

Penetapan dan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di BPPD Kabupaten Sidoarjo

Dewi Agustya Ningrum^{a,1}, Fitria Ulandari^{b,2}

^{a,b}Fakultas Ekonomi Universitas Maarif Hasyim Latif Sidoarjo, Indonesia

e-mail: ¹dewi_agustyaningrum@dosen.umaha.ac.id, ²fitria_ulandari@umaha.ac.id

ARTICLE INFO

ABSTRACT

Sidoarjo Regency has nine types of taxes which are sources of income for the region. Forced payments to the nine types of taxes are carried out not solely for the inclusion of regional cash, but the funds collected from the tax payments will be made for development for the sake of harmony and leveling of the local economy. This tax collection is felt to be very burdensome to taxpayers due to lack of socialization so that understanding of on the benefits that taxpayers can be feel with tax contributions is less appreciated. Taxpayers are asked to take an active role in paying taxes, so that taxpayers truly understand the tax regulations on how the tax determination path is carried out, the mechanism of tax payments is carried out. Revenue generated from tax collection provides a very large role in regional income. Local governments need a plan or strategy to identify the linkages between the existence of hotels, restaurants, places of tourism or entertainment, billboards, street lighting, earth and buildings and those that have the potential to be further developed. Regional tax is a tax contribution given to the regional government by a taxpayer based on the law, where the Regional Tax Service Office is the executor of the tax collection. Paying taxes can be said to play a role or participate in helping implement state tasks handled by the government. Revenue from local taxes and regional retributions is a reliable source of PAD revenue. In the collection of regional taxes and regional levies, of course in accordance with legal regulations and laws that have been set.

Keywords

Regional Tax, Payment of taxes, Determination

PENDAHULUAN

Pajak merupakan dana pendapatan terbesar yang diperoleh dari pemungutan pajak. Daerah yang mampu bersaing dalam memajukan daerahnya tentunya membutuhkan biaya yang tergolong besar nominalnya. Pemerintah daerah diharapkan mampu memberikan rangsangan atau gagasan bagi perkembangan perekonomian daerah guna mendapatkan tambahan penerimaan pajak daerah. Hal itu berarti pemerintah daerah memerlukan suatu perencanaan atau strategi untuk mengidentifikasi keterkaitan antara keberadaan hotel, restoran, tempat-tempat pariwisata atau hiburan, reklame, penerangan jalan, bumi dan bangunan serta yang berpotensi untuk dapat lebih dikembangkan. Semakin tinggi pendapatan daerah tidak dipungkiri bahwa hal tersebut merupakan salah satu keberhasilan atau kemampuan pemerintah daerah dalam memberikan pembiayaan terhadap penyelenggaraan serta pendanaan dalam pembangunan suatu daerah. Pajak yang telah dipungut dari masyarakat sebenarnya tanpa disadari telah dinikmati oleh masyarakatnya kembali.

Pajak daerah merupakan iuran atas pajak yang dipungut kepada wajib pajak yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah yang berdasarkan atas undang - undang , dimana Dinas Pelayanan Pajak Daerah adalah pelaksana atas pemungutan pajak tersebut. Membayar pajak bisa dikatakan ikut berperan atau berpartisipasi ikut melakukan kewajiban dalam peran wajib pajak, ikut membantu dalam proses pelaksanaan seta tugas kenegaraan yang mana tugas tersebut ditangani oleh



pihak pemerintah. Pemberian pengawasan dan penggalan atas sumber pendapatan asli daerah dilakukan guna memberikan tambahan pemasukan atas pendapatan daerah. Upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah diantaranya : dengan melakukan pendekatan atau bersosialisasi dan penegakan hukum, melakukan pendataan, pemeriksaan dan penagihan.. Salah satu kegiatan dari pemerintah adalah melakukan suatu pembangunan, dan untuk tujuan tersebut pemerintah tentunya sangatlah membutuhkan anggaran pembiayaan. Sehingga sumber-sumber yang dapat memberikan sumbangan kepada pemerintah daerah dari pemungutan pajak perlu diberikan pengawasan yang lebih agar kemandirian daerah terhadap pembiayaan penyelenggaraan dapat direalisasikan. Nomor 89 tahun 2016 dalam peraturan Bupati Sidoarjo tentang kedudukan, susunan organisasi, tugas dan fungsi serta tata kerja Badan Pelayanan Pajak Daerah, Kabupaten Sidoarjo memiliki kewenangan pelayanan atas sembilan jenis pajak daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan satu dari sembilan jenis pajak daerah yang di pungut sebagai sumber dari pendapatan asli daerah yang sangat penting yang berguna untuk mendanai penyelenggaraan pemerintah dalam pembangunan - pembangunan daerah. Dalam hal pemungutan pajak daerah terlihat belum sepenuhnya diterapkan, terlihat dari tunggakan-tunggakan pajak yang belum terbayarkan karena pungutan diluar ketentuan hukum oleh pihak yang bersifat sosial dan individual sehingga wajib pajak merasa terbebani. Dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, pemerintah kabupaten / kota berwenang untuk menetapkan Pajak Bumi dan Bangunan dalam peraturan daerah. Kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah (BPPD) Kabupaten Sidoarjo mempunyai peranan yang sangat besar dalam pemungutan pelayanan PBB di kota Sidoarjo.

Menurut Rochmat.Suemitro,S.H. dalam bukunya Dasar-dasar Hukum Pajak dan pajak Pendapatan (1990:5) “Pajak yaitu iuran kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan)dengan tidak mendapatkan jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum.” Pajak Bumi dan Bangunan yang biasa di sebut PBB yaitu iuran pajak yang dikenakan oleh pemerintah atas bumi dan bangunan yang dikuasai atau yang dapat memberikan manfaat baik oleh orang pribadi ataupun oleh badan (kecuali daerah perkebunan, perhutanan dan pertambangan yang digunakan sebagai kegiatan usaha). Bumi dan bangunan yang dimaksud yaitu tanah dan perairan pedalaman serta laut, dan bangunan yang dimaksud merupakan suatu konstruksi teknik yang melekat pada permukaan bumi baik yang ditanam pada tanah, berada dalam perairan dan bahkan berada di laut.

METODE PENELITIAN

Penelitian yang dilakukan menggunakan metode pendekatan sosial legal. Jenis penelitian berupa deskriptif yang mana penelitian tersebut merupakan gambaran tentang keadaan suatu objek atau masalah dengan tidak ada maksud mengambil keputusan. Selain berupa deskriptif, penelitian ini juga bersifat kualitatif. kesimpulan didapat dengan mengumpulkan data. Kemudian data yang di dapat dilakukan analisa secara kualitatif agar bisa mendapatkan gambaran yang sesungguhnya tentang penetapan serta mekanisme pembayaran pajak. Lokasi penelitian dilaksanakan di Dinas Kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah (BPPD) Kabupaten Sidoarjo.

PEMBAHASAN

Pemerintah daerah diharapkan lebih dapat mengoptimalkan dan lebih kreatif terhadap potensi-potensi sumber pajak yang ada karena pemerintah pusat telah memberikan hak dan kewenangan untuk mengelola keuangan daerahnya. Hal ini tentunya akan membuat Pemerintah Daerah merencanakan suatu strategi -strategi untuk mendorong guna memberikan peningkatan penerimaan terhadap pendapatan Pajak Daerah. Pemerintah Daerah dituntut agar dapat berkembang, berinovasi dan berkreasi dalam menggali atau mencari sumber – sumber pembiayaan untuk pembangunan daerahnya dengan diberlakukannya pelaksanaan desentralisasi fiskal tersebut. Saat ini sumber penerimaan

daerah yang menunjang adalah dari pungutan pajak dan retribusi daerah. Disini baik pemerintah daerah dan bahkan masyarakat juga dinilai sangat memberikan peran dalam pembangunan dan kemajuan daerah. Pembangunan yang semakin banyak tentunya akan membutuhkan alokasi dana daerah dimana akan mengakibatkan pos – pos dari APBD yang terdiri dari pengeluaran rutin dan pengeluaran pembangunan memerlukan dana persediaan yang besar sebagai dana pembiayaan akibat dari pembangunan tersebut. Untuk membiayai kegiatan – kegiatan operasionalnya, pemerintah daerah melaporkan pengeluaran belanja tersebut kepada APBD sebagai kegiatan rutin pengeluaran kas daerah. Pajak daerah merupakan iuran pajak yang dipungut atau dibebankan kepada wajib pajak oleh pemerintah daerah berdasarkan dengan Undang – Undang, dimana Kantor Dinas Pelayanan Pajak Daerah adalah pelaksana atas pemungutan pajak tersebut. Membayar pajak bisa dikatakan ikut berperan atau berpartisipasi ikut melakukan kewajiban dalam peran wajib pajak, ikut membantu dalam proses pelaksanaan seta tugas kenegaraan yang mana tugas tersebut ditangani oleh pihak pemerintah. Pemungutan pajak daerah adalah salah satu usaha bagi pemerintah daerah dalam upaya mendapatkan pembiayaan daerah yang nantinya akan digunakan untuk kesejahteraan bagi masyarakatnya.

Dari sembilan jenis pajak yang diolah atau dikelola oleh Dinas Kantor BPPD Kabupaten Sidoarjo Pajak PBB dan BPHTB menduduki penerimaan terbesar urutan ke dua dan ketiga setelah Pajak Penerangan Jalan. Kedua pajak tersebut yaitu Pajak PBB dan BPHTB menjadi sumber pajak pemasukan yang potensial pada PAD. Agar pembayaran lebih efisien, kini BPHTB juga bisa dilakukan dengan menggunakan e-BPHTB secara online. Dengan diluncurkannya sistem tersebut pihak dari kantor pajak mengharapkan kesadaran bagi masyarakat yang semakin tinggi dalam kontribusinya berperan aktif terhadap iuran pajaknya. Selain itu Dinas BPPD Kabupaten Sidoarjo juga melakukan berbagai upaya seperti pemasangan billing sistem di berbagai tempat misalnya di restoran, rumah makan, hotel serta tempat penyelenggara parkir guna pencegahan manipulasi pembayaran pajak yang harus disetor wajib pajak pada kantor pajak.

Mekanisme Pelayanan yang berada di Dinas Kantor BPPD Kabupaten Sidoarjo yaitu sebagai berikut : Pemohon wajib pajak atau non wajib pajak datang ke Kantor Dinas BPPD dengan alamat di Jl Pahlawan No.56 Jetis, Lemahputro Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur 61212, setelah sampai di BPPD wajib pajak bisa mengambil antrian melalui komputer yang telah disediakan terlebih dahulu sesuai keperluannya. Wajib pajak yang akan membayar pajaknya bisa langsung ke tempat pembayaran yang berada di Kantor BPPD yaitu Bank Jatim sebagai perwakilan. Jika wajib pajak tidak bisa datang ke Kantor BPPD, tentunya wajib pajak juga bisa membayar di sejumlah berbagai tempat Bank persepsi lainnya seperti : BNI, BTN, Bank OCBC dan Kantor Pos, Alfamart, Indomart serta Alfamidi. Sedangkan wajib pajak atau non wajib pajak yang akan mendaftarkan objek pajaknya atau meminta Salinan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB), melakukan mutasi gabung / pecah terhadap objek pajaknya, dan pembetulan bisa terlebih dahulu mendatangi bagian pelayanan pusat informasi untuk menanyakan seputar permasalahan yang mungkin ada yang belum di pahami, setelah itu wajib pajak bisa mengambil sendiri atau meminta kepada karyawan yang bertugas mengenai persyaratan permohonan sesuai dengan yang diperlukan. Setelah itu wajib pajak diharuskan mengisi permohonan formulir dan bisa dibantu oleh petugas bagian informasi yang sedang bertugas. Ketika data dan persyaratan telah dianggap lengkap, berkas permohonan tersebut bisa dimasukkan dibagian customer servise yang nantinya berkas tersebut akan diserahkan kepada kepala seksi untuk ditinjau atas permasalahannya, dilakukan validasi dan tinjau lapangan. Berkas dari kepala seksi tersebut kemudian akan diserahkan kepada bagian kepala bidang untuk diproses serta dilakukan validasi, dimintakan tanda tangan setelah itu berkas diserahkan kepada bagian Kepala Badan untuk tanda tangan SK. Berkas tersebut kemudian akan di serahkan kembali ke bagian customer servise yang mana berkas tersebut nantinya akan diambil oleh wajib pajak yang mana wajib pajak tersebut adalah wajib pajak yang melakukan pendaftaran .

Peraturan Bupati Sidoarjo, Nomor 89 tahun 2016; tentang kedudukan, susunan organisasi, tugas dan fungsi serta tata kerja Badan Pelayanan Pajak Daerah, Kabupaten Sidoarjo memiliki

kewenangan pelayanan atas sembilan jenis pajak daerah. Sembilan jenis pajak yang ditangani oleh Dinas Kantor BPPD ini diantaranya yang pertama ada pajak hotel yaitu pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Berdasarkan perda Kabupaten Sidoarjo, Nomor 7 tahun 2010 dasar pengenaan pajak hotel yaitu besarnya jumlah pembayaran yang seharusnya yang dibayarkan kepada hotel. Tarif pajaknya sebesar 10% dengan perhitungan besarnya pokok pajak hotel yang terutang dikalikan dengan tarif pajak yaitu 10% dan DPP.

Kedua ada pajak restoran merupakan salah satu objek daerah yang dikenakan iuran wajib pajak, dimana pajak yang dipungut dari restoran ini adalah dari segi pelayanan yang berada dalam lingkup restoran tersebut. Berdasarkan peraturan daerah Kabupaten Sidoarjo No.8 tahun 2010, ditetapkan untuk DPP, tarif pajak dan perhitungan pajak atas pajak restoran. DPPnya adalah besarnya jumlah pembayaran yang seharusnya diterima oleh restoran, tarif pajak yang ditetapkan untuk pajak restoran yaitu sebesar 10% dan besarnya pokok pajak restoran yang terutang dapat dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak sebesar 10% dengan dasar pengenaan pajak restorannya tadi.

Ketiga Pajak Hiburan, merupakan pajak yang dikenakan atau dibebankan atas penyelenggaraan tempat hiburan. Berdasarkan dengan diterbitkannya peraturan daerah Kabupaten Sidoarjo, Nomor 9 tahun 2011, yang dimaksud dengan hiburan yaitu : tontonan film, kesenian, musik serta tari dan busana, pameran, diskotik dan sejenisnya seperti: karaoke dan klab malam, sirkus, acrobat dan sulap, bilyard, golf dan boling, pacuan kuda, kendaraan bermotor dan permainan ketangkasan, tempat panti pijat, refleksi, mandi uap / spa, pusat kebugaran (fitness center) serta pertandingan olahraga. DPPnya adalah jumlah yang seharusnya diterima oleh penyelenggara hiburan. Sedangkan tarif yang diberlakukan ditetapkan sebesar 25%, tetapi khusus untuk hiburan berupa diskotik, klab malam dan sejenisnya tarif yang ditetapkan berbeda yaitu sebesar 75%. Untuk perhitungan besarnya pokok pajak yang terutang dengan cara mengalikan tarif pajak yaitu sebesar 25% / 75% dengan DPPnya.

Keempat ada Pajak reklame, pajak ini adalah pajak yang dipungut atau dibebankan atas penyelenggaraan / pemasangan reklame. Berdasar dengan peraturan daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 7 tahun 2011 tentang pajak reklame nilai sewa dari lamanya kontrak reklame merupakan dasar dari pengenaan pajak. Nilai atas sewa reklame ini, dihitung berdasarkan faktor jenis relame yang dipakai, bahan yang nantinya akan digunakan, lokasi atas penempatan reklame, jangka waktu berdasarkan penyelenggaraan reklame, jumlah pemasangan dan ukuran media reklame yang digunakan. Tarif pajak yang dikenakan untuk pajak reklame sebesar 25%. Untuk menghitung besaran pokok yang terutang oleh wajib pajak sendiri dengan mengalikan tarif pajak reklame dengan dasar pengenaan pajak reklame. Masa pajak yang ditetapkan untuk penyelenggaraan reklame tetap yaitu 1 bulan kalender dan untuk penyelenggaraan reklame terbatas / insidental ditetapkan dalam satuan hari sesuai jangka waktu penyelenggaraan reklame.

Kelima ada Pajak Penerangan jalan , pajak ini merupakan salah satu penyumbang dana terbesar atas pungutan melalui pajak yang dibayarkan ke daerah. Pajak tersebut dipungut atas pemakaian daya listrik yang telah di gunakan. Berdasar dengan peraturan daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 10 tahun 2011 tentang pajak penerangan jalan dasar pengenaan pajak , tarif pajak dan cara perhitungannya ditetapkan sebagai berikut : Dasar pengenaan pajaknya merupakan nilai jual tenaga listrik. Tarif pajak penerangan jalan dibagi menjadi 3 yaitu :

- a. Tarif pajak penerangan jalan yang dipungut adalah sebesar 9%
- b. Tarif untuk penggunaan tenaga listrik dari sumber lain misalnya oleh industry, pertambangan minyak bumi dan gas alam ditetapkan sebesar 3%.
- c. Tarif pajak untuk penggunaan yang dihasilkan sendiri ditetapkan sebesar 1,5 %.

Perhitungan untuk pajak terutangnya dengan cara mengalikan tarif yang ditetapkan masing-masing pajak dengan dasar pengenaan pajaknya.

Keenam Pajak Parkir ialah iuran pajak yang di bebaskan atau dipungut atas penyelenggaraan tempat parkir yang berada atau bertempat di luar badan jalan, termasuk penyediaan tempat penitipan. Perda Kabupaten Sidoarjo Nomor 8 tahun 2011, jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada tempat parkir merupakan dasar pengenaan pajak dari pajak parkir. Tarif yang diberlakukan

sebesar 25%, untuk besarnya pokok pajak parkir yang terutang oleh wajib pajak dapat dihitung dengan mengalikan tarif pajak parkir yaitu sebesar 25% dengan dasar pengenaan pajak.

Ketujuh yaitu ada Pajak air tanah merupakan iuran pajak atas pengambilan dan pemanfaatan air tanah. Dasar pengenaan pajak air tanah dalam perda nomor 6 tahun 2010 adalah dari nilai perolehan air tanah dengan besar tarif pajaknya 20%. Perhitungannya Nilai perolehan air tanah dikali dengan besarnya tarif pajak atas pajak air tanah.

Kedelapan yaitu Pajak Bumi dan bangunan (PBB) adalah pajak yang dipungut atau ditarik oleh daerah atas pengenaan bumi / bangunan yang dimiliki dan dikuasai atau dimanfaatkan wajib pajak, baik oleh orang pribadi atau badan, (kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha) misalnya kawasan perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Berdasarkan Perda Kabupaten Sidoarjo Nomor 11 Tahun 2011, dasar pengenaan pajaknya berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), dan untuk tarif yang dikenakan adalah sebesar 0,105 untuk PBB yang besar tarifnya kurang dari Rp. 1.000.000.000 sedangkan untuk tarif PBB yang besarnya lebih dari Rp. 1.000.000.000 dikenakan 0,225. Perhitungan mengenai besarnya pokok PBB yang terutang yaitu besarnya tarif PBB dikalikan dengan DPP yang mana DPP tersebut sudah dikurangi dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebesar Rp. 10.000.000 untuk setiap wajib pajak.

Terakhir yang ke sembilan ada BPHTB. Nomor 5 tahun 2010 dalam perda Kabupaten Sidoarjo, tarif yang ditetapkan untuk Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan yaitu sebesar 5%. Nilai Perolehan Objek Pajak merupakan dasar pengenaan pajaknya.

Prosedur Penetapan dan Pembayaran PBB

Sistem pemungutan official assessment adalah system pemungutan yang digunakan oleh Kantor Dinas Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo. Sistem official assessment ini berarti besarnya pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak ditentukan oleh pemungut pajak (fiscus). Penetapan dan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melalui lima proses kegiatan yaitu :

1. Pendaftaran
2. Pendataan
3. Penilaian
4. Penerbitan
5. Pembayaran

Pendaftaran dan Pendataan Objek PBB P2

Kegiatan pendaftaran objek pajak wajib dilakukan oleh wajib pajak. Pertama Wajib Pajak harus mengisi SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) dan L-SPOP (Lampiran - Surat Pemberitahuan Objek Pajak) dan mengisinya dengan jelas, benar, lengkap dan ditandatangani oleh subjek pajak. Kemudian SPOP dan L-SPOP tersebut dikembalikan ke Kantor BPPD untuk dilakukan pendataan. Selain mengisi SPOP dan L-SPOP persyaratan lain yang harus dilengkapi yaitu berupa fotocopy kartu tanda penduduk, fotocopy kepemilikan sertifikat / akta jual beli, fotocopy IMB (Ijin Mendirikan Bangunan), serta surat kuasa dan pernyataan yang ditandatangani oleh wajib pajak bermaterai 6000.

Pendataan dilakukan untuk mengetahui data letak objek pajak dan subjek pajak / wajib pajak. Pendataan ini dilakukan berdasarkan SPOP yang telah diisi oleh wajib pajak. Dari proses pendataan tersebut nantinya akan diterbitkannya SPPT PBB dan diberikan Nomor Objek Pajak (NOP) yang berbeda dari setiap wajib pajak. Tentunya ada persyaratan yang harus dilengkapi oleh wajib pajak diantaranya : harus melampirkan Kartu tanda penduduk yang asli beserta fotocopynya, melampirkan bukti kepemilikan (sertifikat), surat keterangan dari desa / kelurahan yang menyatakan hak milik dan mengisi SPOP dan L-SPOP yang ditandatangani oleh subjek pajak. Pada proses pendataan ini akan dilakukan dengan dua cara yaitu dengan cara pendataan pasif dan pendataan aktif. Pendataan pasif

yang dimaksud adalah dilakukan dengan penyampaian SPOP dan L-SPOP kepada wajib pajak, kemudian SPOP dan L-SPOP diisi secara lengkap untuk diserahkan ke Kantor BPPD kembali paling lambat 30 hari sejak tanggal diterimanya SPOP dan L-SPOP tersebut. Sedangkan pendataan aktif disini dilakukan melalui identifikasi atas objek pajak yang belum terdata pajak maupun verifikasi pada objek yang sudah terdata dalam administrasi pembukuan PBB dan pengukuran bidang objek pajak, apabila ditemukan ketidakcocokan atas data yang dimiliki wajib pajak dengan bukti dilapangan akan dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan. Pendataan ini juga termasuk pada objek pajak lainnya seperti bangunan pagar mewah, tempat olah raga, dan taman mewah. Pada ketiga objek pajak ini mempunyai kriteia tertentu sehingga dikenakan pajak. Misalnya pada objek pagar mewah dengan harga pembuatan Rp. 1.500.000 /m² ke atas, tempat olahraga yang dikomersilkan, dan taman mewah pembuatan Rp.1.500.000/m² ke atas atau taman yang dikomersilkan.

Penilaian dan Penerbitan

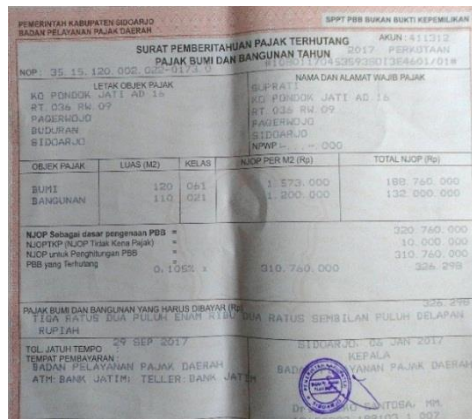
Penilaian yang dimaksud disini yaitu dilakukan dalam rangka menetapkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), melalui tiga pendekatan yaitu pertama menggunakan pendekatan data pasar (Market Data Approach) dengan membandingkan objek pasar yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui, kedua dengan menggunakan pendekatan biaya (Cost Approach) dengan memperhitungkan biaya yang dikeluarkan untuk membangun dikurangi dengan penyusutan, dan ketiga menggunakan pendekatan kapitalisasi pendapatan (Income Approach) dilakukan pada objek-objek yang menghasilkan dengan menghitung seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional dan hak pengusaha misalnya pada galian tambang.

Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) didasarkan pada SPOP dan L-SPOP yang merupakan ketentuan pajak terutang yang harus dibayar pada masa 1 (satu) tahun pajak. SPPT tersebut dapat diperoleh langsung dari Kantor BPPD atau kelurahan letak objek pajak berada, bisa juga dari pengiriman melalui kantor pos. Tetapi sebelum BPPD mencetak SPPT tersebut ,Dinas BPPD melakukan pengecekan dan penelitian terhadap SPPT atas subyek pajak, objek pajak dan Nilai Jual Objek Pajaknya.

Pembayaran PBB

Sektor dari Pajak Bumi dan Bangunan di kabupaten Sidoarjo merupakan pemasukan yang potensial bagi Pendapatan Asli daerah (PAD). Pembayaran pada Dinas Kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah Kabupaten Sidoarjo dilakukan berdasarkan Surat Pemberitahuan pajak Terhutang (SPPT) atau SKPD atau dengan menunjukkan Nilai Objek Pajak (NOP). Pembayaran dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank Jatim atau Bank Persepsi lain yang di tetapkan oleh Bupati. Surat Setoran Pajak daerah (SSPD) yang telah ditandatangani oleh Bank atau tempat lain yang telah di tunjuk Bupati sebagai tempat pembayaran PBB merupakan bukti yang sah atas pembayaran PBB oleh wajib pajak. Pada tahun 2018 Kantor Dinas Badan Pelayanan Pajak Daerah kabupaten Sidoarjo mencetak SPPT sebanyak 795.333 lembar untuk disampaikan ke pada wajib pajak serta terdapat penetapan golongan buku yang berada didalamnya. SPPT itulah yang nanti akan digunakan untuk pembayaran pajak berikutnya. Ketentuan tersebut yaitu untuk nominal Rp 500.000 ke bawah pembayaran ditetapkan terakhir pada tanggal 31 September, sedangkan untuk nominal Rp 500.000 ke atas paling lambat pada tanggal 31 agustus.

Berikut adalah contoh Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan bangunan (SPPT PBB) serta contoh Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD).



Gambar 1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan



Gambar 2. Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi Dan Bangunan

Tabel 1.
Target dan Realisasi pajak Bumi dan Bangunan Per Kecamatan Sekabupaten Sidoarjo
Sampai Tanggal 28 Desember 2018

Kecamatan	Target	Realisasi
Tarik	6.490.875.000	7.043.945.000
Prambon	3.617.126.000	3.065.453.000
Krembung	2.592.148.000	1.989.308.000
Porong	2.473.412.000	1.601.812.000
Jabon	2.143.728.000	1.262.271.000
Tanggulangun	2.938.843.000	2.017.616.000
Candi	8.563.622.000	6.678.678.000
Tulangan	4.391.988.000	3.460.366.000
Wonoayu	6.134.518.000	5.263.608.000
Sukodono	7.677.595.000	5.440.807.000
Sidoarjo	27.380.559.000	25.079.247.000
Buduran	14.686.060.000	14.414.193.000
Sedati	20.011.255.000	21.593.696.000
Waru	30.388.904.000	30.055.073.000
Gedangan	19.161.398.000	19.014.925.000
Taman	20.198.067.000	19.996.461.000
Krian	14.708.606.000	13.718.604.000
Balombangendo	5.740.383.000	5.086.940.000
Objek Khusus	2.783.974.000	3.680.799.000
Total	202.083.061.000	190.463.793.000

Sumber : BPPD Kab. Sidoarjo (Data Diolah)

Dari table 1 diatas terlihat bahwa realisasi dari target penerimaan pajak yang diharapkan masih kurang terpenuhi. Kesadaran masyarakat akan kontribusi dalam iuran pembayaran pajak tentunya sangat diharapkan agar supaya kesejahteraan perekonomian masyarakat juga dapat direalisasikan dan diwujudkan dalam bentuk nyata.

Tabel 2. Target dan Realisasi Pajak Daerah Desember 2018

Jenis Pajak	Target	Realisasi
Pajak Hotel	13.000.000.000	14.934.210.915,97
Pajak Restoran	71.500.000.000	74.285.270.842,00
Pajak Hiburan	9.160.000.000	10.608.432.307,00
Pajak Reklame	11.500.000.000	12.198.032.474,00
Pajak Penerangan Jalan	293.000.000.000	299.229.768.037,89
Pajak Parkir	21.500.000.000	22.104.241.496,00
Pajak Air Tanah	1.880.000.000	1.922.710.478,00
PBB	211.000.000.000	219.141.718.065,00
BPHTB	272.000.000.000	307.416.332.941,00
Total	904.540.000.000	961.840.717.556,86

Sumber : BPPD Kab.Sidoarjo (Data Diolah)

Pada tabel 2 tentang target dan realisasi pajak daerah desember 2018 diatas, menunjukkan penerimaan dari sembilan jenis pajak yang ditarget sebesar 904.540.000.000 telah terealisasi dan melampaui target yaitu sebesar 961.840.717.555,86. Hal ini membuktikan bahwa upaya - upaya yang telah dilakukan membuahkan hasil seperti dilakukannya penagihan–penagihan pajak, pemasangan system billing yang dilakukan di berbagai tempat seperti : pada restoran, rumah makan, hotel serta tempat parkir.

SIMPULAN

Badan Pelayanan Pajak daerah Kabupaten Sidoarjo memiliki tata kelola yang baik, hal tersebut ditunjukkan dengan hasil dari pencapaian penerimaan pendapatan daerah dari 9 jenis pajak yang dikelolanya. Dari table 2 tentang target dan realisasi pajak daerah tahun 2018 tersebut diatas terlihat bahwa realisasi yang di peroleh telah melebihi dari target yang diharapkan. Dinas Kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah tidak hanya mengupayakan peningkatan pendapatan pada pajak PBB-P2 saja, akan tetapi juga pendapatan dari sektor pajak lainnya terlihat dari table 2 diatas seperti : pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, PPJ, pajak parkir, pajak air tanah dan BPHTB. Penetapan dan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dilakukan melalui lima tahap proses kegiatan yaitu 5P : mulai dari Pendaftaran, kemudian dilakukan proses Penetapan dan Penilaian, setelah itu baru Penerbitan, dan yang terakhir Pembayaran tentunya.

Kantor Badan Pelayanan Pajak Daerah (BPPD) Kabupaten Sidoarjo agar lebih meningkatkan bagian Pelayanan yang melayani Wajib Pajak

(WP) dengan merekrut karyawan baru yang ramah dan memiliki pengetahuan tentang Pajak Daerah. Praktikan melihat masih kurangnya karyawan untuk bagian pelayanan. Sehingga karyawan yang bukan dibagian tersebut tidak terganggu pekerjaannya dan bisa fokus ke pekerjaannya. Lebih meningkatkan pelayanan kepada masyarakat agar masyarakat merasa puas, sehingga dari kepuasan masyarakat tersebut tentunya akan memberikan dampak atau citra yang baik kepada instansi serta akan meningkatkan kepercayaan kepada masyarakat untuk membayar pajaknya. Selain peran dari pemerintah daerah, peran wajib pajak juga sangat berpengaruh, sehingga kesadaran dan kepatuhan dalam iuran membayar pajak perlu ditingkatkan dan dilakukan agar semua bisa diwujudkan demi kemajuan daerahnya. Daerah yang maju pasti akan memberikan kepastian kesejahteraan bagi masyarakatnya.

UCAPAN TERIMAKASIH

Terimakasih kepada Dinas Kantor Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Provinsi Jawa Timur yang telah memberikan surat rekomendasi untuk melakukan penelitian di BPPD Kab. Sidoarjo di alamat Jalan Pahlawan No 56 Jetis, Lemahputro kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo dengan surat keterangan rekomendasi Nomor 070/8919/209.4/2018 dan surat keterangan dari Dinas Kantor Badan Kesatuan Bangsa Dan Politik Pemerintah Kabupaten Sidoarjo dengan Nomor surat rekomendasi 072/827/438.6.5/2018 , terimakasih juga diucapkan kepada Dinas Kantor BPPD Kab. Sidoarjo karena telah memberi kesempatan kepada saya sehingga saya dapat melaksanakan penelitian pada kantor tersebut dengan memperoleh surat keterangan selesai penelitian dengan Nomor surat 072/0154/438.6.3/2019.

DAFTAR PUSTAKA

- [1]. Pemerintah Indonesia. 2016. Peraturan Bupati Sidoarjo No. 89 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah kabupaten Sidoarjo. Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2016, No.89. Sekretaris Daerah.Sidoarjo.
- [2]. Pemerintah Indonesia. 2011. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 11Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo tahun 2011, No.11. Sekretaris Daerah.Sidoarjo.
- [3]. Pemerintah Indonesia. 2018. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 54 Tahun 2018tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo tahun 2018, No.54. Sekretaris Daerah.Sidoarjo.
- [4]. Pemerintah Indonesia. 2010. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 5 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2010, No.5. Sekretaris Daerah.Sidoarjo.
- [5]. Pemerintah Indonesia. 2010. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2010 tentang Pajak Air Tanah. Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2010, No.6. Sekretaris Daerah.Sidoarjo.
- [6]. Pemerintah Indonesia. 2010. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 7 Tahun 2010 tentang Pajak Hotel. Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2010, No.7. Sekretaris Daerah.Sidoarjo.
- [7]. Pemerintah Indonesia. 2010. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Restoran. Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2010, No.8. Sekretaris Daerah.Sidoarjo.
- [8]. Pemerintah Indonesia. 2011. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 7 Tahun 2011 tentang Pajak Reklame. Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2011, No.7. Sekretaris Daerah.Sidoarjo.
- [9]. Pemerintah Indonesia. 2011. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pajak Parkir. Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2011, No.8. Sekretaris Daerah.Sidoarjo.
- [10]. Pemerintah Indonesia. 2011. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 9 Tahun 2011 tentang Pajak Hiburan. Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2011, No.9. Sekretaris Daerah.Sidoarjo.
- [11]. Pemerintah Indonesia. 2011. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pajak Penerangan Jalan. Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2011, No.10. Sekretaris Daerah.Sidoarjo.