

IMPLEMENTASI PENGALIHAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PEDESAAN DAN PERKOTAAN PADA DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI

Oleh:

Martha Feghita Ayu

Dosen Pembimbing:

Dr. Erwin Saraswati, Ak., CPMA., CSRS., CSRA., CA.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi pengelolaan PBB-P2 yang diterapkan di Kabupaten Banyuwangi, kendala yang dihadapi dan faktor-faktor yang menyebabkan kendala serta upaya yang dilakukan pemerintah. Jenis penelitian adalah deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan rancangan penelitian studi kasus serta studi literatur. Data yang diperoleh melalui wawancara, observasi, dokumentasi serta studi literatur. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Kabupaten Banyuwangi cukup siap dalam menghadapi pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah, hal ini dapat dilihat melalui pelaksanaan pengelolaan yang sesuai pedoman pengelolaan PBB-P2. Diawali dengan pemerintah daerah memenuhi persiapan terkait peraturan, penyesuaian organisasi dan SDM, melakukan sosialisasi, sarana dan prasarana, dan kerjasama dengan pihak instansi terkait. Adapun kendala yang dihadapi terkait jumlah SDM dan kualitas yang kurang terutama di bidang penilai, pengecekan lapang, serta juru sita mengakibatkan potensi penerimaan yang di dapat kurang optimal, selain itu terdapat beberapa kendala lainnya. Akan tetapi Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi telah melakukan upaya dan inovasi dalam mengatasi kendala tersebut.

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Daerah, Implementasi Pengalihan PBB-P2.

1. Pendahuluan

Tahun 1999 merupakan awal dari terbentuknya konsep desentralisasi melalui Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Konsep desentralisasi dapat diartikan sebagai pelimpahan atau penyerahan wewenang dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah dalam rangka pengambilan keputusan atau kebijakan untuk penyelenggaraan pemerintahan daerah. Kedua undang-undang tersebut merupakan skema dari diberlakukannya otonomi daerah yang merupakan hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Adanya pembagian kewenangan atas diterapkannya otonomi daerah menyebabkan masing-masing daerah harus memiliki penerimaan yang cukup untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan dapat meningkatkan perekonomian suatu daerah. Pemerintah Daerah melakukan beberapa langkah salah satunya dengan memperbanyak jenis pungutan pajak daerah dan retribusi daerah. Pemungutan atas pajak daerah dan retribusi daerah tentunya harus dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, terdapat dua jenis pajak peralihan yang awalnya dipungut oleh Pemerintah Pusat, namun sejak saat ini dipungut dan dikelola oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Pajak pengalihan wewenang tersebut adalah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2), serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Pengalihan wewenang atas PBB-P2 digagas dengan harapan bahwa pengalihan PBB-P2 dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan meningkatkan pelayanan public (*public services*).

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang dikenakan terhadap objek pajak berupa bumi dan/atau bangunan dan merupakan salah satu jenis pajak potensial sebagai pendapatan negara. Awalnya kewenangan dalam hal penentuan basis pajak, pemberian tarif, pemberian hasil penerimaan (*tax sharing*) dan pengelolaan administrasinya masih berada pada Pemerintah Pusat, namun dengan diberlakukan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, maka seluruh kewenangan dalam pemungutan diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 membawa banyak perubahan, salah satunya terkait dengan mekanisme pengelolaan PBB-P2 yang diserahkan kepada masing-masing daerah.

Masa transisi pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah dilaksanakan sejak tanggal 01 Januari 2010 sampai dengan 31 Desember 2013. Selama masa transisi, setiap daerah diwajibkan menetapkan Peraturan Daerah (Perda) terlebih dahulu. Setelah langkah awal tersebut dilakukan, Pemerintah Daerah wajib menyiapkan beberapa hal yang tercantum dalam peraturan-peraturan pendukung atas pengalihan PBB-P2. Menurut Sunyoto dan Hidayanti (2011), keberhasilan pelaksanaan pemungutan PBB-P2 oleh Pemerintah Daerah sangat bergantung dari kesiapan Pemerintah Daerah dalam menyiapkan berbagai infrastruktur pendukung. Selanjutnya menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pemerintah Kabupaten/Kota wajib melaksanakan pengalihan PBB-P2 selambat-lambatnya tanggal 01 Januari 2014.

Pelaksanaan pengalihan PBB-P2 sudah berlangsung sejak masa transisi oleh beberapa Pemerintah Kabupaten/Kota dan terlihat mempunyai perbandingan target dan realisasi yang bagus, namun masih saja terdapat beberapa kendala pada pelaksanaan tersebut. Secara umum proses pengalihan PBB-P2 memiliki kendala pada berbagai persiapan yang harus dipenuhi, mulai dari Perda, Standard Operation Procedure (SOP), Sumber Daya Manusia, struktur organisasi dan tata kerja, sarana dan prasarana, pembukaan rekening penerimaan, serta kerja sama dengan pihak-pihak terkait. Di Kota Malang, kegiatan persiapan pengalihan PBB-P2 sudah banyak dilakukan, tetapi masih ada beberapa kendala antara lain terkait jadwal tentang produk hukum berupa Peraturan Walikota yang berkaitan dengan PBB-P2, serta jadwal yang terkait untuk penyediaan infrastruktur belum terpenuhi, sehingga jadwal tidak sesuai dari yang telah ditentukan (Santika, 2013).

Selain itu, pengalihan PBB-P2 di Kota Malang terdapat beberapa kelemahan dalam sistem pemungutan PBB-P2, yaitu terkait dengan struktur organisasi, kelengkapan surat, serta koordinasi yang mengakibatkan kurangnya pengawasan para petugas (Febrianto, 2013). Sama halnya dengan kendala yang terjadi pada Kota Malang, Peneliti Nurmalasari (2014) juga menemukan adanya beberapa kendala terutama terkait basis data maupun sarana dan prasarana yang ada di Kota Mataram dalam menunjang pengalihan PBB-P2.

Kabupaten Banyuwangi adalah salah satu kabupaten yang telah melaksanakan proses pengambilalihan pengelolaan atas PBB-P2 di daerahnya sejak 01 Januari 2013. PBB-P2 dikelola mandiri, mulai dari perencanaan hingga pengelolaan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda), tidak lagi melalui KPP Pratama. Pada langkah awalnya, Pemerintah Kabupaten Banyuwangi telah mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 6 tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, hal ini dilakukan sebagai dasar dilaksanakannya proses pemungutan atas pengalihan PBB-P2 tersebut. Pemerintah Kabupaten Banyuwangi memiliki wilayah terluas di Jawa Timur dengan luas $5.782,50 \text{ km}^2$, sehingga Kabupaten Banyuwangi mempunyai potensi besar dalam hal pemungutan PBB-P2. Pada tahun anggaran 2013, Kabupaten Banyuwangi mendapatkan realisasi penerimaan PBB-P2 sejumlah Rp 19.216.968.904,00 atau sekitar 12% dari total PAD. Hal ini merupakan jumlah penerimaan pajak daerah yang relatif besar setelah Pajak Penerangan Jalan di Kabupaten Banyuwangi (Dispenda Kabupaten Banyuwangi, 2015). Hal tersebut tentunya merupakan peluang bagus bagi Pemerintah Kabupaten Banyuwangi dalam memperbesar penerimaan pajak untuk kontribusinya dalam PAD, sehingga akan tercapainya pembangunan daerah yang lebih baik.

Berdasarkan beberapa penelitian terdahulu termasuk fenomena yang telah dijabarkan diatas, terdapat permasalahan terkait proses pengalihannya sehingga proses implementasinya bukanlah sesuatu yang pasti berjalan lancar. Oleh karena itu, maka peneliti tertarik untuk mengkaji implementasi pengalihan PBB-P2, termasuk mekanisme pemungutan yang diterapkan sampai permasalahan yang muncul. Kemungkinan permasalahan yang terjadi di beberapa Pemerintah Kabupaten/Kota lain juga terjadi pada Pemerintah Kabupaten Banyuwangi.

2. Tinjauan Pustaka

2.1 Desentralisasi

Menurut Mardiasmo (2002:6), secara teoritis, desentralisasi diharapkan akan menghasilkan dua manfaat yaitu: pertama, untuk mendorong pemerataan hasil pembangunan dengan meningkatkan partisipasi masyarakat, serta pemanfaatan sumberdaya dan potensi yang tersedia di masing-masing daerah. Kedua, untuk memperbaiki alokasi sumber daya produktif dalam peran pengambilan keputusan ke tingkat pemerintah yang paling rendah.

Adanya desentralisasi diharapkan dapat meningkatkan peluang masyarakat untuk berpartisipasi dalam proses pengambilan kebijakan yang terkait dengan masalah sosial, politik, maupun ekonomi. Hal ini sangatlah dimungkinkan, karena fokus pengambilan keputusan menjadi lebih dekat dengan masyarakat.

2.2 Otonomi Daerah

Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundangan. Otonomi yang diberikan kepada Pemerintah Daerah harus dilaksanakan dengan memberikan kewenangan secara luas, nyata dan bertanggung jawab, sehingga dalam pelaksanaannya dapat memunculkan pelimpahan tanggungjawab yang diikuti dengan pembagian serta pemanfaatan yang adil.

Terdapat tiga misi utama dalam pelaksanaan otonomi daerah, pertama untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan publik dan kesejahteraan masyarakat, kedua untuk menciptakan efisiensi dan efektivitas pengelolaan sumber daya daerah dan ketiga untuk memberdayakan dan menciptakan ruang bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam proses pembangunan (Barzelay, 1991, dalam Khusaini, 2006).

2.3 Pajak Bumi dan Bangunan

2.3.1 Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2)

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) merupakan pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan (Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 pasal 1). Bumi adalah permukaan bumi beserta tubuh bumi yang ada didalamnya. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Subjek Pajak dan Wajib Pajak PBB-P2 adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Dasar atas pengenaan PBB-P2 adalah Nilai jual Objek Pajak (NJOP). NJOP merupakan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bila tidak terjadi transaksi jual beli. Penetapan besarnya NJOP murni dikelola oleh Pemerintah Daerah dan disahkan oleh Kepala Daerah melalui Peraturan Bupati atau Peraturan Walikota (Perbup/Perwali). Selain NJOP, faktor penting dalam penetapan PBB-P2 adalah tarif dan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, tarif atas PBB-P2 ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3%, hal ini memberikan kewenangan kepada setiap Pemerintah Daerah untuk menentukan tarif yang sesuai dengan daerahnya.

2.3.2 Proses Pengalihan (Pajak Pusat – Pajak Daerah)

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, pengalihan pengelolaan PBB-P2 kepada seluruh Pemerintah Kabupaten/Kota dimulai paling lambat 01 Januari 2014. Pengalihan pengelolaan ini dilakukan secara bertahap, diawali dengan masa transisi pengalihan sejak 01 Januari 2010 sampai dengan 31 Desember 2013. Selama masa transisi, setiap daerah diwajibkan menetapkan Perda terlebih dahulu. Setelah langkah awal tersebut dilakukan, Pemerintah Daerah wajib menyiapkan beberapa hal yang tercantum dalam peraturan-peraturan pendukung atas pengalihan PBB-P2. Selama Pemerintah Kabupaten/Kota belum menetapkan Perda, maka Pemerintah Kabupaten/Kota tidak diperbolehkan untuk memungut PBB-P2. Dalam peraturan bersama menteri

keuangan dan menteri dalam negeri, setiap daerah diminta menyiapkan beberapa hal yaitu:

- 1) Sarana dan prasarana pendukung,
- 2) Struktur organisasi dan tata kerja,
- 3) Peraturan Daerah, Peraturan Kepala Daerah dan SOP,
- 4) Kerjasama dengan pihak-pihak terkait, dan
- 5) Pembukaan rekening penerimaan PBB-P2 pada bank yang sehat.

2.3.3 Pengelolaan Keuangan Daerah Sebelum dan Sesudah Adanya Pengalihan PBB-P2

Sebelum diterapkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, pemungutan PBB masih tunduk pada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang PBB atas perubahan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985. Undang-Undang tentang PBB tersebut menyebutkan bahwa hasil penerimaan pajak merupakan penerimaan negara yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan metode bagi hasil sekurang-kurangnya 90% untuk Pemerintah Provinsi sebagai pendapatan daerah yang bersangkutan. Diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pemerintah Pusat tidak lagi melakukan pembagian atas penerimaan PBB kepada Pemerintah Daerah. Adanya pengalihan pengelolaan PBB-P2 maka penerimaan PBB-P2 sepenuhnya akan masuk ke Pemerintah Kabupaten/Kota, hal tersebut diharapkan mampu meningkatkan jumlah PAD. Pada saat PBB-P2 dikelola oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Kabupaten/Kota hanya mendapatkan dana bagi hasil sebesar 64,8%, setelah pengalihan ini, semua pendapatan dari sektor PBB-P2 (100%) akan masuk ke dalam kas Pemerintah Daerah.

3. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian menggunakan analisis deskriptif dilakukan untuk mengetahui dan menjelaskan variabel yang diteliti dengan laporan yang berisi deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis. Penelitian kualitatif mempunyai maksud untuk memahami fenomena dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa dengan memanfaatkan berbagai metode. Peneliti menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan rancangan penelitian studi kasus diharapkan dapat menjelaskan secara luas dan mendalam keadaan sebenarnya mengenai implementasi pengelolaan PBB-P2 setelah dialihkan menjadi pajak daerah pada Dinas Pendapatan (Dispenda) Kabupaten Banyuwangi serta kendala yang mungkin timbul pada proses tersebut. Rancangan penelitian studi kasus merupakan penelitian yang hanya difokuskan pada objek tertentu yaitu mengenai implementasi pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) setelah dialihkan menjadi pajak daerah di Kabupaten Banyuwangi.

3.2 Sumber Data dan Teknik Pengumpulan data

3.2.1 Sumber data

Jenis data dari penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang dikumpulkan peneliti dari sumbernya yang terkait langsung dengan permasalahan. Peneliti memperoleh data primer melalui proses wawancara dengan aparatur Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama dan di Kantor Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kabupaten Banyuwangi, serta observasi

secara langsung dilokasi penelitian. Data sekunder adalah data yang tidak diperoleh dari sumbernya secara langsung, tetapi data yang telah dikumpulkan dan dioalah oleh pihak lain. Data sekunder yang digunakan pada penelitian ini diperoleh dari data berupa dokumen-dokumen, serta gambaran umum yang telah tersedia di KPP Pratama dan Dispenda Kabupaten Banyuwangi, dan berbagai informasi lain berupa teori-teori yang didapat dari studi kepustakaan.

3.2.2 Teknik Pengumpulan Data

Salah satu tahapan penting dalam penelitian adalah proses pengumpulan data. Proses pengumpulan data sangat berpengaruh terhadap tingkat keakuratan dari hasil penelitian. Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini, antara lain:

1) Wawancara

Wawancara merupakan percakapan atau tanya jawab lisan secara langsung dengan maksud tertentu kepada pihak-pihak yang terkait pada penelitian. Wawancara atau *in-depth interview* dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan gambaran lengkap tentang permasalahan yang diteliti. Wawancara dilakukan untuk menggali informasi dari aparat KPP Pratama, aparat Dispenda Kabupaten Banyuwangi serta Wajib Pajak. Proses wawancara dilakukan selama satu bulan yaitu dimulai tanggal 09 Maret sampai dengan 09 April 2015. Proses wawancara diawali dengan pengajuan izin wawancara, pelaksanaan wawancara dan selanjutnya pencatatan wawancara. Pencatatan wawancara dilakukan melalui perekaman data dengan *recorder*/alat perekam serta pencatatan yang dilakukan oleh peneliti selama proses wawancara.

2) Observasi

Dalam penelitian ini, observasi digunakan untuk memperkuat data yang telah terkumpul melalui wawancara dengan kenyataan yang sebenarnya. Proses observasi dilakukan selama satu bulan, dimulai tanggal 09 Maret sampai dengan 09 April 2015. Observasi yang dilakukan peneliti adalah mengamati jalannya proses implementasi pemungutan PBB-P2 pada Dispenda Kabupaten Banyuwangi, yaitu mengamati tentang proses pelayanan yang diberikan oleh pihak Dispenda kepada Wajib Pajak sampai dengan proses pembayaran yang dilakukan oleh Wajib Pajak.

3) Dokumentasi

Dokumentasi digunakan dalam penelitian sebagai teknik pengumpulan sumber data karena dokumen dimanfaatkan untuk menguji, menafsirkan, bahkan untuk meramalkan (Moleong, 2014:217). Dokumentasi yang dilakukan oleh peneliti diperoleh dari data perundang-undangan, peraturan pemerintah, peraturan daerah, dan peraturan pendukung lainnya.

4) Studi Pustaka

Studi pustaka dilakukan dengan cara studi literatur terhadap buku-buku yang relevan. Surat kabar, majalah, jurnal, artikel, maupun penelitian atau tulisan ilmiah.

3.3 Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian adalah alat pengumpulan data pada suatu penelitian. Dalam penelitian kualitatif, peranan manusia sebagai alat atau instrumen penelitian sangat besar (Moleong, 2014:163). Kedudukan peneliti dalam penelitian kualitatif merupakan perencana, pelaksana pengumpulan data, analisis, penafsir data dan sebagai pelapor hasil penelitian. Dalam menunjang sebagai

instrumen penelitian, peneliti dapat memanfaatkan beberapa alat dalam mendokumentasikan data seperti buku catatan, *recorder*/alat perekam, kamera, dan lain-lain.

3.4 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah model Miles dan Huberman, yang terdiri dari:

1) Pengumpulan Data

Pengumpulan data diawali dengan pengumpulan data awal melalui studi literatur terkait peraturan perundang-undangan, peraturan daerah dan peraturan lainnya yang terkait dengan pengalihan PBB-P2, selanjutnya pengumpulan hasil wawancara dari aparat Dispenda, KPP Pratama dan Wajib Pajak sampai dengan data hasil dokumentasi dari proses observasi.

2) Reduksi Data

Peneliti melakukan reduksi atas data-data yang telah terkumpul. Reduksi data merupakan suatu bentuk analisa menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu atau tidak relevan dengan tujuan penelitian. Reduksi data dilakukan oleh peneliti untuk memilah informasi penting maupun tidak penting untuk disajikan dalam penelitian terkait pengalihan PBB-P2 yang terjadi di Kabupaten Banyuwangi.

3) Penyajian Data

Peneliti melakukan penyusunan atau penyajian data secara terpadu dan terstruktur baik dalam bentuk teks naratif, tabel, maupun gambar, sehingga data dapat mudah dipahami. Dalam proses ini, data diklasifikasikan berdasarkan tema-tema inti sesuai dengan rumusan masalahnya dan tujuan penelitian.

4) Penarikan Kesimpulan

Peneliti melakukan pengambilan kesimpulan atas data yang telah diverifikasi dan ditampilkan selama proses penelitian berlangsung. Pengambilan kesimpulan dilakukan setelah adanya interpretasi data terhadap data yang telah disajikan sebelumnya. Interpretasi data merupakan proses pemahaman atau penafsiran makna dari serangkaian data yang telah disajikan sebelumnya dan diungkapkan dalam bentuk narasi secara obyektif sesuai dengan fakta yang ada.

3.5 Pengujian Kredibilitas Data

Pada penelitian ini, untuk menguji kredibilitas (kepercayaan) data maka dilakukan teknik pemeriksaan triangulasi. Teknik triangulasi menggunakan sumber data lain sebagai pembanding untuk mengecek keabsahan data pada penelitian ini. Teknik triangulasi dilakukan dengan menguji pemahaman peneliti terhadap hal-hal yang diinformasikan narasumber kepada peneliti, dengan kata lain peneliti dapat mengecek ulang temuannya melalui perbandingan dari berbagai sumber, metode atau teori. Menurut Moleong (2014:332) pada teknik triangulasi, peneliti melakukan pemeriksaan dengan beberapa cara, yaitu:

- 1) Mengajukan berbagai macam variasi atas pertanyaan penelitian. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kebenaran informasi yang dipaparkan oleh informan melalui variasi pertanyaan (daftar pertanyaan) dengan maksud yang sama;
- 2) Mengecek data dengan berbagai sumber lainnya yang terkait dengan penelitian. Hal ini dilakukan dengan membandingkan hasil dari wawancara dan sumber lainnya, seperti peraturan perundang-undangan, peraturan daerah, peraturan kepala daerah, dokumen resmi berupa SOP dan daftar target dan

realisasi penerimaan PBB-P2, maupun berbagai literatur yang berhubungan dengan penelitian;

- 3) Memanfaatkan berbagai metode pada penelitian agar pengecekan terhadap kredibilitas data dapat dilakukan, contohnya membandingkan hasil dari penelitian dengan pengamatan di lapangan.

4. Pembahasan

Pengalihan wewenang atas Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah telah dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten Banyuwangi sejak tahun 2013. Diawali dengan terbentuknya bidang PBB dan BPHTB pada struktur organisasi dan tata kerja Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kabupaten Banyuwangi pada akhir tahun 2011 sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 6 tahun 2011 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Banyuwangi, selanjutnya diikuti dengan persiapan terkait pembentukan Peraturan Daerah Nomor 6 tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Perda tersebut dibuat sebagai landasan hukum sesuai Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-61/PJ/2010 yang dilandasi oleh Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009. Terkait Peraturan Daerah Nomor 06 Tahun 2012, Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi juga menerbitkan beberapa produk hukum sebagai penunjang Perda dalam pelaksanaan pengalihan, yaitu Peraturan Bupati Nomor 40 Tahun 2012, Peraturan Bupati Nomor 50 Tahun 2013 serta Peraturan Bupati Nomor 01 Tahun 2012. Tidak hanya pemenuhan atas peraturan saja, persiapan yang dilakukan selama tahun 2012 juga melingkupi pemenuhan atas adanya basis data PBB-P2, SOP, sarana dan prasarana, penyediaan SDM, serta beberapa kerjasama dengan pihak terkait.

Dispenda selaku pelaksana pengalihan pemungutan PBB-P2 mengaku telah menjalankan perannya dengan baik. Menurut beberapa Wajib Pajak, adanya pengalihan ini, mempermudah mereka dalam melakukan pembayaran PBB-P2. Kemudahan yang didapatkan Wajib Pajak tersebut berdampak pada penerimaan pendapatan PBB-P2, hal ini didukung dengan data dari target dan realisasi penerimaan PBB-P2 tahun anggaran 2014, realisasi penerimaan terkait PBB-P2 mencapai Rp 26.544.211.046,00 dengan persentase 126,40% dari total target penerimaan sebesar 21.000.000.000,00. Apabila penerimaan tersebut dapat terus ditingkatkan, maka kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD dapat meningkat pula, dengan demikian pembiayaan atas pembangunan daerah dapat terpenuhi dengan maksimal.

Sejauh ini mekanisme pengelolaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi telah berjalan sesuai dengan pedoman yang dianjurkan oleh Pemerintah Pusat. Dalam hal perencanaan, pemerintah telah melakukan beberapa persiapan berupa peraturan sebagai landasan terlaksananya pengelolaan; kerjasama dengan beberapa pihak terkait seperti KPP Pratama, PT Shan sebagai pihak konsultan, Bank Jatim, kecamatan dan kelurahan; pembentukan Bidang PBB dan BPHTB sebagai penambahan dalam struktur organisasi dan tata kerja Dispenda; pemenuhan beberapa hal berupa pendanaan atas pengelolaan PBB-P2 yang diambil dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, pemenuhan kuantitas dan kualitas SDM, serta sarana dan prasarana pendukung pengelolaan PBB-P2. Dalam hal pemungutan dan/atau pembayaran PBB-P2, sementara ini, Dispenda menerapkan tiga cara, yaitu melalui petugas pemungut yang merupakan

Aparatur desa, Bank Jatim diseluruh wilayah Kabupaten Banyuwangi serta Drive Thru pada kantor Dispenda.

Selama hampir tiga tahun pendaerahan PBB-P2 dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi, tentunya selalu dilakukan evaluasi sebagai proses akhir dalam mekanisme pengelolaan di setiap tahunnya. Evaluasi tersebut menghasilkan penelaahan terhadap kendala dan juga solusi untuk mengatasi kendala tersebut. Kemunculan kendala dalam pelaksanaan pengelolaan PBB-P2 yang masih terjadi sampai saat ini yaitu kurang maksimalnya penerimaan pendapatan atas potensi PBB-P2, adanya dana talangan yang masih menjadi ritual rutin atas pembayaran PBB-P2, serta adanya tunggakan atas piutang PBB-P2. Terkait beberapa hal tersebut juga telah dilakukan evaluasi yang menghasilkan solusi berupa upaya-upaya dalam mengatasi faktor atas kendala yang telah dihadapi. Upaya tersebut berupa upaya yang telah dilakukan sebelumnya, namun diberikan beberapa inovasi, serta upaya baru yang nantinya akan direalisasikan.

Upaya terhadap penggalan potensi PBB-P2 tetap dilakukan melalui intensifikasi maupun ekstensifikasi pajak, secara intensifikasi, Pemerintah daerah menaikkan tarif maupun NJOP disesuaikan dengan harga pasar yang berlaku. Secara ekstensifikasi, melakukan pembaharuan data yang dilakukan secara bertahap, terutama di daerah berkembang dan padat penduduk, hal ini dilakukan untuk menjangkau objek pajak baru. Upaya dalam bentuk pemberian pelayanan kepada masyarakat selain dengan cara mendatangi secara langsung Bidang PBB dan BPHTB, masyarakat juga dapat menikmati pelayanan administrasi berupa mutasi objek/subjek pajak, pendaftaran objek pajak baru, dan lainnya, melalui mobil keliling pelayanan administrasi PBB-P2.

Selain itu, dalam hal mempermudah pembayaran PBB-P2, terdapat penambahan Drive Thru melalui kerjasama dengan Bank Jatim, di Kecamatan Genteng, hal ini dilakukan agar pelayanan PBB-P2 dapat menjangkau wilayah Kabupaten Banyuwangi bagian selatan. Penambahan tempat pembayaran juga sedang diusahakan, hal ini dilakukan agar pembayaran PBB-P2 juga dapat melalui Kantor Pos. Kerjasama dengan PT Pos dilakukan untuk menjangkau wajib pajak yang berada di luar Kabupaten Banyuwangi, pembayaran melalui Kantor Pos akan dikenakan tambahan biaya administrasi sebesar Rp 3300,- dan selanjutnya, pembayaran tetap disetor melalui Bank Jatim.

Tidak hanya kerjasama dengan PT Pos, upaya dalam hal mempermudah pembayaran juga dilakukan dengan menjangkau sistem pembayaran online. Sistem pembayaran online untuk saat ini sedang dikaji agar segera terlaksana, selain itu adanya upaya pemberian insentif sebesar Rp 3.000,00 per SPPT kepada petugas pemungut, nilai tersebut disesuaikan dengan biaya yang juga berlaku di Kantor Pos, hal tersebut dilakukan dengan harapan dapat meningkatkan kinerja petugas pemungut.

5. Kesimpulan dan Saran

5.1 Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) mencakup kendala dan faktor penyebab kendala dalam implementasi serta upaya-upaya yang dilakukan di Kabupaten Banyuwangi. Penelitian ini dilakukan dengan analisis melalui

wawancara, observasi dan studi literatur yang menghasilkan beberapa kesimpulan, sebagai berikut:

1. Pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah di Kabupaten Banyuwangi dianggap kebijakan yang tepat untuk meningkatkan penerimaan PAD. Hingga tahun ketiga pengelolaan, Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi cukup siap dalam menghadapi pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah. Proses implementasi telah berjalan cukup baik dan sesuai dengan pedoman yang dianjurkan oleh Pemerintah Pusat. Diawali dengan pembentukan struktur organisasi dan tata kerja bidang PBB dan BPHTB pada Dispenda, selanjutnya penetapan produk hukum, pelaksanaan sosialisasi, melakukan kerjasama dengan beberapa pihak terkait, pemenuhan SDM serta sarana dan prasarana.
2. Terdapat tiga kendala utama dalam pelaksanaan pengelolaan PBB-P2 sampai saat ini, diantaranya:
 - a. Kurang maksimalnya penerimaan pendapatan atas potensi PBB-P2. Hal ini masih terkendala oleh beberapa faktor, yaitu: Sumber Daya Manusia yang masih kurang secara kuantitas dan kualitas dalam pelaksanaan teknis; struktur organisasi dan tata kerja yang masih perlu penambahan; sarana dan prasarana berupa tempat pembayaran/ *payment point* yang masih minim dan alat GPS masih belum dimiliki dalam melakukan pendataan di lapangan; serta kesadaran masyarakat dalam membayar PBB-P2 masih rendah.
 - b. Adanya dana talangan yang masih menjadi ritual rutin atas pembayaran PBB-P2 dilakukan oleh aparat desa.
 - c. Adanya tunggakan atas piutang PBB-P2 dapat menjadi beban yang cukup berat bagi Pemerintah daerah apabila WP tidak segera membayar.
3. Adapun upaya-upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala tersebut berupa penggalian potensi melalui intensifikasi maupun ekstensifikasi pajak, penambahan *Drive Thru*, kerjasama dengan PT Pos dalam memperluas ruang lingkup pembayaran dan rencana penyelenggaraan pembayaran secara online, serta terdapat rencana pemberian insentif per-SPPT kepada petugas pemungut.

5.2 Saran

Berdasarkan keterbatasan penelitian yang dialami oleh peneliti, berikut ini adalah saran yang peneliti rekomendasikan:

1. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi
Perlu adanya peningkatan keakuratan basis data PBB-P2, hal ini terkait penggalian potensi penerimaan PBB-P2 serta data-data terkait pengelolaan, hal tersebut dapat menunjang proses evaluasi terhadap mekanisme pengelolaan agar dapat menyeluruh, selain itu, perlu adanya penambahan akses dalam pembayaran misalnya penambahan jumlah *Drive Thru* ditempat-tempat strategis, pembayaran melalui ATM maupun *internet banking*, hal ini dapat meningkatkan kemudahan pembayaran bagi masyarakat.
2. Bagi Peneliti Selanjutnya
Peneliti selanjutnya diharapkan melakukan penelitian terkait tunggakan atas piutang PBB-P2 dan dampak yang ditimbulkan atas pengalihan PBB-P2 secara menyeluruh dan lebih mendalam, selain itu peneliti selanjutnya dapat meneliti terkait perhitungan potensi penerimaan PBB-P2.

Daftar Pustaka

- Febrianto, Donny. 2013. Evaluasi Pengendalian Intern Atas Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Studi pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Malang). *Skripsi*. Malang: Universitas Brawijaya.
- Khusaini, Mohammad. 2006. *Ekonomi Publik, Desentralisasi Fiskal dan Pembangunan Daerah*. Malang: BPFE Universitas Brawijaya.
- Mardiasmo. 2002. *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Moleong, Lexy J. 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*. Bandung: Remaja Rosdakarya Offset.
- Mungkasa, Oswar. 2012. Desentralisasi dan Otonomi Daerah di Indonesia: Konsep, Pencapaian dan Agenda Kedepan. <http://www.academia.edu/2759012>. 27 Januari 2015.
- Nurmalasari, Rany. 2014. Analisis Efektifitas dan Kontribusi Proses Pelayanan Pengalihan Pengelolaan serta Pemasukan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah (Studi Kasus Dinas Pendapatan Kota Mataram). *Jurnal Ilmiah*. Malang: Universitas Brawijaya.
- Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 15/PMK.07/2014 dan Nomor 10 Tahun 2014 tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah.
- Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 213/PMK.07/2010 dan Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan dan Pelaksanaan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah.
- Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 44 tahun 2012 tentang Petunjuk pelaksanaan Peraturan daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6 Tahun 2012.
- Peraturan Bupati Banyuwangi No. 50 Tahun 2013 tentang Pendaftaran, Pendataan dan Penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dalam rangka pembentukan dan atau Pemeliharaan Basis Data SISMIOP, Penerapan Nilai Jual Objek Pajak Sesuai Dengan Nilai Pasar serta Pemberian Keringanan (stimulus).
- Peraturan Bupati Banyuwangi No. 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati No. 44 Tahun 2012 tentang Petunjuk pelaksanaan Peraturan daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6 Tahun 2012.
- Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6 tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-61/PJ/2010 tentang Tata Cara Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

- Prihandono, Gigih. 2015. Dampak Pengalihan PBB P2 dan BPHTB dari Pemerintah Pusat Terhadap Pendapatan Daerah. *Skripsi*. Malang: Universitas Brawijaya.
- Santika, Fitria. 2013. Proses Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan dari Pemerintah Pusat ke Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang. *Skripsi*. Malang: Universitas Brawijaya.
- Sarundajang. 2002. *Arus Balik Kekuasaan dari Pusat ke Daerah*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Soewardi, Tiara Juniar. 2014. Dinamika Pengelolaan BPHTB setelah Dialihkan Menjadi Pajak Daerah (Studi Kasus pada Kota Kediri di Provinsi Jawa Timur). *Skripsi*. Malang: Universitas Brawijaya.
- Sunyoto dan Hidayanti, Ery. 2011. Pelimpahan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-PP) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menjadi Pajak Daerah, Antara Peluang dan Tantangan. *Jurnal WIGA*, Vol 2: Halaman 43-49.
- Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-12/PJ/2012 tentang Pemeliharaan Basis data Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Rangka Pemutakhiran Data Piutang Pajak Bumi dan bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan.
- Tjahjono, Ahmad dan Husein, Muhammad Fakhri. 2005. *Perpajakan*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah.
- Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- Widodo, Boediarso Teguh. 2014. *Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan.