

**ANALISIS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PADA MASA PANDEMI COVID - 19
(Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)**

SKRIPSI



Oleh

INSIYA SARABILA ZARO

NIM : 17520099

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2021**

**ANALISIS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PADA MASA PANDEMI COVID - 19
(Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada :
Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)



Oleh

INSIYA SARABILA ZARO

NIM : 17520099

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2021**

LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PADA MASA PANDEMI COVID - 19
(Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)**

SKRIPSI

Oleh
INSIYA SARABILA ZARO
NIM : 17520099

Telah disetujui pada Tanggal

Juni 2021

Dosen Pembimbing,



Fajar Nurdin, M.Ak
NIP. 19831005201903 1 006

Mengetahui :

Ketua Jurusan,

Dr. Hj. Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA
NIP. 19720322200801 2 005

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA MASA PANDEMI COVID - 19 (Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)

SKRIPSI

Oleh
INSIYA SARABILA ZARO
NIM : 17520099

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada

Susunan Dewan Penguji :

1. Ketua
Lutfi Ardhani, SE,M.SA
NIP. 19850528201903 1005
2. Dosen Pembimbing / Sekretaris
Fajar Nurdin, M. Ak
NIP. 19831005201903 1 006
3. Penguji Utama
Sri Andriani, M.Si
NIP. 19750313200912 2 001

Tanda Tangan



Disahkan Oleh :
Ketua Jurusan,

Dr. Hj. Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA
NIP. 19720322200801 2 005

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Insiya Sarabila Zaro
NIM : 17520099
Fakultas / Jurusan : Ekonomi / Akuntansi

menyatakan bahwa “**Skripsi**” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Univeersitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul :

ANALISIS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA MASA PANDEMI COVID – 19 (Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Malang) adalah hasil karya saya sendiri, bukan “**duplikasi**” dari karya orang lain. Selanjutnya apabila di kemudian hari ada “**klaim**” dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab Dosen Pembimbing dan atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 3 Juni 2021

Hormat Saya,

A handwritten signature in black ink is written over a red 20,000 Rupiah stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'REPUBLIK INDONESIA', '20.000', 'METERAI TEMPEL', and the serial number 'FE46AJX267737605'.

Insiya Sarabila Zaro

NIM : 17520099

LEMBAR PERSEMBAHAN

Bismillahirrohmanirrohim. Puji Syukur peneliti panjatkan kepada Allah SWT, sholawat serta salam semoga selalu tercurah kepada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW. Alhamdulillah kebahagiaan dalam hidup peneliti bertambah satu dengan bisa mencapai titik ini. Saya sangat berterimakasih kepada kedua orangtua Bapak Sri Tjahjo Widodo dan Ibu Maslikah yang dengan tulus mencintai, mendo'akan, merawat dan membesarkan saya selama 22 tahun dengan penuh perjuangan dan selalu mendukung apapun cita – cita saya. Semoga skripsi kali ini adalah langkah awal saya membanggakan dan berbakti kepada kedua orangtua saya dan bermanfaat bagi orang orang di sekitar saya.

Terimakasih juga kepada adik saya Roykhan Anshar yang mewarnai hari – hari saya dengan keceriaan. Terimakasih juga kepada keluarga besar atas do'a, nasihat dan dukungannya.

Terimakasih kepada ibu Dr. Hj. Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA, Bapak Fajar Nurdin, M.Ak, serta dosen – dosen lainnya atas arahan dan bimbingannya dalam penyelesaian skripsi ini.

Terimakasih untuk teman – teman serta semua pihak yang bersedia mendukung dan memotivasi peneliti sehingga skripsi ini dapat dilaksanakan dan diselesaikan dengan baik.

Semoga Allah selalu melindungi kalian, memberikan Rahmat dan kesehatan, memudahkan rezeki kalian, memberikan keberkahan dan Ridho dalam hidup kalian.

Amin Allahuma Amin

MOTTO

**“Jangan pernah menyerah menjalani kehidupan. Gagal coba lagi, gagal coba lagi”.
(Peneliti)**

**“Sesungguhnya dibalik kesulitan akan ada kemudahan”
(Q.S. Al Insyirah : 5 - 6)**

KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas Rahmat dan hidayahNya penelitian ini dapat terlaksana dan terselesaikan dengan baik dan tepat waktu dengan judul “Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Masa Pandemi Covid – 19 (Studi pada Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)”.

Sholawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan untuk junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW yang telah membimbing kita dari kegelapan menuju jalan kebaikan, yakni Din Al – Islam.

Penulis menyadari bahwa dalam penyelesaian tugas akhir skripsi ini tidak akan berhasil dengan baik tanpa adanya bimbingan dan sumbangan pemikiran dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Abdul Haris, M.Ag. selaku rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Dr. H. Nur Asnawi, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Ibu Dr. Hj. Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Bapak Fajar Nurdin, M.Ak selaku dosen pembimbing skripsi.
5. Bapak dan ibu dosen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
6. Bapak Sri Tjahjo Widodo, Ibu Maslikah, adik Roykhan Anshar dan seluruh keluarga besar yang senantiasa memberikan do’a, nasihat dan dukungan moral dan spiritual.

7. Bapak Dr. Handi Priyanto, AP, M.Si selaku Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Malang.
8. Seluruh Jajaran Pejabat Badan Pendapatan Daerah Kota Malang yang telah membantu dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi ini.
9. Ibu Verra Sofiana selaku ketua POKMAS wilayah kerja Kelurahan Sukun yang telah membantu penyelesaian tugas akhir skripsi.
10. Ibu Yunaida selaku POKMAS RW. 06 Sukun Malang yang bersedia diwawancara dan memberikan masukan untuk penelitian.
11. Keluarga besar Jurusan Akuntansi 2017 yang telah memberikan semangat dan motivasi kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi dengan baik dan tepat waktu.
12. Seluruh pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung dalam penyelesaian tugas akhir skripsi ini.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif demi kesempurnaan penulisan ini. Penulis berharap semoga karya yang sederhana ini dapat bermanfaat dengan baik bagi semua pihak. Amin Allahumma Amin.

Malang, 3 Juni 2021

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	
HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I_PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Batasan Penelitian.....	7
BAB II_KAJIAN PUSTAKA.....	8
2.1 Hasil Penelitian Terdahulu	8
2.2 Definisi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	18
2.3 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan	19
2.4 Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	19
2.5 Dasar Pengenaan Pajak.....	20
2.6 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	20
2.7 Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan	

<u> </u> Pajak Terutang (SPPT), dan Surat Ketetapan Pajak (SKP).....	20
2.8 Tahapan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan <u> </u> Perkotaan ...	21
2.9 Latar Belakang Pajak Bumi dan Bangunan dialihkan menjadi	
<u> </u> Pajak Daerah.....	24
2.10 Pajak menurut sudut pandang Agama Islam.....	25
2.11 Kerangka Berpikir	29
BAB III <u> </u>METODE PENELITIAN	30
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian	30
3.2 Lokasi Penelitian	30
3.3 Subyek Penelitian	30
3.4 Data dan Jenis Data	31
3.5 Teknik Pengumpulan Data	32
3.6 Analisis Data.....	34
BAB IV <u> </u>PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN	36
4.1 Paparan Data Hasil Penelitian	36
<u> </u> 4.1.1 Administratif dan Geografi Kota Malang.....	36
<u> </u> 4.1.2 Profil Badan Pendapatan Daerah Kota Malang	38
<u> </u> 4.1.3 Job Deskripsi	41
<u> </u> 4.1.4 Profil POKMAS Sukun	53
<u> </u> 4.1.5 Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Bapenda	54
<u> </u> 4.1.6 Kebijakan <i>Sunset Policy</i> pada pemungutan PBB.....	55
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian.....	57
<u> </u> 4.2.1 Analisis Prosedur Pengelolaan PBB di Bapenda Kota Malang	59
<u> </u> 4.2.2 Analisis Kebijakan <i>Sunset Policy</i> selama Pandemi berlangsung.....	81
<u> </u> 4.2.3 Analisis Pendukung dan Penghambat keberhasilan Pengelolaan	
<u> </u> PBB di Kota Malang.....	88
BAB V <u> </u>PENUTUP.....	94
5.1 Kesimpulan.....	94
5.2 Saran	95
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN - LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penerimaan Pajak di Indonesia Tahun 2016 – 2020	4
Tabel 1.2 Rekapitulasi Penerimaan <i>Sunset Policy</i>	5
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	8
Tabel 2.2 Perbedaan Penelitian Terdahulu.....	14
Tabel 3.1 Pedoman Wawancara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	32
Tabel 4.1 Susunan Kepengurusan Pokmas Kelurahan Sukun.....	53
Tabel 4.2 Rekapitulasi Penerimaan <i>Sunset Policy</i> Tahab I sd VI.....	55
Tabel 4.3 Pedoman Wawancara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan	58
Tabel 4.4 Daftar Pertanyaan Wawancara.....	59
Tabel 4.5 Tarif PBB di Kota Malang	60
Tabel 4.6 Data Kontribusi Pajak Daerah tahun 2020.....	62
Tabel 4.7 Rekapitulasi Realisasi Penerimaan PBB.....	80
Tabel 4.8 Daftar Pertanyaan Wawancara.....	81
Tabel 4.9 Rekapitulasi Penerimaan <i>Sunset Policy</i> Tahab I s/d VI.....	84
Tabel 4.13 Daftar Pertanyaan Wawancara.....	88

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Alur Pemungutan.....	21
Gambar 2.2 Kerangka Berpikir	29
Gambar 3.1 Tahapan Analisis Data.....	34

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Daftar Wawancara
- Lampiran 2 Hasil Wawancara
- Lampiran 3 Biodata Peneliti

ABSTRAK

Insiya Sarabila Zaro, 2021, SKRIPSI. Judul: “Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Masa Pandemi Covid – 19 (Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)”

Pembimbing : Fajar Nurdin, M.Ak

Kata Kunci : Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan, Pandemi *Covid – 19*, Kendala, Strategi, *Sunset Policy*

Pandemi *Covid* yang melanda Indonesia pada awal 2020 ini berasal dari daerah Wuhan Cina. Hal ini tentunya mempengaruhi segala aspek kehidupan negara termasuk dari sisi perekonomian termasuk sektor perpajakan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan atas tanah dan bangunan milik rakyat. Termasuk kedalam unsur penting penerimaan negara sehingga pajak ini tidak bisa dianggap remeh yang juga terpengaruh oleh pandemi *corona*. Jika sebelum ada pandemi saja pajak terutang jumlahnya sangat tinggi apalagi jika ada pandemi dan perekonomian mengalami krisis. Itulah mengapa penulis mengambil topik penelitian ini.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan objek penelitian pada Badan Pendapatan Daerah Kota Malang. Data dalam penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder dimana data primer diperoleh dari wawancara dan data sekunder diperoleh dari laporan yang ada di Bapenda dan juga literasi mengenai pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan. Wawancara dilakukan dengan 4 bidang yang mengelola PBB secara langsung juga dengan POKMAS sebagai mitra Bapenda mengelola PBB.

Hasil dari penelitian ini adalah pengelolaan PBB di Bapenda sudah baik secara keseluruhan namun tetap ada kendala apalagi dengan kondisi terjangkit wabah dan krisis. Hal itu mempengaruhi penerimaan Asli Daerah yang bersumber dari PBB. Kendala tersebut adalah *update* data, tunggakan PBB, tidak tersampainya SPPT dengan maksimal, pelayanan yang kurang maksimal bagi Wajib Pajak. Strategi yang ditempuh Bapenda untuk menyelesaikan kendala ini adalah kebijakan *Sunset Policy*, *updating* data dan peluncuran aplikasi e-SPPT PBB.

ABSTRACT

Insiya Sarabila Zaro, 2021, THESIS. Title: “Analysis of Land and Building Tax Management During The Covid – 19 Pandemic (Study on the Regional Revenue Agency of Malang City)”

Advisor : Fajar Nurdin, M.Ak

Keywords : Land and Building Tax Management, The Covid – 19 Pandemic, Constraint, Strategies, Wisdom of Sunset Policy

The Covid pandemic that hit Indonesia in early 2020 originated from Wuhan the area of China. This of course affects all aspect of state life including the taxation sector. Land and Building tax is a tax imposed on land and buildings owned by the people included in an important element of state revenue so that this tax can't be underestimated which is also affected by the corona pandemic. If before there was a pandemic, the tax owed was very high, especially if there was a pandemic and the economy was in crisis. That's why the author took this research topic.

This research uses a qualitative descriptive method with the object of research at the Regional Revenue Agency of Malang City. The data in this research use primary and secondary data where, primary data is obtained from interviews and secondary data is obtained from report in Bapenda and also literacy regarding Land and Building Tax Management. Interviews were conducted with four fields that manage Land and Building Tax directly as well as with the community groups as partner of Bapenda managing Land and Building Tax.

The result of this research is that the management of Land and Bilding Tax is good as a whole, but there are still obstacles especially with the conditions affected by the plague and crisis. It praises local revenues originating from Land and Building Taxes. These constraints are data updates, Land and Building Tax arrears, not maximally coveyed SPPT, less than optimal service for taxpayers. The strategy taken by the Bapenda to solve this problem is the Wisdom of Sunset Policy, updating data and launching the e-SPPT Land and Building Tax application.

الخلاصة

انسيا سارابيلا زارو , 2021. جامعة بحثية. عنوان الدراسة : "تحليل إدارة الأراضي وضريبة البناء في وقت وباء كورونا (الدراسة على منطقة وكالة الإيرادات مالانج)
المشرف : فجر نور الدين
الكلمات الرئيسية : إدارة الأراضي وضريبة البناء ، وباء كورونا 19 ، القيود ، الاستراتيجيات
Sunset Policy

وباء كورونا الذي ضرب إندونيسيا في أوائل عام 2020 مشتق من منطقة ووهان ، الصين. هذا بالطبع يؤثر على جميع جوانب الحياة في البلاد بما في ذلك من حيث الاقتصاد ، بما في ذلك قطاع الضرائب. ضريبة الأرض والبناء هي ضريبة مفروضة على الأرض والمبنى ملك للشعب. تدرج في العناصر الأساسية لإيرادات الدولة بحيث لا يمكن الاستهانة بهذه الضريبة التي تتأثر أيضا بفيروس كورونا الوبائي. إذا كان هناك وباء من قبل ، فإن مبلغ الضريبة المستحقة مرتفع للغاية ، خاصة إذا كان هناك وباء وأزمة اقتصادية. لهذا السبب أخذ المؤلف موضوع البحث هذا.

يستخدم هذا البحث طريقة نوعية وصفية مع موضوع البحث على وكالة الإيرادات الإقليمية لمدينة مالانج. البيانات في هذا البحث باستخدام البيانات الأولية والثانوية حيث البيانات الأولية التي تم الحصول عليها من المقابلات والبيانات الثانوية التي تم الحصول عليها من التقرير أن هناك في بابيندا وأيضاً محو الأمية على وأجريت مقابلات مع 4 ميادين تدير ضريبة الأراضي والمباني مباشرة . إدارة الأراضي وضريبة البناء أيضاً مع الفريق الذي أصبح الآن وكالة شريكة للإيرادات الإقليمية في إدارة الأمم المتحدة.

نتيجة هذا البحث هو إدارة الأراضي وضريبة البناء في الجسم من الإيرادات كانت جيدة عموماً ولكن لا تزال هناك عقبات خاصة مع الظروف التعاقد الطاعون والأزمة. يؤثر على منطقة الاستقبال الأصلية التي يتم الحصول عليها من ضريبة الأرض والبناء. العقبة هي تحديث البيانات ، والمتأخرات الضريبية للأراضي والبناء ، والإخطار غير المسلمة للضريبة المستحقة مع الحد الأقصى ، والخدمة أقل من الحد الأقصى لدافعي الضرائب. الاستراتيجية التي تتبعها فقدان الإيرادات المحلية لإكمال هذه العقبة هي سياسة سياسة الغروب ، وتحديث البيانات وإطلاق إشعار تطبيق الضريبة المستحقة إلكترونياً

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak ialah salah satu sumber pendapatan bagi negara. Dimana dengan adanya pajak, negara memperoleh pendapatan baik itu secara langsung maupun tidak langsung. Pajak juga dikelola oleh negara dialokasikan pada pembangunan dan ekonomi, dimana masyarakat bisa menikmati fasilitas dengan dana yang bersumber dari pajak itu sendiri. Ada berbagai macam pajak yang dipungut oleh negara diantaranya adalah pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai, pajak bumi dan bangunan, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, pajak penerangan, pajak reklame, dan masih banyak lagi yang lainnya. Negara dalam mengelola pajak selain pada pemerintah pusat ia juga melimpahkan kewenangan mengelola pada pemerintah daerah Menteri Keuangan (2015). Pemenuhan kewajiban membayar pbb dilakukan oleh wajib pajak pemilik aset baik itu berupa tanah atau bangunan rutin setiap tahunnya. Pertimbangan pemerintah mengapa tanah atau bangunan dipajaki karena, keuntungannya dianggap lebih baik untuk pemilik aset tersebut.

Redaksi DDTC News (2020) menemukan beberapa masalah terkait pajak bumi dan bangunan diantaranya adalah tingkat keefektivan pengelolaan, pendataan, pembayaran, pbb yang terutang, penyuluhan, penagihan pajak dan sebagainya. Junaedi (2015) beberapa masalah terkait pbb adalah pemungutan, hambatan dan solusi. Kedua Andi (2016) menyatakan bahwa pemungutan pbb belum sepenuhnya berjalan dengan baik. Ketiga, Mubarok (2020) menyebutkan masih rendahnya realisasi penerimaan tagihan pajak bumi dan bangunan. Keempat, Januar (2016) mengemukakan bahwa pengelolaan pbb baik jika ditunjang oleh sumber daya manusia, komitmen pejabat pemungut pajak, struktur birokrasi,

komunikasi yang terjalin dengan baik. Kelima, Junaedi (2015) menyebutkan keberhasilan pengelolaan pajak bumi dan bangunan oleh pemerintah daerah meliputi *job description* yang jelas, perbaikan pada setiap bagian yang terlibat dalam memungut pajak, dan sudah menunjukkan efektivitas yang tinggi, hambatan bukan penghalang dan perlu disikapi dengan bijak oleh aparatur daerah dalam memungut pbb. Keenam, Mandala (2016) mengemukakan bahwa permasalahan terkait pajak bumi dan bangunan yaitu penerimaan daerahnya meningkat secara signifikan melalui proses perbaikan pada data pemungutan, proses pemungutan, pengawasan pemungutan, perbaikan administrasi, koordinasi dengan lembaga lain yang terkait, dan sosialisasi mengenai pajak bumi dan bangunan itu sendiri.

Ketujuh, Marjuni (2019) menyebutkan bahwa pengelolaan pajak bumi dan bangunan melalui beberapa proses diantaranya registrasi, pendataan, pembayaran, serta sarana prasarana. Kedelapan, Mega (2018) menyatakan bahwa bimbingan teknis tentang SISMIOP kurang maksimal dan berdampak pada sumber daya manusia yang kurang berkompeten, sedangkan sistem *reward and punishment* memberikan dampak baik bagi kinerja petugas pemungutan pajak bumi dan bangunan daerah. Kesembilan, Putri (2018) mengemukakan bahwa sosialisasi tentang pajak bumi dan bangunan adalah faktor penting dalam penerimaan pbb, apabila kurang adanya sosialisasi akan hal tersebut maka penerimaan pajak bumi dan bangunan tidak terealisasi maksimal sesuai target yang ditetapkan. Kesepuluh, Wahyuni (2017) menyatakan bahwa peralihan wewenang memungut pajak bumi bangunan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah sudah searah dengan tujuan peralihan namun, dalam hal keadilan dan keseimbangan belum searah dengan perspektif ekonomi islam. Terakhir, Yulia (2020) mengemukakan bahwa penerimaan pajak yang dananya bersumber dari pbb memiliki kontribusi rendah terhadap PAD kota Bandung. Namun, penerimaan dari sumber lain nilainya cukup memuaskan.

Peran masyarakat juga sangat penting bagi penerimaan daerah dari sudut pandang pajak bumi dan bangunan. Pembayaran pajak dari masyarakat akan dimanfaatkan untuk fasilitas negara yaitu perbaikan fasilitas kesehatan, perbaikan jalan raya, air minum, listrik, kendaraan atau transportasi, pendidikan yang memang juga dapat dipergunakan untuk kepentingan masyarakat itu sendiri. Penerimaan pajak dari bumi dan bangunan ini akan terus ditingkatkan karena, jumlahnya cukup besar dan menunjang program negara terkait pembangunan nasional. Indonesia mulai terjangkit wabah virus Corona tepatnya pada akhir bulan Januari tahun 2020. Hal ini tentunya mempengaruhi kondisi negara dalam segala aspek, terutama aspek perekonomian. Kestabilan ekonomi cukup terpengaruh secara signifikan akibat dari wabah ini DDTC News (2020). Bahkan, tidak sedikit juga pelaku usaha yang menghentikan kegiatan usahanya, sehingga mengalami kerugian besar. Banyak dari mereka memutuskan hubungan kerja dengan karyawannya, semenjak diberlakukannya *social distancing* dalam upaya pemutusan penyebaran virus. Sektor perpajakan juga ikut terkena dampak dari Corona ini. Kegiatan operasional perpajakan yang biasanya dilakukan secara tatap muka, dialihkan menjadi kegiatan bekerja dari rumah disebut juga *Work From Home* untuk beberapa waktu. Aktivitas di negara ini menjadi tidak kondusif. Wajib Pajak yang seharusnya melakukan kewajiban perpajakannya berpeluang untuk tidak menyelesaikan kewajiban perpajakan dengan baik, sehingga penurunan penerimaan pajak akibat *corona virus disease – 19* menjadi konsekuensi yang tidak dapat dihindari Direktorat Jenderal Pajak (2020).

Dibawah ini akan disajikan tabel penerimaan pajak Kota Malang tahun 2016 - 2020 :

Tabel 1.1 Penerimaan Pajak di Kota Malang Tahun 2016 – 2020

Presentase Realisasi Penerimaan Pajak (dalam miliar rupiah)					
Tahun	2016	2017	2018	2019	2020*
Target	56.869,2	56.869,2	57.000	59.000	59.000
Realisasi	62.416,4	59.324,1	57.872,3	64.452,7	58.487,7
Capaian	109,75%	104,32%	101,53 %	109,24%	99,13%

Sumber : bidang penetapan Bapenda Kota Malang

Dilihat dari tabel 1 di atas menunjukkan bahwa penerimaan pajak tahun 2020 menurun sebesar 0,87 % dari target yang telah ditetapkan.

Redaksi Antara News (2020) mengemukakan bahwa dalam mengatasi pandemi ini Badan Pendapatan Daerah Kota Malang memberikan perpanjangan jatuh tempo pembayaran PBB yang pada awalnya adalah bulan Juli 2020 menjadi bulan Oktober 2020, hal ini sejalan dengan Peraturan Walikota Malang yaitu SK No. 191 tanggal 29 Juni 2020. Redaksi Harian Bhirawa (2020) mengemukakan bahwa Badan Pendapatan Daerah Kota Malang juga menetapkan keringanan kepada Wajib Pajak terkhusus Pajak Bumi dan Bangunan yaitu kebijakan *Sunset Policy V* untuk periode 1 April 2020 - 30 Juni 2020, dan *Sunset Policy VI* untuk periode 1 Agustus 2020 – 31 Oktober 2020. Tentunya hal tersebut sesuai dengan Peraturan Walikota Malang No. 33 Tahun 2018, tentang penghapusan Sanksi Administrasi PBB, dan SK Walikota Malang Nomor 188.45/131/35.73.112/2020 tentang Sasaran dan penetapan waktu pelaksanaan penghapusan sanksi administrasi PBB Perkotaan.

Dibawah ini disajikan tabel penerimaan PBB di Kota Malang terkait pemberlakuan kebijakan *Sunset Policy* :

**Tabel 1.2 Rekapitulasi Penerimaan *Sunset Policy*
Tahab I sd VI**

No.	KETERANGAN	PERIODE	JUMLAH WP	REALISASI (Rp)
1	SUNSET POLICY I	26 Agustus s/d 31 Oktober 2016	1.213	1.507.763.584,-
2	SUNSET POLICY II	19 Januari s/d 13 April 2017	539	587.254.343,-
3	SUNSET POLICY III	30 Nopember 2018 s/d 26 April 2019	10.468	6.823.825.582,-
4	SUNSET POLICY IV	17 Agustus 2019 s/d 17 Nopember 2019	5.791	4.414.163.950,-
5	SUNSET POLICY V	01 April 2020 s/d 30 Juni 2020	4.561	2.144.584.904,-
6	SUNSET POLICY VI	01 Agustus 2020 s/d 31 Oktober 2020	4.381	2.829.477.177,-
JUMLAH			26.953	18.307.069.540,-

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Dari tabel diatas jumlah Wajib Pajak penerima kebijakan *Sunset Policy* di Kota Malang terkait pandemi ialah *Sunset Policy V dan VI* dengan jumlah wajib pajak sebanyak 4.561 dengan penerimaan sebesar Rp. 2.144.584.904,- pada *Sunset Policy V* dan 4.381 wajib pajak dengan penerimaan sebesar Rp. 2.829.477.177,- pada *Sunset Policy VI*. Untuk perkembangan kasus Corona di Kota Malang sendiri menurut Redaksi Kompas TV (2021) pasien terkonfirmasi positif corona sejumlah 5.873 orang dengan perincian 167 orang dengan isolasi mandiri, 348 orang menjalani perawatan intensif di rumah sakit, dan pasien sembuh berjumlah 27 orang. Redaksi Kompas TV (2021) per 16 Maret 2021 jumlah pasien terkonfirmasi covid di Kota Malang berjumlah 6.129, pasien sembuh berjumlah 5.531. Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang sendiri ikut terpengaruh dengan adanya pandemi. Karena, PBB di Kota Malang berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Malang yang digunakan untuk pembangunan dan pengembangan Kota Malang.

Wawancara diketahui bahwa Pajak Bumi dan Bangunan sangat terpengaruh dengan adanya pandemi dan kontribusinya bagi Kota Malang adalah pembangunan, pengembangan dan fasilitas kota itu sendiri. Kendala yang terjadi pada pengelolaan PBB sendiri meliputi update data, sistem, kesadaran Wajib Pajak, kurangnya personil pengelola PBB, apalagi dimasa pandemi ini Wajib Pajak tidak semua dapat memasuki kantor Bapenda, pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sendiri di Kota Malang masih dapat dilakukan melalui Bank Jatim saja belum dapat dilakukan pada bank yang lain, padahal jumlah penduduk yang memiliki bangunan banyak hanya saja ada yang belum memiliki IMB dan lain sebagainya jika dinominalkan dengan uang penerimaan pajak dari bumi dan bangunan dapat menambah pendapatan asli daerah atau dengan kata lain PBB dapat dipertimbangkan.

Dari penjelasan latar belakang diatas penulis tertarik untuk meneliti bagaimana proses pengelolaan pajak bumi dan bangunan guna mengetahui dan memperdalam wawasan mengenai proses pengelolaan pajak bumi bangunan karena, terdapat beberapa masalah lapangan yang menarik untuk dibahas diantaranya prosedur, sistem, kendala dan lain sebagainya yang mendorong penulis untuk melakukan penelitian. Judul dari penelitian kali ini adalah **“Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Masa Pandemi Covid – 19 (Studi pada Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Dari hasil penjabaran latar belakang di atas, peneliti merumuskan masalah mengenai bagaimanakah keseluruhan proses pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan selama *pandemi corona* berlangsung.

1.3 Tujuan Penelitian

Setelah disusun rumusan masalah, peneliti memiliki tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui keseluruhan proses pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang selama *pandemi corona* ini berlangsung.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini oleh penulis adalah :

Manfaat teoritis :

1. Diharapkan bagi pembaca dapat menambah wawasan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Dapat digunakan sebagai referensi penulis pada penelitian berikutnya dengan topik problematika sejenis.

Manfaat praktis :

1. Dengan adanya penelitian mengenai aturan perpajakan terbaru ini, diharapkan dapat menjadi masukan dan bahan evaluasi bagi Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dalam mengelola Pajak Bumi dan Bangunan periode selanjutnya.

1.5 Batasan Penelitian

Batasan penelitian berfokus pada proses pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan, prosedur atau SOP pengelolaan, kendala yang dihadapi, strategi yang ditempuh untuk mengatasi kendala, berapa target dan realisasi, apa faktor penyebab tidak tercapainya target yang ditetapkan.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Hasil Penelitian Terdahulu

Berikut akan dilampirkan hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan topik yang diteliti penulis dan dijadikan dasar untuk memperkaya penerapan teori dalam penelitian.

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti (Tahun)	Metode Penelitian	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Junaedi Heru Seputra (2015)	Kualitatif	Evaluasi Efektivitas Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Rangka Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Blitar	Penelitian menjelaskan tentang sistem pemungutan pada kegiatan memungut Pajak Bumi dan Bangunan, serta mengevaluasi apasaja kelebihan dan kelemahan sitem pemungutan yang baru dan yang lama.

2.	Janwar Bingku (2016)	Kualitatif Deskriptif	Implementasi Kebijakan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Manado	Menjelaskan kinerja Dinas Pendapatan Daerah dari empat indikator yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur birokrasi. Semua indikator tersebut belum maksimal dalam kegiatan mengelola Pajak Bumi dan Bangunan.
3.	Andi Mirdah (2016)	Kualitatif Deskriptif	Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sarolangun	Penelitian menjelaskan mengenai intensifikasi pemungutan PBB yang berjalan kurang efektif dikarenakan sosialisasi yang kurang kepada masyarakat.
4.	Indah K. Rumengan, David Paul, Tresjee Runtu (2016) Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi Vol. 16 No. 4 tahun 2016	Campuran Kualitatif dan Kuantitatif	Analisis Efektivitas dan Strategi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Kota di Dinas Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Kabupaten Minahasa Selatan	Penelitian menjelaskan mengenai tingkat efektivitas penerimaan asli daerah yang bersumber dari Pajak Bumi dan Bangunan masih belum maksimal dikarenakan strategi memungut pajak yang kurang maksimal dan tidak adanya evaluasi terhadap penerimaan.

5.	Hastanti Agustin Rahayu (2016) Jurnal Riset Manajemen Vol. 3 No. 1 2016 halaman 1 – 10	Kualitatif Deskriptif	Evaluasi Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Studi pada Pemerintah Kota Yogyakarta.	Jurnal menjelaskan mengenai pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Yogyakarta pada tahun 2016 memiliki tingkat kontribusi yang rendah dikarenakan dalam pengelolaan tidak ada SOP, tidak ada penilaian reklasifikasi NJOP dan pemukhuran basis data.
6.	Fitria Nur Husnia, Kadarisman Hidayat, Rizki Yudhi Dewantara (2016) Jurnal Perpajakan Vol. 9 No. 1 tahun 2016	Kualitatif Deskriptif	Analisis Penerapan Elektronik Pajak Bumi dan Bangunan (e- PBB) Studi pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan)	Isi jurnal adalah menganalisis implementasi Pajak Bumi dan Bangunan secara elektronik mulai dari tahapan pendataan, pendaftaran, penilaian, pelayanan, penagihan, hingga pembayaran. Jurnal meneliti secara khusus mengenai implementasi.

7.	A. Erwin Agustiawan (2018)	Kualitatif	Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Makassar. (Telaah atas Syiasyah Syar'iyah)	Penelitian menjelaskan tentang efektivitas pengelolaan Pajak Bumi Bangunan di Kota Makassar yang menunjukkan bahwa ekonomi masyarakat disana semakin berkembang. Beberapa faktor penunjang keberhasilan adalah sistem <i>reward and punishment</i> bagi wajib pajak dalam memenuhi kewajiban PBB nya. Sedangkan faktor penghambat adalah pada kurangnya kesadaran Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.
8.	Mega Tunjung Hapsari (2018)	Kualitatif	Penilaian Intensifikasi PBB P2 dalam Meningkatkan Penerimaan Daerah	Penelitian membahas tentang keseluruhan kegiatan penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan untuk menentukan dasar pengenaan pbb berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak.

9.	Ragita Ayu Kartini (2018)	Kualitatif	Sistem Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari	Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam proses pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan ada beberapa tahapan yaitu pendaftaran, pendataan, penilaian, penetapan serta penagihan.
10.	Supri Lingga (2019)	Kualitatif Deskriptif	Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Sarana Penunjang Efektivitas Penerimaan Asli Daerah (pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi)	Hasilnya berupa penggambaran pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan masih jauh dari arget disebabkan oleh kurangnya kompetensi pegawai, kurangnya sosialisasi mengenai PBB itu sendiri, dan pelaksanaan prosedur sistem yang telah ditentukan.

11.	Marjuni (2019)	Kualitatif Deskriptif	Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB P-2) di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bone	Penelitian ini menjelaskan tentang tingkat keefektivan pengelolaan PBB P-2 mulai dari proses registrasi hingga sarana prasarana kemudian hambatan dalam mengelola sendiri ialah faktor SDM entah itu pegawai atau Wajib Pajak, Proses penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak yang kuangbaik dan kendala dalam hal administrasi.
12.	Husni Mubarok (2020)	Kualitatif, Kuantitatif	Analisa Kinerja Nilai Pajak Tertagih pada Pajak Bumi dan Bangunan Studi Kasus di Kabupaten Bengkulu	Hasil penelitian menerangkan bahwa Kabupaten Bengkulu belum optimal dalam hal pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Setelah disajikan penelitian terdahulu yang relevan dengan topik yang diambil penulis, berikut akan dijabarkan beberapa perbedaan penelitian terdahulu, dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis.

Tabel 2.2 Perbedaan Penelitian Terdahulu

No.	Penulis dan Tahun	Perbedaan
1.	Junaedi Heru Seputra (2015)	Penelitian membahas tentang sistem pemungutan pada kegiatan memungut Pajak Bumi dan Bangunan, serta mengevaluasi apasaja kelebihan dan kelemahan sitem pemungutan yang baru dan yang lama. Sedangkan, penulis berfokus pada proses pengelolaannya dimulai dari prosedur pengelolaan, kendala apasaja yang dihadapi dalam proses pengelolaan, strategi apa yang ditempuh untuk memaksimalkan pengelolaan dan lain sebagainya yang terkait dengan mengelola Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang. Tentunya kondisi peneliti ini dengan yang dilakukan penulis juga berbeda.
2.	Andi Mirdah (2016)	Penelitian membahas efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Sarolangun, sedangkan penulis meneliti berfokus pada proses pengelolaannya dimulai dari prosedur pengelolaan, kendala apasaja yang dihadapi dalam proses pengelolaan, strategi apa yang ditempuh untuk memaksimalkan pengelolaan dan lain sebagainya yang terkait dengan mengelola Pajak Bumi

		dan Bangunan di Kota Malang.
3.	Janwar Bingku (2016)	penelitian mengulas pengelolaan PBB dari empat indikator yaitu komunikasi, sumberdaya, disposisi dan birokrasi, sedangkan penulis berfokus pada proses pengelolaannya dimulai dari prosedur pengelolaan, kendala apasaja yang dihadapi dalam proses pengelolaan, strategi apa yang ditempuh untuk memaksimalkan pengelolaan dan lain sebagainya yang terkait dengan mengelola Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang. Tentunya kondisi peneliti ini dengan yang dilakukan penulis juga berbeda.
4.	A. Erwin Agustiawan (2018)	Penelitian membahas kegiatan pengelolaan PBB di Makassar serta dampak dari pengelolaan bagi perekonomian masyarakat disana, sedangkan penulis berfokus pada pengelolaan PBB menurut internal Dispenda Kota Malang.
5.	Ragita Ayu Kartini (2018)	Penelitian membahas pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan serta kontribusinya terhadap penerimaan pendapatan asli daerah, sedangkan penulis berfokus pada proses pengelolaan saja dan tentunya kondisi dalam penelitian ini dan penelitian yang dilakukan oleh penulis akan

		berbeda.
6.	Mega Tunjung Hapsari (2018)	Penelitian menjelaskan kegiatan penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan untuk menentukan dasar pengenaan pbb berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak. Sedangkan, penulis berfokus pada proses pengelolaannya dimulai dari prosedur pengelolaan, kendala apasaja yang dihadapi dalam proses pengelolaan, strategi apa yang ditempuh untuk memaksimalkan pengelolaan dan lain sebagainya yang terkait dengan mengelola Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang. Tentunya kondisi peneliti ini dengan yang dilakukan penulis juga berbeda.
7.	Supri Lingga (2019)	Penelitian membahas sistem pemungutan dan tingkat efektivitas memungut Pajak Bumi dan Bangunan. Sedangkan penulis hanya berfokus pada pengelolaan pajak yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Malang.
8.	Marjuni (2019)	Penelitian ini membahas tentang tingkat keefektivan pengelolaan PBB P-2 mulai dari proses registrasi hingga sarana prasarana kemudian hambatan dalam mengelola sendiri ialah faktor SDM entah itu pegawai atau Wajib

		<p>Pajak, Proses penyampaian SPPT kepada Wajib Pajak yang kuangbaik dan kendala dalam hal administrasi. Sedangkan, penulis berfokus pada proses pengelolaannya dimulai dari prosedur pengelolaan, kendala apasaja yang dihadapi dalam proses pengelolaan, strategi apa yang ditempuh untuk memaksimalkan pengelolaan dan lain sebagainya yang terkait dengan mengelola Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang. Tentunya kondisi peneliti ini dengan yang dilakukan penulis juga berbeda.</p>
10.	Husni Mubarak (2020)	<p>Penelitian membahas pengelolaan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan dengan metode campuran kuantitatif dan kualitatif berdasarkan laporan target dan realisasi, laporan akumulasi penerimaan, laporan rata rata penerimaan, sedangkan penulis meneliti proses pengelolaan dengan metode kualitatif saja.</p>

Penelitian ini memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian terdahulu yang mana sama sama membahas tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang dikelola dan ditangani oleh Badan Pendapatan Daerah, tetapi perbedaannya terletak pada fokus atau batasan penelitian. Ada yang membahas tentang pemungutan pajaknya, ada yang membahas penilaian PBB untuk menentukan NJOP, sedangkan penulis meneliti pengelolaan sesuai dengan kondisi dan keadaan yang terjadi di Kota Malang dan sesuai

kondisi terkini. Tentunya kondisi tersebut dibedakan oleh masing masing peraturan daerah yang ada, karena peraturan dari masing masing daerah pasti akan berbeda antara satu dengan lainnya, apalagi saat ini sedang terjadi pandemi Covid – 19 yang tentunya akan berpengaruh pada peraturan dan ketentuan baru terkait pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan itu sendiri. Ada juga yang menggunakan metode campuran kuantitatif dan kualitatif sedangkan, penulis hanya menggunakan satu metode yaitu penelitian kualitatif.

2.2 Definisi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan yaitu pajak negara yang pengelolaannya selain dilimpahkan pada pemerintah pusat juga diwewenangkan pada pemerintah daerah, juga fasilitasnya dinikmati juga oleh mereka merupakan juga pendapatan daerah. Pengenaan terhadap bumi dan bangunan ini wajar. (Mardiasmo, 2018 : 210).

(Mardiasmo, 2018 : 331) asas pajak bumi dan bangunan yakni sederhana, memberikan kemudahan, adanya hukum yang pasti, adil dan mudah difahami, pajak berganda yang dihindari.

Bumi ialah permukaan bumi dan badan bumi yang berada pada lapisan bawah permukaan, dimana lapisan permukaan meliputi tanah dan perairan wilayah pedalaman termasuk rawa, tambak dan lautan. (Mardiasmo, 2018 : 331).

Bangunan yaitu gedung yang tertanam atau melekat secara konstan di tanah atau perairan (Mardiasmo, 2018 :331)

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas, dapat ditarik kesimpulan :

- a. PBB adalah pajak pusat yang pengelolaannya dilimpahkan pada daerah.
- b. PBB adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan.

2.3 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

(Regita, 2019 : 29) regulasi atau dasar hukum yang mengatur Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut ini :

- a. Undang – undang Nomor 12 tahun 1994 mengenai perubahan atas Undang – Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan
- b. Undang – undang No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
- c. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 1007/KMK.04/1985 tentang Pemberian Kewenangan Penarikan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Walikota / Bupati
- d. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 25 tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.

2.4 Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut (Mardiasmo, 2018 :333) Pajak Bumi dan Bangunan dikenakan atas :

- a. Pengelompokkan bumi dan bangunan menurut nilai pasar dan dijadikan sebagai acuan perhitungan pajak terutang. Dalam mengelompokkan terdapat indikator penentu yaitu posisi, alokasi, penggunaan dan keadaan lingkungan (untuk bumi). Sedangkan, untuk bangunan indikator penentunya adalah posisi, keadaan lingkungan, aplikasi, dan terpenting adalah bahan.
- b. Bangunan adalah gedung yang tertanam atau melekat secara konstan di tanah atau perairan yang termasuk jalan lingkungan yang bertempat di satu kompleks seperti hotel, parkir, dan partikelnya yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks tersebut, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat

olahraga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, penampungan atau kilang minyak, air dan gas, menara.

2.5 Dasar Pengenaan Pajak

Dalam menghitung jumlah PBB terutang perlu adanya dasar pengenaan. Dasar dari Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan menurut (Mardiasmo, 2018 :337) adalah :

- a. Nilai Jual Objek Pajak : nilai rata rata jual beli ataupun nilai perolehan.
- b. Pendapatan PEMDA yang dipertimbangkan oleh Direktorat Jenderal Pajak dalam penentuan NJOP tiap tiga tahunnya.
- c. Sebesar dua puluh persen dari nilai jual dan maksimal seratur persen dari nilai jual merupakan dasar penetapan dari perhitungan pajaknya (NJKP).

2.6 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut (Mardiamo, 2018 :337) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan sebesar enol koma lima persen (0,5%). Namun berdasarkan pasal 180 angka 5 UU No. 28/2009, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan atau disebut PBB P-2 dialihkan menjadi pajak daerah sejak tanggal 1 Januari 2010. Tarif Pajak dan Bumi Bangunan itu sendiri menjadi berbeda sesuai dengan peraturan daerah masing - masing.

2.7 Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), dan Surat Ketetapan Pajak (SKP)

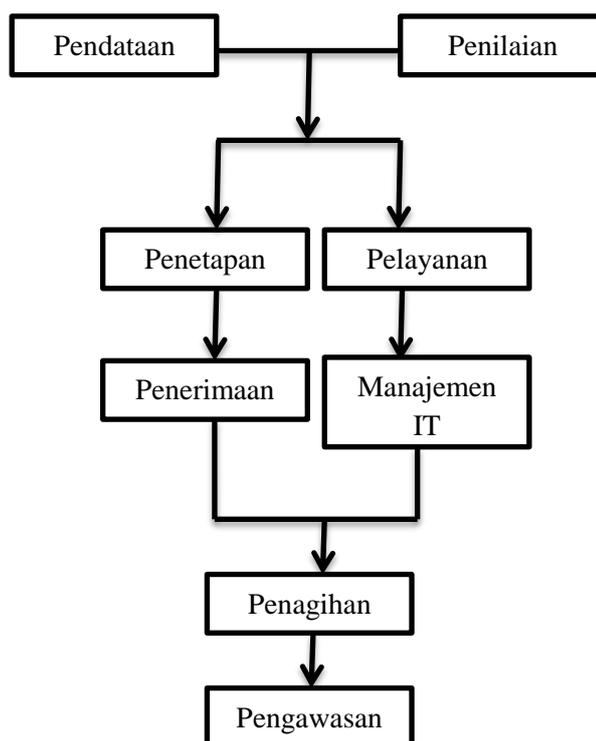
SPOP sendiri yaitu media untuk Wajib Pajak melakukan registrasi objek pajak yang mereka miliki digunakan sebagai dasar menghitung jumlah pajak bumi bangunan terutang. Formulir ini harus diisi dengan jelas, benar, lengkap, tepat waktu dan akurat (Mardiasmo, 2018 :339).

SPPT ialah media yang dipergunakan Wajib Pajak dalam hal memenuhi kewajiban membayar pajak bumi dan bangunannya berdasarkan keputusan kepala kantor pajak dalam kurun waktu satu tahun (Mardiasmo, 2018 :339).

2.8 Tahapan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan

Menurut buku pedoman pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (2014) yang diterbitkan oleh menteri keuangan. Skemanya adalah sebagai berikut :

Gambar 2.1 Alur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan



Sumber : Peraturan Menteri Keuangan

a. Pendataan

Merupakan suatu tindakan dari pemerintah daerah untuk mendata Wajib Pajak dan Objek Pajak dikerjakan di Badan Pendapatan Daerah. Surat atau formulir yang digunakan dalam langkah ini adalah SPOP sekurang kurangnya diperuntukkan pada satu daerah kelurahan atau desa.

b. Penilaian

Dasar dari pengenaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan guna menetapkan nilai jual objek pajak, dilakukan dengan cara penilaian. Atau kegiatan tersebut dinamakan penilaian. Cara yang dimanfaatkan untuk kegiatan ini adalah teknik data pasar, teknik biaya, dan teknik pendapatan, teknik massal kemudian terakhir teknik individual.

c. Penetapan

Selanjutnya adalah penetapan yaitu kegiatan mempertimbangkan penentuan nilai jual objek pajak atas usulan / pendapat pemerintah daerah setempat, setiap tiga tahun sekali.

d. Pelayanan

Ialah kegiatan melayani Wajib Pajak dari awal hingga akhir dengan profesional, responsif, komunikatif dan ramah.

e. Penerimaan

Kegiatan yang dilakukan setelah memberikan pelayanan kepada Wajib Pajak dimana pengelola Pajak Bumi dan Bangunan dituntut untuk dapat melakukan tata usaha pada penerimaan pajak, kemudian restitusi, alokasi penerimaan serta melakukan estimasi penerimaan pajak atas dasar potensi pajak itu sendiri.

f. Manajemen IT

Yaitu kegiatan yang dilakukan pengelola Pajak Bumi dan Bangunan dengan cara mengumpulkan data kemudian mengolah datanya, merekam dan memvalidasi berkas perpajakan yang ada menggunakan teknologi berbasis komputer.

g. Penagihan

Merupakan kegiatan penatausahaan piutang pajak, penagihan, mengelola berkas Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, Surat Keputusan Pengurangan, Surat Keputusan Peninjauan Kembali, Surat Putusan Banding serta Surat Pelaksanaan Putusan Banding terkait sengketa pada Pajak Bumi dan Bangunan.

h. Pengawasan

Tahapan paling akhir dari proses pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dimana pejabat pengelola dituntut untuk melakukan pengawasan formal terhadap kepatuhan Wajib Pajak serta melakukan penelitian dan analisa mengenai kepatuhan material Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya, melakukan bimbingan atau konsultasi tentang ketentuan perpajakan kepada Wajib Pajak.

2.9 Latar Belakang Pajak Bumi dan Bangunan dialihkan menjadi Pajak Daerah

Menurut Menteri Keuangan dalam Buku Pedoman Pengelolaan PBB P2 (2014) pajak bumi dan bangunan pada mulanya adalah pajak pusat kemudian secara resmi pada 1 Januari 2014 dialihkan menjadi tanggungjawab pemerintah daerah atau dialihkan menjadi pajak daerah dalam rangka meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, khususnya penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan. Pengalihan tersebut terdapat pada UU No. 28 tahun 2009 (Menkeu, 2014 : 2).

Dasar pemikiran pengalihan PBB dari pajak pusat menjadi pajak daerah yaitu :

- a. Berdasarkan teori PBB lebih bersifat lokal (*Local Origin*), visibilitas, objek pajak tetap dan tidak berpindah pindah, terdapat hubungan erat antara orang yang membayar pajak dengan yang menikmati hasil pajak.
- b. Diharapkan dapat meningkatkan Penerimaan Asli Daerah juga sekaligus perbaikan dalam hal struktur Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah.
- c. Termasuk dalam langkah peningkatan pelayanan terhadap Wajib Pajak atau masyarakat dan juga sebagai bentuk transparansi dalam hal mengelola pajak.
- d. Mengacu pada beberapa negara dimana Pajak Bumi dan Bangunan atau *Property Tax* termasuk dalam *local tax*.

Kemudian, untuk tarif Pajak Bumi dan Bangunan mengikuti peraturan masing - masing Pemerintah Daerah setelah pengalihan ini.

2.10 Pajak menurut sudut pandang Agama Islam

Definisi pajak menurut syariat ialah “kewajiban, keharusan, ketetapan, ketentuan, yang berasal dari bahasa Arab kata *Dhoriba, yadhribu*” (Munawwir, 2016).

Definisi pajak menurut (Gusfahmi, 2016) :

- a. Beban, sebab menjadi keharusan tambahan selain menunaikan zakat
- b. Pajak tidak sama dengan *jizyah, kharaj* dan lain lain. sebab, subjek dan objeknya berbeda antara satu dan lainnya.
- c. Petugas pajak tidak sama dengan pemungut *'ushr*.

Berdasarkan penjelasan di atas, Islam memandang pajak merupakan kewajiban selain zakat yang dinilai akan memberatkan. Penilaian berat ini dikarenakan harta yang dimiliki seseorang telah dikenai pembayaran zakat, kemudian masih akan dikenai pajak lagi. Ada sebagian ulama yang pendapatnya memperbolehkan tentang dipungutnya pajak, mereka adalah Ibnu Khaldun dengan karyanya berupa kitab *muqaddimah* dimana merefleksikan para sarjana muslim yang hidup di zamannya dengan kontribusi pajaknya disalah satu provinsi. Kemudian, Abu Yusuf dalam kitabnya *Al - Kharaj* yang mengemukakan bahwa pajak harus dipungut berdasarkan keadilan dan kemakmuran (Chepra, 2015). Marghinani dalam kitabnya *Al - Hidayah* mengemukakan bahwa sumber - sumber kekayaan negara tidak mencukupi, maka negara akan menghimpun dana dari masyarakat guna memenuhi kepentingan umum. (Chpra, 2015). Abdul Qodim dengan karyanya *Al - Amwal fi Daulah al - Khilafah* mengemukakan kaum muslimin memiliki kewajiban jika baitul mal tidak dapat mencukupi berbagai pengeluaran.

Beberapa ulama yang berpendapat tidak memperbolehkan dipungutnya pajak ialah Dr. Hasan Turobi dari Sudan dengan karyanya *Principle of Governance, Freedom, and Responsibility in Islam*, mengemukakan : Himpunan fuqaha tidak yakin kepada pemerintah muslim

lama dimana mereka mengizinkan memungut pajak. Sebab, berpotensi terjadi penyelewengan dan penindasan. (Chapra, 2015).

Mengutip dari artikel DJP terkait dengan halal haram pajak (Gusfahmi, 2016) merupakan topik yang menarik untuk diperbincangkan, penyebabnya adalah ada beberapa yang memperbolehkan dan ada juga yang melarang. Firman Allah yang digunakan oleh oknum yang melarang dipungutnya pajak ialah Q.S. Al - Baqarah 188 yang berbunyi :

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ

Artinya  لَتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ *kamu*

dengan jalan yang batil, dan (janganlah) kamu menyuap dengan harta itu kepada para hakim, dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui”.

Selanjutnya, Q. S. An - Nisa : 49 seperti dibawah ini :

أَلَمْ تَرَ إِلَى الَّذِينَ يَزْكُونَ أَنْفُسَهُمْ بِاللَّهِ يَزْكُونَ مِنْ شِئْءٍ وَلَا يَظْلَمُونَ

فَتِيلًا 

Artinya : *“Tidakkah engkau memperhatikan orang - orang yang menganggap dirinya suci (orang Yahudi dan Nasrani) ? Sebenarnya Allah menyucikan siapa yang Dia kehendaki dan mereka tidak dizalimi . sedikit pun”.*

Kemudian hadits Rasulullah SAW tentang pemungut *Al Maks* yang berbunyi, *” إِنَّ فِي النَّارِ فِي الْمَكْسِ صَاحِبٌ إِنَّ ”* yang diterjemahkan menjadi, *”Sesungguhnya pemungut Al Maks (pemungut pajak) masuk neraka”* [HR Ahmad 4/109].

Masih menurut artikel DJP pihak yang menerima adanya pemungutan pajak menyampaikan juga pendapatnya disertai beberapa dalil yang mereka gunakan, berikut pengungkapannya :

Potongan Q. S. Al - Baqarah ayat 177

بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ وَالْمَلَائِكَةِ وَالْكِتَابِ وَالنَّبِيِّنَ وَءَاتَى الْمَالَ عَلَى حُبِّهِ ذَوِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَابْنَ السَّبِيلِ وَالسَّائِلِينَ

Dimana ayat yang bergaris bawah merah berbunyiwa atal maa la ‘alaa hubbihi memiliki arti dan memberikan harta yang dicintainya.....

Lalu, ada juga hadits Rosulullah SAW yang berbunyi :

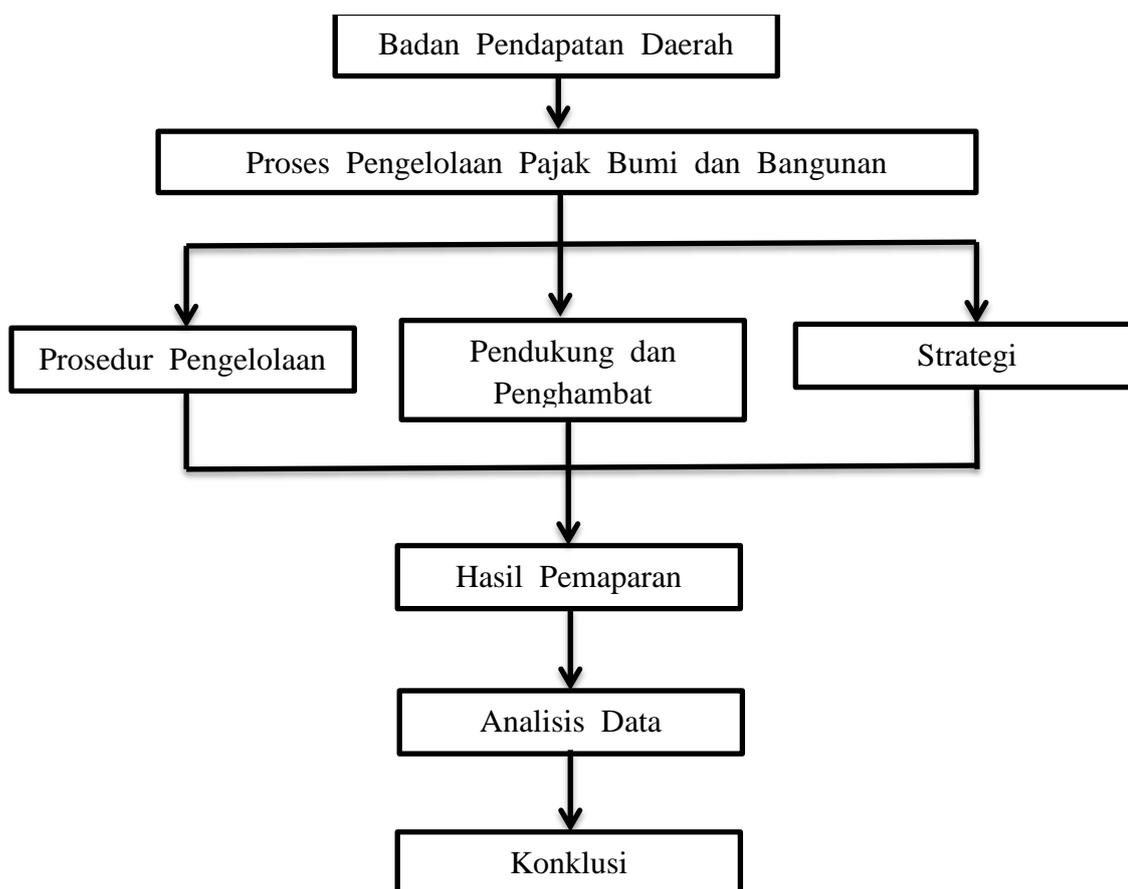
”Di dalam harta terdapat hak-hak yang lain di samping Zakat.” (HR Tirmidzi dari Fathimah binti Qais RA., Kitab Zakat, Bab 27, Hadits No.659-660 dan Ibnu Majah, kitab Zakat, Bab III, Hadits No.1789).

Perdebatan para ulama seperti penjelasan diatas tidak akan menghasilkan apapun, sehingga Khulafaur Rasyidin menerbitkan *Mawarid Ad Daulah* yaitu klasifikasi pendapatan negara. Pengklasifikasian tersebut tiga kelompok besar pertama, *kharaj* kedua, *usyr* dan yang terakhir *jizyah*. *Kharaj* adalah sewa tanah, *usyr* adalah bea masuk pedagang di kawasan perbatasan sedang *jizyah* adalah upeti yang dibayarkan non muslim sebagai jaminan atas keselamatan jiwa mereka (Direktorat Jenderal Pajak, 2020). Pada masa itu *dhoriba* atau pajak muncul didasari oleh beberapa kondisi diantaranya :

- a. *Ghanimah dan fay* 'i sitaan musuh ketika perang berkurang bahkan tidak ada.
- b. terbatasnya tujuan daripada *dhoriba* itu sendiri. Maksudnya pajak tidak dialokasikan sebagai gaji tentara, membangun jalan raya, dan membangun masjid.
- c. munculnya *dhoriba* suatu bentuk jalan pintas guna pertumbuhan ekonomi.
- d. seorang imam negara berkewajiban mensejahterakan ummat pengikutnya.

2.11 Kerangka Berpikir

Gambar 2.2 Kerangka Berpikir



Kerangka berfikir pada penelitian kali ini adalah :

- a. Proses Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan
- b. Indikator dan instrumen pengelolaan meliputi prosedur pengelolaan, faktor pendukung dan penghambat, strategi yang ditempuh untuk menyelesaikan hambatan / kendala.
- c. Pemaparan data dan hasil analisis kemudian
- d. Kesimpulan dan konklusi.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis dan pendekatan penelitian ini menggunakan deskriptif kualitatif. Tugas peneliti ialah memperoleh beberapa sumber data kemudian meringkasnya (Miles dan Huberman, 2015 :28). Penelitian kualitatif memerlukan proses yang bertahap dan beberapa langkah untuk menyempurnakan hasil penelitian kemudian menuangkannya kedalam laporan hasil. Penulis akan menempuh langkah sesuai prosedur yang diatur oleh kampus serta melakukan pemilihan topik, menentukan siapa saja yang akan dijadikan subyek penelitian, merumuskan pertanyaan sebelum wawancara penelitian, survey kemudian eksekusi. Pemilihan metode deskriptif kualitatif disebabkan peneliti ingin mendapatkan data valid berdasarkan fakta lapangan atas pemberlakuan kebijakan sehubungan dengan wabah virus corona.

3.2 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dengan konsentrasi pajak akan dilakukan di Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kota di Jl. Mayjend Sungkono No. 82, Wonokoyo, Kec. Kedungkandang, Malang, Jawa Timur.

3.3 Subyek Penelitian

Subyek penelitian adalah narasumber yang memberikan informasi mengenai bagaimana proses pengelolaan PBB di Kota Malang. Subyek penelitian kali ini adalah :

1. Bapak Agus Wahyudi selaku staff bidang penetapan
2. Bapak Sugiarto selaku staff bidang penetapan
3. Bapak Herdian selaku staff bidang Pengembangan Potensi dan
4. Bapak Mike selaku staff bidang Pajak Daerah
5. Bapak Aji Budi selaku staff bidang Pajak Daerah

6. Ibu Verra Sofiana selaku Ketua POKMAS Kelurahan Sukun Malang
7. Ibu Yunaida selaku POKMAS RW. 06 Sukun Malang

3.4 Data dan Jenis Data

(Soeratno dan Arsyad, 2018 :76) menyatakan bahwa data primer adalah data yang dikumpulkan dan diolah sendiri oleh organisasi yang menggunakan dan menerbitkan data tersebut. Data primer dapat diperoleh melalui wawancara. Narasumber wawancara dalam penelitian adalah :

1. Bapak Agus Wahyudi selaku staff bidang Penetapan
2. Bapak Sugiarto selaku staff bidang Penetapan
3. Bapak Herdian selaku staff bidang Pengembangan Potensi
4. Bapak Mike selaku staff bidang Pajak Daerah
5. Bapak Aji Budi selaku staff bidang Pajak Daerah
6. Ibu Verra Sofiana selaku Ketua POKMAS Kelurahan Sukun Malang
7. Ibu Yunaida selaku POKMAS RW. 06 Sukun Malang

Data yang diperlukan dalam penelitian kali ini adalah :

- a. Perda / Dasar Hukum / Regulasi tentang pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan terkhusus di Kota Malang.
- b. Data Target dan Realisasi pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 - 2021.
- c. SOP Pengelolaan PBB
- d. Data Jumlah Wajib Pajak PBB di Kota Malang tahun 2020.
- e. Data Jumlah Wajib Pajak PBB penerima potongan terkait Corona (*Sunset Policy*).
- f. Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Malang.

(Soeratno dan Arsyad, 2018 :76) data sekunder yang digunakan atau diterbitkan oleh organisasi yang bukan pengolahnya. Kemudian, data sekunder yang menjadi pendukung data primer penulis dapatkan melalui sumber terpercaya seperti undang – undang, peraturan menteri, jurnal ilmiah, buku literatur perpajakan, artikel elektronik, Al – Qur’an dan Hadits. Selain itu data sekunder diperoleh dari laporan rekapitulasi penerimaan *Sunset Policy* tahap 1 sampai dengan 5, dan laporan rekapitulasi realisasi penerimaan PBB tahun anggaran 2016 - 2021 oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Malang, data realisasi tunggakan dan penerimaan PBB kelurahan Sukun sebagai POKMAS mitra Bapenda dalam hal pendistribusian SPPT PBB sehingga menyempurnakan proses penelitian, pengolahan data dan penyusunan laporan.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis adalah dengan wawancara dan dokumentasi.

a. Wawancara

Menurut Koentjaraningrat wawancara adalah penggunaan pola dalam tugas tertentu, informasi didapatkan langsung secara lisan melalui komunikasi dengan responden.

Dibawah ini penulis menyajikan pedoman wawancara yang digunakan sebagai acuan mengajukan pertanyaan wawancara, dan mempermudah proses penelitian. Poin poin inti tersebut berasal dari penelitian terdahulu dengan topik indikator yang sejenis.

Tabel 3.1 Pedoman Wawancara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan

Topik	Instrumen	Butir Pertanyaan
Pajak Bumi dan Bangunan	1. Prosedur Pengelolaan (Erwin, 2018 :94) (Junaedi, 2015 :34) (Nanda, 2013 :63) (Wahyuni, 2017 :97)	1. Konsep tata kelola 2. Pentingnya PBB bagi daerah itu. 3. Perbedaan sistem lama dan baru.

		<p>4. Tahapan pengelolaan PBB.</p> <p>5. Dasar Hukum atau Regulasi pengelolaan PBB.</p> <p>6. Tolak Ukur Keberhasilan Pengelolaan PBB</p>
	<p>2. <i>Sunset Policy</i> (Nanda, 2013 :80) (Wahyuni, 2017 :98)</p>	<p>7. Sosialisasi PBB kepada Wajib Pajak.</p> <p>8. Target dan Realisasi Penerimaan <i>Sunset Policy</i>.</p> <p>9. Mitra distribusi SPPT ke masyarakat.</p> <p>10. Penandatanganan Kontrak (MOU) dengan mitra.</p>
	<p>3. Pendukung dan Penghambat (Erwin, 2018 :94) (Nanda, 2013 :74)</p>	<p>11. Faktor pendukung dan penghambat.</p> <p>12. Strategi Menyelesaikan kendala.</p>

Tujuan dilakukannya wawancara ini adalah untuk mendapatkan data lapangan yang valid terkait dengan pengelolaan PBB oleh petugas pengelola secara langsung.

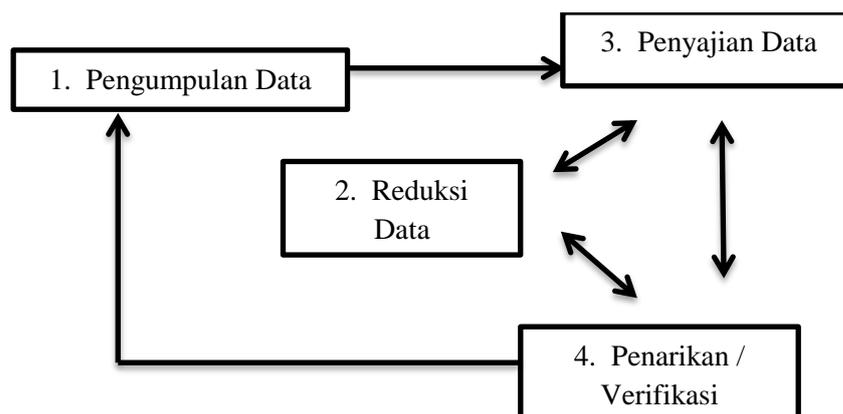
b. Dokumentasi

Menurut Sulisty Basuki Dokumentasi ialah pekerjaan mengumpulkan, menyusun dan mengelola dokumen literer yang mencatat pada segala kegiatan manusia dan yang dianggap bermanfaat untuk dijadikan sebagai bahan penerangan mengenai berbagai jenis kasus.

3.6 Analisis Data

Analisis data menurut (Miles and Huberman, 1992 :90) ada empat tahapan. Tahapan tersebut sebagai berikut :

Gambar 3.1 Tahapan Analisis Data



a. Pengumpulan Data

Proses melaksanakan penghimpunan data penelitian berbentuk hasil wawancara, observasi serta dokumen di lapangan secara obyektif. Dalam hal ini, penulis akan melakukan wawancara dengan Bidang Penetapan, Bidang Pengembangan Potensi dan Bidang Pajak Daerah yang ada di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang mengenai pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan selama pandemi Covid - 19 mengenai proses pengelolaan, kendala, dan strategi penyelesaian atas kendala yang terjadi.

b. Reduksi Data

adalah proses memilih, memusatkan perhatian pada penyederhanaan, pengabstrakan dan transformasi data “mentah” yang terjadi dalam catatan - catatan lapangan tertulis. Reduksi data berlangsung secara terus - menerus selama penelitian kualitatif berlangsung sampai laporan tersusun. Setelah penulis mendapatkan hasil wawancara, akan dilakukan proses penyusunan data mentah menjadi laporan yang utuh dan akan disajikan dalam hasil penelitian dan pembahasan.

c. Penyajian Data

Ialah sekumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Setelah mengolah data hasil wawancara, penulis kemudian menyajikan data yang terolah sesuai runtutan agar mudah dipahami oleh pembaca. Tidak lupa juga disertakan kesimpulan dari sekian banyak penjelasan.

d. Penarikan Kesimpulan atau Verifikasi

Upaya guna mencari, menguji, mengecek kembali atau pemaaman makna, keteraturan, pola - pola, penjelasan, alur, sebab - akibat, atau preposisi. Sedangkan kesimpulan dapat berbentuk gambaran suatu objek yang masih belum jelas hingga pada saat diteliti menjadi jelas, dapat berbentuk hubungan interaktif kausal, hipotesis atau teori.

BAB IV

PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

4.1 Paparan Data Hasil Penelitian

4.1.1 Administratif dan Geografi Kota Malang

Kota Malang berada pada ketinggian antara 440 - 667 MDPL, adalah salah satu kota wisata di Jawa Timur disebabkan potensi alam dan iklim yang dimiliki, dengan letaknya ditengah – tengah wilayah Kabupaten Malang. Jika diuraikan secara astronomis Kota Malang terletak di $112,06^0 - 112,07^0$ BT dan $7,06^0 - 8,02^0$ LS (Pemkot Malang, 2021 :1). Batas wilayah dari Kota Malang sendiri adalah :

1. Sebelah Utara : Kecamatan Singosari dan Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang.
2. Sebelah Timur : Kecamatan Pakis dan Kecamatan Tumpang Kabupaten Malang.
3. Sebelah Selatan : Kecamatan Tajinan dan Kecamatan Pakisaji Kabupaten Malang.
4. Sebelah Barat : Kecamatan Wagir dan Kecamatan Dau Kabupaten Malang.

Dan juga dibatasi atau dikelilingi oleh gunung – gunung, yaitu :

1. Gunung Arjuno di sebelah Utara.
2. Gunung Semeru dan Gunung Bromo di sebelah Timur.
3. Gunung Kawi dan Gunung Panderman di sebelah Barat.
4. Gunung Kelud di sebelah Selatan.

Keadaan Geologi Kota Malang tercatat sebagai berikut :

1. Sebelah Selatan termasuk dataran tinggi yang cukup luas. Cocok untuk industri
2. Sebelah Utara termasuk dataran tinggi yang subur. Cocok untuk pertanian
3. Sebelah Timur termasuk dataran tinggi dengan keadaan kurang subur
4. Sebelah barat merupakan dataran tinggi yang amat luas menjadi daerah pendidikan.

Jenis tanah yang terdapat di Kota Malang adalah :

1. Tanah alluvial berwarna kelabu kehitaman dengan luas 6,930,267 Ha.
2. Tanah mediteran berwarna coklat dengan luas 1.225.160 Ha.
3. Tanah Asosiasi Latosol berwarna coklat kemerahan dan grey coklat dengan luas 1.942.160 Ha.
4. Tanah Asosiasi Andosol berwarna coklat dan grey humus dengan luas 1.765.160 Ha.

Secara garis besar kondisi struktur tanah di Kota Malang relatif baik, akan tetapi perlu mendapat perhatian khusus mengenai pemanfaatan jenis tanah andosol yang bersifat peka terhadap erosi. Jenis tanah andosol terkandung dalam tanah wilayah Kecamatan Lowokwaru dengan skala kemiringan relatif 15%. (Pemkot Malang, 2016 : 1). Sedangkan secara administratif kota Malang terbagi kedalam 5 kecamatan yakni Kecamatan Kedungkandang, Kecamatan Sukun, Kecamatan Klojen, Kecamatan Blimbing dan Kecamatan Lowokwaru. Jumlah penduduk pada tahun 2020 tercatat sejumlah 843.810 jiwa dengan penambahan sekitar 23.567 jiwa. (Kominfo Jatim, 2021 : 1). Sementara luas kota yaitu 110,06 km² dengan kepadatan 7.636 jiwa /km². (BPS, 2021 :1).

4.1.2 Profil Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Badan Pendapatan Daerah merupakan perangkat daerah yang melaksanakan fungsi penunjang penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang keuangan khususnya dalam pengelolaan pendapatan Pajak Daerah dan tugas pembantuan lainnya, berkedudukan dibawah Walikota. Hal tersebut berdasarkan Peraturan Walikota Malang Nomor 79 tahun 2019 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah. Kantor Badan Pendapatan Daerah beralamat di Perkantoran Terpadu Gedung B Lt. 1 Jl. Mayjend Sungkono No. 82 Wonokoyo, Kec. Kedungkandang, Malang, Jawa Timur.

Lembaga ini berdiri pada Januari 1970 awalnya bernama DISPENDA dalam pengembangannya mengalami beberapa perubahan mendasar didukung dengan beberapa peraturan perundang - undangan dengan diterbitkannya PERDA No. 7 tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah atas amanah dari Peraturan Pemerintah No. 18 tahun 2016, DISPENDA pada Januari 2017 secara resmi berubah nama menjadi BP2D atau Badan Pelayanan Pajak Daerah Kota Malang kemudian berubah lagi menjadi BAPENDA pada tahun 2019. Motto dari Badan Pendapatan Daerah adalah “Bagi Wajib Pajak, kami Wajib memberikan Pelayanan Prima”.
Bertujuan :

1. Peningkatan Pendapatan Daerah
2. Mewujudkan Penyelenggaraan Pemerintah

Dengan sasaran :

1. Meningkatnya Pendapatan Asli Daerah
2. Meningkatnya kualitas penyelenggaraan pemerintahan
3. Terpenuhinya sarana dan prasarana kerja

Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bapenda



Sumber : Bapenda Kota Malang

Susunan Organisasi pada Badan Pendapatan Daerah terdiri dari :

1. Sekretariat membawahi Sub. Bidang Perencanaan dan Keuangan, Sub. Bidang Umum dan Kepegawaian.
2. Bidang Perencanaan dan Pengembangan PAD membawahi Sub. Bidang Perencanaan dan Pembukuan PAD, Sub. Bidang Pengembangan Potensi
3. Bidang Pajak Daerah membawahi Sub. Bidang Pajak Daerah I dan Sub. Bidang Pajak Daerah II
4. Bidang Pengendalian Pajak Daerah membawahi Sub. Bidang Pengawasan, Penagihan dan Penindakan, Sub. Bidang Pembinaan dan Keberatan.
5. Kelompok Jabatan Fungsional

Tugas dan Fungsi menurut Peraturan Walikota Malang Nomor 79 tahun 2019 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah yaitu sebagai berikut :

Badan pendapatan daerah sendiri menyelenggarakan fungsi :

- a. Perumusan kebijakan di bidang pengelolaan pendapatan asli daerah
- b. Penyusunan perencanaan strategis dan rencana kerja tahunan
- c. Pelaksanaan tugas dukungan teknis di bidang pengelolaan pendapatan Pajak Daerah
- d. Pelaksanaan pemungutan Pajak Daerah
- e. Pengoordinasian penerimaan PAD
- f. Pemantauan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan tugas dukungan teknis di bidang pengelolaan pendapatan Pajak Daerah
- g. Pembinaan teknis pelaksanaan fungsi penunjang penyelenggaraan urusan pemerintahan daerah bidang keuangan lingkup pengelolaan pendapatan Pajak Daerah
- h. Pengelolaan barang milik daerah yang berada dalam penguasaannya
- i. Pemberdayaan dan pembinaan jabatan fungsional
- j. Pelaksanaan administrasi di bidang pendapatan asli daerah
- k. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan di bidang pendapatan asli daerah
- l. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh walikota di bidang pengelolaan PAD.

4.1.3 Job Deskripsi

Tugas dan wewenang masing - masing bidang menurut Peraturan Walikota Nomor 79 tahun 2019 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah adalah :

1. Sekretariat

Merencanakan, melaksanakan, mengoordinasikan, dan mengendalikan kegiatan administrasi umum, penyusunan program, ketatalaksanaan, ketatausahaan, keuangan, kepegawaian, urusan rumah tangga, perlengkapan, kehumasan dan kepustakaan serta kearsipan. Untuk melaksanakan tugas tersebut, sekretariat menyelenggarakan fungsi :

- a. Permusan program Sekretariat berdasarkan perencanaan strategis
- b. Pengoordinasian dan penyusunan rencana, program, dan anggaran.
- c. Pengoordinasian pelaksanaan kegiatan
- d. Pelaksanaan program sekretariat
- e. Pembinaan dan pemberian dukungan administrasi yang meliputi ketatausahaan, kepegawaian, keuangan, kerumahtanggaan, arsip dan dokumentasi serta kerjasama di lingkungan Badan Pendapatan Daerah
- f. Pelaksanaan ketatalaksanaan dan hubungan masyarakat serta bahan publikasi
- g. Pengoordinasian pemantauan, evaluasi, pengendalian dan penilaian atas capaian pelaksanaan rencana pembangunan daerah serta kinerja pengadaan barang / jasa.
- h. Pengelolaan barang milik daerah yang menjadi kewenangan Badan Pendapatan Daerah
- i. Pelaksanaan survei kepuasan masyarakat
- j. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan tugas dan fungsi sekretariat
- k. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh kepala Badan sesuai bidang tugasnya

2. Sub. Bidang Perencanaan dan Keuangan

Melaksanakan penyiapan bahan perencanaan, monitoring, evaluasi dan pelaporan serta penyiapan bahan administrasi keuangan dan pelaporan pertanggungjawaban keuangan. Untuk melaksanakan tugas tersebut perencanaan dan keuangan menyelenggarakan fungsi :

- a. Perencanaan kegiatan dan anggaran sub. Bidang perencanaan dan keuangan berdasarkan program Sekretariat.
- b. Pelaksanaan penatausahaan keuangan
- c. Penyiapan bahan koordinasi penyusunan rencana strategis, rencana kerja, program, kegiatan dan anggaran.
- d. Pelaksanaan koordinasi penyelenggaraan layanan dukungan kegiatan pelayanan Pajak di Badan Pendapatan Daerah
- e. Pelaksanaan pengumpulan dan evaluasi rencana kegiatan dan anggaran, perjanjian Kinerja, pelaporan capaian kerja.
- f. Penyiapan bahan pelaksanaan pengelolaan akuntansi keuangan
- g. Penyiapan bahan koordinasi pelaksanaan kegiatan termasuk penyelesaian rekoendasi hasil pengawasan.
- h. Penyiapan bahan penyusunan laporan pertanggungjawaban atas pelaksanaan pengelolaan keuangan
- i. Pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas dan fungsi Sub. Bidang perencanaan dan keuangan
- j. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Sekretaris sesuai dengan bidangnya.

3. Sub. Bidang Umum dan Kepegawaian

Melaksanakan urusan administrasi umum meliputi ketatausahaan, organisasi dan tatalaksana, kerjasama, hubungan masyarakat, rumah tangga, perlengkapan, dokumentasi, perpustakaan dan kearsipan serta pengelolaan administrasi kepegawaian. Untuk melaksanakan tugas tersebut, bidang umum menyelenggarakan fungsi :

- a. Perencanaan kegiatan dan anggaran Sub. Bidang Umum dan Kepegawaian berdasarkan program Sekretariat.
- b. Penyiapan bahan pelaksanaan, penerimaan, pendistribusian, dan pengiriman surat - surat, penggandaan naskah - naskah dinas, kearsipan dan perpustakaan.
- c. Penyiapan bahan pelaksanaan urusan rumah tangga dan keprotokolan
- d. Penyiapan bahan pelaksanaan tugas di bidang hubungan masyarakat
- e. Penyiapan bahan penyusunan perencanaan kebutuhan kepegawaian mulai penempatan formasi, pengusulan dalam jabatan, usulan pensiun, peninjauan masa kerja, pemberian penghargaan, kenaikan pangkat, sasaran kinerja pegawai, daftar urutan kepangkatan, sumpah / janji Aparatur Sipil Negara, Gaji Berkala, kesejahteraan, mutasi dan pemberhentian pegawai, diklat, ujian dinas, izin belajar, pembinaan kepegawaian dan disiplin pegawai.
- f. Penyiapan bahan pelaksanaan penyusunan kebutuhan perlengkapan, pengadaan, perawatan serta pengamanan perlengkapan dan aset.
- g. Penyiapan bahan pelaksanaan pengadministrasian aset dan menyusun laporan pertanggungjawaban atas barang inventaris
- h. Penyiapan bahan pelaksanaan koordinasi pemanfaatan dan penghapusan serta penatausahaan barang milik daerah
- i. Penyusunan Standar Pelayanan dan Standar Operasional Prosedur

- j. Pelaksanaan layanan pengaduan masyarakat di bidang pemungutan pajak daerah
- k. Pengevaluasian dan pelaporan pelaksanaan tugas dan fungsi Sub. Bidang umum dan kepegawaian
- l. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Sekretaris sesuai dengan bidang tugasnya.

4. Bidang Perencanaan dan Pengembangan PAD

Melaksanakan pengelolaan program dan kegiatan di bidang perencanaan dan pengembangan PAD. Untuk melaksanakan tugas tersebut, bidang perencanaan dan pengembangan PAD menyelenggarakan fungsi :

- a. Perumusan program bidang perencanaan dan pengembangan PAD berdasarkan perencanaan strategis Badan Pendapatan Daerah
- b. Perumusan kebijakan teknis perencanaan dan pengembangan PAD
- c. Pengoordinasian pencatatan pembukuan penerimaan / pemungutan dan penyetoran PAD serta legalisasi / perforasi dan pembukuan surat - surat berharga.
- d. Penyusunan dan pengoordinasian perencanaan dan pengembangan dalam peningkatan PAD.
- e. Penyusunan, pengoordinasian dan pelaksanaan bahan - bahan yang diperlukan dalam menyusun kebijakan, program dan prosedur kerja, pencatatan hasil kerja, petunjuk teknis dan laporan di bidang tugasnya
- f. Penyusunan dan pengoordinasian realisasi penerimaan ke perangkat daerah pemungut PAD.
- g. Pengoordinasian pencatatan semua Surat Keputusan Retribusi Daerah (SKRD) dan lain - lain PAD yang sah.
- h. Pengoordinasian, perumusan dan pelaksanaan pelaporan realisasi penerimaan / penyetoran dan tunggakan retribusi daerah.

- i. Pengoordinasian, perumusan dan pelaksanaan penerimaan / pengeluaran dan legalisasi terhadap surat - surat berharga
- j. Pengoordinasian penghimpunan peraturan perundang - undangan yang berkaitan dengan pajak daerah
- k. Pelaksanaan analisis regulasi PAD
- l. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan tugas dan fungsi bidang Perencanaan dan Pengembangan Pendapatan Daerah
- m. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh kepala Badan sesuai bidang tugasnya

5. Sub. Bidang perencanaan dan Pembukuan PAD

Melaksanakan penyiapan bahan dalam rangka perencanaan dan pembukuan PAD. Untuk melaksanakan tugas tersebut bidang perencanaan dan pembukuan PAD menyelenggarakan fungsi :

- a. Perencanaan kegiatan dan anggaran Sub. Bidang Perencanaan dan Pembukuan PAD.
- b. Penyiapan bahan perumusan, koordinasi pelaksanaan kebijakan teknis Perencanaan dan Pembukuan PAD
- c. Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis pemungutan Pajak Daerah
- d. Penyiapan bahan koordinasi penyusunan target dan realisasi penerimaan pajak daerah, retribusi daerah, hasil kekayaan daerah yang dipisahkan serta lain - lain PAD yang sah.
- e. Penyiapan bahan koordinasi penyusunan laporan piutang retribusi daerah, hasil kekayaan daerah yang dipisahkan serta lain - lain PAD yang sah
- f. Penyiapan bahan pertimbangan atas pengkajian hukum tentang Pajak Daerah dan retribusi daerah
- g. Penyiapan bahan dan pelaksanaan fasilitasi kerjasama dibidang perpajakan daerah dengan instansi / lembaga lainnya.

- h. Penyiapan bahan rencana kegiatan pembukuan PAD dan legalisasi / perforasi pajak daerah dan retribusi daerah
- i. Pelaksanaan pencatatan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD), Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) dan semua penerimaan pajak daerah, retribusi daerah dan lain - lain PAD yang sah
- j. Pelaksanaan pembukuan terhadap penerimaan pajak daerah melalui kliring pada rekening Kas daerah
- k. Pelaksanaan validasi penerimaan pajak daerah
- l. Pelaksanaan evaluasi penerimaan pajak daerah dan retribusi daerah terhadap target penerimaan
- m. Pelaksanaan penghimpunan dan rekonsiliasi penerimaan PAD ke Badan Pengelola Keuangan Aset Daerah
- n. Pelaksanaan penghimpunan dan rekonsiliasi penerimaan retribusi daerah ke perangkat daerah pemungut retribusi
- o. Pelaksanaan persiapan bahan - bahan penyusunan pelaporan PAD dan melakukan rekonsiliasi pendapatan ke perangkat daerah pemungut PAD
- p. Pelaksanaan kegiatan evaluasi terhadap realisasi penerimaan pajak daerah, retribusi daerah dan sumber lain - lain PAD yang sah
- q. Pelaksanaan pencatatan penerimaan / pemungutan dan penyetoran penerimaan PAD.
- r. Pelaksanaan pembukuan penerimaan retribusi, bagian laba / royalti, kompensasi, Badan Usaha Milik Daerah dan penerimaan lain - lain PAD yang sah
- s. Pelaksanaan monitoring, evaluasi dan pelaporan kegiatan pembukuan PAD dan legalisasi
- t. Pelaksanaan proses penerbitan surat keterangan lunas pajak daerah melalui kliring
- u. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan tugas dan fungsi Sub. Bidang Perencanaan dan Pembukuan PAD

- v. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Kepala Bidang sesuai bidang tugasnya.

6. Sub. Bidang Pengembangan Potensi

Melaksanakan penyiapan bahan dalam rangka pengembangan potensi PAD dan pengembangan Sistem Informasi. Untuk melaksanakan tugas tersebut, bidang pengembangan potensi menyelenggarakan fungsi :

- a. Perencanaan kegiatan dan anggaran Sub. Bidang pengembangan potensi
- b. Penyiapan bahan perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis pengembangan potensi
- c. Penyiapan bahan pengolahan data dan informasi serta pemeliharaan database pajak daerah
- d. Penyiapan dan pelaksanaan kebutuhan sistem informasi dan pengembangan integrasi sistem informasi PAD
- e. Penyiapan bahan pengawasan, pemeliharaan perangkat lunak / keras serta menyiapkan layanan penyelesaian permasalahan jaringan
- f. Pelaksanaan pembangunan / pengembangan pemanfaatan teknologi informasi dalam pengelolaan pajak daerah
- g. Penyiapan bahan dalam rangka analisa perpajakan daerah
- h. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan tugas dan fungsi Sub. Bidang Pengembangan Potensi
- i. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh kepala bidang sesuai bidang tugasnya

7. Bidang Pajak Daerah

Melaksanakan pengelolaan program dan kegiatan di bidang pemungutan pajak daerah. Untuk meakukan tugas tersebut, bidang pajak daerah menyelenggarakan fungsi :

- a. Perumusan program Bidang Pajak Daerah berdasarkan perencanaan strategis Badan Pendapatan Daerah
- b. Pengoordinasian perhitungan pelaksanaan potensi pajak daerah
- c. Pengoordinasian dan pelaksanaan rencana bimbingan teknis pelaksanaan pendaftaran Wajib Pajak Daerah dan penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) serta penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (STPD) dan menghimpun serta mengolah data objek dan subjek pajak serta penelitian lokasi / lapangan
- d. Pengoordinasian dan pelaksanaan pengelolaan daftar nomor objek pajak dan nomor pokok wajib pajak daerah serta menyimpan surat pajak berkaitan dengan pendaftaran dan pendataan
- e. Pengoordinasian, perumusan dan pelaksanaan pengelolaan daftar induk wajib pajak daerah serta menyimpan surat perpajakan daerah yang berkaitan dengan pendataan, pendaftaran dan penetapan
- f. Pengoordinasian dan pelaksanaan pendaftaran Pajak Daerah
- g. Pengoordinasian dan pelaksanaan perhitungan penetapan pajak daerah
- h. Pengoordinasian pengembalian kelebihan pembayaran
- i. Perumusan dan pelaksanaan validasi penerimaan pembayaran Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)
- j. Pengoordinasian dan pelaksanaan penyusunan langkah strategis penerimaan dan analisis potensi Pajak Daerah

- k. Pengoordinasian dan pelaksanaan penerbitan dan pendistribusian serta menyimpan arsip surat Pajak Daerah yang berkaitan dengan penetapan
 - l. Pengoordinasian, perumusan dan pelaksanaan perhitungan jumlah angsuran pemungutan / pembayaran / penyetoran atas permohonan Wajib Pajak Daerah
 - m. Pengoordinasian, perumusan dan pemberian pertimbangan atas pembetulan pajak daerah
 - n. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan tugas dan fungsi bidang pengelolaan pendapatan daerah
 - o. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh kepala badan sesuai bidang tugasnya
8. Bidang Pengendalian Pajak Daerah
- Melaksanakan pengelolaan program dan kegiatan di bidang pengendalian pajak daerah. Untuk melaksanakan tugas tersebut, bidang pengendalian pajak daerah menyelenggarakan fungsi :
- a. Perumusan program bidang pengendalian pajak daerah berdasarkan perencanaan strategis badan pendapatan daerah
 - b. Perumusan kebijakan teknis pengendalian pajak daerah berdasarkan perencanaan strategis badan pendapatan daerah
 - c. Pengoordinasian perhitungan pelaksanaan potensi penerimaan dari pemeriksaan, penagihan, penindakan, penyitaan, keberatan dan pengurangan pajak daerah
 - d. Penyusunan, pengoordinasian dan pelaksanaan pencatatan mengenai penetapan dan penerimaan / penyetoran pajak daerah yang bersumber dari keberatan dan pengurangan
 - e. Pengoordinasian, perumusan dan pelaksanaan pengawasan, pemeriksaan, penagihan, penindakan, penyitaan, penyuluhan, keberatan dan keberatan berkala terhadap kondisi / lokasi objek dan subjek pajak daerah untuk kelancaran penerimaan daerah

- f. Penyusunan laporan piutang pajak daerah
- g. Pengoordinasian, perumusan dan pelaksanaan pelaporan secara berkala hasil pengendalian pajak daerah
- h. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan tugas dan fungsi bidang pengendalian pajak daerah
- i. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh kepala badan sesuai bidang tugasnya

9. Sub. Bidang Pengawasan, Penagihan dan Penindakan

Melaksanakan penyiapan bahan pengawasan, pemeriksaan, penagihan, penindakan dan penyitaan dalam rangka pemungutan pajak daerah. Untuk menyelesaikan tugas tersebut bidang pengawasan, penagihan dan penindakan menyelenggarakan fungsi :

- a. Perencanaan kegiatan dan anggaran Sub. Bidang pengawasan, penagihan dan penindakan
- b. Penyiapan bahan perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis pengawasan, pemeriksaan, penagihan, penindakan dan penyitaan.
- c. Penyiapan bahan analisa terhadap SPTPD Wajib Pajak dan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) sebagai bahan untuk pelaksanaan pemeriksaan pajak daerah
- d. Penyiapan bahan analisa terhadap kartu data Wajib Pajak sebagai bahan untuk pelaksanaan pemeriksaan pajak daerah
- e. Penyiapan bahan pemeriksaan pajak daerah terhadap Wajib Pajak yang menghitung, melaporkan serta menyetorkan sendiri pajak terutang (*self assessment system*) dalam rangka menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah
- f. Pelaksanaan pencatatan, pelaporan dan penatausahaan piutang pajak daerah

- g. Penyiapan bahan penagihan, penindakan dan penyitaan atas tunggakan / kurang bayar (piutang) pajak daerah dan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD).
- h. Penyiapan bahan penyusunan usulan penghapusan piutang pajak daerah
- i. Penyiapan upaya - upaya persuasif dalam rangka optimalisasi pajak daerah yang membayar sendiri
- j. Penyiapan bahan pelaksanaan dan pengawasan pemasangan alat perekam transaksi elektronik (*tapping box* dan *data box*)
- k. Penyiapan bahan penghitungan potensi penerimaan dari pengawasan, pemeriksaan, penagihan, penindakan dan penyitaan pajak daerah
- l. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan tugas dan fungsi Sub. Bidang Pengawasan, Penagihan dan Penindakan
- m. Pelaksanaan fungsi lain - lain yang diberikan oleh kepala bidang sesuai bidang tugasnya.

10. Sub. Bidang Pembinaan dan Keberatan

Melaksanakan penyiapan bahan dalam rangka pelaksanaan pembinaan, penyuluhan, keberatan dan pengurangan pajak daerah. Untuk melaksanakan tugas tersebut, sub. Bidang pembinaan dan keberatan menyelenggarakan fungsi :

- a. Perencanaan kegiatan dan anggaran sub. Bidang pembinaan dan keberatan
- b. Penyiapan bahan perumusan dan pelaksanaan kebijakan teknis pembinaan, penyuluhan, keberatan dan pengurangan pajak daerah
- c. Penyiapan bahan dan dokumen penyuluhan dan sosialisasi, keberatan dan banding, pengurangan, pemindahbukuan, lebih bayar dan pembetulan ketetapan pajak daerah dan berkoordinasi dengan fungsional penilai dan petugas penilai

- d. Penyiapan bahan koordinasi dan memberikan masukan / pertimbangan atas pembetulan, keberatan dan pemindahbukuan
- e. Penyiapan bahan dan dokumen pelaksanaan angsuran pajak daerah
- f. Penyiapan bahan dan dokumen pengurangan dan penghapusan denda administrasi pajak daerah
- g. Penyiapan bahan koordinasi dan memberikan pertimbangan atas pembetulan dan pemindahbukuan PBB perkantoran
- h. Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan tugas dan fungsi sub. Bidang pembinaan dan keberatan
- i. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh kepala bidang sesuai bidang tugasnya

11. Kelompok Jabatan Fungsional

Mempunyai tugas melaksanakan kegiatan sesuai dengan bidang tugas jabatan fungsional masing - masing berdasarkan ketentuan peraturan perundang - undangan.

4.1.4 Profil POKMAS Sukun

Berikut ini disajikan susunan kepengurusan POKMAS wilayah kerja Sukun.

Tabel 4.1 Susunan Kepengurusan Pokmas Kelurahan Sukun

No.	Jabatan	Nama Pengurus
1.	Pokmas Kelurahan	Ny. Verra Sofiana, SE
2.	Pokmas RW. 01	Ny. Maria Anie Dwiyani
3.	Pokmas RW. 02	Ny. Diana Maf'ula
4.	Pokmas RW. 03	Ny. Erna Rudiatiningsih
5.	Pokmas RW. 04	Ny. Dewi Syabrina
6.	Pokmas RW. 05	Ny. Yulita
7.	Pokmas RW. 06	Ny. Yunaida, S. Pd
8.	Pokmas RW. 07	Ny. Esti Tri Andayani
9.	Pokmas RW. 08	Ny. Istin Nur Fadila
10.	Pokmas RW. 09	Ny. Ayu Dewi Endah Purnawati

Sumber : POKMAS Kelurahan Sukun

Tugas dan fungsi POKMAS Kelurahan Sukun :

Menyampaikan SPPT PBB ke Wajib Pajak

4.1.5 Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Bapenda

Di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang, pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sama dengan Buku pedoman pengelolaan PBB yang diterbitkan oleh menteri keuangan yang prosesnya adalah tahapan pendataan / pendaftaran dan penilaian, kemudian tahapan penetapan dan pelayanan, selanjutnya tahapan penerimaan dan manajemen IT, kemudian tahapan penagihan atau pemungutan dan yang terakhir adalah pengawasan. Dasar hukum dari pengelolaan PBB di Kota Malang adalah Perda No. 7 tahun 2015 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan, Perda No. 9 tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah No. 11 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

Untuk kegiatan pemungutan atau penagihan PBB menggunakan sistem manual yang dinamakan dengan penagihan bersama dengan cara pihak Badan Pendapatan Daerah mendatangi Wajib Pajak atau door to door, seiring berjalannya waktu dan perkembangan zaman kemudian pembayaran PBB terutang adalah menggunakan alat elektronik atau Wajib Pajak membayar melalui Bank Jatim. Pada kegiatan pemungutan sendiri terdapat penyampaian SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) kepada Wajib Pajak, dan dalam hal ini Badan Pendapatan Daerah Kota Malang melakukan kerjasama dengan beberapa pihak antara lain kelurahan, instansi, kantor pos dan POKMAS (Kelompok Masyarakat) untuk lingkup dasawisma. Dikala pandemi berlangsung, penyampaian SPPT pun manual melalui POKMAS dan menyediakan layanan konsultasi tatap muka bagi Wajib Pajak yang mengalami kendala dalam hal perpajakannya di kantor Bapenda dengan mematuhi protokol yang berlaku seperti penggunaan masker, *sosial distancing*, dan handsanitizer. Tetapi untuk memudahkan pelayanan mengenai SPPT PBB, Bapenda pada 7 April 2021 melakukan launching aplikasi e-SPPT di Balaikota Malang dan Wajib Pajak yang ingin mengakses bisa mengunjungi laman <http://pajak.malangkota.go.id/sppt/>

4.1.6 Kebijakan *Sunset Policy* pada pemungutan PBB

Kebijakan yang dicanangkan Badan Pendapatan Daerah Kota Malang dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan ialah *Sunset Policy*. Kebijakan ini berlaku mulai 17 Agustus tahun 2016 hingga sekarang. Pemberian fasilitas penghapusan sanksi administrasi berupa bunga adalah definisi *Sunset Policy* (Rahayu, 2009 : 344). Kebijakan tersebut diperuntukkan bagi Wajib Pajak PBB perkotaan dan pedesaan juga termuat dalam Peraturan Walikota Nomor 7 tahun 2016 tentang penghapusan sanksi administrasi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Anas, 2017 : 4). Kebijakan tersebut bertujuan mengoptimal upaya penerimaan daerah dari sektor PBB Perkotaan serta mengoptimalkan upaya penyelesaian tunggakan PBB Perkotaan (Anas, 2017 : 4).

Kebijakan ini sudah sampai pada tahap *Sunset Policy* 6 yang mana periode pelaksanaan dan Wajib Pajak penerima kebijakan serta realisasi penerimaannya akan disajikan dalam tabel di bawah ini :

Tabel 4.2 Rekapitulasi Penerimaan *Sunset Policy* Tahap I sd VI

No	KETERANGAN	PERIODE	JUMLAH WP	REALISASI (Rp)
1	SUNSET POLICY I	26 Agustus s/d 31 Oktober 2016	1.213	1.507.763.584,-
2	SUNSET POLICY II	19 Januari s/d 13 April 2017	539	587.254.343,-
3	SUNSET POLICY III	30 Nopember 2018 s/d 26 April 2019	10.468	6.823.825.582,-
4	SUNSET POLICY IV	17 Agustus 2019 s/d 17 Nopember 2019	5.791	4.414.163.950,-
5	SUNSET POLICY V	01 April 2020 s/d 30 Juni 2020	4.561	2.144.584.904,-
6	SUNSET POLICY VI	01 Agustus 2020 s/d 31 Oktober 2020	4.381	2.829.477.177,-
	JUMLAH		26.953	18.307.069.540,-

Sumber : Bidang Penetapan Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Secara garis besar, Wajib Pajak enggan untuk melaksanakan kewajiban perpajakannya yaitu membayar tunggakan PBB terutang dengan beragam alasan. Salah satunya ialah minta keringanan kepada pemerintah daerah dalam bentuk pembebasan sanksi administrasi berupa pembayaran denda atau bunga. (Dewi Citra, 2017 : 2). Maka, untuk menindaklanjuti hal tersebut Walikota Malang Bapak Haji. Mochammad Anton secara resmi melakukan *launching* kebijakan *Sunset Policy* pada 17 Agustus 2016 setelah dilakukannya upacara Hari Ulang Tahun Kemerdekaan Republik Indonesia yang ke 71 di Balaikota Malang. (Dewi Citra, 2017 : 24). Hal ini disampaikan oleh Bapak Aji Budi bidang Pajak Daerah pada wawancara penelitian 23 Maret 2021 :

“Sunset Policy ini programnya dari N1 walikota dan diberikan start bulan Agustus 2016 sekitar setelah jatuh tempo sampai dengan tahun 2020. Jatuh temponya kita kan di bulan Juli atau sampai akhir bulan Juli, maka diberikan Sunset Policy setelah jatuh tempo di Agustusnya”.

Dari tabel rekapitulasi penerimaan *Sunset Policy* diatas terlihat tingkat keberhasilan kebijakan *Sunset Policy* dalam peresmian program triwulan pertama dengan nilai penerimaan mencapai angka Rp. 1.507.763.584,- dengan jumlah Wajib Pajak terdaftar sebagai penerima fasilitas sebanyak 1.231 Wajib Pajak. Keberhasilan tersebut berkat upaya Bapenda dan Pemerintah Kota Malang dalam upaya persuasif melalui media media seperti pemberian informasi melalui jumpa pers dengan awak media yang berasal dari Radar Malang, Malang Post, Surya, Bhirawa, Bisnis Indonesia, Memo Arema, Malang Ekspres. (Dewi Citra, 2017 : 24). Kemudian melakukan sosialisasi pada iklan di beberapa televisi lokal seperti Batu TV, Malang TV, dan ITV, iklan pada baliho, *videotron* di beberapa ruas jalan Kota Malang. Selain iklan juga ada beberapa acara *on air* mengenai kebijakan ini di RCB dan Kosmonita. (Dewi Citra, 2017 : 24). Selanjutnya sosialisasi melalui berita pada Malang *Voice* dan Malang *Times*. Pembuatan brosur yang diletakkan dengan mitra Bapenda yaitu Bank Jatim

pada setiap kecamatan dan juga cabang Bank Jatim. (Dewi Citra, 2017 : 24). Yang terakhir adalah sosialisasi mengenai program *Sunset Policy* kepada kecamatan, kelurahan untuk dilanjutkan dengan aparat yang paling dekat dengan masyarakat yaitu dasawisma. (Dewi Citra, 2017 : 24). Bapak Mike bidang Pajak daerah menyampaikan pada wawancara penelitian 23 Maret 2021 :

“untuk Sunset kita persuasif aja melalui media media itu”.

4.2 Pembahasan Hasil Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang menggunakan metode kualitatif deskriptif, dengan tujuan mendapatkan data valid berdasarkan fakta lapangan serta keterangan lisan dari pihak Bapenda Kota Malang. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan dengan Bapak Agus Wahyudi bidang penetapan, Bapak Herdian bidang pengembangan potensi, Bapak Sugiarto bidang penetapan, Bapak Aji Budi bidang Pajak Daerah, Bapak Mike bidang Pajak Daerah, Ibu Verra Sofiana ketua POKMAS kelurahan Sukun dan Ibu Yunaida POKMAS RW. 06 Sukun.

Wawancara ini berdasarkan pada pedoman wawancara yang tercantum dalam penjelasan bab III Metode Penelitian sub 3.5 Teknik Pengumpulan Data. Dalam pedoman tersebut ada 3 Instrumen analisis dimana instrumen tersebut yaitu prosedur pengelolaan, kebijakan *Sunset Policy*, pendukung dan penghambat. Pada instrumen tersebut masing - masing memuat pertanyaan atau inti pertanyaan. Dibawah ini disajikan pedoman wawancara :

Tabel 4.3 Pedoman Wawancara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan

Topik	Instrumen	Butir Pertanyaan
Pajak Bumi dan Bangunan	1. Prosedur Pengelolaan (Erwin, 2018 :94) (Junaedi, 2015 :34) (Nanda, 2013 :63) (Wahyuni, 2017 :97)	1. Konsep tata kelola 2. Pentingnya PBB bagi daerah itu. 3. Perbedaan sistem lama dan baru. 4. Tahapan pengelolaan PBB. 5. Dasar Hukum atau Regulasi pengelolaan PBB. 6. Tolak Ukur Keberhasilan Pengelolaan PBB
	2. <i>Sunset Policy</i> (Nanda, 2013 :80) (Wahyuni, 2017 :98)	6. Sosialisasi PBB kepada Wajib Pajak. 7. Target dan Realisasi Penerimaan <i>Sunset Policy</i> . 8. Mitra distribusi SPPT ke masyarakat. 9. Penandatanganan Kontrak (MOU) dengan mitra.
	3. Pendukung dan Penghambat (Erwin, 2018 :94) (Nanda, 2013 :74)	10. Faktor pendukung dan penghambat. 11. Strategi Menyelesaikan kendala.

4.2.1 Analisis Prosedur Pengelolaan PBB di Bapenda Kota Malang

**Tabel 4.4 Daftar Pertanyaan Wawancara
Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Topik	Instrumen	Butir Pertanyaan
Pajak Bumi dan Bangunan	1. Prosedur Pengelolaan (Erwin, 2018 :94) (Junaedi, 2015 :34) (Nanda, 2013 :63) (Wahyuni, 2017 :97)	1. Konsep tata kelola 2. Pentingnya PBB bagi daerah itu. 3. Perbedaan sistem lama dan baru. 4. Tahapan pengelolaan PBB. 5. Dasar Hukum atau Regulasi pengelolaan PBB. 6. Tolak Ukur Keberhasilan Pengelolaan PBB

Konsep Tata Kelola Pajak Bumi dan Bangunan dari yang awalnya merupakan pajak pusat kemudian menurut Buku Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang diterbitkan oleh Menteri Keuangan, ketentuan diatur dalam UU No. 28/2009 pasal 180 angka 5 Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan dialihkan menjadi pajak daerah pada 1 Januari 2010 dan selama masa transisi tersebut masing - masing daerah dapat menetapkan peraturan sebagai dasar hukum pengelolaan PBB itu sendiri. (Menkeu, 2013 : 1).

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan untuk di Kota Malang sendiri menurut Peraturan Daerah No. 7 tahun 2015 tentang Perubahan atas Perda No. 11 tahun 2011 tentang PBB Perkotaan pasal 1 ayat 1 huruf a adalah sebagai berikut :

Tabel 4.5 Tarif PBB di Kota Malang

No.	NJOP	Tarif Pajak
1	s/d 1.500.000.000	0,055 %
2	1.500.000.001 s/d 5.000.000.000	0,112 %
3	5.000.000.001 s/d 100.000.000.000	0,145 %
4	diatas 100.000.000.000	0,113 %

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Juga dijelaskan pula contoh perhitungan tarif pajak dalam perda tersebut.

Contoh perhitungan tersebut yaitu :

- a. Untuk tarif 0,055 %

Wajib Pajak A mempunyai objek pajak berupa :

~ tanah seluas 89 m² dengan harga jual Rp. 1.416.000,- / m²

~ bangunan seluas 109 m² dengan nilai jual Rp. 505.000,- / m²

besarnya pokok pajak yang terutang, sebagai berikut :

1. NJOP Bumi : 89 x Rp. 1.416.000,- = Rp. 126.024.000
2. NJOP Bangunan : 109 x Rp. 505.000,- = Rp. 55.045.000 +
3. Total NJOP Bumi dan Bangunan = Rp. 181.069.000
4. NJOP Tidak Kena Pajak = Rp. 10.000.000 -
5. Nilai Jual Kena Pajak = Rp. 171.069.000
6. Tarif Pajak 0,055 %
7. PBB Terutang : 0,055 % x Rp. 171.069.000,- = Rp. 94.088,

Berdasarkan contoh perhitungan tarif PBB sesuai dengan PERDA kota Malang diatas, cara menghitung tarifnya adalah dengan melihat terlebih dahulu NJOP nya dengan cara mengalikan luas bangunan ataupun luas tanah dengan harga jual per meter persegi. Setelah NJOP diketahui, langkah selanjutnya adalah dengan mengurangi NJOP dengan NJOPTKP (Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak). Setelah dikurangkan maka akan diketahui besarnya NJKP (Nilai Jual Kena Pajak). Kemudian, langkah terakhir adalah menyesuaikan besaran NJKP dan tarif, dimana untuk NJKP mulai dari 0 sampai dengan Rp. 1.500.000.000,- tarif pajaknya sebesar 0,055%. Kalikan saja NJKP yang sudah diketahui dengan tarif yang berlaku

dan hasilnya merupakan besaran Pajak Bumi dan Bangunan terutang yang dikenakan pada anda. Begitu juga cara menghitung tarif jika Nilai Jual Kena Pajaknya diatas Rp. 1.500.000.000,- maka tarif pajaknya menyesuaikan seperti pada tabel yang disajikan diatas.

NJOPTKP (Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak) yang berlaku di Kota Malang yaitu sebesar Rp. 10.000.000,- hal ini sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 7 tahun 2015 tentang Perubahan atas perda No. 11 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan.

Pajak Bumi dan Bangunan berkontribusi pada pembangunan dan pengembangan Kota Malang. Hal tersebut disampaikan oleh Bapak Herdian bidang Pengembangan Potensi pada wawancara penelitian 10 Maret 2021 :

“kalau PBB ini sendiri kan kontribusinya pasti untuk pembangunan dan pengembangan Kota Malang iyato terus kayak fasilitas kota juga itu nanti saya kasih data ya mbak apa file apa yokpo ? ini bu, kirimen PERDA PBB terus kontribusi PBB pisan tapi secara garis besar pembangunan dan pengembangan itu mbak”.

Berikut ini disajikan kontribusi PBB di Kota Malang

Tabel 4.6 Data Kontribusi Pajak Daerah tahun 2020

No.	Jenis Pajak	Target	Realisasi	N. Target	N. Capaian Triwulan IV
	Hasil Pajak Daerah	425.000.000.000	351.778.769.386,33	100 %	82,77 %
1.	Pajak Hotel	34.296.478.600	25.424.516.595,44	100 %	74,11 %
2.	Pajak Restoran	60.018.837.550	60.119.081.197,09	100 %	100,17 %
3.	Pajak Hiburan	8.315.882.875	4.514.939.747,50	100 %	54,29 %
4.	Pajak Reklame	28.263.531.499,99	19.473.553.275, 82	100 %	68,90 %
5.	Pajak Penerangan Jalan	57.832.475.600	59.545.485.382,92	100 %	102,96 %
6.	Pajak Parkir	4.989.529.725	4.193.485.571,15	100 %	84,05 %
7.	Pajak Air Tanah	1.247.382.431,25	987.701.497,41	100 %	79,18 %
8.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	171.035.881.718,76	119.038.292.852	100 %	69,60 %
9.	Pajak Bumi dan Bangunan	59.000.000.000	58.481.713.267	100 %	99,13 %

Sumber : Bidang Pengembangan Potensi Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Dari tabel tersebut diatas menunjukkan bahwa kontribusi PBB tahun 2020 untuk pembangunan dan pengembangan Kota Malang sebesar 99, 13 % dengan jumlah SPPT sebanyak 274.389 buah. Ini menunjukkan adanya penurunan penerimaan PBB dikarenakan pandemi karena tidak dapat mencapai target yang telah ditetapkan, dan hanya mampu menerima sebesar Rp. 58.481.713.267,-

Berdasarkan hasil wawancara dengan pejabat Bapenda, di Kota Malang sendiri prosedur pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan secara garis besar meliputi beberapa tahapan yaitu :

a. Pendaftaran dan Pendataan pada Wajib Pajak

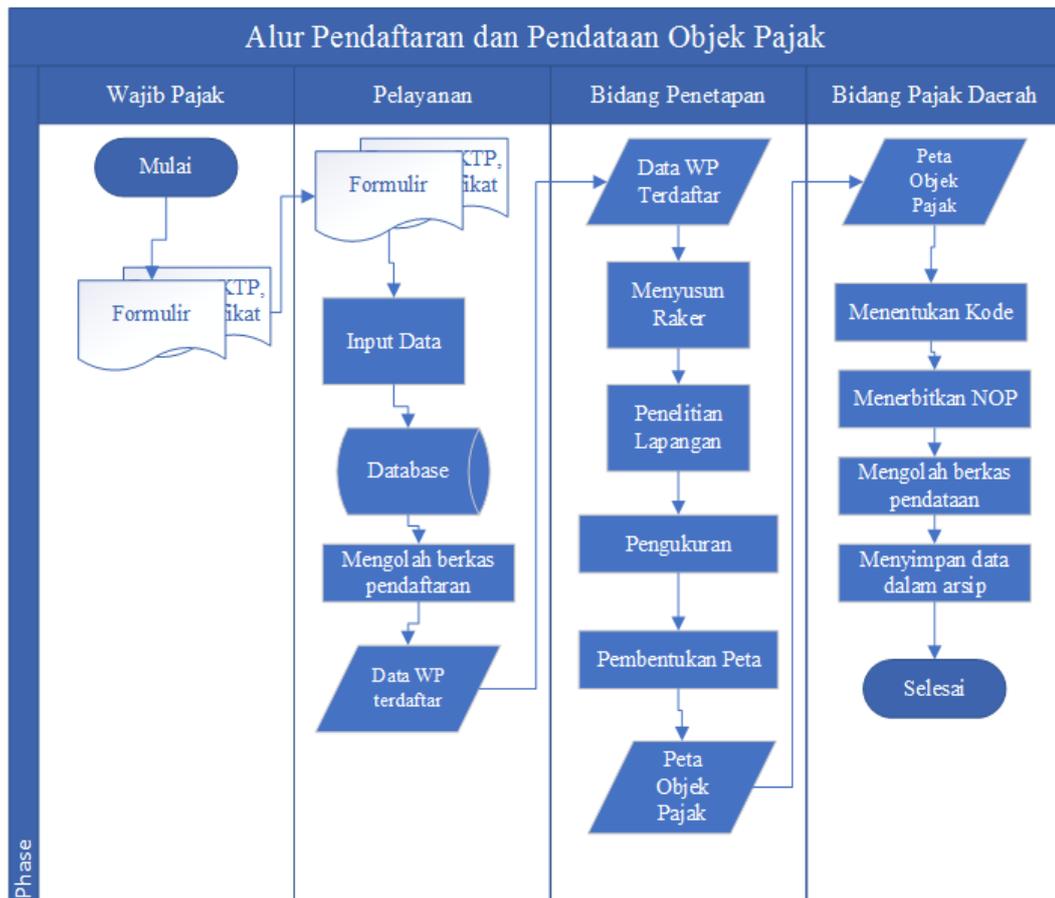
Wajib Pajak dapat mendaftarkan asetnya dengan mendatangi Bapenda dan membawa berkas berupa sertifikat ataupun dokumen kepemilikan tanah / aset atau biasa disebut akta, fotocopy KTP dan KK, mengisi formulir SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) untuk objek pajak berupa tanah dan LSPOP jika objek pajak berupa bangunan, dokumen pernyataan bermaterai, dan foto objek pajaknya. Kemudian, pihak Bapenda melakukan penelitian lapangan mengenai bangunan yang dikenakan pajak, selanjutnya adalah proses pengukuran untuk pembentukan peta, dari pembentukan peta tersebut kemudian diterbitkan NOP (Nomor Objek Pajak) yang juga berisi identitas seperti Nama Wajib Pajak, Alamat Wajib Pajak dan luas bumi atau bangunan. Selain itu, untuk memperoleh data IMB Badan Pendapatan Daerah Kota Malang bekerjasama dengan Dinas Perizinan Kota Malang. Hal ini disampaikan oleh Bapak Herdian bidang Pengembangan Potensi pada wawancara penelitian 10 Maret 2021 :

“Kita berusaha kerjasama dengan perizinan mbak dalam hal untuk mendapatkan data IMB ya Izin Mendirikan Bangunan, untuk kegiatan update data”

Menurut artikel Pemerintah Kota Malang, Izin Mendirikan Bangunan dapat ditempuh dengan cara memenuhi persyaratan perizinan. Persyaratan tersebut adalah mengisi formulir bermaterai, mengumpulkan fotocopy KTP rangkap dua beserta menunjukkan yang asli, AP (*Advice Planning*) untuk imb reklame permanen dengan ukuran diatas 8m² dimana titik lokasinya di RUMIJA *existing*, mengumpulkan Surat Keterangan Informasi Lingkungan

dibubuhi legalisir pejabat berwenang dalam rangkap dua, mengumpulkan *fotocopy* akta atau sertifikat tanah dan surat kuasa dari pemilik jika bukan milik sendiri, mengumpulkan berkas permohonan IMB atas pemasangan reklame tetap yang berada di RUMIJA *existing* dimana merupakan kewenangan provinsi serta wajib melampirkan *fotocopy* sewa lahan / tanah dari provinsi, mengumpulkan Surat Pernyataan Jaminan Kontruksi untuk fungsi dan bentuk bangunan rumah tinggal 2 lantai dan bangunan selain rumah tinggal seluas 100m² (max) berlantai satu beserta permohonan IMB atas bangunan yang sudah didirikan, mengumpulkan berkas perhitungan kontruksi / struktur bangunan dan bangunan reklame dengan ukuran diatas 8m², mengumpulkan berkas perhitungan kontruksi dan bangunan atas reklame untuk ukuran media yang dibuat oleh konstruktor atau konsultan yang membidangnya dalam rangkap tiga, mengumpulkan berkas *lightdruk* atau cetak *printer* gambar bangunan dengan skala satu banding 100 atau satu banding 200 dalam rangkap 3 untuk bangunan yang diwajibkan dan untuk bangunan yang tidak diwajibkan dalam dua rangkap, mengumpulkan bekas asli dan *fotocopy* Surat Pernyataan Tidak Keberatan dari pemilik tanah atau bangunan yang berhimpitan dengan lokasi bangunan untuk bangunan bertingkat kecuali untuk rumah tinggal dengan fungsi bangunan rumah sedang / menengah dalam rangkap satu, mengumpulkan berkas rekomendasi asli beserta berkas pendamping seperti AMDAL / UKL / UPL / SPPL / ANDALIN.

Berikut ini disajikan diagram alur dari pendaftaran dan pendataan Objek Pajak yang terjadi di Bapenda Kota Malang :



Sumber : Olahan SOP PBB

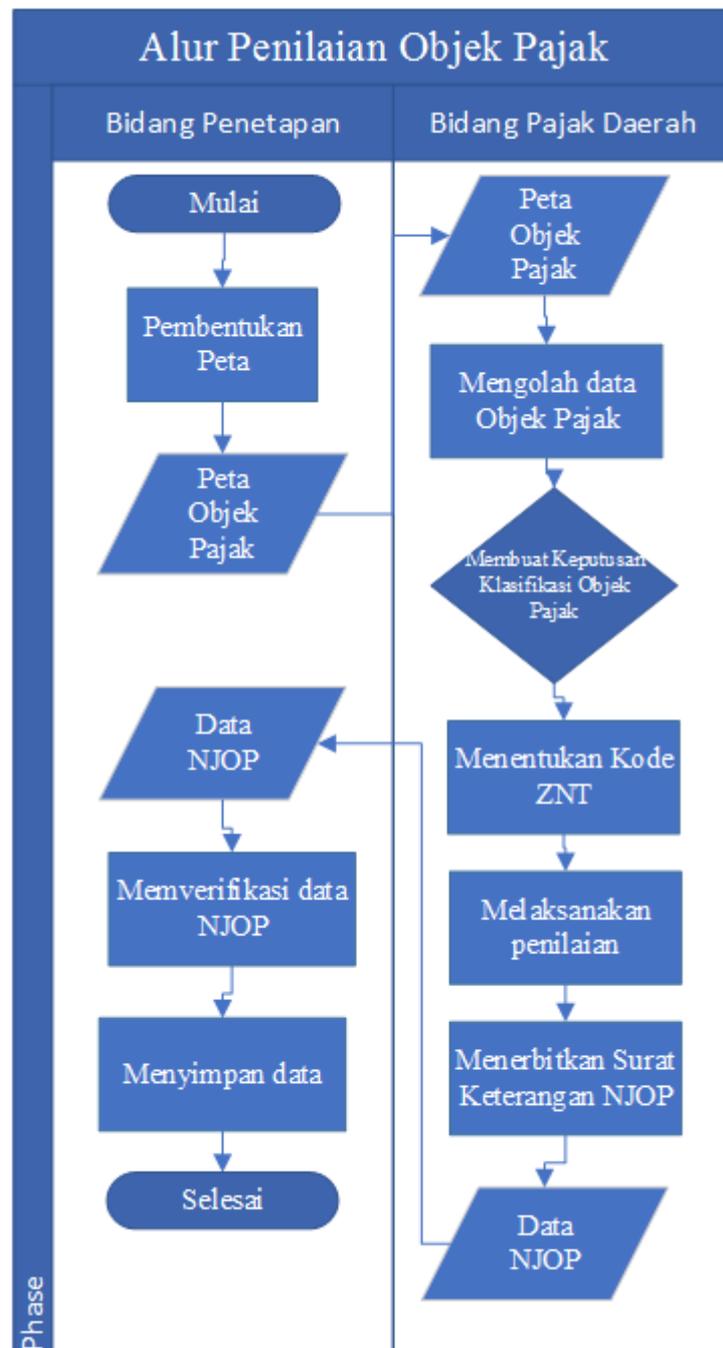
b. Penilaian

Dimana dalam proses ini Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) diperoleh dari data pasar atau menggunakan metode data pasar (*Market Data Approach*) kemudian diambil rata - rata harga pasar yang dijadikan sebagai acuan penilaian. Menurut Menteri Keuangan dalam Buku Pedoman Pengelolaan PBB P2 (2014) metode data pasar merupakan langkah guna menaksir nilai pasar dari suatu properti berdasar pada nilai jual properti lain yang serupa yang telah diketahui dengan cara mengkomparasi nilai jual properti tersebut. Hal ini disampaikan oleh Bapak Aji Budi bidang Pajak Daerah pada wawancara penelitian 23 Maret 2021 :

“Jadi, untuk penilaian NJOP ini kita memperolehnya dari data pasar meliputi standard harga pasar disitu berapa, untuk memperoleh datanya kita dari masyarakat atau broker nanti kita ambil harga rata rata pasar untuk dijadikan acuan”.

Bapenda juga melakukan kerjasama swakelola dengan pihak ketiga mengenai updating, termasuk dalam segi peta. Dasar dari penilaian tersebut tercantum dalam Perda No. 9 tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas peraturan daerah no. 11 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan pasal 1 ayat 12 dimana NJOP merupakan rata rata harga yang diperoleh dari transaksi jual beli secara wajar, jika tidak terdapat transaksi maka NJOP ditentukan dengan cara membandingkan harga dengan objek lain yang sejenis atau harga perolehan baru atau NJOP pengganti.

Berikut ini disajikan diagram alur dari proses penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan :



Sumber : Olahan SOP PBB

c. Pelayanan

Pada tahapan ini Bapenda melakukan pelayanan dengan tatap muka yaitu Wajib Pajak mendatangi kantor Bapenda untuk melakukan konsultasi masalah perpajakannya. Dimasa pandemi ini sendiri, Wajib Pajak yang datang untuk berkonsultasi menerapkan protokol kesehatan seperti memakai masker, penerapan social distancing pada saat konsultasi, pemeriksaan suhu tubuh dengan *Thermo Gun* sebelum memasuki kantor Bapenda begitu juga dengan tenaga ASN atau pejabat Bapenda yang melayani mereka. Konsultasi yang dilakukan Wajib Pajak dengan ASN Bapenda berupa pembayaran pajak daerah di Bank Jatim sebelah kantor, konsultasi mengenai masa pajak mereka atau update data perpajakan mereka, konsultasi mengenai tata cara perpajakan daerah terbaru, dan konsultasi - konsultasi lainnya. Khusus untuk pelayanan PBB Wajib Pajak bisa menggunakan fasilitas terbaru dari Bapenda yang launching pada 7 April 2021 yaitu e – SPPT PBB.

d. Pemungutan atau Penagihan

Pada tahapan ini Badan Pendapatan Daerah Kota Malang melakukan penagihan ataupun pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dengan beberapa metode yang mengalami perubahan sesuai dengan waktu dan perkembangan zaman. Dahulu Bapenda menagih PBB terutang dengan cara door to door sekarang Wajib Pajak membayar sendiri pajaknya ke Bank Jatim mitra Bapenda dalam hal pajak daerah. Bapenda juga menerapkan beberapa kebijakan terkait dengan penagihan pajak diantaranya *Sunset Policy*, pemberian reward atau apresiasi dengan cara blusukan bagi Wajib Pajak yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan tepat waktu dengan memberikan sembako atau melalui kegiatan seperti gerak jalan atau membuka *stand*.

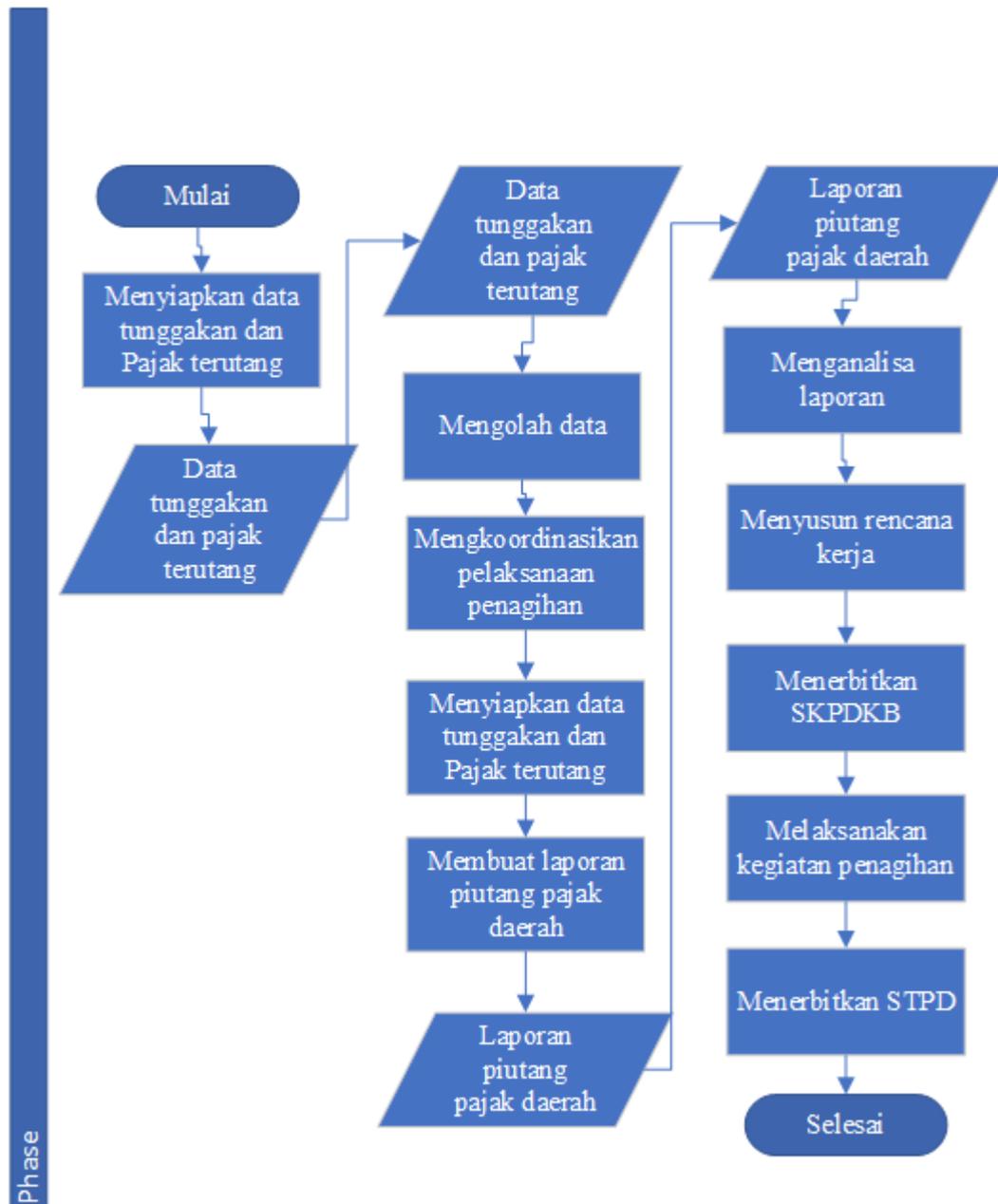
Hal ini diungkapkan oleh Bapak Sugiarto bidang penetapan pada wawancara penelitian 22 Maret 2021 :

“Kalau dulu sebelum pandemi covid, kita ada namanya blusukan . jadi kita datang nih ke suatu daerah umpama ke kelurahan itu ya, terus nanti kita buka loket pembayaran disana dengan mobil Bank Jatim dan Wajib Pajak kita berikan sembako sesuai dengan nominalnya bisa mie, telur, gitu gitu yang penting adalah menarik minat Wajib Pajak untuk membayar pajak mereka. Jadi, waktu itu sangat bagus untuk yang blusukan itu namun, blusukan itu berhenti di tahun 2018 dikarenakan anggarannya tidak ada”.

Hal itu juga senada dengan penuturan Bapak Aji Budi bidang Pajak Daerah pada wawancara penelitian 23 Maret 2021 :

“Pemungutan selama pandemi belum jalan sebelum pandemi kita pakai blusukan. Jadi yang bayar disitu kita kasih istilahnya apresiasi sembako atau melalui kegiatan kayak gerak jalan biasanya pada ulang tahun Kota Malang, kita juga buka stand untuk mempercepat pendataan PBB”.

Berikut ini disajikan diagram alur penagihan Pajak Bumi dan Bangunan :



Sumber : Olahan SOP PBB

Dalam Pajak Bumi dan Bangunan terdapat SPPT - PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) yang menunjukkan besarnya utang atas PBB harus dilunasi oleh Wajib Pajak pada waktu yang telah ditentukan. Badan Pendapatan Daerah mendistribusikan SPPT – PBB tersebut kepada Wajib Pajak guna dilunasi melakukan kerjasama dengan beberapa pihak diantaranya instansi pemerintahan seperti kelurahan, kantor pos dan POKMAS (Kelompok Masyarakat) dalam lingkup dasawisma. Hal ini disampaikan oleh Bapak Aji Budi bidang Pajak Daerah pada wawancara penelitian 23 Maret 2021 :

“Pertama dulu kita kerjasama dengan kelurahan itu pernah kita terapkan yang kedua kantor pos dan dua tahun terakhir ini kita kerjasama dengan POKMAS (Kelompok Masyarakat) meliputi PKK s/d dasawisma atau lingkup terdekat dengan masyarakat dan untuk luar kota kita pakai kantor pos”.

Bapak Mike bidang Pajak Daerah juga menyampaikan pada wawancara penelitian pada 23 Maret 2021 :

“Jadi POKMAS ini semangatnya adalah pendistribusian SPPT dengan cara melalui PKK yang bergabung di POKMAS. Intinya kita ini sebagai yang mengeluarkan SPPT boleh menggandeng pihak manapun mau kantor pos, gojek atau grab mau dianterin sendiri pun nggak papa cuma akhirnya kita berfikir yang paling dekat dengan masyarakat yaitu POKMAS, ibu – ibu PKK sampai ke Dasawisma. Yang kedua yang paling tau pak ini omahe ndi. Jadi kenapa sih kita pilih POKMAS karena keberhasilan saat kerjasama hampir 90% penerimaan PBB itu dari kerjasama dengan POKMAS”.

Pada saat pandemi berlangsung, Badan Pendapatan Daerah Kota Malang meluncurkan alternatif baru untuk penagihan PBB yaitu melalui aplikasi elektronik e-SPPT dengan memperluas mitra atau *channel* pembayaran PBB dari yang semula hanya bisa di Bank Jatim saja sekarang pembayaran bisa dilakukan di Bank

Jatim, *Alfamart*, Indomaret dan Tokopedia. Launching tersebut dilakukan pada tanggal **7 April 2021** yang berlokasi di Balaikota Malang. Hal ini disampaikan oleh Bapak Herdian bidang pengembangan potensi pada wawancara penelitian 10 Maret 2021 :

“Kita ada membuat kerjasama dengan pihak lain kalau apa istilah channel pembayaran itu sekarang dalam proses masihan, karena memang belum bisa dilaksanakan, api kita sedang menuju itu”.

Bapak Sugiarto bidang penetapan juga menyampaikan hal tersebut dalam wawancara penelitian pada 22 Maret 2021 :

“kalau untuk e-SPPT nanti samean lihat atau akses di <http://pajak.malangkota.go.id/sppt/> nanti samean masukkan nomer random aja buat nyoba nyari SPPT nya misalkan samean pakai 3573010001005 terus ditambah 4 digit random gitu mbak, setelah 4 digit itu, digit terakhirnya 0. Nah, nanti 4 digit terakhir itu NJOPnya”.

Bapak Mike bidang Pajak Daerah juga menyampaikan hal serupa terkait dengan e-SPPT PBB dalam wawancara penelitian pada 23 Maret 2021 :

“Kamu tak WA alamatnya e-SPPT PBB ya. Dah tak WA ke kamu, wes masuk apa belum ? sudah kan”.

Dibawah ini akan disajikan tampilan dari *lay-out* e-SPPT PBB yang disampaikan pihak Badan Pendapatan Daerah :

Gambar 4.2 1.1 Laman e - SPPT PBB

Browser address bar: pajak.malangkota.go.id/sppt/index.php

APLIKASI CETAK SPPT ONLINE
KOTA MALANG

NOP :
357305000901600100

Cek NOP

Copyright © 2020 Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Sumber : Bidang Penetapan Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Gambar 4.2.1.2 Laman e - SPPT PBB

MALANG KUCEWARA

CETAK ESPT

NOP : 35.73.050.009.016.0010.0
Nama Wajib Pajak : SADJIRAH
Alamat Objek Pajak : Jln. ... 31 - S U K U N

UNDUH eSPPT

2020 © Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Sumber : Bidang Penetapan Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Tampilan diatas adalah jika Wajib Pajak ingin mencetak SPPT PBB nya, jika Wajib Pajak ingin mengetahui rincian tagihan SPPT PBBnya, maka Wajib Pajak dapat mengakses <http://pajak.malangkota.go.id/inforinciansppt> kemudian masukkan NOP dan selanjutnya akan muncul rincian mengenai tagihan PBB. Berikut akan disajikan tampilan mengenai informasi rincian SPPT PBB yang diakses melalui e – SPPT :

Gambar 4.2.1.3 Laman Rincian e - SPPT PBB

Copyright © 2020 Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Sumber : Bidang Penetapan Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Gambar 4.2.1.4 Laman Rincian e - SPPT PBB

OBJEK PAJAK		LUAS (M2)	KELAS	NJOP/M2	Total NJOP
BUMI		65	067	802.000	52.130.000
BANGUNAN		44	026	505.000	22.220.000
BUMI BERSAMA					
BANGUNAN BERSAMA					
NJOP dasar pengenaan PBB					74.350.000
NJOPTKP					10.000.000
NJOP PBB					64.350.000
PBB Terhutang					0,055 x 64.350.000
					35.393
PBB yang harus dibayar					35.393
Terbilang : Tiga Puluh Lima Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Tiga Rupiah					
Tanggal Jatuh Tempo : 31-JUL-2021 Tanggal Terbit : 04-JAN-2021/#01					

Sumber : Bidang Penetapan Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Gambar 4.2.1.5 Laman Rincian e - SPPT PBB

TAHUN	POKOK KETETAPAN	TANGGAL PEMBAYARAN	PBB YANG DIBAYAR	STATUS PEMBAYARAN
2021	35.393		0	BELUM LUNAS
2020	35.393	23-JUN-20	35.393	LUNAS
2019	35.393	15-JUL-19	35.393	LUNAS
2018	35.393	02-APR-18	35.393	LUNAS
2017	37.571	29-MAR-17	37.571	LUNAS
2016	37.571	22-JUL-16	37.571	LUNAS
2015	35.393	20-APR-15	35.393	LUNAS
2014	37.955	10-APR-14	37.955	LUNAS
2013	37.955	16-APR-13	37.955	LUNAS
2012	41.955	24-APR-12	41.955	LUNAS
2011	38.705	11-MEI-11	38.705	LUNAS
2010	33.945	19-APR-10	33.945	LUNAS
2009	28.420	12-MAR-09	28.420	LUNAS
2008	8.152	11-MAR-08	8.152	LUNAS
2007	8.152	04-APR-07	8.152	LUNAS
2006	2.453	25-APR-06	2.453	LUNAS
2005	2.336	04-APR-05	2.336	LUNAS
2004	2.336	09-MAR-04	2.336	LUNAS
2003	2.000	29-MEI-03	2.000	LUNAS
2002	2.000		0	BELUM LUNAS
2001	1.000	02-JAN-01	0	LUNAS
2000	5.868		0	BELUM LUNAS
1999	5.328		0	BELUM LUNAS
1998	0	15-FEB-98	0	LUNAS
1997	0	29-JAN-97	0	LUNAS
1996	0	06-MEI-96	0	LUNAS
1995	0	04-APR-95	0	LUNAS

Sumber : Bidang Penetapan Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Dari gambar diatas menunjukkan pada laman mencetak SPPT PBB, Wajib Pajak bisa mendownload file SPPT untuk kemudian dicetak oleh Wajib Pajak. Sedangkan, pada laman rincian informasi tagihan PBB menunjukkan jumlah tagihan PBB terutang untuk masa tertentu juga sekaligus rekapitulasi pembayaran dari tahun ke tahun, apakah masih ada tunggakan tagihan ataukah Wajib Pajak sudah melunasi kewajiban membayar pajaknya.

Mengenai e – SPPT PBB yang diluncurkan Badan Pendapatan Daerah Kota Malang pada tanggal 7 April 2021, ada beberapa analisis kelebihan dan kekurangan yang terdapat pada sistem tersebut. Kelebihan dan kelemahan e - SPPT PBB adalah sebagai berikut.

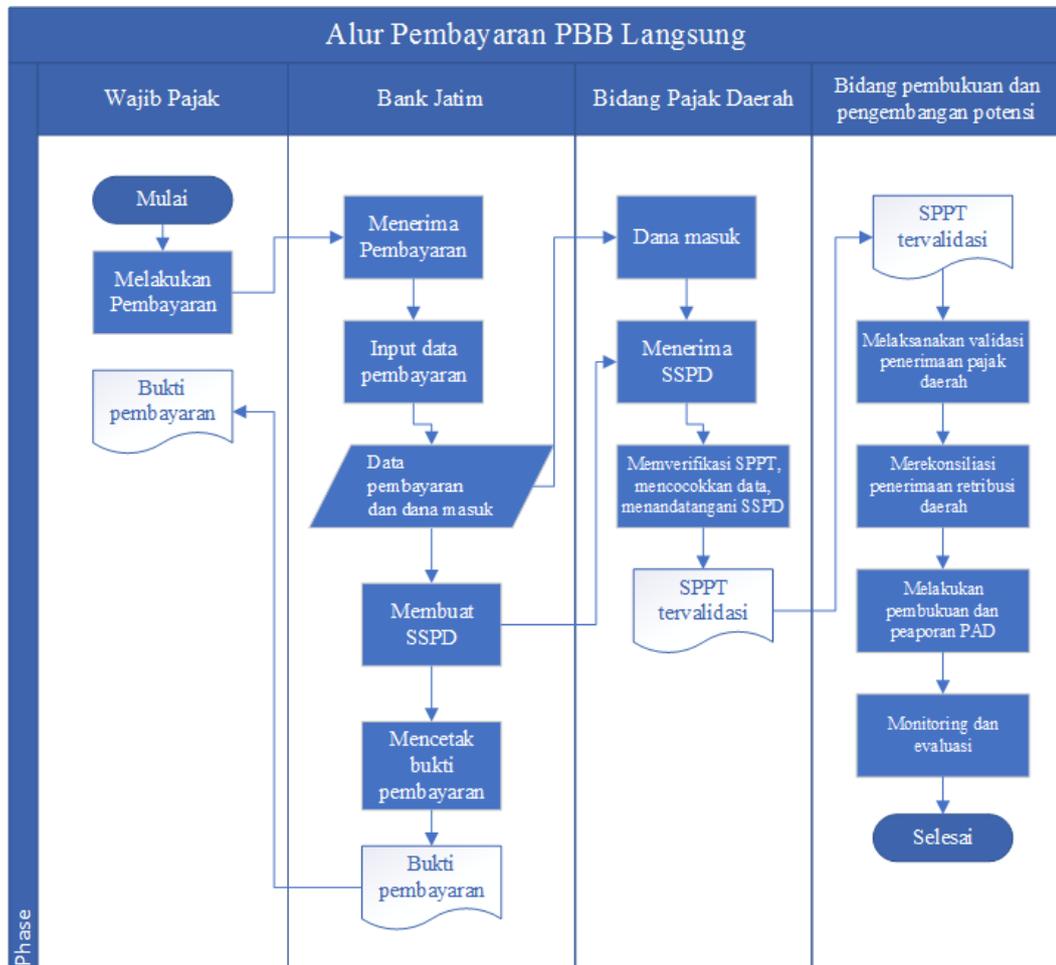
Kelebihan :

1. Memudahkan Wajib Pajak untuk mengetahui informasi rincian tagihan PBB terutang pada suatu masa tanpa harus mendatangi Bapenda.
2. Memudahkan Wajib Pajak untuk mencetak sendiri SPPT PBB.
3. Antusias Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya meningkat.
4. Meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Kelemahan :

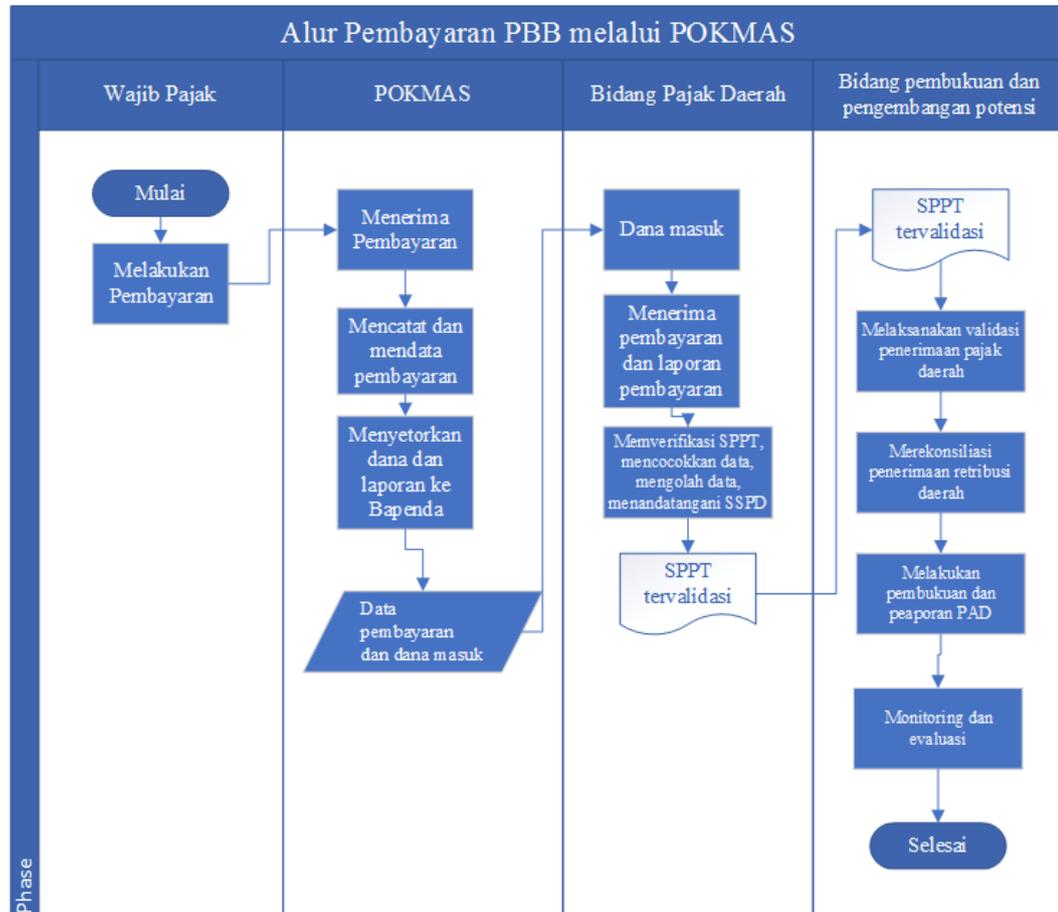
1. Tidak semua Wajib Pajak bisa mengakses internet. Misalnya Wajib Pajak yang sudah lanjut usia.
2. SPPT yang dicetak pada laman online tersebut tidak ada stempel resmi dari Bapenda. Untuk mendapatkan stempel resmi tersebut Wajib Pajak terlebih dahulu harus melunasi tagihan atau membayar pajaknya.
3. Tidak semua Wajib Pajak memiliki kemampuan membayar pajak. Misalnya, Wajib Pajak yang ekonominya kurang mampu.
4. Masih rendahnya kesadaran Wajib Pajak untuk memenuhi kewajiban perpajakannya.

Berikut ini disajikan diagram alur dari pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Wajib Pajak secara langsung :



Sumber : Olahan SOP PBB

Berikut ini disajikan diagram alur pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Wajib Pajak melalui POKMAS :



Sumber : Olahan SOP PBB

Tolak ukur keberhasilan dalam mengelola PBB ialah tercapainya target penerimaan PBB itu sendiri. Hal tersebut disampaikan oleh Bapak Agus Wahyudi bidang penetapan pada wawancara penelitian 10 Maret 2021 :

“Kalau tolak ukurnya sebetulnya itu ya penerimaan PBB. Nanti saya kasih data realisasi penerimaannya ya. Itu nanti disitu ada semua”.

Kemudian, Bapak Herdian bidang Pengembangan Potensi juga menyampaikan hal yang serupa pada wawancara penelitian 10 Maret 2021 :

“Tolak ukurnya kalau targetnya tercapai, terus mengurangi tunggakan PBB itu terasuk salah satu capaian”.

Penerimaan PBB di Kota Malang pada saat pandemi cukup terpengaruh dan tidak mencapai target yang telah ditetapkan. Dampak dari pandemi corona amat sangat dirasakan. Hal ini disampaikan oleh Bapak Agus Wahyudi pada saat wawancara penelitian 10 Maret 2021 :

“oo...sangat berpengaruh sekali pandemi ini nggak Cuma PBB aja, semua pajak daerah itu terpengaruh. Nah, nanti itukan di data realisasi dan penerimaan PBB yang mbak minta ada semua disitu. Terlihat berapa jumlah penerimaannya, apakah naik atau turun”.

Diperjelas dengan penyampaian dari Bapak Sugiarto bidang Penetapan pada wawancara penelitian 22 Maret 2021 :

“Dampak dari covid ini begitu hebatnya, itu sangat memukul orang di semua sektor kena semua. Apalagi ini juga pengaruhnya ke PAD dan Wajib Pajak yang mengajukan Sunset Policy semakin banyak. Anggaran untuk tahun ini saja dipangkas semua itu ya. Tapi, kita tetap optimis dan melakukan inovasi inovasi untuk meningkatkan penerimaan pajak. Gitu lho mbak”.

Berikut ini disajikan data target dan realisasi penerimaan PBB di Kota Malang untuk periode anggaran 2016 – 2021.

**Tabel 4.7 Rekapitulasi Realisasi Penerimaan PBB
Tahun Anggaran 2016 - 2021**

No.	Bulan	Tahun 2016	%	Tahun 2017	%	Tahun 2018	%	Tahun 2019	%	Tahun 2020	%	Tahun 2021	%
1	Januari	Rp 1.406.780.356	2,47	Rp 1.376.827.543	2,42	Rp 1.570.901.675	2,76	Rp 1.243.504.575	2,11	Rp 1.441.920.539	2,44	Rp 1.299.569.242	1,81
2	Pebruari	Rp 3.668.366.134	8,92	Rp 2.717.369.978	7,20	Rp 3.119.124.223	8,23	Rp 1.910.398.059	5,35	Rp 2.614.587.263	6,88		
3	Maret	Rp 4.639.832.360	17,08	Rp 5.003.588.719	16,00	Rp 5.125.189.183	17,22	Rp 5.509.495.225	14,68	Rp 2.825.201.409	11,66		
4	April	Rp 5.305.339.487	26,41	Rp 5.700.404.740	26,02	Rp 5.541.100.594	26,94	Rp 6.703.591.318	26,05	Rp 4.531.844.215	19,35		
5	Mei	Rp 6.145.234.870	37,22	Rp 6.444.943.365	37,35	Rp 5.519.875.886	36,63	Rp 5.699.885.358	35,71	Rp 2.115.753.685	22,93		
6	Juni	Rp 9.022.228.134	53,08	Rp 5.080.484.565	46,29	Rp 4.274.989.861	44,13	Rp 6.142.363.640	46,12	Rp 11.101.533.825	41,75		
7	Juli	Rp 18.953.545.523	86,41	Rp 24.226.773.272	88,89	Rp 24.848.206.502	87,72	Rp 25.499.382.245	89,34	Rp 20.899.395.256	77,17		
8	Agustus	Rp 4.482.281.433	94,29	Rp 3.429.431.014	94,92	Rp 2.721.965.640	92,50	Rp 3.284.574.786	94,90	Rp 4.321.828.578	84,50		
9	September	Rp 2.898.552.601	99,39	Rp 1.693.484.168	97,90	Rp 1.531.533.927	95,19	Rp 2.512.196.426	99,16	Rp 2.826.945.987	89,29		
10	Oktober	Rp 3.623.075.754	105,76	Rp 1.524.053.346	100,58	Rp 1.343.020.727	97,54	Rp 2.079.866.593	102,69	Rp 2.687.977.873	93,84		
11	Nopember	Rp 1.272.134.478	108,00	Rp 1.240.935.507	102,76	Rp 862.576.508	99,06	Rp 2.837.101.476	107,50	Rp 1.453.850.886	96,31		
12	Desember	Rp 999.042.278	108,75	Rp 88.589.146	104,32	Rp 1.413.867.580	101,53	Rp 1.030.356.167	109,24	Rp 1.666.920.651	99,13		
	Realisasi	Rp 62.416.413.408	109,75	Rp 59.324.193.363	104,32	Rp 57.872.352.306	101,53	Rp 64.452.715.868	109,24	Rp 58.487.760.167	99,13	Rp 1.299.569.242	1,81
	Target	Rp 58.869.268.000		Rp 56.869.268.000		Rp 57.000.000.000		Rp 59.000.000.000		Rp 59.000.000.000		Rp 71.611.380.118	
	Sisa	Rp 5.547.145.408		Rp 2.454.925.363		Rp 872.352.352.306		Rp 5.452.715.868		-Rp 512.239.833		-Rp 70.311.810.876	
	Prosentase	109,75	109,75	104,32	104,32	101,53	101,53	109,24	109,24	99,13	99,13	1,81	1,81

Sumber : Bidang Penetapan Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Dari tabel diatas terlihat penerimaan PBB pada tahun 2020 tidak mencapai target yang telah ditetapkan akibat pandemi, jika pada tahun - tahun sebelumnya realisasi penerimaan PBB selalu melebihi target yang telah ditetapkan, pada tahun 2020 hanya dapat terealisasi sebesar Rp. 58.487.760.167,- atau sekitar 99,13 % saja. Namun, pada tahun 2020 banyak Wajib Pajak yang mengajukan *Sunset Policy* dimana jumlahnya meningkat sebesar 31,9 %. Sehingga, meskipun penerimaan PBB menurun dan tidak mencapai target yang ditetapkan tetapi jumlah kekurangan tersebut tidak terlalu jauh dengan target ditetapkan.

4.2.2 Analisis Kebijakan *Sunset Policy* selama Pandemi berlangsung

**Tabel 4.8 Daftar Pertanyaan Wawancara
Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Topik	Instrumen	Butir Pertanyaan
Pajak Bumi dan Bangunan	2. <i>Sunset Policy</i> (Nanda, 2013 :80) (Wahyuni, 2017 :98)	6. Sosialisasi PBB kepada Wajib Pajak. 7. Target dan Realisasi Penerimaan <i>Sunset Policy</i> . 8. Mitra distribusi SPPT ke masyarakat. 9. Penandatanganan Kontrak (MOU) dengan mitra.

Kebijakan *Sunset Policy* mulai diberlakukan di Kota Malang pada 26 Agustus 2016 sesuai dengan Peraturan Walikota Nomor 7 tahun 2016 tentang penghapusan sanksi administrasi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan (Anas, 2017 : 4). Tujuan dari dicanangkannya kebijakan ini ialah memaksimalkan upaya penerimaan Pajak Daerah dari sektor PBB dan mengurangi tunggakan PBB.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Malang No. 7 tahun 2015 tentang Perubahan atas peraturan daerah nomor 11 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan pasal 17 ayat 4 menjelaskan bahwa pengenaan sanksi berupa denda membayar bunga sebesar 2% apabila Wajib Pajak yang menunda kewajiban membayar pajaknya. Kebijakan *Sunset Policy* merupakan upaya Bapenda Kota Malang untuk meningkatkan kesadaran Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Kebijakan ini memberikan keringanan berupa penghapusan sanksi administrasi denda membayar bunga sebesar 2%. Untuk kriteria atau persyaratan mendapatkan

keringanan *Sunset Policy* bagi Wajib Pajak tidak ada, semua Wajib Pajak bisa mengajukan permohonan untuk dapat memanfaatkan keringanan ini. Hal tersebut disampaikan oleh Bapak Herdian bidang Pengembangan Potensi pada wawancara penelitian 10 Maret 2021 :

“Untuk kriterianya semua bisa mengajukan pengurangan baik itu Wajib Pajak Perorangan atau Badan. Selama ada permohonan baru bisa kita proses untuk pengurangannya”.

hal tersebut juga disampaikan oleh Bapak Sugiarto bidang Penetapan pada wawancara penelitian 22 Maret 2021 :

*“Kalau kriteria untuk mendapatkan *Sunset Policy* itu tidak ada tebang pilih istilahnya semuanya dapat dan berhak mengajukan itu semua dengan harapan untuk segera dibayar”.*

Bapak Mike bidang Pajak Daerah juga menyampaikan keterangan yang sama mengenai kriteria pengajuan *Sunset Policy* pada wawancara penelitian 23 Maret 2021 :

*“Kriteria *Sunset Policy* itu tidak ada kriterianya jadi, kita itu ngomongnya pembebasan denda ya. Denda yang 2% maksimal 48% perbulan. Jadi begitu ada kebijakan *Sunset* otomatis denda itu langsung hilang dari sistem pembayaran Sama seperti pemutihannya STNK.*

Proses pengajuan permohonan keringanan *Sunset Policy* yang dilakukan oleh Wajib Pajak adalah sebagai berikut :

- a. Pada saat belum adanya pandemi corona tahapan yang ditempuh Wajib Pajak :
 - Wajib Pajak datang ke Bapenda meminta bukti *print out* SPPT PBB.
 - Wajib Pajak mengetahui PBB terutang dan mengajukan permohonan *Sunset Policy*.

- Pengajuan permohonan *Sunset Policy* di acc oleh Bapenda.
 - Wajib Pajak membayar pelunasan PBB terutang tanpa denda administrasi bertarif 2%.
- b. Pada saat adanya pandemi *corona* tahapan yang ditempuh Wajib Pajak :
- Wajib Pajak yang memiliki akses internet dapat mengakses e – SPPT PBB untuk mengecek jumlah pajak terutangnya, dalam SPPT tercantum jumlah terutang beserta pembebasan denda atau *Sunset Policy*.
 - Wajib Pajak mencetak sendiri lembar SPPT PBB dari website, atau bisa juga menerima SPPT fisik berstempel resmi dari POKMAS atau aparat dasawisma selaku mitra Bapenda.
 - Wajib Pajak melunasi pajak terutang tanpa denda atau jumlah pokok pajak terutang yang sudah terpotong dendanya dengan *Sunset Policy*.
 - Wajib Pajak yang tidak memiliki akses internet akan mendapat lembar SPPT PBB yang didistribusikan oleh POKMAS pada masing masing daerah.
 - Wajib Pajak melunasi pajak terutang tanpa denda atau jumlah pokok pajak terutang yang sudah terpotong dendanya dengan *Sunset Policy*.

Berikut ini disajikan data *Sunset Policy*, dimana pada saat pandemi berlangsung periodenya adalah periode *Sunset Policy V* dan *VI*.

Tabel 4.9 Rekapitulasi Penerimaan *Sunset Policy* Tahap I s/d VI

No.	KETERANGAN	PERIODE	JUMLAH WP	REALISASI (Rp)
1	SUNSET POLICY I	26 Agustus s/d 31 Oktober 2016	1.213	1.507.763.584,-
2	SUNSET POLICY II	19 Januari s/d 13 April 2017	539	587.254.343,-
3	SUNSET POLICY III	30 Nopember 2018 s/d 26 April 2019	10.468	6.823.825.582,-
4	SUNSET POLICY IV	17 Agustus 2019 s/d 17 Nopember 2019	5.791	4.414.163.950,-
5	SUNSET POLICY V	01 April 2020 s/d 30 Juni 2020	4.561	2.144.584.904,-
6	SUNSET POLICY VI	01 Agustus 2020 s/d 31 Oktober 2020	4.381	2.829.477.177,-
JUMLAH			26.953	18.307.069.540,-

Sumber : Bidang Penetapan Badan Pendapatan Daerah Kota Malang

Dari tabel rekapitulasi diatas menunjukkan bahwa kebijakan *Sunset Policy* yang dari tahun 2016 sudah diaplikasikan kepada masyarakat oleh Badan Pendapatan Daerah Kota Malang cukup efektif untuk meningkatkan penerimaan pajak daerah terutama Pajak Bumi dan Bangunan dan pada masa pandemi *corona*, sehingga Wajib Pajak patuh dan melaksanakan kewajiban membayar pajaknya. Meskipun kendala kendala mungkin masih terjadi, tetapi kebijakan *Sunset Policy* di Kota Malang cukup berhasil meningkatkan penerimaan pajak daerah. Penerimaan pajak dengan fasilitas *Sunset Policy* dari masyarakat meningkat sebesar 31,9% dari yang semula berjumlah Rp. 2.144.584.904,- meningkat menjadi Rp. 2.829.477.177,- pada periode kelima yaitu April hingga Juni 2020, dengan jumlah pemohon *Sunset Policy* sebanyak 4.561 Wajib Pajak. Dan, sebanyak 4.381 Wajib Pajak pemohon *Sunset Policy* pada periode keenam yaitu Agustus hingga Desember 2020. Sehingga, walaupun pada tahun 2020 ini mengalami penurunan penerimaan, tetapi tidak terlalu besar dengan prosentase penerimaan 99,13 % dan jumlah realisasinya sebesar Rp. 58.487.760.167,- dari target yang telah ditetapkan sebesar Rp. 59.000.000.000,-. Hal ini

disampaikan oleh Bapak Agus Wahyudi bidang Penetapan dalam wawancara penelitian 10 Maret 2021 :

“Fasilitas diberikan kepada Wajib Pajak selama pandemi corona itu kita ada Sunset Policy jadi pengurangan denda itu ada kita juga kalau tahun kemarin itu ada pengurangan PBB dengan objek untuk tanah, sawah dan pertanian. Nanti saya kasih data Sunset itu khusus pandemi corona adalah sunset policy V dan VI nanti saya kasih data, disitu ada semua”.

Bapak Mike bidang Pajak Daerah juga menyampaikan mengenai *Sunset Policy* pada wawancara penelitian 23 Maret 2021 :

“Pada saat pandemi ini jumlah Wajib Pajak yang mengajukan Sunset Policy memang tambah banyak. Kalau dulu Sunset Policy itu cuma ada 1x pas ultah Kota Malang atau ultah RI, karena pandemi jadi beberapa kali ultah kota Malang iya, ultah RI iya. Kemudian untuk waktunya diperpanjang dari yang awalnya 1 bulan non pandemi sekarang jadi sampai 3 bulan”.

Mitra BAPENDA dalam hal pendistribusian SPPT PBB kepada Wajib Pajak adalah POKMAS (Kelompok Masyarakat) atau ibu ibu PKK untuk lingkup dasawisma. Hal ini disampaikan oleh Bapak Aji Budi pada wawancara penelitian 23 Maret 2021 :

“pertama dulu kita kerjasama dengan itu pernah kita terapkan yang kedua kantor pos dan dua tahun terakhir ini kita kerjasama dengan POKMAS (Kelompok Masyarakat) meliputi PKK sampai dengan dasawisma atau lingkup terdekat dengan masyarakat dan untuk luar kota kita pakai kantor pos”.

Pada penelitian ini wawancara dilakukan dengan ketua POKMAS Kelurahan Sukun Ibu Verra Sofiana, SE dan dengan POKMAS RW. 06 Sukun Ibu Yunaida, S. Pd. Berdasarkan hasil wawancara diperoleh bahwa alur penandatanganan kontrak atau MOU antara Bapenda dan Kelurahan adalah dengan jumlah penyerahan SPPT ke Kecamatan kemudian mengumpulkan seluruh POKMAS kelurahan untuk diberikan arahan dan langsung

melakukan penandatanganan. Hal ini disampaikan oleh Bapak Aji Budi dalam wawancara penelitian 23 Maret 2021 :

“untuk kontrak cuma anu mbak jumlah penyerahan dari BAPENDA ke POKMAS. Jumlah SPPTnya berapa itu aja per kecamatan nanti turunnya ke kelurahan sampai lingkup dasawisma mereka sendiri yang mengolah”.

Penyampaian tersebut diperjelas dengan pernyataan Ibu Verra Sofiana dalam wawancara penelitian 7 Mei 2021 :

“Mengumpulkan Pokmas kelurahan untuk diberikan arahan dan langsung melakukan penandatanganan”.

Setelah dilakukan penandatanganan kontrak kerjasama kemudian pokmas kelurahan mendistribusikan SPPT melalui pokmas pada tiap RW untuk dibagikan kepada Wajib Pajak. Kendala yang dihadapi oleh pokmas kelurahan dan pokmas RW dalam mendistribusikan adalah alamat Wajib Pajak yang tidak jelas, sudah berganti ganti pemilik dan pada saat ditemui Wajib Pajak tidak berada ditempat. Strategi pokmas untuk menyelesaikan kendala tersebut adalah dengan cara menyampaikan atau berdiskusi dengan BAPENDA kemudian mendatangi lokasi dengan didampingi pengurus atau ketua RT setempat serta membaca peta lokasi. Untuk peluncuran aplikasi e - SPPT PBB yang dilakukan oleh BAPENDA pokmas kelurahan mengetahui hal tersebut dan menanggapi dengan positif bahwa langkah Bapenda dalam hal pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan melalui aplikasi elektronik karena, dianggap memudahkan Wajib Pajak untuk memenuhi kewajiban perpajakannya. Namun, untuk pokmas kelurahan sendiri belum pernah mengadakan sosialisasi tentang peluncuran aplikasi tersebut dikarenakan belum ada perintah tertulis dari Bapenda untuk menyelenggarakan sosialisasi mengenai aplikasi tersebut kepada Wajib Pajak. Berikut ini adalah penyampaian Ibu Verra Sofiana dan Ibu Yunaida dalam wawancara penelitian 7 Mei 2021 :

Ibu Verra Sofiana menyampaikan :

“kalau untuk penandatanganan kontrak atau MOU ya dengan mengumpulkan pokmas kelurahan untuk diberikan pengarahan dan langsung melakukan penandatanganan”.

“tentang peluncuran e-SPPT PBB tahu, menurut saya lebih memudahkan asal penyampaian ke warga tepat”.

“warga belum tahu e-SPPT PBB dan belum pernah melakukan sosialisasi karena belum ada perintah tertulis dari Bapenda untuk menyampaikan sosialisasi”.

“kendala yang dihadapi dalam menyampaikan SPPT ke warga itu alamat tidak jelas dan sudah berganti ganti pemilik mbak. Kemudian, pokmas kelurahan menyampaikan dan berdiskusi dengan BAPENDA untuk dilakukan emm.. mendatangi lokasi dengan didampingi pengurus / ketua RT setempat serta membaca peta lokasi”.

Ibu Yunaida menyampaikan :

“kalau penandatanganan kontrak itu yang tau pokmas kelurahan mbak bukan RW”.

“penyampaian SPPT ke warga itu mbak kita SPPT dibagikan kemudian bikin laporan untuk diserahkan ke kelurahan berapa orang yang sudah menerima, berapa orang yang SPPT nya dikembalikan formatnya itu biasanya ada nama, nomer Wajib Pajak, alamat, berapa yang diterima, berapa yang dikembalikan. Nanti tak kirim lewat wa nya sanean aja ya mbak laporannya karena dibawa anak saya hpnya”.

“kalau kendalanya biasanya rumah kosong, terus solusinya kita kembalikan ke kelurahan. Karena menurut informasi dari kelurahan Wajib Pajak yang tidak ada itu nanti SPPTnya dikembalikan ke kelurahan. Kemarin itu ada mbak rw. 04 karena warganya banyak ribuan kan ada berapa ribu KK it dikembalikan, sekitar 200 SPPT. Sakjano yo eman mbak, harusnya bisa kerjasama dengan RT atau bawahannya atau karangtaruna untuk menyampaikan ke Wajib Pajak kan bisa. Tapi di rw. 04 itu dikembalikan ke kelurahan”.

4.2.3 Analisis Pendukung dan Penghambat keberhasilan Pengelolaan PBB di Kota Malang

Tabel 4.10 Daftar Pertanyaan Wawancara Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan

Topik	Instrumen	Butir Pertanyaan
Pajak Bumi dan Bangunan	3. Pendukung dan Penghambat (Erwin, 2018 :94) (Nanda, 2013 :74)	10. Faktor pendukung dan penghambat. 11. Strategi Menyelesaikan kendala.

Dalam setiap tahapan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang secara umum sudah berjalan dengan baik. Namun, memang masih terdapat beberapa hambatan dan kendala yang terjadi dalam proses pengelolaan. Hal tersebut disebabkan oleh banyak faktor terlebih pada masa pandemi seperti saat ini. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapenda Kota Malang, penulis mendapatkan hasil analisis berupa kendala yang terjadi pada :

- a. Tahapan pendataan dan pendaftaran.
dalam proses pengelolaan PBB seperti data Wajib Pajak yang tercatat di Bapenda dengan kondisi riil di lapangan yang tidak sesuai. Sebagai contoh : pengisian lembar SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) yang kurang jelas dalam pengisian identitas seperti alamat rumah, nomor rumah, kondisi Objek Pajak berstatus mutasi atau bukan, terjadi transaksi penjualan kepada pihak lain atau tidak, kesesuaian letak objek pajak dan data pemetaan objek pajak pada Bapenda, Wajib Pajak yang tidak memiliki SPPT sama sekali, kurangnya personil dari pihak Bapenda untuk mendata dan mendaftarkan Wajib Pajak beserta objek pajaknya.

Strategi Bapenda untuk menyelesaikan kendala tersebut adalah dengan cara melakukan penelitian lapangan terkait kondisi objek pajak, letak, status, ukuran. Setelah melakukan penelitian lapangan dilakukan verifikasi dengan pihak Wajib Pajak mengenai updating data objek pajak mereka, selanjutnya data yang telah terupdate dan terverifikasi diolah untuk data peta pada bidang penetapan, setelah pembentukan peta baru berdasarkan data terverifikasi maka dilakukan penomoran pada Objek Pajak yang dilakukan oleh bidang Pajak Daerah sehingga terbitlah NOP (Nomor Objek Pajak).

Hal ini disampaikan oleh Bapak Herdian bidang Pengembangan Potensi pada wawancara penelitian 10 Maret 2021 :

“kita ada masalah update data, kurangnya personil, data yang diberikan Wajib Pajak tidak sesuai dengan kondisi entah itu pengisian identitas ataupun status objek pajak. Misal kayak dijual atau mutasi tapi yang dilaporkan pada saat belum dijual. Terus juga banyak bangunan yang tidak memiliki IMB, padahal itu kalau diuangkan nambah banyak ke PAD. Strateginya kita adakan update data, penelitian lapangan, verifikasi dengan Wajib Pajak, kerjasama dengan perizinan untuk masalah bangunan tak ber-IMB dan untuk tenaga ASN kita sendiri ada Bimtek setiap 1 tahun sekali.

b. Tahapan Penilaian

Pada tahapan penilaian tidak terlalu ada kendala.

c. Tahapan Pelayanan

Kendala yang terjadi dalam tahapan pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan selama pandemi *covid* berlangsung adalah tidak bisa melayani konsultasi tatap muka dengan Wajib Pajak dalam jumlah banyak, sehingga konsultasi dapat dikatakan kurang maksimal. Bapenda sendiri dalam hal ini menerapkan protokol kesehatan seperti memakai masker, penerapan social distancing pada saat konsultasi, pemeriksaan suhu tubuh dengan *Thermo*

Gun sebelum memasuki kantor Bapenda begitu juga dengan tenaga ASN atau pejabat yang dilakukan oleh *security* Bapenda. Hal ini disampaikan oleh Bapak Agus Wahyudi dalam wawancara penelitian 10 Maret 2021 :

“kalau untuk pelayanan sebelum ada pandemi itu Wajib Pajak bebas masuk ke loby kedepan pelayanan, kalau sekarang di saring di depan jadi kita juga memakai APD eee.. apa namanya ee.. standard lah seperti itu masker, handsanitizer, duduknya berjarak ee.. apa sosial distancing”.

d. Tahapan Pemungutan atau Penagihan

Pada tahapan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan yang satu ini kendalanya cukup banyak diantaranya adalah kesadaran Wajib Pajak untuk melunasi pajak terutang yang masih rendah, pemahaman Wajib Pajak yang masih rendah mengenai pentingnya membayar pajak, kurangnya kemampuan Wajib Pajak untuk melunasi pajak terutang dikarenakan kondisi ekonomi kurang mampu. Strategi Bapenda untuk menyelesaikan kendala ini bermacam macam. Mulai dari pencanangan kebijakan seperti *Sunset Policy* atau pemotongan sanksi administrasi berupa denda, pengaplikasian sistem reward bagi Wajib Pajak yang tepat waktu membayar pajak bumi dan bangunan terutangnya seperti pembagian sembako untuk meningkatkan minat Wajib Pajak dan masyarakat dalam membayar PBB terutang atau tunggakan, kemudian diadakannya sosialisasi melalui media sosial seperti instagram, konten - konten youtube, ataupun dengan cara persuasif. Ada juga pelayanan pembayaran PBB keliling menggunakan mobil Bapenda yang biasa dilakukan di depan salah satu tempat perbelanjaan di Kota Malang, tepatnya di halaman depan Matos. Kemudian mereka juga bekerjasama dengan beberapa pihak dalam hal pendistribusian SPPT PBB antara lain dengan instansi seperti kelurahan, kemudian kantor

pos untuk Wajib Pajak luar kota, POKMAS (Kelompok Masyarakat) dalam lingkup dasawisma, peluncuran e – SPPT PBB untuk memudahkan Wajib Pajak melihat perincian tunggakan tanpa harus datang ke Bapenda, dapat mencetak sendiri lembar SPPT. Dalam hal pembayaran PBB Bapenda baru saja menambah mitra dari yang semula hanya di Bank Jatim saja sekarang diperluas dengan dapat membayar melalui *Alfamart*, *Indomaret* dan *Tokopedia*.

Selanjutnya adalah pendukung dan penghambat *Sunset Policy*. Dimana tingkat kemampuan atau kapasitas finansial Wajib Pajak itu sendiri untuk membayar atau melunasi tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan, kemudian juga tingkat kesadaran Wajib Pajak itu sendiri yang menjadi kendala dalam hal ini. Bapak Sugiarto bidang penetapan menyampaikan pada wawancara penelitian 22 Maret 2021 :

“Kendalanya itu masyarakat itu tadi mampu tidak untuk membayar. Ketika kita buka Sunset Policy, ketika masyarakat tren ekonominya turun kan tidak bisa melakukan apa – apa. Apakah mereka mau, apa mereka bisa yang notabene maaf ya tanda kutip ekonominya menengah ke bawah. Ketika nominalnya ada perubahan nilainya agak tinggi terus mereka juga bingung untuk nyari makan, berobat dan sebagainya, apalagi pandemi kayak gini toh. Nah ini kendalanya kita. Tapi kita optimis bahwa dengan adanya Sunset Policy memberikan kemudahan pada Wajib Pajak untuk membayar tanpa denda jadi yang dibayar pokoknya saja dan free tanpa denda”.

Bapak Mike bidang Pajak Daerah menyampaikan mengenai *Sunset Policy* pada wawancara penelitian 23 Maret 2021 :

“Kendalanya Sunset itu kemampuan membayar Wajib Pajak tetep disitu sih. Biasanya PBB kalau Wajib Pajak tidak ada butuhnya gak dibayar PBBnya. Yang kedua kesadaran dan itu susah di develop”.

Strategi Badan Pendapatan Daerah dalam menyelesaikan kendala pada kebijakan *Sunset Policy* adalah dengan cara persuasif melalui media media baik itu media cetak, media elektronik, maupun media sosial seperti konten instagram dan *youtube*. Bapak Herdian bidang Pengembangan Potensi menyampaikan dalam wawancara penelitian 10 Maret 2021 :

“Sosialisasi ada melalui media – media. Ini, mbak ini yang tugasnya buat konten konten youtube sama instagram. Coba lihat aja nani jangan lupa di like, comment dan subscribe”.

Faktor pendukung dan penghambat distribusi SPPT PBB antara Bapenda dengan POKMAS antara lain adalah sebagai berikut :

- a. Antusiasme Pokmas pada saat bekerja sama dengan Bapenda
- b. Penerimaan PBB dari kerjasama dengan Pokmas meningkat cukup signifikan
- c. Mempermudah tugas Bapenda karena, personil Bapenda terbatas jika harus mendistribusikan SPPT PBB dengan Wajib Pajak yang jumlahnya banyak di seluruh wilayah Kota Malang

Penjelasan tersebut merupakan faktor pendukung keberhasilan kerjasama antara Bapenda dengan POKMAS. Dibawah ini akan dijelaskan faktor penghambat kerjasama pendistribusian SPPT PBB dengan POKMAS. Faktor tersebut antara lain adalah :

- a. Kurangnya koordinasi yang tepat antara POKMAS dan bawahannya dalam menelaah pengarahannya dari Bapenda. Hal ini dilihat pada saat masih terdapat bawahan POKMAS yang tidak berhasil menyampaikan SPPT PBB dengan baik seperti yang dibahas pada sub bab sebelum ini.

Untuk mengatasi hal tersebut Bapenda mengambil langkah dengan jalan monitoring terhadap POKMAS pada periode tertentu atau dengan kata lain melakukan kunjungan mendadak ke POKMAS Kelurahan guna mengawasi jalannya pedistribusian SPPT apakah sudah baik atau belum. Hal ini disampaikan oleh Bapak Agus Wahyudi bidang Penetapan pada wawancara penelitian 10 Maret 2021 :

“kalau SPPT ini kita mulai untuk tahun ini kita mulai melakukan pengiriman ke kecamatan dan kelurahan supaya SPPTnya bisa disampaikan dan terus menerus evaluasi. Kalau penagihan PBB biasanya kita kasih SP untuk pembayaran via elektronik. Nah, seperti hari ini kita ada monitoring ke kecamatan, makanya orang di ruangan ini gak ada dan sepi to”.

Hal itu diperjelas dengan pernyataan Ibu Sofia ketua pokmas kelurahan Sukun dalam wawancara penelitian pada 7 Mei 2021 :

“...Kemudian, pokmas kelurahan menyampaikan dan berdiskusi dengan BAPENDA untuk dilakukan emm.. mendatangi lokasi dengan didampingi pengurus / ketua RT setempat serta membaca peta lokasi”

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dengan judul “Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan pada masa Pandemi Covid – 19 (Studi pada Badan Pendapatan Daerah Kota Malang)” diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan secara umum sudah baik meskipun tetap ada kendala yang dihadapi. Badan Pendapatan Daerah Kota Malang meluncurkan inovasi untuk menanggulangi kendala yang ada seperti dengan meluncurkan aplikasi elektronik untuk Pajak Bumi dan Bangunan yaitu e – SPPT PBB, dan memperluas kerjasama terkait pembayaran PBB yaitu dari yang semula hanya melalui Bank Jatim menjadi dapat dibayarkan juga melalui *Alfamart*, *Indomaret* dan *Tokopedia*.
2. Dengan adanya pandemi *corona*, penerimaan asli daerah yang bersumber dari Pajak Bumi dan Bangunan (Pajak Daerah) terpengaruh dan menurun sebesar 0,87 % atau sebesar Rp. 512.239.833,- sedangkan jumlah penerimaan tahun sebelumnya dan tidak ada pandemi *corona* berjumlah sebesar Rp. 64.452.715.868,- meningkat sebesar 9,24 %.
3. Kebijakan *Sunset Policy* atau penghapusan sanksi administrasi yang diterapkan pemda Kota Malang cukup efektif untuk meningkatkan penerimaan daerah terutama di saat pandemi atau saat krisis.
4. Kerjasama dengan pokmas (kelompok masyarakat) terkait pendistribusian SPPT PBB kepada Wajib Pajak juga efektif dalam meningkatkan penerimaan daerah yang bersumber dari Pajak Bumi dan Bangunan (Pajak Daerah).

5.2 Saran

Kemudian, saran penulis untuk Badan Pendapatan Daerah Kota Malang, Pokmas Sukun, Wajib Pajak dan peneliti berikutnya adalah sebagai berikut :

1. Saran untuk Badan Pendapatan Daerah Kota Malang adalah pertahankan dan terus kembangkan inovasi baru dalam mengelola atau memungut pajak daerah. Selain itu, perjelas koordinasi dengan Pokmas mengenai kebijakan baru yang telah ditetapkan guna meminimalisir ketimpangan.
2. Saran untuk pokmas kelurahan Sukun dalam hal pendistribusian SPPT PBB agar lebih aktif berkonsultasi dengan Bapenda Kota Malang terkait sosialisasi kebijakan barunya dan berkoordinasi dengan pokmas bawahannya untuk mengurangi ketimpangan atau ketidaksesuaian antara pokmas satu dan yanglain.
3. Saran untuk Wajib Pajak adalah sebaiknya, Wajib Pajak lebih aktif mencari informasi tentang kebijakan baru Bapenda kota Malang terkait dengan pajak daerah atau Pajak Bumi dan Bangunan. Penulis menyarankan Wajib Pajak bisa bertanya informasi tentang PBB pada saat membayar atau bertanya kepada kelurahan setempat. Karena, membayar pajak bumi dan bangunan merupakan kewajiban, dan diharapkan setelah mendapatkan informasi dengan bertanya Wajib Pajak patuh terhadap kewajiban perpajakannya.
4. Saran penulis untuk peneliti selanjutnya adalah penelitian ini terkait dengan pengelolaan PBB saat pandemi *corona* berlangsung, dan terbatas pada Kota Malang saja. Peneliti berikutnya, dapat melakukan penelitian pada tingkat yang lebih luas karena, pandemi menjangkiti seluruh wilayah dunia. Misal, peneliti selanjutnya dapat melakukan di wilayah provinsi atau yang lebih luas lagi.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an, Hadits dan Terjemahan.

Mardiasmo. 2018. *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: CV. Andi Offset.

Muljono, Djoko. *Ketentuan Umum Perpajakan lengkap dengan Undang – Undang No. 28 tahun 2007*. Yogyakarta: CV. Andi Offset.

Widodo, Boediarso Teguh. 2014. *Buku Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*. Jakarta: Dirjen Perimbangan Keuangan.

Pemerintah Daerah Kota Malang. 2015. *Peraturan Daerah Kota Malang No 7 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan*

Pemerintah Daerah Kota Malang. 2019. *Peraturan Daerah Kota Malang No 9 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan*

Pemerintah Kota Malang. 2019. *Peraturan Walikota Malang Nomor 79 Tahun 2019 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah*

_____. 2006. *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah*

Agustiawan, Erwin. 2018. Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Makassar, Skripsi. Makassar: Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alaudin Makassar. Diperoleh pada 20 Februari 2021 pukul 14:22

Mirdah, Andi. 2016. Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sarolangun. *Jurnal Manajemen Terapan dan Keuangan*, 5 (3), 164 – 175. Diperoleh pada 20 Februari 2021 pukul 14:28

Mubarok, Husni. 2020. Analisa Kinerja Nilai Pajak Tertagih Pada Pajak Bumi dan Bangunan Studi Kasus di Kabupaten Bengkalis. *Jurnal IAKP*, 1 (1), 1 – 11. Diperoleh pada 20 Februari 2021 pukul 14:20

- Bingku, Janwar. 2016. Implementasi Kebijakan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Manado. *Jurnal Administrasi Publik*, 3 (400), 1 – 11. Diperoleh pada 20 Februari 2021 pukul 14:28
- Heru, Junaedi. 2015. Evaluasi Efektivitas Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Rangka Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Blitar, Skripsi. Malang: Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Diperoleh pada 20 Februari 2021 pukul 14:27
- Marjuni. 2019. Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P-2) di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bone. *Jurnal Administrasi Publik*, 5 (2), 193 – 208. Diperoleh pada 20 Februari 2021 pukul 14:30
- Hapsari, Mega Tunjung. 2018. Penilaian Intensifikasi PBB P-2 dalam Meningkatkan Penerimaan Daerah. *Jurnal Akuntansi dan Pajak*, 19 (01), 21 -30. Diperoleh pada 20 Februari 2021 pukul 14:15
- Sirfana, Nanda. 2013. Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor UPTD Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis, Skripsi. Riau: Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru. Diperoleh pada 20 Februari 2021 pukul 14:27
- Lubis, Putri Kemal Dewi. 2018. Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan. *Jurnal Akuntansi Keuangan dan Perpajakan Indonesia*, 6 (1), 79 – 88. Diperoleh pada 20 Februari 2021 pukul 14:33
- Kartini, Ragita Ayu. 2018. Sistem Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Kendari. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 3 (2), 302 – 311. Diperoleh pada 20 Februari 2021 pukul 14:33
- Wahyuni, Sri. 2017. Tinjauan Ekonomi Islam Terhadap Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Metro, Skripsi. Lampung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro Lampung. Diperoleh pada 20 Februari 2021 pukul 14:30
- Lingga, Supri. 2019. Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Sarana Penunjang Efektivitas Penerimaan Asli Daerah (pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi), Skripsi. Medan: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. Diperoleh pada 20 Februari 2021 pukul 14:34

- Sari, Yulia Anggara. 2020. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah di Kota Bandung. *Jurnal Wacana Kinerja*, 13 (2), 173 – 185. Diperoleh pada 20 Februari 2021 pukul 14:34
- Setiawan, Doni Agus. (2020). *DDTC News : Berlaku Hingga Desember 2020! Insentif Diskon Pajak PBB Sebesar 50%*. Diperoleh pada 21 Februari 2021 dari https://news.ddtc.co.id/berlaku-hingga-desember-2020-insentif-diskon-pajak-pbb-sebesar-50-23042?page_y=1020
- Supriyanto, Helmi. (2020). *Harian Bhirawa : Bapenda Luncurkan Sunset Policy V di HUT Ke – 106 Kota Malang*. Malang. Diperoleh pada 18 Maret 2021 dari <https://www.harianbhirawa.co.id/bapenda-luncurkan-sunset-policy-v-di-hut-ke-106-kota-malang/>. Diperoleh pada 18 Maret 2021 pukul 12:30
- Larasati, Dewi Citra. 2017. Evaluasi Program Inovasi “*Sunset Policy*” Di Kota Malang Guna Menurunkan Angka Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan. *Jurnal ISSN*, 7 (1), 19 – 28. Diperoleh pada 1 April 2021 pukul 06:15
- Djolie, Regita Rachma Bunga. 2019. Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB – P2) di Kota Surabaya, Skripsi. Surabaya: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bhayangkara Surabaya. Diperoleh pada 1 April 2021 pukul 06: 15
- Munir, Anas Zul. 2017. Analisis Efektifitas dan Efisiensi Pemungutan PBB Perkotaan atas Implementasi Kebijakan *Sunset Policy* PBB Perkotaan di Kota Malang, Skripsi. Malang: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang. Diperoleh pada 1 April 2021 pukul 06: 15
- Kibran, Alfairuz. 2016. Analisis Faktor – Faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Palembang, Skripsi. Palembang: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang. Diperoleh pada 1 April 2021 pukul 06: 15
- Ummu, Andi Tenri. 2015. Implementasi Kebijakan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kecamatan Ulaweng Kabupaten Bone, Skripsi. Makassar: Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Hasanuddin Makassar. Diperoleh pada 1 April 2021 pukul 06: 15

Mugiyarti. 2017. Kontribusi Laju Pertumbuhan PBB P2 terhadap Pendapatan Asli Daerah Dalam Perspektif Ekonomi Islam, Skripsi. Lampung: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Diperoleh pada 1 April 2021 pukul 06: 15

Mu'alim, Aris Nur. 2017. Aspek Masalah Dalam Peraturan Walikota Malang Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Penghapusan Sanksi Administrasi Atas Keterlambatan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Untuk Masa Pajak Sampai Dengan Tahun 2012. Skripsi. Malang: Fakultas Hukum Bisnis Syari'ah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Diperoleh pada 1 April 2021 pukul 06: 15

Ardani, Mira Nova. 2010. Pengaruh Kebijakan *Sunset Policy* Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak (Studi Kasus di Kanwil Direktorat Jenderal Pajak Jawa Timur 1 Surabaya). Tesis. Semarang: Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang. Diperoleh pada 1 April 2021 pukul 06: 15

Puspita, Ayu Fury. 2016. Analisis Penetapan Target Penerimaan Pajak Daerah (Studi pada Dispenda Kota Malang). *Jurnal Administrasi dan Bisnis*, 10 (1), 25 – 38. Diperoleh pada 1 April 2021 pukul 06: 15

Ramadhani, Rieska Karunia. 2020. Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang. Skripsi. Malang: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang. Diperoleh pada 1 April 2021 pukul 06: 15

Anisa, Nur. 2019. Analisis Efektivitas dan Kontribusi PBB P2 Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Magetan. *Jurnal Promosi Pendidikan Ekonomi*, 7 (2), 45 – 58. Diperoleh pada 1 April 2021 pukul 06: 15

Suryadi, Akbar. 2020. Evaluasi Layanan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Untuk Pencapaian Target Pendapatan Pajak Bumi Dan Bangunan di Kota Jambi. Skripsi. Jambi: Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Thaha Saifuddin Jambi. Diperoleh pada 1 April 2021 pukul 06: 15

- Puspitasari, Dymitri Hani. 2018. Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan BPHTB Dan PBB P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor (Studi Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor). *Jurnal Ilmiah Wahana Akuntansi*, 13 (2), 176 – 193. Diperoleh pada 1 April 2021 pukul 06: 15
- Pratiwi, Hesti. 2020. Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah. *Jurnal Riset Perpajakan*, 3 (1), 25 – 32. Diperoleh pada 1 April 2021 pukul 06: 15
- Husnia, Fitria Nur. 2016. Analisis Penerapan Elektronik Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Lamongan). *Jurnal Perpajakan*, 9 (1), 1 – 9. Diperoleh pada 16 Juni 2021 pukul 09: 47
- Rumengan, Indah K. 2016. Analisis Efektivitas dan Strategi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan Perkotaan (PBB P2) di Dinas Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Kabupaten Minahasa Selatan. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 16 (4), 763 – 772. Diperoleh pada 16 Juni 2021 pukul 09: 47
- Rahayu, Hastanti Agustin. 2016. Evaluasi Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Studi pada Pemerintah Kota Yogyakarta. *Jurnal Riset Manajemen*, 3 (1), 1 – 10. Diperoleh pada 16 Juni 2021 pukul 09: 47

LAMPIRAN-LAMPIRAN

Lampiran 1

DAFTAR WAWANCARA

Narasumber : Bapak Agus Wahyudi

Jabatan : Staff. Bidang Penetapan

No.	Daftar Pertanyaan
1.	Apa saja dasar hukum / peraturan daerah tentang pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang ?
2.	Apa saja fasilitas yang diberikan kepada Wajib Pajak PBB selama pandemi <i>corona</i> berlangsung di Kota Malang ?
3.	Berapa Jumlah Wajib Pajak PBB tahun 2020 ?
4.	Berapa Jumlah Wajib Pajak PBB yang menerima fasilitas terkait pandemi ?
5.	Bagaimanakah langkah – langkah mengelola PBB atau prosedur mengelola PBB selama pandemi <i>corona</i> berlangsung ? Apakah sama dengan pengelolaan sebelumnya ?
6.	Apasaja kendala yang menjadi penyebab tidak terkelolanya PBB dengan baik ?
7.	Bagaimanakah strategi Badan Pendapatan Daerah Kota Malang untuk menyelesaikan kendala yang ada ?
8.	Jika pemungutan pajak sendiri termasuk kegiatan pengelolaan, kemudian terjadi pemungutan yang tidak sesuai dengan yang ditargetkan atau dengan kata lain, Wajib Pajak menunggak pembayaran PBB faktor penyebab wajib pajak menunggak apa saja ?
9.	Strategi apa yang ditempuh Bapenda untuk mengatasi Wajib Pajak yang menunggak pembayaran PBB ?
10.	Apakah di Kota Malang sendiri pernah diadakan sosialisasi mengenai PBB ? atau sosialisasi mengenai kebijakan baru pemotongan PBB terkait pandemi ?
11.	Secara garis besar menurut menteri keuangan proses pengelolaan PBB terdiri dari kegiatan pendataan dan penilaian, penetapan dan pelayanan, penerimaan dan manajemen IT, penagihan dan pengawasan. Apakah proses tersebut sama dengan di Bapenda Kota Malang ini ?
12.	Apa yang menjadi tolak ukur keberhasilan pengelolaan dan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang ?
13.	Apakah kegiatan pendataan PBB sudah berjalan dengan baik ?
14.	Apakah kegiatan penilaian PBB sudah berjalan dengan baik ?

15.	Apakah kegiatan pelayanan PBB sudah berjalan dengan baik ?
16.	Apakah kegiatan pengawasan pengelolaan PBB sudah berjalan dengan baik ?
17.	Apakah kegiatan penyampaian SPPT PBB kepada Wajib Pajak sudah berjalan dengan baik ?
18.	Jika penyampaian SPPT berjalan kurang baik, apa yang dilakukan petugas untuk memaksimalkan penyampaian SPPT ?
19.	Untuk kegiatan pemungutan / penagihan PBB bagaimanakah mekanismenya ? dilakukan secara manual atukah aplikasi elektronik ?
20.	Adakah Wajib Pajak yang masih belum mengerti cara memenuhi kewajiban membayar PBB melalui aplikasi elektronik ?
21.	Jika memang masih ada Wajib Pajak yang belum mengerti, apa yang dilakukan petugas untuk memecahkan masalah tersebut ?
22.	Apa saja tugas Badan Pendapatan Daerah dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan ?

Narasumber : Bapak Herdian

Jabatan : Staff. Bidang Pengembangan Potensi

No.	Daftar Pertanyaan
1.	Apa saja dasar hukum / peraturan daerah tentang pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Malang ?
2.	Apa saja fasilitas yang diberikan kepada Wajib Pajak PBB selama pandemi <i>corona</i> berlangsung di Kota Malang ?
3.	Berapa Jumlah Wajib Pajak PBB tahun 2020 ?
4.	Berapa Jumlah Wajib Pajak PBB yang menerima fasilitas terkait pandemi ?
5.	Bagaimanakah langkah – langkah mengelola PBB atau prosedur mengelola PBB selama pandemi <i>corona</i> berlangsung ? Apakah sama dengan pengelolaan sebelumnya ?
6.	Apasaja kendala yang menjadi penyebab tidak terkelolanya PBB dengan baik ?
7.	Bagaimanakah strategi Badan Pendapatan Daerah Kota Malang untuk menyelesaikan kendala yang ada ?
8.	Jika pemungutan pajak sendiri termasuk kegiatan pengelolaan, kemudian terjadi pemungutan yang tidak sesuai dengan yang ditargetkan atau dengan kata lain, Wajib Pajak menunggak pembayaran PBB faktor penyebab wajib pajak menunggak apa saja ?

9.	Apakah di Kota Malang sendiri pernah diadakan sosialisasi mengenai PBB ? atau sosialisasi mengenai kebijakan baru pemotongan PBB terkait pandemi ?
10.	Apa yang menjadi tolak ukur keberhasilan pengelolaan dan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pendapatan Daerah Kota Malang ?
11.	Apakah kegiatan pendataan PBB sudah berjalan dengan baik ?
12.	Apakah kegiatan penilaian PBB sudah berjalan dengan baik ?
13.	Apakah kegiatan pelayanan PBB sudah berjalan dengan baik ?
14.	Apakah kegiatan pengawasan pengelolaan PBB sudah berjalan dengan baik ?
15.	Apakah kegiatan penyampaian SPPT PBB kepada Wajib Pajak sudah berjalan dengan baik ?
16.	Jika penyampaian SPPT berjalan kurang baik, apa yang dilakukan petugas untuk memaksimalkan penyampaian SPPT ?
17.	Untuk kegiatan pemungutan / penagihan PBB bagaimanakah mekanismenya ? dilakukan secara manual ataukah aplikasi elektronik ?
18.	Adakah Wajib Pajak yang masih belum mengerti cara memenuhi kewajiban membayar PBB melalui aplikasi elektronik ?
19.	Apa saja tugas Badan Pendapatan Daerah dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan ?
20.	Bagaimanakah cara meningkatkan kualitas pegawai PBB ?

Narasumber : Bapak Sugiarto

Jabatan : Staff. Bidang Penetapan

No.	Daftar Pertanyaan
1.	Apakah di Kota Malang memberikan fasilitas PBB terkait pandemi berupa <i>Sunset Policy</i> ?
2.	Apasaja kriteria agar Wajib Pajak PBB dapat mengajukan <i>Sunset Policy</i> ?
3.	Bagaimana prosedur / alur pengajuan <i>Sunset Policy</i> ?
4.	Kendala apasaja yang terjadi dalam hal pemberian <i>Sunset Policy</i> khususnya pada masa pandemi ?
5.	Bagaimanakah strategi Bapenda mengatasi kendala yang terjadi pada pemberian <i>Sunset Policy</i> ?
6.	Bagaimana prosedur umum kegiatan pelayanan pendaftaran PBB Bapenda Kota Malang ?
7.	Bagaimana tahapan / alur pendataan PBB di Kota Malang ?
8.	Bagaimana tahapan / alur pemungutan PBB di Kota Malang ?

9.	Berapa lama jangka waktu pelaksanaan pemungutan PBB di Kota Malang ?
10.	Bagaimana tahapan / alur pengembalian kelebihan pembayaran PBB ?
11.	Terkait peluncuran e-SPPT PBB bagaimanakah respon dari Wajib Pajak ? Apakah mereka semakin tertarik dan ada perkembangan untuk memenuhi kewajiban perpajakannya ?
12.	Apa kelebihan dan kelemahan e-SPPT PBB ?

Narasumber : Bapak Aji Budi

Jabatan : Staff. Bidang Pajak Daerah

No.	Daftar Pertanyaan
1.	Apakah di Kota Malang memberikan fasilitas PBB terkait pandemi berupa <i>Sunset Policy</i> ?
2.	Bagaimana prosedur umum kegiatan pelayanan pendaftaran PBB Bapenda Kota Malang ?
3.	Bagaimana tahapan / alur pendataan PBB di Kota Malang ?
4.	Pada kegiatan penilaian PBB di Bapenda Kota Malang, metode / pendekatan penilaian apa yang digunakan ?
5.	Bagaimana tahapan / alur pemungutan PBB di Kota Malang ?
6.	Berapa lama jangka waktu pelaksanaan pemungutan PBB di Kota Malang ?
7.	Bagaimana tahapan / alur pengembalian kelebihan pembayaran PBB ?
8.	Bagaimana tahapan / alur pengelolaan piutang PBB ?
9.	Metode apa yang digunakan Bapenda dalam menentukan target penerimaan PBB ?
10.	Bagaimana tahapan / alur penandatanganan kontrak dengan POKMAS dalam hal pendistribusian SPPT PBB ?
11.	Terkait peluncuran e-SPPT PBB bagaimanakah respon dari Wajib Pajak ? Apakah mereka semakin tertarik dan ada perkembangan untuk memenuhi kewajiban perpajakannya ?
12.	Apa kelebihan dan kelemahan e-SPPT PBB ?

Narasumber : Bapak Mike

Jabatan : Staff. Bidang Pajak Daerah

No.	Daftar Pertanyaan
1.	Apakah di Kota Malang memberikan fasilitas PBB terkait pandemi berupa <i>Sunset Policy</i> ?
2.	Apasaja kriteria agar Wajib Pajak PBB dapat mengajukan <i>Sunset Policy</i> ?
3.	Bagaimana prosedur / alur pengajuan <i>Sunset Policy</i> ?
4.	Kendala apasaja yang terjadi dalam hal pemberian <i>Sunset Policy</i> khususnya pada masa pandemi ?
5.	Bagaimanakah strategi Bapenda mengatasi kendala yang terjadi pada pemberian <i>Sunset Policy</i> ?
6.	Bagaimana tahapan / alur penandatanganan kontrak dengan POKMAS dalam hal pendistribusian SPPT PBB ?
7.	Terkait peluncuran e-SPPT PBB bagaimanakah respon dari Wajib Pajak ? Apakah mereka semakin tertarik dan ada perkembangan untuk memenuhi kewajiban perpajakannya ?
8.	Apa kelebihan dan kelemahan e-SPPT PBB ?

Narasumber : Ibu Verra Sofiana, SE

Jabatan : Ketua Pokmas Kelurahan Sukun

No.	Daftar Pertanyaan
1.	Bagaimana alur penandatanganan MOU / Kontrak kerjasama antara BAPENDA dengan POKMAS / PKK Sukun ini ?
2.	Apakah POKMAS tahu BAPENDA meluncurkan e- SPPT PBB baru baru ini ? Bagaimana tanggapan anda sebagai POKMAS ?
3.	Apakah warga Sukun sendiri sudah tahu tentang e – SPPT PBB ?
4.	Apakah POKMAS pernah mengadakan sosialisasi mengenai e – SPPT PBB kepada warga Sukun ?
5.	Apa kendala yang POKMAS / PKK Sukun hadapi saat mendistribusikan SPPT PBB ke warga ?
6.	Strategi apa yang ditempuh POKMAS / PKK Sukun untuk memecahkan kendala distribusi SPPT ke warga ?

Narasumber : Ibu Yunaida, S. Pd

Jabatan : Pokmas RW. 06 Sukun

No.	Daftar Pertanyaan
1.	Bagaimana alur penandatanganan MOU / Kontrak kerjasama antara BAPENDA dengan POKMAS / PKK Sukun ini ?
2.	Apakah POKMAS tahu BAPENDA meluncurkan e- SPPT PBB baru baru ini ? Bagaimana tanggapan anda sebagai POKMAS ?
3.	Apakah warga Sukun sendiri sudah tahu tentang e – SPPT PBB ?
4.	Apakah POKMAS pernah mengadakan sosialisasi mengenai e – SPPT PBB kepada warga Sukun ?
5.	Apa kendala yang POKMAS / PKK Sukun hadapi saat mendistribusikan SPPT PBB ke warga ?
6.	Strategi apa yang ditempuh POKMAS / PKK Sukun untuk memecahkan kendala distribusi SPPT ke warga ?

Lampiran 4

BIODATA PENELITI

Data Pribadi

Nama : Insiya Sarabila Zaro
Tempat, Tanggal Lahir : Malang, 8 Oktober 1998
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Jl. S. Supriadi gang 4 no. 31 Rt. 06 Rw. 06 Sukun,
Malang
Agama : Islam
Email : insiyasarabila@gmail.com
No. Hp : 087826981589
Motto : Jangan pernah menyerah menjalani kehidupan.
Gagal coba lagi, gagal coba lagi.

Riwayat Pendidikan

Pendidikan Formal

2003 – 2005 : TK Muslimat NU 15
2005 – 2011 : SDN SUKUN 2 MALANG
2011 – 2014 : SMPN 17 MALANG
2014 – 2017 : SMKN 1 MALANG
2017 – 2021 : UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

Pendidikan Non Formal

- 2017 – 2018 : Ma'had Sunan Ampel Al – ‘Aly
- 2017 – 2018 : Program Pendidikan Bahasa Arab (PPBA) UIN
Maulana Malik Ibrahim Malang
- 2018 – 2019 : Program Pendidikan Bahasa Inggris (PPBI) UIN
Maulana Malik Ibrahim Malang
- 2020 : Pelatihan Program Akuntansi MYOB,
Laboratorium Akuntansi dan Pajak Fakultas
Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

Pengalaman Organisasi

- Anggota Koperasi Mahasiswa Padang Bulan UIN Maliki Malang Tahun 2018 - 2019
- Devisi Acara kegiatan DIKLATSARKOP UKM Koperasi Mahasiswa Padang Bulan UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Tahun 2018

Aktivitas dan Pelatihan

- Peserta “Seminar Nasional dengan tema Build Your Digital Bussiness and be Millenia Entrepreneur” oleh DEMA Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Tahun 2017
- Peserta “Talkshow Munakahat dengan tema Ketuk Cinta Halalmu Kerumah Orang Tuaku” oleh Mabna Al Ghazali Pusat Ma'had Al – Jami'ah UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Tahun 2018
- Peserta “Seminar Nasional dengan tema Generasi Muda Menjunjung Pilar Ekonomi Koperasi yang Berdaya Saing di Era Digital” oleh UKM KOPMA Padang Bulan UIN Malang Tahun 2018
- Peserta “Kuliah Umum Peran Perbankan Syariah dalam Menjunjung Financial Technology Perguruan Tinggi” oleh BRI Syariah Tahun 2018

- Peserta “DIKLATMENKOP Regional dengan tema Mencetak Generasi Muda yang Inovatif dan Kreatif di Era Globalisasi” oleh UKM KOPMA Padang Bulan UIN Maulana Malik Ibrahim Malang Tahun 2018

JURNAL BIMBINGAN SKRIPSI / TESIS / DISERTASI

IDENTITAS MAHASISWA

NIM : 17520099

Nama : Insiya Sarabila Zaro

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Akuntansi

Dosen Pembimbing 1 : Fajar Nurdin, M. Ak

Dosen Pembimbing 2 :

Judul Skripsi/ Tesis/ Disertasi :

ANALISIS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA MASA PANDEMI COVID – 19 (STUDI PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA MALANG)

IDENTITAS BIMBINGAN

No.	Tanggal Bimbingan	Nama Pembimbing	Deskripsi Bimbingan	Tahun Akademik	Status
1	30 – 1 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	1. Konsultasi Proposal	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
2	5 – 2 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	1. Perbaikan tata penulisan 2. Latar belakang dipertegas 3. Penambahan penelitian terdahulu 4. Perbaikan daftar pustaka	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi

3	12 – 2 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	1. Konsultasi metode penelitian yang digunakan 2. Koreksi daftar pertanyaan wawancara	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
4	16 – 2 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	1. Konsultasi pengajuan lokasi penelitian	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
5	19 – 2 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	1. Konsultasi pengajuan lokasi penelitian	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
6	20 – 2 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	1. Konsultasi proposal baru 2. Konsultasi Judul penelitian 3. Konsultasi Lokasi penelitian	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
7	21 – 2 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	1. Konsultasi metode penelitian yang digunakan 2. Koreksi daftar pertanyaan wawancara	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
8	22 – 2 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	1. Konsultasi penelitian terdahulu	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
9	23 – 2 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	Proposal di ACC Maju Sempro	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
10	2 – 3 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	Konsultasi Powerpoint	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
11	3 – 3 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	Latihan Sempro Bersama	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
12	8 – 3 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	Pelaksanaan Sempro	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
13	10 – 3 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	Revisi dari dosen penguji Bapak Lutfi Ardhani 1. Alasan memilih tema diperkuat lagi 2. Perbaiki penulisan 3. Cantumkan kontribusi PBB di Kota Malang, bukan PBB Nasional 4. Penjabaran masalah terkait PBB di Kota Malang 5. Cantumkan kontribusi anda dalam penelitian	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
14	20 – 3 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	Revisi dari dosen penguji Ibu Hj. Nina Dwi Setyaningsih 1. Perbaiki kerangka konseptual 2. Jenis data primer sekunder harus aplikatif 3. Narasumber wawancara min. 5 orang, gunakan triangulasi data dan wawancara juga dengan narasumber pihak ketiga	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi

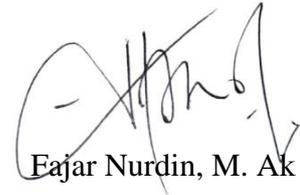
15	22 – 3 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	ACC dari dosen penguji Sempro	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
16	26 – 4 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	Konsultasi daftar pertanyaan wawancara	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
17	1 – 5 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	Konsultasi pembuatan abstrak	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
18	3 – 5 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	Konsultasi bab 4 isi penelitian dan bab 5 1. Hasil wawancara kunci yang menyatakan pandemi berpengaruh terhadap penerimaan PBB dicantumkan dan di bold 2. Perbaiki kesimpulan penelitian	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
19	11 – 5 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	1. Persiapan pendaftaran sidang skripsi 2. Konsultasi power point sidang skripsi	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
20	12 – 5 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	Konsultasi powerpoint ACC Maju Sidang Skripsi	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
21	22 – 5 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	Latihan sidang skripsi bersama	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
22	24 – 5 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	Konsultasi tingkat plagiasi (cek turnitin)	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
23	3 – 6 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	Pelaksanaan Sidang Skripsi	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
24	4 – 6 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	Revisi dari dosen penguji Sidang Skripsi Bapak Lutfi Ardhani 1. Hasil wawancara pada latar belakang dihilangkan. Munculkan pada bab 4 2. Cantumkan kontribusi PBB di Kota Malang, bukan PBB Nasional	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
25	4 – 6 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	Revisi dari dosen penguji Sidang Skripsi Ibu Sri Andriani 1. Buat sisur pengelolaan PBB dalam bentuk flowchart 2. Penelitian terdahulu ditambah dari jurnal 3. Rumusan masalah dipersingkat 4. Manfaat penelitian diganti dari yang semula bagi pembaca dan penulis menjadi manfaat teoritis dan praktis 5. Hasil wawancara sampaikan dalam bentuk ringkasan, tidak harus	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi

			semua dicantumkan pada lampiran		
26	17 – 6 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	ACC Dari dosen penguji sidang skripsi Bapak Lutfi Ardhani ACC Dari dosen pembimbing Bapak Fajar Nurdin	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi
27	20 – 6 - 2021	Fajar Nurdin, M.Ak	ACC Dari dosen penguji Sidang Skripsi Ibu Sri Andriani	2020 / 2021	Sudah Dikoreksi

Telah disetujui

Untuk mengajukan ujian Skripsi / Tesis / Disertasi

Malang, 17 Juni 2021



Fajar Nurdin, M. Ak