

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN EFISIENSI PEMUNGUTAN PBB
PERKOTAAN ATAS IMPLEMENTASI KEBIJAKAN *SUNSET POLICY* PBB
PERKOTAAN DI KOTA MALANG
(Studi Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang)**

Anas Zul Munir

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Brawijaya

Malang

E-mail: azulmunir@yahoo.com

ABSTRACT

The objective of this descriptive qualitative research is to measure the effectiveness and efficiency on the collection of Urban Land and Building Tax according to implementation of Sunset Policy in Urban Land and Building Tax in the city of Malang. This study was conducted at the Local Tax Service Office in the city of Malang. The data of this study were obtained from in-depth interviews and related documents, which were the compared for analysis and concluded. The results of the research indicate that BP2D of the city of Malang has collected Urban Land and Building Tax according to sunset Policy in Urban Land and Building Tax effectively. However, there are inefficiency that requires improvement.

Keywords: *effectiveness, efficiency, taxation, tax collection, local tax, urban land and building tax*

ABSTRAK

Jenis penelitian ini merupakan penelitian kualitatif deskriptif dengan tujuan untuk mengetahui efektivitas dan efisiensi pemungutan PBB Perkotaan atas implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang. Penelitian dilakukan di kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang. Data perolehan dari wawancara mendalam dengan dokumen terkait dibandingkan untuk dianalisa dan kemudian disimpulkan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa BP2D Kota Malang telah mengimplementasikan pemungutan PBB Perkotaan melalui kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang dengan efektif namun kurang efisien. Masih diperlukan peningkatan

Kata Kunci: Efektivitas, Efisiensi, *sunset policy*, Pemungutan Pajak, PBB Perkotaan

A. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Sejak tahun 2013, terjadi pemindahan kewenangan untuk memungut dan mengelola Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (PBB Perkotaan) dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah Kota Malang. Pengalihan wewenang ini bertujuan untuk meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah, memberikan peluang baru kepada pemerintah daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah baru), memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas pajak daerah, memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak daerah, dan menyerahkan fungsi pajak penganggaran dan pengaturan pada daerah (Direktorat Jendral Pajak, 2012). Sejak diberlakukannya kebijakan baru tersebut, terbukti PBB Perkotaan di Kota Malang memberikan tambahan penerimaan pajak daerah Kota Malang.

Dengan adanya pengalihan wewenang dari pemerintah pusat ke daerah, secara tidak langsung tunggakan PBB pada tahun sebelumnya yang ditanggung oleh pemerintah pusat sekarang menjadi tanggung jawab pemerintah daerah. Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) yang sejak Tahun 2017 berganti nama menjadi Badan Pelayanan Pajak Daerah (BP2D) Kota Malang sebagai penanggung jawab pelaksana menjadi penggerak utama dalam mengoptimalkan penerimaan PBB Perkotaan yang telah dibebankan sebesar sekitar 110 Miliar. Hal ini menjadi salah satu pertimbangan pemerintahan Kota Malang untuk menciptakan suatu kebijakan yang diharapkan mampu mengoptimalkan penerimaan PBB Perkotaan Kota Malang. Kebijakan ini disebut dengan kebijakan *Sunset Policy*. Kebijakan *Sunset Policy* diterbitkan berdasarkan Peraturan Walikota Malang Nomor 7 Tahun 2016 tentang penghapusan sanksi administrasi atas keterlambatan pembayaran PBB Perkotaan untuk masa pajak sampai dengan tahun 2012. Penerbitan kebijakan *Sunset Policy* ini sebagai bentuk peningkatan pelayanan kepada masyarakat, khususnya bagi Wajib Pajak PBB Perkotaan di Kota Malang (Badan Pelayanan Pajak Daerah, 2017).

Sunset Policy merupakan kebijakan penghapusan sanksi administrasi pajak atas keterlambatan pembayaran PBB Perkotaan. Kebijakan *Sunset Policy* memberikan kesempatan kepada Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran tunggakan tanpa dikenakan sanksi administrasi sebesar 2% per bulan untuk jangka waktu paling lambat 24 bulan sebagai akibat keterlambatan pembayaran PBB Perkotaan di luar pokok pajak terutang yang belum terbayar mulai tahun 1994 sampai dengan tahun 2012. Wajib pajak yang dimaksud adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan perpajakan. Kebijakan tersebut dilaksanakan mulai tanggal 17 Agustus 2016 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2016, ini seperti yang tercantum dalam Peraturan Walikota Malang Nomor 7 Tahun 2016.

Namun, dalam prosesnya terjadi berbagai permasalahan, tingginya nominal rupiah yang ditargetkan pemerintah Kota Malang untuk program *Sunset Policy* PBB Perkotaan tidak didukung dengan fasilitas yang memadai. Perlu adanya peningkatan sarana dan prasarana wilayah serta kualitas pembangunan yang berorientasi pada

pemerataan, agar sumber dana dan sumber daya yang tersedia dapat dimanfaatkan seefisien dan seefektif mungkin. Efisiensi dan efektivitas dalam penerimaan pajak daerah sangatlah diperlukan bagi peningkatan penerimaan pemerintah daerah. Efisiensi dapat dikaitkan dengan pengeluaran biaya seminimal mungkin untuk mendapatkan target yang diharapkan. Sedangkan efektivitas berkaitan erat tingkat keberhasilan suatu aktivitas sektor publik, sehingga suatu kegiatan akan dikatakan efektif bilamana kegiatan yang dimaksud mempunyai pengaruh yang besar terhadap kemampuan penyediaan layanan publik, yang tidak lain merupakan sasaran yang telah ditetapkan sebelumnya (Suartana dan Pratama, 2014).

Berdasarkan uraian peneliti di atas, implementasi program *Sunset Policy* masih menghadapi beberapa kendala yang menyebabkan belum tercapainya target penerimaan PBB Perkotaan dan sekaligus PAD Kota Malang dari sektor Pajak Daerah. Selain itu, berdasarkan hasil penelitian sebelumnya yang juga meneliti implementasi program *Sunset Policy* di konteks lokasi dan konteks materi penghapusan pajak yang berbeda peneliti mengangkat judul “**Analisis Efektivitas Dan Efisiensi Pemungutan PBB Perkotaan Atas Implementasi Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Di Kota Malang (Studi Pada Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang)**”.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan peneliti, maka permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang Tahun 2016?
2. Bagaimana efektivitas pemungutan PBB Perkotaan atas implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang Tahun 2016?
3. Bagaimana efisiensi pemungutan PBB Perkotaan atas implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang Tahun 2016?
4. Bagaimana strategi pemerintah Kota Malang dalam meningkatkan pemungutan PBB Perkotaan pasca implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang Tahun 2016?

Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai peneliti dari studi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang Tahun 2016.
2. Untuk mengetahui efektivitas pemungutan PBB Perkotaan atas implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang Tahun 2016.
3. Untuk mengetahui efisiensi pemungutan PBB Perkotaan atas implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang Tahun 2016.
4. Untuk mengetahui strategi pemerintah Kota Malang dalam meningkatkan pemungutan PBB Perkotaan pasca implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang Tahun 2016.

B. LANDASAN TEORI

Pajak

Menurut Undang – Undang Nomor 16 Tahun 2009 Pasal 1 Ayat 1 tentang Ketentuan Umum Perpajakan, pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang–Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Sunset Policy di Kota Malang Tahun 2016

Menurut Rahayu (2009: 344), *Sunset Policy* adalah pemberian fasilitas penghapusan sanksi administrasi berupa bunga sebagaimana diatur dalam Pasal 37A Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007. Pada tahun 2016, Pemerintah Kota Malang melalui Dinas Pendapatan Daerah yang telah berganti nama menjadi Badan Pelayanan Pajak Daerah (BP2D) mengeluarkan kebijakan pengampunan pajak daerah. Pengampunan pajak daerah ini diperuntukkan untuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perkotaan dan Perdesaan. Kebijakan tersebut dinamakan dengan program *Sunset Policy* PBB Perkotaan 2016. Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan diatur dalam Peraturan Walikota Nomor 7 Tahun 2016 tentang Penghapusan Perkotaan untuk Masa Pajak sampai dengan Tahun 2012. Peraturan ini berlaku sejak saat peraturan ini ditetapkan, namun dalam pelaksanaannya *Sunset Policy* dimulai pada tanggal 17 Agustus 2016 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2016.

Tujuan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang Tahun 2016

Sesuai dengan Peraturan Walikota Malang Nomor 7 Tahun 2016 dalam pasal 3 dijelaskan tujuan dari kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016, sebagai berikut:

1. Mengoptimalkan upaya penerimaan daerah dari sektor PBB Perkotaan
2. Mengoptimalkan upaya penyelesaian tunggakan PBB Perkotaan

Efektivitas

Pengertian efektivitas yang dikemukakan oleh Mardiaso (2008: 99), efektivitas adalah hubungan antara *output* dengan tujuan atau dapat juga dikatakan bahwa, efektivitas berkaitan erat dengan tingkat keberhasilan suatu aktivitas sektor publik, sehingga suatu kegiatan akan dikatakan efektif bilamana kegiatan dimaksud mempunyai pengaruh yang besar terhadap kemampuan penyediaan layanan publik yang tidak lain merupakan sasaran yang telah ditetapkan sebelumnya. Mardiasmo (2004: 2) juga menyatakan bahwa kontribusi *output* terhadap pencapaian tujuan sasaran yang telah ditetapkan secara sederhana, efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak dari keluaran program dalam mencapai tujuan program.

Adapun metode untuk mengukur efektivitas pemungutan PBB Perkotaan atas implementasi Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan menurut Insukindro, dkk (1994: 22) adalah sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi penerimaan PBB Perkotaan}}{\text{Target penerimaan PBB Perkotaan}} \times 100\%$$

Standar efektivitas yang diterbitkan oleh Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 690.900-327 Tahun 1994 tentang kriteria Penilaian dan Kinerja Keuangan dapat diketahui efektif atau tidak dengan memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut:

1. Hasil perbandingan atau tingkat pencapaian diatas 100% berarti sangat efektif
2. Hasil perbandingan mencapai antara 90-100% berarti efektif
3. Hasil perbandingan mencapai 80-90% berarti cukup efektif
4. Hasil perbandingan mencapai antara 60-80% berarti kurang efektif
5. Hasil perbandingan dibawah 60% berarti tidak efektif

Efisiensi

Pengertian efisiensi menurut Halim (2000: 72) efisiensi adalah perbandingan antara *output* dengan *input*. Ukuran efisiensi dapat dikembangkan dengan menghubungkan antara biaya yang sesungguhnya dengan biaya standar yang telah ditetapkan sebelumnya (misalnya anggaran). Definisi tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa efisiensi adalah perbandingan antara keluaran (*output*) dengan masukan (*input*) yang digunakan (*cost of output*).

Adapun alat untuk mengukur efisiensi pemungutan PBB Perkotaan atas Implementasi Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan menurut Insukindro, dkk (1994: 22) adalah sebagai berikut:

$$\text{Efisiensi} = \frac{\text{Biaya Pemungutan PBB Perkotaan}}{\text{Realisasi penerimaan PBB Perkotaan}} \times 100\%$$

Dengan perhitungan di atas dapat dilihat biaya pemungutan PBB Perkotaan yang dikeluarkan dibanding dengan PBB Perkotaan yang dapat dipungut pemerintah daerah. Kriteria penilaian efisiensi menurut Devas dkk (1989) adalah sebagai berikut:

1. Apabila hasilnya < 20% berarti sangat efisien
2. Apabila hasilnya antara 20%-85% berarti efisien
3. Apabila hasilnya > 85% berarti tidak efisien

C. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah (Moleong, 2010: 6). Penelitian ini bertujuan

untuk mengetahui dan kemudian mendeskripsikan mengenai efektivitas dan efisiensi pemungutan PBB Perkotaan atas implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan pada kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah (BP2D) Kota Malang.

Sumber Data

Berdasarkan cara memperolehnya, data dalam penelitian dibagi menjadi 2 jenis, yaitu data primer dan data sekunder, seperti yang akan dijelaskan berikut:

1. Data Primer

Pada penelitian kali ini, data primer merupakan hasil diskusi, dialog dan wawancara dengan aparatur birokrasi BP2D Kota Malang. Jenis wawancara yang dilakukan peneliti adalah wawancara terstruktur (*Structured interview*) dan wawancara tidak terstruktur (*unstructured interview*) yang terdapat pada lampiran 1 dan lampiran 2. Data primer mengacu pada informasi yang diperoleh langsung oleh peneliti pada narasumber-narasumber yang telah ditentukan. Narasumber yang dipilih terbagi menjadi 3 yaitu, dari pihak pemerintah sebagai pelaksana kebijakan, akademisi sebagai pengamat dan masyarakat sebagai wajib pajak.

2. Data Sekunder

Dalam penelitian ini, data sekunder yang digunakan adalah data yang didapat dari internal organisasi atau lembaga berupa Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), Laporan Realisasi APBD, Laporan Realisasi Pajak dan dokumen lain terkait dengan program *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang Tahun 2016.

Teknik Pengumpulan Data

Terdapat beberapa teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini meliputi:

1. Wawancara

Wawancara merupakan dialog yang dilakukan antara pewawancara dan objek wawancara dengan tujuan dan maksud tertentu (Moleong, 2014:186). Penelitian ini akan menggunakan 2 jenis metode wawancara, yaitu dengan menggunakan wawancara terstruktur (*structured interview*) dan wawancara tidak terstruktur (*unstructured interview*).

a. Wawancara terstruktur (*structured interview*)

b. Wawancara tidak terstruktur (*unstructured interview*)

2. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang bersumber dari dokumen publik seperti laporan keuangan yang diterbitkan oleh entitas publik, artikel dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan tema yang sedang dibahas. Jenis dokumen yang akan digunakan oleh peneliti dalam konteks ini adalah dokumen pribadi pada saat wawancara, kemudian dokumen-dokumen yang dimiliki oleh BP2D Kota Malang.

Teknik Analisis Data

Miles dan Huberman (1984) merumuskan langkah-langkah dalam analisis data kualitatif, antara lain sebagai berikut (Sugiyono, 2011:247):

1. Reduksi Data

Menurut Sugiyono (2011: 249) Reduksi data merupakan proses berfikir yang memerlukan kecerdasan dan keluasan dan kedalaman wawasan yang tinggi. Dengan reduksi, maka peneliti merangkum, mengambil data yang pokok dan penting, membuat kategorisasi berdasarkan huruf besar, huruf kecil, dan angka. Reduksi data merupakan proses pemilihan, penyederhanaan, abstraksi dan transaksi data yang masih kasar yang diperoleh dari proses penelitian di lapangan. Dalam tahap ini, peneliti akan mencari data-data mengenai efektivitas dan efisiensi pemungutan PBB Perkotaan atas implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang Tahun 2016.

2. Penyajian Data

Menurut Sugiyono (2011: 249) tahap penyajian data dapat dilakukan setelah melalui tahap reduksi data. Penyajian data dapat dilakukan dalam bentuk uraian, hubungan antar kategori, dan sejenisnya. Penyajian data merupakan proses deskripsi kumpulan informasi yang memungkinkan untuk melakukan proses penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Peneliti akan melakukan penyajian data dalam bentuk uraian singkat ataupun hubungan antar kategori dari data hasil wawancara yang telah dikelompokkan. mempermudah peneliti untuk melakukan penarikan kesimpulan.

3. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi

Menurut Sugiyono (2011: 253) Kesimpulan dalam penelitian kualitatif merupakan temuan baru berupa deskripsi atau gambaran suatu obyek yang sebelumnya masih belum jelas sehingga setelah diteliti menjadi lebih jelas, dapat berupa hubungan kausal, hipotesis atau teori. Pada Tahap terakhir ini, peneliti membuat sebuah kesimpulan berdasarkan analisis yang telah dilakukan. Sugiyono (2011: 253) juga menambahkan bahwa penarikan kesimpulan dan verifikasi merupakan proses pencarian atas setiap gejala yang diperoleh dari pengamatan di lapangan, pencatatan dengan pola keteraturan atau pola penjelasan dan konfigurasi yang mungkin ada, alur hubungan sebab-akibat, dan proporsi. Dalam tahap ini, data yang telah didapat dari proses pengambilan data di lapangan (Reduksi Data) yang terlampir di Lampiran 10. hingga pada proses pendeskripsian informasi (Penyajian Data) akan diproses untuk diambil kesimpulannya. Peneliti akan menarik kesimpulan secara umum mengenai efektivitas dan efisiensi atas implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang Tahun 2016.

D. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Latar Belakang Pemerintah Memilih Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan

- 1. Upaya Penyelesaian Tunggakan PBB Perkotaan**

Menurut Peraturan Walikota Malang Nomor 7 Tahun 2016, pasal 2, menjelaskan bahwa maksud dari kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan yaitu dalam rangka memberikan kesempatan terhadap wajib pajak melakukan pembayaran tunggakan tanpa dikenakan sanksi administrasi yang dilaksanakan dalam jangka waktu tertentu. Dalam pasal 3 juga dijelaskan terkait tujuan adanya kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan yaitu:

- a. Mengoptimalkan upaya penerimaan daerah dari sektor PBB Perkotaan
- b. Mengoptimalkan upaya penyelesaian tunggakan PBB Perkotaan

Menilik hasil wawancara yang telah dilakukan, dari segi latar belakang penerapan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan terlihat bahwa pertimbangan utama pembuatan kebijakan, dalam hal ini adalah BP2D sebagai instansi pemerintah Kota Malang yang memiliki tanggung jawab dalam bidang Pemungutan Pajak Daerah, lebih menekankan pada usaha pemerintah dalam mengurangi tunggakan pajak senilai 110 Miliar. Selain itu adanya kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan menjadi salah satu upaya pemerintah untuk meringankan beban masyarakat untuk membayar PBB Perkotaan, khususnya kepada masyarakat yang memiliki tunggakan.

2. Adanya Kebijakan *Tax Amnesty*

Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan diterbitkan sebagai upaya pemerintah daerah untuk membuat kebijakan yang sejalan dengan kebijakan pemerintah pusat. Kebijakan penghapusan sanksi administrasi perpajakan yang sejalan dengan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan adalah kebijakan *Tax Amnesty*. Pemerintah Kota Malang berusaha mengambil momentum yang tepat saat akan menerbitkan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016. Kebijakan *tax amnesty* menjadi momentum yang diharapkan mampu menarik masyarakat untuk mengikuti program *Sunset Policy* PBB Perkotaan.

3. Upaya Peningkatan Kesadaran Masyarakat

Tidak jauh berbeda dengan pendapat beberapa narasumber sebelumnya, pendapat Fitriana sebagai Akademisi lebih menekankan pada peningkatan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak. Pendapat ini sejalan dengan salah satu tujuan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016 adalah untuk mengoptimalkan penerimaan pajak daerah dari sektor PBB Perkotaan. Dengan diterbitkannya kebijakan ini diharapkan mampu menarik minat masyarakat untuk membayar PBB Perkotaan, sehingga penerimaan PBB Perkotaan ikut meningkat. Pernyataan ini dapat dilihat dari kutipan wawancara berikut: “Masih banyak masyarakat yang belum memiliki kesadaran untuk taat dalam membayar pajak. Dengan adanya kebijakan ini diharapkan masyarakat bersedia untuk melaporkan tunggakan pajaknya”. Masih banyak masyarakat yang belum memahami akan arti penting membayar pajak dalam hal ini adalah PBB perkotaan. Setiap tahun tunggakan PBB perkotaan selalu meningkat, maka dari itu pemerintah akan terus berupaya mencari solusi yang tepat untuk menanggulangnya.

Hasil Implementasi Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Tahun 2016

1. Realisasi Penerimaan PBB Perkotaan Sesuai Target Yang Ditetapkan

Hasilnya pemerintah Kota Malang berhasil mencapai target yang telah ditetapkan sebesar Rp. 1.591.563.783 dari 1 Miliar penerimaan PBB Perkotaan yang di targetkan.

**Data Realisasi Program *Sunset Policy*
Pajak Bumi dan Bangunan Kota Malang Tahun 2016**

No	Item	Total
1.	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	Rp. 1.591563.783
2	Nomor Objek Pajak Terbayar	1.213

Sumber: Badan Pelayanan Pajak Daerah, diolah, 2016

Tabel di atas menunjukkan keberhasilan BP2D dalam mencapai target yang telah ditetapkan melalui kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016. Dari total penerimaan sebesar Rp. 1.591.563.783, terdapat 1.213 NOP yang melakukan aktivitas pembayaran tunggakan PBB Perkotaan. Hal ini juga disampaikan oleh pihak BP2D selaku pelaksana kegiatan. Hal ini diperkuat dengan hasil wawancara yang disampaikan oleh Derry sebagai staf Bagian Pranata Komputer Pengolahan Data Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang sebagai berikut: “program *Sunset Policy* PBB Perkotaan 2016 dapat dikatakan berhasil dan memenuhi target dari 1 Miliar menjadi 1,5 Miliar”.

2. Mengurai Tunggakan PBB

Menurut pemerintah kebijakan *Sunset Policy* tidak hanya memenuhi target, namun kebijakan ini mampu meningkatkan kesadaran masyarakat untuk membayar PBB Perkotaan. Karena tunggakan PBB Perkotaan yang diwariskan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah yang nominalnya cukup besar, maka dinilai tidak terjadi perbedaan yang cukup signifikan. Hal ini dirasa sangat sulit untuk memenuhi hutang tunggakan senilai 110 Miliar. Maka dapat disimpulkan bahwa hasil implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016 berjalan dengan baik dan telah mencapai target yang ditetapkan. Meskipun tidak terlalu signifikan untuk dapat melunasi semua hutang PBB Perkotaan sebesar 110 Miliar, setidaknya kebijakan ini mampu mengurangi beban hutang PBB Perkotaan senilai 1,5 Miliar serta mampu meningkatkan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak.

3. Sosialisasi Kurang Merata

Berbeda dengan pendapat dari kalangan akademisi yang menilai bahwa pelaksanaan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016 kurang optimal. Selain kebijakan ini masih dirasa baru, masih terdapat masyarakat yang belum memiliki kesadaran untuk membayar pajak. Hal ini dapat dilihat dari hasil kutipan wawancara yang disampaikan oleh Dian sebagai akademisi sebagai berikut: “Pastinya akan terjadi perubahan setelah terselenggaranya program *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016, meskipun kurang signifikan. Selain karena program ini masih baru, masih banyak masyarakat yang belum memiliki kesadaran untuk membayar pajak”.

Sependapat dengan narasumber di atas, pendapat Fitriana sebagai akademisi menjelaskan bahwa keberhasilan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan juga bergantung bagaimana upaya BP2D untuk mensosialisasikan kebijakan ini kepada masyarakat. Sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah juga dirasa kurang maksimal dan menyeluruh, karena masih banyak masyarakat yang belum mengetahui kebijakan

penghapusan sanksi administrasi Hal ini dapat dilihat dari hasil kutipan wawancara sebagai berikut: “Tergantung pemerintah, apakah sosialisasi dari pemerintah terkait program ini sudah cukup baik atau tidak. Seharusnya sosialisasi ini dapat dilakukan secara berkala, mulai dari kecamatan, kelurahan, RW dan RT”.

Dari pendapat berbagai narasumber di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa hasil implementasi dari kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Tahun 2016 dinilai telah berhasil. BP2D mampu mencapai target sebesar 1,5 Miliar dari target yang telah ditetapkan sebesar 1 Miliar. Meskipun kebijakan ini secara signifikan belum mampu melunasi hutang PBB senilai 110 Miliar, namun setidaknya BP2D berhasil mengurangi hutang PBB sebesar 1,5 Miliar. Selain itu kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016 telah meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar pajak. Namun dalam pelaksanaannya masih banyak masyarakat yang belum mengetahui kebijakan penghapusan sanksi administrasi PBB Perkotaan tahun 2016. Maka diperlukan kerjasama dari berbagai pihak untuk turut serta dalam mensosialisasikan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016.

Pemahaman Wajib Pajak Terhadap Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan

1. Peraturan Pelaksanaan dan Sosialisasi Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan

Wajib pajak mengeluhkan kurangnya upaya dari pemerintah untuk mensosialisasikannya. Masyarakat berharap terdapat penyuluhan terkait kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan, agar masyarakat mengetahui dan terasa terfasilitasi dengan adanya kebijakan ini. Bahkan syarat dan alur pelayanan seperti yang disebutkan dalam pasal 7 di atas masih banyak masyarakat yang belum mengetahuinya, dikarenakan belum adanya sosialisasi yang maksimal. Hal ini dapat dilihat dari pernyataan salah satu pengguna fasilitas *Sunset Policy*, Winarsih sebagai Wajib Pajak perwakilan masyarakat pengguna fasilitas *Sunset Policy* PBB Perkotaan sebagai berikut: “Sebelumnya saya belum mengetahui kalau pemerintah Kota Malang membuat kebijakan semacam *tax amnesty* namun untuk PBB. Saya baru mendapatkan informasinya dari saudara saya kalau terdapat program *Sunset Policy*. Seharusnya ada penyuluhan dari pemerintah”.

Dalam kasus yang hampir sama, terdapat wajib pajak yang belum mengetahui kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan sehingga beliau baru mengetahui adanya kebijakan ini ketika beliau mengunjungi kantor BP2D. Hal ini seperti yang disampaikan oleh Ita sebagai wajib pajak saat melakukan wawancara sebagai berikut: “Saya belum mengetahui program ini, baru mengetahuinya saat saya berkunjung ke kantor terpadu untuk mengurus PBB. Disana saya dijelaskan berapa hutang PBB rumah saya yang belum terbayar dari tahun ketahun”. Dari pendapat kedua informan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa pemerintah belum optimal dalam mensosialisasikan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan, karena banyak masyarakat yang belum mengenal kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016. Meskipun BP2D sudah melakukan berbagai usaha untuk mempublikasikannya, mulai media cetak hingga media elektronik, namun karena keterbatasan informasi sehingga tidak semua masyarakat Kota Malang mengetahuinya.

2. Penilaian Wajib Pajak Terhadap Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan

a. Kebijakan *Sunset Policy* Menguntungkan Masyarakat

Implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang 2016 perlu didukung dengan kesiapan dan pelayanan terpadu. Pelaksanaan yang baik didukung dengan pelayanan yang ramah terhadap masyarakat menjadi salah satu indikator keberhasilan kebijakan *Sunset Policy* PBB perkotaan tahun 2016. Dari hasil wawancara yang dilakukan di lapangan menunjukkan bahwa masyarakat menilai kebijakan ini dirasa sangat tepat. Karena dengan kebijakan pengampunan sanksi administrasi PBB Perkotaan tahun 2016 secara tidak langsung akan meringankan masyarakat dalam membayar PBB. Hal ini disampaikan oleh Winarsih sebagai Wajib Pajak sebagai berikut: “sudah tepat mas, sangat meringankan wajib pajak, sudah sejalan dengan program *tax amnesty*”. Jawaban informan di atas sejalan dengan pendapat dari Bu Ita sebagai Wajib Pajak yang menggunakan fasilitas *Sunset Policy* PBB Perkotaan. Hal ini dikutip dari hasil pernyataan beliau sebagai berikut: “Tepat juga, kebetulan banyak juga yang dibayar, apalagi rumah saya di tengah kota biayanya cukup besar, kemarin terasa diringankan dengan adanya penghapusan sanksi”. Dari jawaban kedua narasumber di atas dapat disimpulkan bahwa wajib pajak merasa terbantu dengan kebijakan *Sunset Policy* PBB perkotaan tahun 2016 dan dirasa cukup tepat.

b. Pelayanan Petugas BP2D Yang Memuaskan

Selain itu masyarakat juga merasa puas dengan pelayanan yang dilakukan oleh pihak dari BP2D selaku pelaksana kegiatan. Dari kinerja pelayanan petugas di lapangan, kecepatan petugas dalam melayani serta kejelasan dan kepastian informasi dirasa masyarakat sudah berjalan dengan baik dan sesuai dengan harapan masyarakat. Hal ini disampaikan lebih lanjut oleh Winarsih sebagai Wajib Pajak sebagai berikut: “pelayanannya ramah, sopan, dan melayani masyarakat, dan sudah jelas saat memebrikan informasi”. Hal yang sama juga dirasakan oleh Ita sebagai Wajib Pajak, hal ini seperti yang dikutip saat wawancara sebagai berikut: “bagus petugasnya, pelayanan bagus, saya kemarin diantarkan masuk di ruangan, lalu dijelaskan tentang tunggakan PBB rumah saya yang belum terbayar waktu itu”. Dari kedua informan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa masyarakat sebagai wajib pajak pengguna fasilitas kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016 sudah terasa terfasilitasi dan terlayani dengan baik. Masyarakat juga menilai kebijakan *Sunset Policy* PBB perkotaan tahun 2016 dirasa cukup tepat.

Faktor Pendukung dan Faktor Penghambat Atas Implementasi Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang Tahun 2016

1. Faktor Pendukung Atas Implementasi Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang Tahun 2016

a. Kebijakan *Sunset Policy* Bersamaan Dengan Kebijakan *Tax Amnesty*

BP2D tidak memungkiri bahwa kesuksesan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016 berawal dari ide pemerintah pusat untuk menerbitkan program *Tax Amnesty* tahun 2016. Dan terbukti bahwa momentum ini ternyata berhasil dimanfaatkan pemerintah Kota Malang untuk mengurangi piutang PBB Perkotaan. Kebijakan *Tax Amnesty* tahun 2016 di Indonesia ternyata cukup berpengaruh terhadap keberhasilan implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota

Malang tahun 2016. Karena beberapa masyarakat baru mengenal kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016 setelah mengikuti program *Tax Amnesty*. Secara tidak langsung masyarakat akan memahami bahwa kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016 merupakan program pengampunan pajak yang hampir sama dengan *Tax Amnesty*, hanya jenis pajaknya saja yang membedakan kedua kebijakan tersebut.

b. Konsistensi Sosialisai Dari Pemerintah

BP2D tidak hentinya berupaya untuk mengajak masyarakat menggunakan fasilitas dari kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 dengan mensosialisasikan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 mulai dari media cetak hingga melalui media sosial. Upaya ini dirasa cukup berhasil mengajak masyarakat untuk turut berpartisipasi. Hal ini seperti yang disampaikan oleh Laili sebagai Kepala Subbidang *Mentoring* Evaluasi dan Pelaporan Badan Pelayanan Pajak Daerah dalam kutipan hasil wawancara berikut: “Faktor pendukung selanjutnya adalah gencarnya publikasi mulai dari surat kabar, baliho, brosur, radio serta upaya *persuasive*”. Kerjasama antar aparat pemerintah untuk melakukan publikasi dan sosialisasi terkait kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016 yang menjadikan kebijakan ini berjalan dengan maksimal dan dapat dikenal secara luas oleh masyarakat Kota Malang yang menggunakannya.

c. Tingkat Ekonomi Masyarakat Kota Malang

BP2D juga berpendapat bahwa salah satu faktor yang mendukung implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 adalah tingkat ekonomi masyarakat yang menengah keatas. BP2D beranggapan bahwa tingkat ekonomi masyarakat Kota Malang cenderung menengah keatas, sehingga menjadi salah satu faktor yang cukup berpengaruh atas berjalannya kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016. Ditambah lagi pertumbuhan pembangunan rumah dan bangunan yang terus meningkat menjadikan Kota Malang menjadi kota yang memiliki potensi penerimaan PBB Perkotaan yang cukup besar.

d. Antusiasme Masyarakat Yang Tinggi

Besarnya penerimaan pajak yang diraih oleh BP2D melalui kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016 secara tidak langsung mencerminkan antusiasme masyarakat yang cukup tinggi terlihat dari penerimaan PBB yang melebihi target. Tingginya minat masyarakat Kota Malang untuk menggunakan fasilitas penghapusan sanksi administrasi PBB Perkotaan tidak terlepas dari dukungan sarana dan prasarana pelayanan yang terdapat di kantor BP2D, sehingga memudahkan masyarakat dalam menggunakannya, seperti ruang tunggu bagi wajib pajak untuk menunggu antrian, penjelasan informasi tentang alur layanan *Sunset Policy* PBB Perkotaan dan pelayanan yang ramah dari petugas. Pendapat ini ditambahkan oleh Laili sebagai Kepala Subbidang *Mentoring* Evaluasi dan Pelaporan Badan Pelayanan Pajak Daerah seperti kutipan hasil wawancara berikut: “Pelayanan dari petugas dalam menyampaikan informasi kepada wajib pajak ditambah fasilitas yang disediakan disini juga salah satu faktor pendukung keberhasilan”. Salah satu tujuan adanya kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 adalah meringankan beban masyarakat untuk membayar PBB. Kesempatan pengampunan sanksi administrasi PBB Perkotaan ini benar-benar dimanfaatkan oleh masyarakat

untuk melunasi semua hutang PBB yang belum terbayar tanpa dikenakan denda. Sehingga masyarakat berbondong-bondong untuk menggunakan fasilitas ini dengan maksimal.

2. Faktor Penghambat Atas Implementasi Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang Tahun 2016

a. Mekanisme Yang Kurang Praktis

Cita-cita mewujudkan peningkatan penerimaan PBB Perkotaan guna melunasi hutang turunan PBB Perkotaan melalui kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 dianggap belum diimbangi dengan mekanisme yang baik. Mekanisme yang kurang praktis dianggap menyulitkan masyarakat yang dalam hal ini sebagai Wajib Pajak yang menggunakan fasilitas penghapusan sanksi administrasi PBB Perkotaan. Selain mekanisme pelayanan yang kurang praktis, narasumber di atas juga menjelaskan lokasi kantor yang cukup jauh dari pusat kota menjadi kendala yang cukup besar dalam pelaksanaan kebijakan *Sunset Policy* PBB perkotaan. Wajib pajak yang ingin menggunakan fasilitas tersebut diharuskan terlebih dahulu datang ke kantor BP2D, karena sebab jaraknya yang cukup jauh sehingga masyarakat enggan untuk ikut berpartisipasi. Secara garis besar, implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 perlu didukung adanya kesederhanaan dan kemudahan mekanisme pelayanan. Semakin mempermudah Wajib Pajak untuk melakukan pembayaran PBB Perkotaan maka akan semakin banyak masyarakat yang menggunakan fasilitas tersebut. Sehingga hal ini dapat meningkatkan jumlah penerimaan PBB Perkotaan.

b. Loket Tunggal

Sesuai dengan sumber yang telah peneliti dapat bahwa antusiasme masyarakat untuk berpartisipasi untuk menggunakan kesempatannya dalam upaya melunasi hutang-hutang PBB yang belum dibayar sangat tinggi. Namun hal tersebut tidak sejalan dengan kesiapan pemerintah dalam melayani masyarakat, dalam hal ini adalah pihak BP2D sebagai penanggung jawab pelaksana. BP2D tidak menyediakan loket tersendiri untuk masyarakat yang ingin menggunakan fasilitas *Sunset Policy* PBB Perkotaan. Loket *Sunset Policy* PBB Perkotaan dijadikan satu dengan loket pelayanan PBB. Sehingga terjadi penumpukan dan antrian yang cukup panjang. Dalam upayanya untuk menghimpun masyarakat untuk membayar tunggakan pajak dibutuhkan kesiapan sistem pelayanan yang maksimal agar tidak memberikan kesan kurang baik kepada masyarakat yang telah berusaha untuk membayar PBB Perkotaannya. Dengan begitu secara tidak langsung penerimaan PBB Perkotaan melalui kebijakan *Sunset Policy* akan meningkat.

c. Kecurangan Yang dilakukan oleh Wajib Pajak

Salah satu tujuan ditebitkannya kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 adalah sebagai upaya meningkatkan kesadaran masyarakat untuk taat dalam membayar pajak yang dalam hal ini adalah PBB Perkotaan. Selain permasalahan klasik yang disampaikan narasumber di atas, masih terdapat masalah lain yang di timbulkan dari kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak. Salah satu kasus yang sering terjadi adalah terdapat Wajib Pajak yang memiliki

tujuan mengikuti program ini hanya untuk sekedar menghapus sanksi pajaknya saja, tapi tidak mau membayar PBB Perkotaan yang terhutang.

d. Publikasi Yang Kurang Maksimal

Sementara itu, BP2D menyatakan perlu adanya inovasi dan perbaikan dalam usaha untuk mensosialisasikan kebijakan tersebut. Derry sebagai staf Bagian Pranata Komputer Pengolahan Data Badan Pelayanan Pajak Daerah berpendapat bahwa berbagai usaha untuk mempublikasikan kebijakan ini sudah dilakukan, namun masih banyak masyarakat yang belum mengetahuinya. Pendapat ini dapat dilihat dalam kutipan wawancara berikut:

“Untuk faktor penghambat itu, mungkin belum banyak yang tahu *ya*, padahal kita sudah mempublikasikannya mulai dari media elektronik hingga media cetak. Banyak wajib pajak yang kurang tahu kalau tunggakan yang di *cover* oleh *Sunset Policy* ini hanya untuk tahun 2012 kebawah, sedangkan ada beberapa kasus wajib pajak itu minta dilayanin yang tahun 2012 ke atas, padahal kita secara aturan hanya mengakomodasi untuk tahun 2012 ke bawah”.

Dari pendapat kedua narasumber di atas dapat dinilai bahwa meskipun kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 dianggap telah berhasil, namun karena publikasi tentang kebijakan ini kurang berjalan dengan optimal sehingga masih terdapat banyak masyarakat yang belum mengetahuinya. Hal ini merugikan masyarakat yang tidak mengetahui kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan, padahal kebijakan ini adalah fasilitas yang dapat meringankan beban pajak masyarakat Kota Malang yang memiliki beban hutang PBB Perkotaan yang dirasa cukup besar.

Evaluasi Atas Implementasi Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang Tahun 2016

1. Tidak Terjangkaunya Lokasi Pelayanan

BP2D menyatakan bahwa evaluasi terbesar atas implementasi dari kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 adalah lokasi kantor BP2D yang jauh menjadi faktor utama yang wajib untuk diperhatikan. Pendapat ini disampaikan oleh Fauzan sebagai Kepala Subbidang Pelayanan, Pengawasan dan Penyelesaian Sengketa Badan Pelayanan Pajak Daerah sebagai berikut:

“Sebenarnya kita sudah memprediksi jauh-jauh hari dan sudah tahu jawabannya. Seperti harus mengisi kesini (kantor BP2D). *Ya*, resikonya kita tidak bisa menetapkan target tinggi *ya* karena kantor kita jauh dan mereka (masyarakat) harus kesini dan mengisi itu (formulir). Kita tidak berani menetapkan target yang terlalu besar. Sehingga yang bisa kita targetkan *ya se- gitu*, tapi untungnya sampai 1,5 Miliar *ya lumayan toh*”.

Pendapat ini sejalan dengan pendapat yang disampaikan oleh Derry sebagai staf Bagian Pranata Komputer Pengolahan Data Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang yang menyatakan bahwa kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di tahun 2016 memang mengharuskan Wajib Pajak untuk ke kantor BP2D terlebih dahulu, guna keperluan administrasi serta untuk mengetahui tanggungan pajak yang belum

terbayarkan. Namun hal ini diharapkan tidak terjadi lagi di kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di periode berikutnya, karena akan lebih mempermudah Wajib Pajak saat akan ingin membayar PBB Perkotaan. Hal ini seperti yang dikutip dari hasil wawancara sebagai berikut:

“Jadi gini untuk yang sekarang ini *Sunset Policy* salah satu tujuannya kan untuk mengurangi piutang. Nah itu, dengan adanya seperti itu otomatis wajib pajak yang ingin mengikuti *Sunset Policy* harus kesini dulu untuk mengisi formulir. Dan kedepannya untuk sebisa mungkin wajib pajak itu tidak perlu kesini *sih*. Jadi kalau misalnya *pas Sunset Policy* ada tunggakan dia langsung bayar ke bank. Yang sekarang ini masih mewajibkan wajib pajak untuk datang kesini sendiri”.

2. Kurang Optimalnya Publikasi dan Sosialisai yang dilakukan oleh Pemerintah

Selain letak kantor BP2D yang lokasinya cukup jauh dari pusat Kota Malang, sosialisasi dan publikasi yang kurang optimal menjadi salah satu bahan evaluasi dari implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016. Pernyataan ini disampaikan langsung oleh Agus sebagai staf Bagian Pendataan, Penilaian dan Penetapan Badan Pelayanan Pajak Daerah dalam kutipan hasil wawancara berikut:

“Kalau menurut saya memang yaitu kita memang belum ke pelosok-pelosok. Di Kota Malang ini kan gak semua di kota kan ada yang didesa. Sebetulnya juga, *ya* ini tidak tahu *ya, ya* kepinginnya *Sunset Policy* tidak hanya di dispenda saja, kita sekarang ada UPT (Unit Pelaksana Teknis). Unit pelaksana teknis Dispenda (BP2D) Kota Malang itu ada di setiap kecamatan. Mudah-mudahan itu suatu saat kita bisa memperdayakan mereka. Jadi tidak perlu ke dispenda (BP2D) lagi, ke kecamatan sudah cukup. UPT nya sudah ada dan sudah dibentuk, tapi untuk pelaksanaannya sementara kita masih terbentur tempat. Mungkin bisa berjalan insya Allah tahun depan. Tapi untuk *Sunset Policy* di masukkan ke mereka nanti kita lihat”.

Tanggapan positif yang disampaikan oleh BP2D di atas juga sejalan dengan harapan masyarakat sebagai pelaku Wajib Pajak PBB Perkotaan yang menyatakan bahwa diperlukan sinergisitas antara aparat pemerintah dalam hal ini BP2D dengan perangkat masyarakat seperti RT, RW dan Kelurahan untuk bersama-sama mensosialisasikan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016. Pendapat ini disampaikan oleh Bu Winarsih sebagai Wajib Pajak dalam kutipan hasil wawancara berikut: “Perangkat desa yang kurang kooperatif dalam melakukan publikasi, harusnya sering-sering diadakan penyuluhan dari dispenda (BP2D) ke masyarakat untuk mensosialisasikan program ini”.

Sejalan dengan keluhan dan harapan masyarakat di atas, pihak akademisi juga mengomentari terkait kurangnya sosialisasi dari pemerintah kepada masyarakat. Peran pemerintah dianggap sangat penting mulai dari lingkup yang paling terkecil di lingkungan masyarakat seperti, tingkat RT, tingkat RW, tingkat Kelurahan dan tingkat Kecamatan mempunyai peran yang sama dalam mensukseskan implementasi dari kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016. Serta

pembaharuan peningkatan pelayanan kepada masyarakat yang harus terus dibenahi, agar masyarakat tidak merasa dipersulit. Pernyataan ini disampaikan oleh Bu Dian sebagai Akademisi dalam kutipan hasil wawancara berikut: “Karena itu tadi masih dipersulit dengan pelayanan di BP2D, selain pelayanan itu peran pemerintah juga sangat penting mulai dari tingkat RT, RW hingga ke Kecamatan agar kebijakan ini dapat berjalan dengan sebagaimana semestinya”. Dari berbagai pendapat dari narasumber di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa evaluasi terbesar dari implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 adalah *pertama*, lokasi yang jauh serta tidak didukungnya mekanisme pelayanan yang optimal dari BP2D. *Kedua*, sosialisasi dari pemerintah yang kurang menjangkau sampai ke tingkat terkecil di masyarakat. Perlu adanya perbaikan sistem pelayanan serta kerjasama antar aparat pemerintah agar kebijakan ini dapat berjalan dengan optimal. Bahan evaluasi ini dapat dijadikan upaya perbaikan di kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan untuk periode berikutnya atau untuk kebijakan lainnya.

Efektivitas Pemungutan PBB Perkotaan atas Implementasi Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang 2016

Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 sebagai jalan tengah antara tugas ekstensifikasi dan intensifikasi BP2D Kota Malang dengan aspirasi wajib pajak yang melakukan pelanggaran ringan perpajakan akibat kelalaian yang berdasarkan ketidaktahuan dan ketidaksengajaan, harus dapat memberikan intensif agar masing-masing pihak memperoleh manfaat maksimal dari kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan. Kebijakan ini merupakan usaha BP2D Kota Malang untuk meningkatkan pemungutan tunggakan PBB Perkotaan. Perlu adanya pengukuran efektivitas guna menilai sejauh mana usaha pemungutan tunggakan PBB Perkotaan melalui kebijakan *Sunset Policy* PBB perkotaan berjalan dengan efektif. Insukindro, dkk (1994: 22) memberikan formula untuk mengukur kinerja pemungutan PBB atas implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan. Formula yang digunakan yaitu:

$$\begin{aligned}
 \text{Efektivitas} &= \frac{\text{Realisasi penerimaan } \textit{Sunset Policy} \text{ PBB Perkotaan}}{\text{Target penerimaan } \textit{Sunset Policy} \text{ PBB Perkotaan}} \times 100\% \\
 &= \frac{1.591.563.783}{1.000.000.000} \times 100\% \\
 &= 159\%
 \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil perhitungan tingkat efektivitas dapat dijelaskan bahwa penerimaan PBB Perkotaan dengan menggunakan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 dapat dikatakan telah memenuhi target. Dalam kurun waktu 3 bulan dimulai dari bulan Agustus hingga bulan Oktober tahun 2016 berhasil mencapai target sebesar Rp 1.591.563.783 dari target awal sebesar Rp 1.000.000.000.

Dari hasil perhitungan dengan rumus efektivitas didapatkan bahwa tingkat efektivitas dari kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan sebesar 159 %. Menurut Standar efektivitas yang diterbitkan oleh Keputusan Menteri Dalam Negeri No 690.900-327 Tahun 1994 tentang kriteria Penilaian dan Kinerja Keuangan, hasil

perhitungan efektivitas sebesar 159 % berarti bahwa kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan dinilai sangat efektif, karena memenuhi kriteria pencapaian di atas 100%.

Efisiensi Pemungutan PBB Perkotaan atas Implementasi Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang 2016

Berdasarkan data yang diperoleh, penerimaan PBB Perkotaan dengan menggunakan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016 memiliki kecenderungan meningkat. Menurut Halim (2000:72) efisiensi adalah perbandingan antara *output* dengan *input*. Berarti untuk mengetahui tingkat efisiensi atas implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 yaitu dengan membandingkan antara realisasi penerimaan PBB Perkotaan (*output*) dan biaya pemungutan PBB Perkotaan (*input*). Efisiensi mengukur bagian dari hasil pajak yang digunakan untuk menutup biaya pemungutan pajak yang bersangkutan (Mardiasmo dan Makhfath, 2000: 11). Insukindro, dkk (1994: 22) bahwa sebagai alat ukur melihat penghematan yang dilakukan untuk mendapatkan besarnya dana PBB Perkotaan dalam hal ini adalah kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan secara matematis dapat ditulis dengan formula:

$$\begin{aligned} \text{Efisiensi} &= \frac{\text{Biaya Pemungutan } \textit{Sunset Policy} \text{ PBB Perkotaan}}{\text{Realisasi penerimaan } \textit{Sunset Policy} \text{ PBB Perkotaan}} \times 100\% \\ &= \frac{2.475.000.000}{1.591.563.783} \times 100\% \\ &= 155\% \end{aligned}$$

Berdasarkan hasil perhitungan tingkat efisiensi menunjukkan usaha yang dikeluarkan untuk memaksimalkan penerimaan PBB dengan menggunakan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 dapat dikatakan cukup besar senilai Rp. 2.475.000.000 Biaya ini dianggarkan untuk pengoptimalan penerimaan PBB Perkotaan termasuk biaya kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016. Dari hasil analisis perhitungan di atas menunjukkan bahwa pencapaian BP2D dalam upaya mengurangi tunggakan PBB Perkotaan dengan menggunakan kebijakan penghapusan sanksi PBB Perkotaan dianggap telah mencapai target. Namun tingkat efisiensi dari kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan dianggap sangat rendah. Karena tingkat efisiensinya lebih dari 85%.

Dari hasil analisis perhitungan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa tingkat efisiensi atas implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 dinilai sangat tidak efisien. Besarnya biaya yang dianggarkan tidak sesuai dengan pencapaian yang didapatkan. Meskipun secara target telah melampauinya, namun dengan anggaran sebesar itu seharusnya BP2D mampu meningkatkan lagi target pencapaian PBB Perkotaan lebih dari 1 Milliar.

Strategi Pemerintah Kota Malang Dalam Meningkatkan Pemungutan PBB Perkotaan Pasca Implementasi Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang Tahun 2016

1. Peninjauan Kembali Hasil Implementasi Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Tahun 2016

Perlu adanya peninjauan kembali hasil dari implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang yang telah berlangsung sejak bulan Agustus sampai dengan bulan Oktober tahun 2016. Peninjauan ini dimaksud adalah dengan melakukan evaluasi, agar pemerintah dan BP2D Kota Malang sebagai pelaksana kegiatan mengetahui hal-hal apa saja yang diperbaiki. Hal ini dilakukan sebagai bahan pertimbangan bagi BP2D Kota Malang untuk menciptakan kebijakan-kebijakan terkait pemungutan PBB Perkotaan di Kota Malang. Hal ini disampaikan oleh Dian sebagai Akademisi dalam hasil kutipan wawancara berikut: “Untuk tindak lanjutnya perlu dilakukan evaluasi terlebih dahulu kalau sudah melebihi target ya di tingkatkan lagi agar program *Sunset Policy* bisa menggaet lagi targetnya”.

Pendapat yang sama juga disampaikan oleh Narasumber Bu Fitiana sebagai Akademisi yang berpendapat bahwa setelah dievaluasi nanti diharapkan BP2D sebagai penanggung jawab kegiatan pemungutan PBB mampu meningkatkan pelayanannya agar Wajib Pajak yang ingin membayar PBB Perkotaan tidak merasa dipersulit. Hal ini seperti yang dikutip dari hasil wawancara sebagai berikut: “Mungkin dievaluasi dahulu ya, dari awal Wajib Pajak nya ada berapa dengan menggunakan program *Sunset Policy*. Lalu sesudah program ini selesai bagaimana. Kenapa tidak semua pelayanan pajak nya dipusatkan. Serta jangan dipersulit warga yang mau membayar pajak”. Selain peningkatan pelayan di kantor BP2D, diharapkan hasil dari evaluasi implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 mampu menciptakan kebijakan perpajakan yang baru atau bahkan mempertahankan kebijakan pengampunan pajak ini guna meningkatkan pemungutan pajak daerah di sektor PBB. Hal ini seperti yang disampaikan oleh Fauzan sebagai Kepala Subbidang Pelayanan, Pengawasan, dan Penyelesaian Sengketa, Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang dalam kutipan hasil wawancara berikut:

“Dengan terus mengevaluasi serta terus memberikan inovasi dengan berbagai cara untuk tentu mengurangi tunggakan PBB Perkotaan di Kota Malang. Bisa jadi ada program baru yang lebih ampuh untuk mengurangi tunggakan PBB ini, atau bisa jadi tetap menggunakan kebijakan *Sunset Policy* entah ditahun ini atau ditahun depan”.

2. Akan Dilakukan Pendataan Kembali oleh BP2D

Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016 memiliki jangka waktu yang singkat, dari periode yang singkat ini tentunya masih banyak masyarakat yang belum mengetahui tentang kebijakan pengampunan PBB Perkotaan. Banyak masyarakat yang baru mengenal kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan disaat kebijakan ini akan berakhir. Untuk mensiasatinya BP2D menggunakan metode pendataan secara langsung kepada Wajib Pajak yang datang ke kantor BP2D untuk mengurus keperluan PBB nya. Hal ini disampaikan oleh Derry sebagai staf Bagian Pranata Komputer Pengolahan Data Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang dalam kutipan hasil wawancara berikut:

“Dari data yang kita dapat untuk program *Sunset Policy* ini hanya untuk tunggakan PBB di bawah tahun 2012 saja. Biasanya langkah yang bisa kita lakukan setelah program ini berakhir yaitu dengan mendata dan mencari tunggakan setiap Wajib Pajak yang ke kantor yang mengurus keperluan PBB nya di tahun ini (tahun 2017)”.

BP2D selalu melakukan pendataan dengan cara menanyakan ataupun dengan mengecek database setiap Wajib Pajak yang datang ke kantor BP2D. Cara ini dirasa cukup efektif dalam mengurangi tunggakan PBB setelah kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan telah berakhir.

3. Peningkatan Sosialisasi PBB Perkotaan

Kurangnya sosialisasi dari BP2D kepada masyarakat Kota Malang adalah salah satu penyebab faktor penghambat pelaksanaan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016. Meskipun telah mencapai target namun jika dalam proses sosialisasinya lebih dimaksimalkan tidak menuntut kemungkinan pencapaian kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan akan melebihi penerimaan PBB yang telah dicapai sekarang. Hal ini sejalan dengan harapan Winarsih sebagai Wajib Pajak dalam kutipan wawancara berikut: “Sering-sering dari dispenda (BP2D) nya ke kelurahan untuk melakukan sosialisasi. Termasuk dari aparat RT dan RW”. Perlu upaya maksimal dari BP2D dalam mensosialisasikan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan Kota Malang tahun 2016. Banyak strategi publikasi yang bisa dilakukan oleh pihak BP2D, salah satunya dengan membuat kegiatan-kegiatan postif kepada masyarakat Kota Malang sekaligus mensosialisasikan gerakan sadar membayar PBB. Kegiatan ini telah sering dilakukan oleh pemerintah Kota Malang, seperti yang telah diungkapkan oleh Laili sebagai Kepala Subbidang *Mentoring* Evaluasi dan Pelaporan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang dalam kutipan hasil wawancara berikut: “Kedua, mungkin akan diadakan gerak jalan sadar pajak lagi seperti tahun 2015 kemarin”. Secara rutin setiap tahunnya pemerintah Kota Malang mengadakan kegiatan gerakan sadar pajak, salah satunya dengan mengadakan kegiatan “Gerak Jalan Sadar Pajak”. Acara ini diadakan sebagai salah satu strategi pemerintah Kota Malang untuk meningkatkan kesadaran masyarakat untuk membayara PBB serta meningkatkan penerimaan PBB Kota Malang.

4. Mempertahankan Kebijakan Pengampunan Pajak

Berbagai cara telah dilakukan BP2D Kota Malang untuk mengurangi tunggakan PBB Perkotaan. Salah satu uaha yang dianggap cukup efektif adalah dengan menggunakan kebijakan pengampunan pajak. Meskipun belum dianggap maksimal ditahun 2016, namun setidaknya kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan mampu mengurangi tunggakan sebesar 1,5 Miliar dari 110 Miliar. BP2D sebagai pelaksana kebijakan sedang mengusahakan agar kebijakan pengampunan PBB Perkotaan selalu diadakan pada setiap tahunnya. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Agus sebagai Bagian Pendataan, Penilaian dan Penetapan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang dalam kutipan hasil wawancara sebagai berikut: “*Inshaallah* ditahun berikutnya akan tetap ada, karena program yang baik kenapa tidak diteruskan. Karena kesadaran masyarakat dianggap sedikit muncul ketika program ini selesai. Inshaallah setiap tahun ada, inshaallah ditahun 2017 juga ada lagi dan ditahun 2018 juga”. Hal yang sama juga disampaikan oleh Laili sebagai Kepala Subbidang *Mentoring* Evaluasi dan Pelaporan Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang dalam kutipan hasil wawancara sebagai berikut: “Pertama, rencana ada *Sunset Policy* tahap 3 yang *inshaallah* akan diadakan dibulan Agustus termasuk akan diberlakukan juga penghapusan denda untuk tahun 2016 kebawah”. Seperti yang disampaikan oleh pihak BP2D di atas, bahwa BP2D akan mencanangkan kebijakan

pengampunan pajak untuk tahun pajak dibawah tahun 2016. Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan akan tetap digunakan, tentunya dengan terus memperhatikan segala kekurangan-kekurangan yang telah terjadi di periode sebelumnya.

E. PENUTUP

Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mengetahui efektivitas dan efisiensi pemungutan PBB Perkotaan atas implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB perkotaan di Kota Malang tahun 2016. Informan dalam penelitian ini adalah BP2D sebagai pihak dari Pemerintah, Dosen Perpajakan sebagai pihak dari Akademisi, dan Wajib Pajak sebagai pihak dari Masyarakat. Berdasarkan hasil pengolahan data tersebut dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pemerintah Kota Malang melalui Badan Pelayanan Pajak Daerah (BP2D) Kota Malang berhasil mengimplementasikan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang tahun 2016 dalam mengurai tunggakan PBB Perkotaan di Kota Malang. Terbukti dari hasil penerimaan PBB Perkotaan Kota Malang sebesar 1,5 Miliar Rupiah dari target yang dianggarkan sebesar 1 Miliar Rupiah. Selain itu, kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan mampu meningkatkan kesadaran masyarakat untuk membayar PBB Perkotaan. Namun dalam proses pelaksanaannya masih terdapat banyak kendala, selain mekanisme pelayanan yang belum optimal, masih banyak masyarakat Kota Malang yang belum mengetahui kebijakan *Sunset Policy* PBB perkotaan tahun 2016. Sehingga kontribusi yang diberikan belum optimal karena masih banyak masyarakat yang belum menggunakan fasilitas dari kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016.
2. Efektivitas pemungutan PBB Perkotaan di Kota Malang dengan menggunakan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016 menunjukkan tingkat efektivitas pemungutan PBB Perkotaan dinilai efektif dengan tingkat efektivitas sebesar 159% dengan realisasi yang melampaui target yang ditetapkan.
3. Efisiensi pemungutan PBB Perkotaan di Kota Malang dengan menggunakan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016 menunjukkan tingkat efisiensi pemungutan PBB Perkotaan dinilai sangat tidak efisien dengan tingkat efisiensi sebesar 155%. Hal ini tercermin dari rasio biaya pemungutan yang lebih besar dari penerimaan PBB.
4. Tahun 2016 merupakan tahun pertama kalinya kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang diterbitkan pasca pelimpahan wewenang dari pemerintah pusat. Tergambar bahwa masih terdapat berbagai hambatan dalam proses pengimplementasiannya. Maka dari itu pemerintah Kota Malang akan melakukan pendataan ulang atau dengan mempertahankan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan ditahun berikutnya serta sosialisasi yang lebih optimal pasca kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan tahun 2016 berakhir agar penerimaan PBB perkotaan dapat optimal serta dapat terus mengurai tunggakan PBB perkotaan di Kota Malang.

Keterbatasan Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini, peneliti menyadari bahwa masih terdapat keterbatasan yang dialami yaitu sebagai berikut:

1. Peneliti tidak mengikuti proses pelayanan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di tahun 2016 secara langsung, sehingga peneliti tidak mampu mengamati kondisi riil saat proses pengimplementasian berjalan.
2. Peneliti hanya mengetahui efektivitas dan efisiensi implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang pada periode awal saja, yaitu pada bulan Agustus hingga bulan Oktober 2016.

Saran

Dari hasil penelitian ini, adapun saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Penelitian dapat lebih optimal jika dalam penelitian berikutnya, peneliti mengikuti dan melihat secara langsung proses pelayanan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan berlangsung.
2. Penelitian dapat dilakukan pada kebijakan dengan ruang lingkup pengampunan dan wilayah yang lebih luas, misalnya kebijakan *tax amnesty* yang berlaku secara nasional, yang telah terlaksana sejak bulan Juli 2016 hingga bulan Maret 2017.
3. Penelitian dapat dilakukan pada kebijakan yang sama namun dengan wilayah yang berbeda di Indonesia, seperti Kota Bogor dan Kota Depok yang lebih dahulu mengimplementasikan kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan.
4. Penelitian selanjutnya dapat meneliti mengenai efektivitas dan efisiensi pemungutan PBB atas implementasi kebijakan *Sunset Policy* PBB perkotaan di Kota Malang untuk periode kedua yaitu di bulan Januari hingga April 2017.
5. Penelitian berikutnya dapat meneliti mengenai keberlanjutan atau upaya selanjutnya yang dilakukan pemerintah Kota Malang untuk mengurangi tunggakan PBB Perkotaan Kota Malang yang cukup besar.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pelayanan Pajak Daerah. (2017). *Struktur Organisasi Dispenda Kota Malang*. Diakses tanggal 22 Mei 2017 dari <http://bppd.malangkota.go.id/profil/struktur-organisasi>
- Bungin, Burhan H.M. (2007). *Penelitian Kualitatif : Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu social*. Jakarta : Kencana Prenama Media Group.
- Darwin. (2013). *Pajak Bumi dan Bangunan: Dalam Tataran Praktis*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Darwin. (2014). *Panduan Praktis Pengelolaan PBB P2*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

- Devas, Nick. Brian Binder. Anne Booth. Kenneth Davey. Roy Kelly. (1989). *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*. Penerjemah Masri Maris. Jakarta: UI Press.
- Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang. (2016). *Malang Sambut Tax Amnesty Dengan Sunset Policy*. Diakses pada tanggal 2 Maret 2017 dari <http://dispenda.malangkota.go.id/?p=804>
- Direktorat Jendral Pajak. (2016). *Penerimaan Pajak Non-PPH Migas 2016 Tumbuh 29,15%*. Diakses tanggal 10 Maret 2017 dari <http://www.pajak.go.id/penerimaan-pajak>.
- Halim, Abdul. (1985). *Akuntansi Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Halim, Abdul. (2000). *Akuntansi Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Halim, Abdul. (2004). *Akuntansi Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Handoko, T. Hani. (1995). *Manajemen personalia dan sumber daya manusia*. Yogyakarta: BPFE.
- Hasan, D. (2009). Sunset Policy dan Implikasinya Terhadap Peningkatan Penerimaan Pajak Penghasilan di Daerah Istimewa Yogyakarta. *Mimbar Hukum*, 21(2), 203-408.
- Insukindro, dkk. (1994). *Peranan dan Pengelolaan Keuangan Daerah Dalam Usaha Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Buku I*. KKD FE UGM, Yogyakarta.
- Mardiasmo dan Makhfatih, Ahmad. (2000). "Perhitungan Potensi Pajak dan Retribusi Daerah di Kabupaten Magelang", Laporan Akhir, Kerjasama Pemerintah Daerah Magelang dengan PAU-SE UGM, Yogyakarta.
- Mardiasmo. (2008). *Perpajakan*. Edisi Revisi 2006, Andi Offset, Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J. (1989). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Moleong, Lexy J. (2010). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Moleong, Lexy J. (2014). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Mulyadi. (2001). *Akuntansi Manajemen*. Jakarta: Salemba Empat.
- Pandiangan, Liberty. (2002). *Undang-Undang Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Erlangga.
- Pemerintah Kota Malang. (2015). *Laporan Realisasi Anggaran Kota Malang*. Diakses pada tanggal 5 Maret 2017 dari <http://malangkota.go.id/download/laporanrealisasi-anggaran-apbd-2015/>.

Peraturan Walikota Nomor 7 Tahun 2016 tentang Penghapusan Sanksi Administrasi atas Keterlambatan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan untuk Masa Pajak sampai dengan Tahun 2012. Diakses Tanggal 10 Januari 2017 dari <http://hukum.malangkota.go.id/download/Perwal/perwal2016/PERWAL-07-TAHUN-2016-TENTANG-PENGHAPUSAN-SANKSI-ADMINISTRASI-KETERLAMBATAN-PBB-S.D.-2012.pdf>.

Pohan, C. A. (2013). *Manajemen Perpajakan: Strategi Perencanaan Pajak dan Bisnis*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Pohan, C. A. (2013). *Pembahasan Komperhensif: Perpajakan Indonesia: Teori dan Kasus*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Pohan, C. A. (2014). *Pembahasan Komperhensif: Perpajakan Indonesia: Teori dan Kasus*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Putri dkk, Teny. (2014). EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (Studi pada Dinas Pendapatan Asli Daerah Kota Malang). *Jurnal Administrasi Publik*. VOL 2, NO 1. Diakses Tanggal 16 April 2017 dari <http://administrasipublik.studentjournal.ub.ac.id/index.php/jap/article/view/335>.

Rahayu, S. K. (2013). *Perpajakan Indonesia: Konsep dan Aspek Formal*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Rahayu, S. K. & Suhayati, E (2010). *Perpajakan: Teori dan Teknis Perhitungan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Resmi, S. (2013). *Perpajakan: Teori dan Kasus*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.

Resmi, S. (2016). *Perpajakan: Teori dan Kasus*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.

Pratiwi, Rianti. (2016). *Implementasi Pengelolaan Keuangan Dana Desa Yang Bersumber dari Dana APBN 2015*. (Skripsi, Universitas Brawijaya Malang). Diakses Tanggal 10 April 2017 dari jimfeb.ub.ac.id.

Syamsi, Ibnu. (1993). *Dasar-dasar Kebijakan Keuangan Negara*. Jakarta: PT. Bina Aksara.

Sugiyono. (2014). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.

Sutanto, P. M. (2014). *Perpajakan Indonesia: Teori dan Aplikasi*. Jakarta: Mitra Wacana Media.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah. Diakses tanggal 10 Maret 2017 dari [http://www.djpk.depkeu.go.id/attach/post-uu-no-32-tahun-2004-tentang-pemerintahan-daerah/UU-227-262-UU No. 32 Tahun 2004 Pemerintahan Daerah.pdf](http://www.djpk.depkeu.go.id/attach/post-uu-no-32-tahun-2004-tentang-pemerintahan-daerah/UU-227-262-UU%20No.%2032%20Tahun%202004%20Pemerintahan%20Daerah.pdf).

Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 Tentang Ketentuan Umum Perpajakan. Diakses tanggal 10 Maret 2017 dari http://www.dpr.go.id/dokjdih/document/uu/UU_2009_16.pdf.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
Diakses tanggal 10 Maret 2017 dari http://www.djpk.depkeu.go.id/attach/post-no-28-tahun-2009-tentang-pajak-daerah-dan-retribusi-daerah/UU-427-973-UU_28_Tahun_2009_Ttg_PDRD.pdf.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Pengampunan Pajak. Diakses
tanggal 10 Maret 2017 dari
<http://www.jdih.kemenkeu.go.id/fullText/2016/11TAHUN2016UU.pdf>

Waluyo. (2007). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.