya sanksi administrasi dalam SKPD Rp 500.000,00 (+)

Jumlah PBB-P2 terhutang Rp 1.500.000,00 (1)

b. Pemberian Pengurangan dan Penghapusan Sanksi Administrasi

- 1. Pengurangan, misalkan 50% Rp 500.000,00
(50% x Rp 1.000.000,00)
- 2. Sanksi Administrasi 100% Rp 500.000,00 (+)
Rp 1.000.000,00 (2)

PBB-P2 yang harus dibayar (jumlah 1 - 2) Rp 500.000,00

(Terbilang lima ratus ribu rupiah)

KEEMPAT : Keputusan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di
pada tanggal

a.n. GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA
KEPALA DINAS/KEPALA SUKU DINAS/KEPALA UPPD,*)

.....
NIP

Tembusan :

1. Inspektur Provinsi DKI Jakarta
2. Kepala Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta
3. Kepala Dinas Pelayanan Pajak/Suku Dinas Pelayanan Pajak/UPPD *)

Keterangan :
*) coret yang tidak perlu.

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

Ttd.

JOKO WIDODO