

**SKRIPSI**

**ANALISIS SISTEM PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

**TERHADAP OPTIMALISASI PENCAPAIAN TARGET**

**PENDAPATAN ASLI DAERAH**

**KABUPATEN SINJAI**

**ARDIYANTO**

**10573 02672 11**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

**MAKASSAR**

**2016**

**ANALISIS SISTEM PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
TERHADAP OPTIMALISASI PENCAPAIAN TARGET  
PENDAPATAN ASLI DAERAH  
KABUPATEN SINJAI**

Diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh sarjana ekonomi  
i (SE) pada jurusan akuntansi Fakultas Ekonomi Dan  
Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar

**ARDIYANTO  
10573 02672 11**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

**2016**

## HALAMAN PERSETUJUAN

**JudulSkripsi** : Analisis Sistem Pemungututan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Optimalisasi Pencapaian Target Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sinjai

**NamaMahasiswa** : Ardiyanto

**Stambuk** : 10573 02672 11

**Jurusan** : Akuntansi

**Fakultas** : EkonomidanBisnis

**Perguruantinggi** : UniversitasMuhammadiyah Makassar

Makassar, November 2015

Menyetujui:

Pembimbing I

Pembimbing II

Drs. EK.H.M.Ikram Idrus,MS

Abd.Salam HB,SE,M.Si.Ak,CA

Mengetahui :

**Dekan**  
FakultasEkonomi Dan Bisnis

**KetuaJurusan**  
Program StudiAkuntansi

Dr. H. Mahmud Nuhung,M.A  
KTM : 497794

Ismail Badollahi, SE.,M.Si.Ak CA  
NBM :1073428

## ABSTRAK

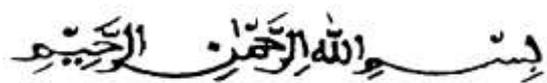
ARDIYANTO, 2016, *ANALISIS SISTEM PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP OPTIMALISASI PENCAPAIAN TARGET PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN SINJAI*.

Dibimbing oleh Bapak Ikram Idrus dan Bapak Abd. Salam HB, Selaku pembimbing I dan II, Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah Kabupaten Sinjai. Obyek dari penelitian ini adalah Dinas pendapatan daerah Kabupaten Sinjai. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif yang digunakan dalam menjelaskan sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan atas pendapatan asli daerah Kabupaten Sinjai. Data yang digunakan adalah data primer berupa hasil wawancara dengan pimpinan dan pegawai mengenai gambaran umum lokasi penelitian. dan data sekunder yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung melalui kepustakaan sebagai pendukung penelitian.

Hasil penelitian menemukan bahwa pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) system di Kabupaten Sinjai diduga telah efektif dan efisien.

Kata kunci : Pajak Bumi dan Bangunan, dan Pendapatan Daerah

## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah Robbil Alamin penulis panjatkan kehadiran Allah Swt atas segala limpahan Rahmat dan petunjuknya sehingga penulis dapat menyelesaikan kripsi ini. Segala usaha dan upaya telah dilakukan oleh penulis dalam rangka menyelesaikan kripsi ini dengan sebaik mungkin. Namun, penulis menyadari sepenuhnya bahwa kripsi ini tidak luput dari berbagai kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun demi perbaikan dan penyempurnaan kripsi ini.

Penyusunan kripsi ini didasari banyak kendala dan rintangan yang dihadapi, baik dalam pelaksanaan penelitian maupun dalam penulisan kripsi ini. Namun, berkat ketekunan dan ketabahasan serta uluran tangandari berbagai pihak utamanya aRidho Allah Swt maka hambatan itu dapat diatasi. Terima kasih kepada kedua orang tua yang tercinta Ayahanda Arif dan Ibunda Hasni atas segala pengorbanan mulia yang diberikan kepada penulis dan doa yang tiada henti-hentinya beliaupun panjatkan kehadiran Allah Swt, demi kesuksesan dan penulismencapai cita-cita.

Dan penuh kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Irwan Akib, selaku rector Unismuh Makassar.
2. Bapak Dr. Mahmud Nuhung, M.A, selaku Dekan Fakultas Ekonomid dan Bisnis.
3. Bapak Ismail Badollahi SE, M.Si, Ak, CA selaku ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomid dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.
4. Bapak Drs. H. Sultan Sarda, M.M selaku Penasehat Akademik.
5. Bapak Drs. E.K.H.M. Ikram Idrus, MS dan Bapak Abd. Salam HB SE, M.Si, Ak, CA, masing-masing selaku pembimbing I dan pembimbing II yang senang tiasa meluangkan waktu sertaberusahapayah memberikan arahan dan bimbingan mulai dari tahap persiapan sampai penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu dosen Jurusan Akuntansi Universitas Muhammadiyah Makassar atas bimbingan selama penulistercatat sebagai Mahasiswa Jurusan Akuntansi.
7. Kepada pegawai Pemerintah Daerah Kabupaten Sinjai yang telah memberikan pelayanan dan membantumenyediakan data dan informasi yang penulis butuhkan dalam penyusunan skripsi ini.
8. Teman-teman Ak 8 11 Terutama Arif Rahim, Abd. Haris, Hasanuddin, Hayati, Fifi Alvira yang selama ini bersama-samapenulis aktif dibang kuliahan.
9. Semuapihak yang penulistidak dapat sebutkan semuanya karena keterbatasan waktu, tanpamengurangi rasa hormat penulisuucapkan terimakasih.

Akhirnyatakadagading yang tak retak, takadailmu yang memiliki kebenaran mutlak, takadakekuatandanke sempurnaan hanyamilik Allah Swt, karenaitukritikdan saran yang

sifatnya membangunapenyempurnaandanperbaikanskripsiinisenantiasadinantik  
andenganpenuhketerbukaan.

Semoga Allah SWT akansenantiasamemberikanimbangan yang sebesar-  
besarnyaatasbantuandanbimbingan yang diberikankepadapenulis.  
Akhirnyaharapanpenulissemoga skripsi  
inidapatbermanfaatrutamapadadirisayasendirimaupun orang lain.  
Semogarahmatdanhidayah-Nyansenantiasabersama di  
segalaperjuangankitamenyambutmasadepan yang lebihbaik. Amin.

Makassar, November 2015

Ardiyanto

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
ABSTRAK.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
A. Pengertian Pajak.....	5
B. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	12
C. Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	17
D. Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) .....	18
E. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) .....	20

F. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sebagai Pendapatan Daerah .....	32
G. Kerangka pikir .....	36
H. Hipotesis .....	37
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>37</b>
A. Tempat dan waktu Penelitian .....	37
B. Metode Pengumpulan Data .....	37
C. Jenis Dan Sumber Data Penelitian .....	37
D. Metode Analisis Data .....	38
E. Definisi Variabel .....	38
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>39</b>
A. Sejarah Singkat Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sinjai .....	39
B. Tugas dan Fungsi Pokok Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sinjai .....	44
C. Visi dan Misi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sinjai .....	44
D. Struktur Organisasi .....	48
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>53</b>
A. Sistem Pemungutan Pajak Kabupaten Sinjai .....	53
B. Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Sinjai .....	57
C. Optimalisasi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sinjai .....	60
D. Faktor Faktor yang Menjadi Penghambat Dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Sinjai .....	72

BAB VI PENUTUP.....	73
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA.....	75
LAMPIRAN.....	76

## DAFTAR GAMBAR

Nomor	Halaman
1.Kerangka Pikir.....	36
2.StrukturOrganisasi DISPENDA Kabupaten Sinjai.....	48
3.Gambar Flowchart ProsedurPemungutan PBB.....	59

## DAFTAR TABEL

No	Halaman
1.	Perkembangan Pajak Daerah Kabupaten Sinjai Tahun 2009-2014..... 63
2.	Data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun Anggaran 2009-2014 Kabupaten Sinjai.....65

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Indonesia saat ini sedang mengalami berbagai permasalahan di berbagai sektor khususnya sektor ekonomi. Naiknya harga minyak dunia tingginya tingkat inflasi, naiknya harga barang-barang dan melemahnya nilai tukar rupiah terhadap dollar Amerika serta turunnya daya beli masyarakat telah menjadi masalah yang sangat rumit yang harus diselesaikan oleh pemerintah.

Untuk tetap dapat bertahan dan memperbaiki kondisi ekonomi yang ada, pemerintah harus mengupayakan semua potensi penerimaan yang ada. Pada saat ini tengah digali berbagai macam potensi untuk meningkatkan penerimaan negara, baik yang berasal dari dalam negeri maupun luar negeri. Namun seiring dengan berkembangnya kemampuan analisis para praktisi ekonomi yang menyatakan bahwa mengandalkan pinjaman dari luar negeri sebagai salah satu sumber penerimaan negara hanya akan menjadi bumerang dikemudian hari, potensi penerimaan dari pinjaman luar negeri akan semakin dikurangi.

Bedasarkan hal tersebut di atas, maka Indonesia akan berusaha untuk lebih meningkatkan potensi penerimaan negara dari dalam negeri,

dan tidak dapat dipungkiri lagi bahwa pajak telah memberikan kontribusi terbesar dalam penerimaan Negara

Penerimaan dari sektor pajak terbagi menjadi dua golongan, yaitu dari pajak langsung contohnya pajak penghasilan dan pajak tidak langsung contohnya pajak pertambahan nilai, bea materai, bea balik nama. Dilihat dari segi penerimaan, pajak penghasilan dapat membantu Negara dalam membiayai pengeluaran. Namun tidak semua orang dapat dikenakan PPh. Pajak Penghasilan hanya dapat dikenakan kepada orang pribadi yang telah berpenghasilan di atas Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP). Tetapi hal itu tidak berlaku bagi Pajak Penambahan Nilai, karena pajak tersebut dapat dilimpahkan kepada orang lain sehingga memungkinkan semua orang dapat dikenakan PPN, dan juga seperti hampir seluruh barang-harang kebutuhan hidup rakyat Indonesian merupakan hasil produksi yang terkena PPN. Dengan kata lain, hampir semua transaksi di bidang perdagangan, industri dan jasa yang termasuk dalam golongan barang kena pajak dan atau jasa kena Pajak pada prinsipnya terkena PPN. Oleh karena itu walaupun seseorang belum memiliki NPWP namun ia tetap terkena PPN namun dipungut oleh pengusaha kena pajak sebagai pihak yang berhak memungut PPN yang nantinya PPN yang dipungut tersebut akan disetorkan ke kas Negara.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah salah satu sumber penerimaan Negara, yang dikelola dan diserahkan kepada pemerintah Daerah meskipun statusnya masih Pajak Negara. Hal ini sesuai dengan

Keputusan Menteri Keuangan No. 552/KMK.03/2002 tentang hasil penerimaan PBB yang merupakan penerimaan Negara yang dibagi antara pemerintah pusat dengan pemerintah Daerah. Sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat (2) Undang-undang Dasar 1945 dan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 jo Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan landasan hukum dalam pengenaan pajak sehubungan dengan hak atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bumi dan/atau kepemilikan, penguasaan dan/atau perolehan manfaat atas bangunan. Pada hakikatnya, pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan kegotongroyongan nasional dalam pembiayaan Negara dan pembangunan nasional, sehingga dalam pengenaannya harus memperhatikan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kesederhanaan serta dituang oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak. Sebelum berlakunya Undang-undang ini, terhadap tanah yang tunduk pada hukum adat telah dipungut pajak hasil bumi berdasarkan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1959 dan terhadap tanah yang tunduk pada hukum barat dipungut pajak berdasarkan Ordonansi Verponding Indonesian 1923, dan Ordonansi Verponding 1928.

Berdasarkan latar belakang yang ada, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul Analisis Sistem Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Optimalisasi Pencapaian Target Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sinjai.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut :

Bagaimana sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Sinjai?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

Untuk mengetahui sistem pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Sinjai.

## **D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian, maka manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### 1) Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi ilmiah bagi perkembangan Ilmu Administrasi Negara, khususnya Keuangan Negara.

### 2) Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi pihak Kabupaten Sinjai dalam upaya meningkatkan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Pengertian Pajak**

Pajak merupakan iuran wajib, berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum. Di sini, pajak digunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat sebagai kas negara.

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 16 tahun 2000 tentang pajak yaitu Pajak adalah kontribusi Wajib Pajak kepada negara yang terutang oleh orang pribadi yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Rochmat Soemitro dalam Rukmayanti (2013:6), Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Menurut Mardiasmo (2009:337), Dana Bagi Hasil dengan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan dibagi untuk Pemerintah Pusat dan Daerah dengan rincian sebagai berikut:

- 1) 90% (sembilan puluh persen) untuk Daerah
- 2) 10% (Sepuluh persen) untuk Pusat.

Jumlah 90% (Sembilan puluh persen) bagian daerah dibagi dengan rici sebagai berikut:

- a) 16,2% (enam belas koma dua persen) untuk daerah provinsi yang bersangkutan dan disalurkan ke Rekening Kas Umum Daerah Provinsi.
- b) 64,8% (Enam puluh empat koma delapan persen) untuk daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan dan disalurkan ke Rekening Kas Umum Daerah Kabupaten/Kota.
- c) 9% (Sembilan persen) untuk biaya pemungutan yang dibagikan kkepada Direktorat Jenderal Pajak dan Daerah. Jumlah 10% (Sepuluh persen) dalam Undang-undang Nomor12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, bagian Pemerintah Pusat dibagikan kepada seluruh daerah kabupaten/Kota yang didasarkan atas realisasi penerimaan PBB tahun anggaran berjalan dengan rincian sebagai berikut:
  - a) 65% (Enam puluh lima persen) dibagikan secara merata kepada seluruh daerah Kabupaten/Kota.
  - b) 35% (Tiga puluh lima persen) dibagikan sebagai intensif kepada daerah Kabupaten/Kota yang realisasi tahun sebelumnya mencapai/melampaui rencana penerimaan sektor tertentu.

Memperhatikan unsur-unsur yang melekat pada pajak maka akan mudah membedakan antara pajak dengan “retribusi”. Adapun perbedaannya adalah sebagai berikut :

- a. Pada pajak sifatnya berlaku umum, artinya berlaku bagi setiap orang yang memenuhi syarat untuk dapat dikenakan pajak, sedangkan pada

retribusi hanya berlaku bagi orang-orang tertentu yang langsung ditunjuk.

- b. Pada pajak unsur paksaannya bersifat pidana dan administratif sedangkan retribusi unsur paksaannya bersifat ekonomis, artinya kalau tidak membayar iuran maka orang yang bersangkutan tidak diperkenankan memperoleh atau menikmati jasa dari negara.
- c. Pada pajak, tagen prestasinya bersifat tidak langsung dalam arti bahwa meskipun kita membayar pajak belum tentu kita bisa menikmati jasa dari negara, sedangkan retribusi tagen prestasinya bersifat langsung dalam arti bahwa siapa yang membayar iuran maka ia berhak menikmati jasa negara, sedangkan mereka yang tidak membayarnya, tidak diperkenankan menikmati jasa negara.

#### 1. Fungsi Dan Syarat Pemungutan Pajak

Pajak merupakan iuran rakyat yang berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara untuk kepentingan umum. Namun demikian, fungsi pajak dapat dibedakan menjadi dua :

- a. Fungsi pendanaan (*budgetair*) yaitu pajak berfungsi sebagai sumber dana bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Ditunjukkan dengan masuknya pajak ke dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).
- b. Fungsi mengatur (*regulair*) yaitu fungsi pajak sebagai alat untuk mengatur/melaksanakan kebijakan di bidang sosial dan ekonomi. Contohnya adalah PPnBM, Pajak Ekspor 0% dan lain-lain. Agar

pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- a. Pemungutan pajak harus adil (Syarat Keadilan)  
Adil dalam perundang-undang dan pengenaan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing
- b. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (Syarat Yuridis)  
Diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi Negara maupun warganya.
- c. Tidak Mengganggu Perekonomian (Syarat Ekonomi)  
Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.
- d. Pemungutan Pajak Harus efisien (Syarat Finansi)  
Sesuai dengan fungsi *budgetair*, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya
- e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana  
Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.  
Syarat ini telah dipenuhi oleh undang-undang perpajakan yang baru

## 2. Tata Cara, Asas, Sistem Pemungutan Pajak

Tata cara pemungutan pajak di Indonesia dapat dilakukan berdasarkan 3 stelsel yaitu :

- a. Stelsel Nyata (*Riel Stelsel*)Penaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan yang nyata) sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya diketahui.
- b. Stelsel Anggapan (*Fictieve Stelsel*)  
Penaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang.
- c. Stelsel Campuran  
Stelsel ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan.Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya.

Sedangkan asas-asas pemungutan pajak yang diterapkan di Negara Indonesia yaitu :

- a. Asas Domisili (asas tempat tinggal)  
Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan Wajib Pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun luar negeri
- b. Asas Sumber

Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak.

c. *Asas Kebangsaan*

Pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu Negara.

Di dalam sistem pemungutan pajak di Indonesia terdapat dua sistem sebagai berikut :

a. *Official Assessment System*

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh Wajib Pajak (WP)

Ciri-cirinya :

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus;
- 2) Wajib pajak bersifat pasif;
- 3) Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

b. *Self Assessment System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.

Ciri-cirinya :

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib Pajak sendiri.
- 2) Wajib Pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang;
- 3) Fiskus tidak menentukan besarnya pajak terutang, tetapi bersifat mengawasi dan mengoreksi perhitungan yang disajikan oleh Wajib Pajak.

### 3. Penggolongan Pajak

- a. Menurut golongannya, pajak digolongkan menurut cara pemungutannya yaitu langsung atau tidak langsung dipungut kepada Wajib Pajak:

- 1) Pajak Langsung, pajak yang langsung ditanggung oleh Wajib Pajak (tidak dapat dilimpahkan kepada pihak lain).

Contoh : Pajak Penghasilan

- 2) Pajak tidak Langsung, pajak yang dapat dilimpahkan kepada pihak lain.

Contoh : PPN, PPnBM

- b. Menurut sifatnya, pajak yang didasarkan pada sifat secara subjektif (tanpa memperhatikan Objek Pajaknya) atau Objektif (melihat Objek Pajaknya tanpa melihat Subjek Pajak)

- 1) Pajak Subjektif, pajak yang mendasarkan pemungutannya dengan memperhatikan subjek pajak (Wajib Pajak secara Subjektif)

Contoh : Pajak Penghasilan (PPh)

- 2) Pajak Objektif, pajak yang mendasarkan pemungutannya pada Objek Pajak saja tanpa memperhatikan Subjek Pajaknya.

Contoh : PPN dan PPnBM

- c. Menurut pemungutannya, pajak digolongkan berdasarkan siapa yang melakukan pemungutan dalam hal ini pemerintah :

- 1) Pajak Pusat, pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.

Contoh : PPh, PPN, PPnBM, PBB, dan Bea Materai

- 2) Pajak daerah, pajak yang dipungut pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

Contoh : Pajak Reklame, Pajak hiburan, dan lain-lain.

## **B. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan yang disingkat PBB yaitu pajak paksa atas harta tetap yang diberlakukan melalui Undang-undang Nomor 12 tahun 1994. (Meliala & Oetomo, 2010:65. Subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan. (Suparmoko, 2008:195).

Menurut MelialadanOetomo (2010 : 66-67) mengemukakan objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut :

- 1) Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan bangunan..
- 2) Bumi adalah permukaan dan tubuh bumi yang ada di bawahnya.

Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta wilayah Indonesia. Klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

- a) Letak
  - b) Peruntukan
  - c) Pemanfaatan
  - d) Kondisi lingkungan dan lain-lain.
- 3) Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha, dan tempat yang diusahakan. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:
- a) Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan.
  - b) Jalan tol
  - c) Kolam renang
  - d) Pagar mewah
  - e) Tempat olahraga
  - f) Galangan kapal, dermaga
  - g) Taman mewah
  - h) Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
  - i) Fasilitas lain yang memberi manfaat

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

- a) Badan yang digunakan
- b) Rekayasa

- c) Letak
- d) Kondisi lingkungan dan lain-lain

Dalam rangka pendataan objek pajak, maka subyek yang memiliki atau mempunyai hak atas objek, menguasai atau memperleh manfaat dari objek PBB, wajib mendaftarkan obyek pajak dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan mengirimkan ke Kantor Inspeksi tempat letak objek kena pajak (Soemitro, 1989:31). Wajib pajak telah menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang biasanya paling lambat bulan Juni tahun takwim atau satu bulan setelah menyerahkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), maka wajib pajak PBB dapat melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui ( Meliala & Oetomo, 2010:82) :

1) Bank Pemerintah

Jika anda membayar pada Bank Pemerintah isilah Surat Setoran Pajak (SSP) yang telah tersedia di Bank, sesuai ddengan ketentuan yang tercantum dala SPPT yang diterima.

2) Petugas Pemungut

Jika anda membayar lewat petugas pemungut, tunjukan SPPT dan mintalah bukti pembayarn lembar asli sebagai tanda lunas PBB.

3) Kantor Pos dan Giro

Jika anda membayar lewat Pos dan Giro, belilah formulir Giro dan isi sesuai SPPT.Lembar 1 disimpan sebagai tanda bukti pembayaran, lembar 2 masukkan pada kotak PBB yang tersedia di Kantor Pos dan Giro.

4) Dengan cara transfer

Jika letak objek pajak tidak berada atau jauh dari tempat tinggal wajib pajak, maka pembayaran bisa dilakukan melalui transfer, yaitu dengan mengisi formulir kiriman uang. Lembar 1 disimpan sebagai pertinggal wajib pajak, lembar 2 dikirim KP PBB yang menerbitkan SPPT.

Penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dilakukan dengan masing-masing objek dihitung dan ditetapkan besarnya pajak terutang, selanjutnya Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama menerbitkan SPPT PBB. SPPT PBB diterbitkan dalam rangkap 1 yang ditandatangani oleh Kepala KPP Pratama yang bersangkutan. Selanjutnya, setelah SPPT diterbitkan oleh KPP Pratama, SPPT diserahkan ke Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kabupaten Muara Enim. Petugas kecamatan menyebarluaskan kepada seluruh desa untuk dibagikan kepada masyarakat melalui perangkat desa. SPPT PBB dapat disampaikan melalui dua tahap yaitu:

1) Tahap pertama

- a) SPPT PBB disampaikan oleh petugas selaku anggota Tim Kerja secara langsung kepada wajib pajak atau kuasanya ( door to door) dalam waktu paling lama 15 (lima belas) hari.
- b) Untuk memenuhi batas waktu 15 (lima belas) hari penyampaian SPPT PBB, Kepala Desa dapat menugaskan perangkat desa atau lembaga masyarakat (Karang Taruna) untuk menyampaikn SPPT PBB kepada wajib pajak, dan

c) Penyampaian SPPT PBB tahap pertama dilakukan secara serentak dalam suatu wilayah kecamatan.

2) Tahap Kedua

a) Terhadap SPPT PBB yang belum tersampaikan pada tahap pertama, diserahkan kembali kepada KPP Pratama setempat.

b) SPPT PBB yang disampaikan pada tahap kedua adalah SPPT PBB yang belum tersampaikan pada penyampaian SPPT PBB tahap pertama yang dilakukan petugas KPP Pratama.

Menurut Masdiasmo (2009:324) pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dilakukan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah STTP PBB diterima wajib pajak. Jika pembayaran PBB dilaksanakan tetapi sudah melewati batas waktu yang telah ditentukan maka akan dikenai sanksi perpajakan berupa denda administrasi. Adapun denda administrasi sebesar 2% perbulan maksimal selama 24 bulan berturut-turut atau total denda administrasi sebesar 48%. Media pemberitahuan pajak yang terutang melewati batas waktu yang telah ditetapkan adalah dengan Surat Tagihan Pajak (STP). Jika dalam waktu 30 hari setelah STP terbit belum ada pembayaran dari wajib pajak dapat diterbitkan Surat Paksa (SP) sesuai dengan pasal 13. Selanjutnya, wajib pajak yang tidak membayar PBB dengan alasan seperti tidak mampu dan lain sebagainya dapat memohon pengurangan ke Kantor Pelayanan PBB. Surat permohonan pengurangan pajak disampaikan selambat-lambatnya 3 bulan sejak diterima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP). Jika dalam 3 bulan sejak permohonan pengurangan diterima belum ada jawaban, maka permohonan

wajib pajak dianggap diterima/dikabulkan. Permohonan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan tidak mengurangi atau menunda waktu pembayaran atau pelunasan PBB.

### **C. Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan**

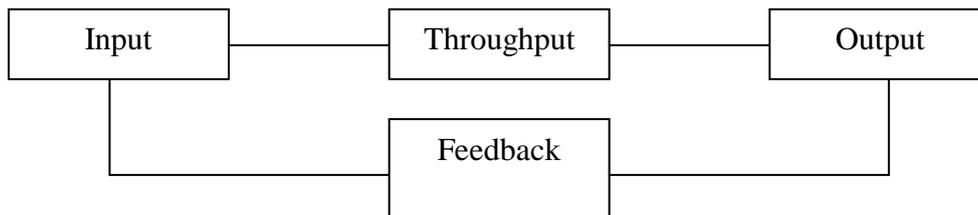
Untuk menilai pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, peneliti merujuk pada teori efektivitas menurut Richard M. Steers. Richard M. Steers mengatakan bahwa efektivitas suatu organisasi tergantung kepada sejauh mana organisasi tersebut mencapai tujuannya. Berdasarkan pendapat Steers (1986: 4) cara yang terbaik untuk meneliti suatu efektivitas adalah memperhatikan secara serempak tiga buah konsep yang saling berhubungan, antara lain :

- a. Paham mengenai optimalisasi tujuan, efektivitas dinilai menurut ukuran berapa jauh sebuah organisasi berhasil mencapai tujuan yang layak dicapai.
- b. Perspektif sistematis, organisasi terdiri dari berbagai unsur yang saling mendukung dan saling melengkapi. Unsur-unsur tersebut sangat berpengaruh terhadap proses pencapaian suatu tujuan organisasi.
- c. Tekanan pada suatu tingkah manusia dalam susunan organisasi tingkah laku individu dan kelompok dalam menentukan kelancaran tercapainya tujuan suatu organisasi.

Berdasarkan konsep yang diutarakan Steers tersebut maka acuan untuk mengukur efektivitas dapat menggunakan perspektif sistem. Perspektif sistem ini adalah untuk melihat optimalisasi dari komponen-

komponen sistem tersebut yang terdiri dari komponen dasar yaitu *input*, *throughput* dan *output* dalam pencapaian tujuan.

#### **Pola dasar sebuah model efektifitas**



*Sumber : Richard M. Steers, Efektifitas Organisasi, 1986*

Berdasarkan gambar 1.1 dapat dilihat bahwa adanya keterpaduan antara komponen-komponen dalam sistem yang saling mempengaruhi dan berhubungan antara satu dengan yang lainnya.

#### **D. Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Dalam beberapa literatur manajemen, tidak dijelaskan secara tegas pengertian optimalisasi, namun dalam Kamus Bahasa Indonesia, Optimalisasi adalah hasil yang dicapai sesuai dengan keinginan, jadi optimalisasi merupakan pencapaian hasil sesuai harapan secara efektif dan efisien”. Dari uraian tersebut diketahui bahwa optimalisasi hanya dapat diwujudkan apabila dalam pewujudannya secara efektif dan efisien. Dalam penyelenggaraan organisasi, senantiasa tujuan diarahkan untuk mencapai hasil secara efektif dan efisien agar optimal. Dengan kata lain pencapaian tujuan diharapkan mampu berhasilguna dan

berdayaguna. Untuk itu dalam pembahasan ini, akan dikemukakan pengertian efektifitas dan efisiensi terlebih dahulu.

Dalam rangka optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang perlu diperhatikan selanjutnya adalah pelaksanaan sistem dan prosedur pemungutan, petugas pemungutan dan sarana dan prasarana serta pengawasan yang dilakukan, karena bagaimana pun tingginya kesadaran masyarakat namun jika pemungutannya tidak dilaksanakan dengan baik maka upaya tersebut tetap tidak akan mampu mewujudkan suatu tingkat penerimaan pajak seperti yang diharapkan. Selanjutnya dinyatakan bahwa sistem adalah rangkain tata kerja yang saling berkaitan, kemudian membentuk kebulatan pola kerja (suatu totalitas) dalam rangka pelaksanaan bidang kerja, dengan kata lain pemungutan pajak adalah kegiatan mengenakan pajak sesuai dengan pola kerja yang ditetapkan.

MenurutMardiasmo (1997:8) menyebutkan ada 3 (tiga) bentuk sistem pemungutan pajak yaitu :

1. *Official Assesment System*
2. *N Self Assesment System;*
3. *With Holding System.*

Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak terlepas dari peran petugas pemungutan. Petugas pemungutan pajak dalam hal ini adalah orang-orang yang ditetapkan berdasarkan surat keputusan pejabat yang berwenang untuk melakukan penagihan/pemungutan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Aspek yang perlu dikaji dalam hal ini menyangkut pemungutan pajak, kemampuan dan motivasi petugas pajak dalam hal melakukan kegiatan

pemungutan Pajak, berdasarkan sistem dan prosedur yang ditetapkan. Sarana dan prasarana kerja yang baik dan tersedia tentunya akan memberikan pengaruh yang berarti bagi pelaksanaan pemungutan dan kegiatan lain yang terkait. Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak terlepas dari pengawasan. Pengawasan (*Controlling*) sebagai salah satu fungsi manajemen dimaksudkan untuk menjaga/menjamin ketetapan pelaksanaan agar sesuai dengan kegiatan, rencana, pelaksanaan kebijakan dan tujuan serta prosedur yang telah ditetapkan, diciptakan agar pelaksanaannya menjadi efektif dan efisien. LAN (1994 : 145), memberikan pengertian pengawasan yaitu: Kegiatan pimpinan untuk memastikan dan menjamin bahwa tujuan dan tugas-tugas organisasi akan dan telah terlaksana dengan baik sesuai kebijaksanaan instruksi, rencana dan ketentuan yang telah ditetapkan dan yang berlaku.

#### **E. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Banyak ahli pajak dalam bidang perpajakan memberikan pengertian yang berbeda-beda mengenai pajak namun memiliki inti dan tujuan yang sama. Pengertian Pajak antara lain yang dikemukakan oleh

Rocmat Soemitro (2001:1) sebagai berikut : “Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-gundang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbale yang langsung dapat ditunjukan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Sebagaimana telah diketahui, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Indonesia merupakan pajak pusat karena pengelolaannya diserahkan sepenuhnya kepada Pemerintah Pusat, walaupun hasil akhirnya yang berupa penerimaan dikembalikan

kepada daerah dengan prosentase yang besar. Dalam APBD, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan bagian daerah dari bagi hasil pajak (*revenue sharing*) salah satu sumber utama penerimaan daerah. Adapun hasil dari penerimaan pajak tersebut dilakukan pembagian antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Kabupaten/Kota dan Pemerintah Provinsi, akan tetapi sebagian besar dari penerimaan pajak diberikan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota sebagai pendapatan daerah yang bersangkutan.

### **1. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Landasan Hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

### **2. Arti Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Rochmat Soemitro memberikan pengertian dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai berikut : "Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan atas harta tidak bergerak, maka yang dipentingkan adalah obyeknya dan oleh karena itu keadaan status orang atau badan yang dijadikan subyek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak" (Rochmat Soemitro, 2001: 45). Menurut Mardiasmo, memberikan pengertian di bawah ini : "Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terdiri atas pajak terhadap bumi dan bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya, meliputi tanah dan perairan, serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi

teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan” (Mardiasmo, 1997: 91). Dari pengertian tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diatas maka dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah penerimaan negar yang berasal dari rakyat atas kebendaa objek atau bumi, tanah dan atau bangunan yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah masing-masing untuk meningkatkan pendapatan daerah tersebut.

### **3. Subyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Subyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menurut Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata:

1. Mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau;
2. Memperoleh manfaat atas bumi, dan atau;
3. Memiliki bangunan, dan atau;
4. Menguasai bangunan, dan atau;
5. Memperoleh manfaat atas bangunan.

Menurut ketentuan undang-undang, Wajib Pajak adalah Subyek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak. Dengan demikian maka yang wajib membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) bukan saja pemilik tanah dan/atau banguna tetapi juga penyewa atau siapa saja yang memanfaatkan tanah dan atau bangunan misalnya penghuni rumah dinas suatu instansi.

#### **4. Obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diatur dalam pasal 2 dan pasal 3 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pasal 2 :

1. Yang menjadi obyek pajak adalah bumi dan atau bangunan.
2. Klasifikasi obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur oleh Menteri Keuangan.

Pasal 3 :

1. Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah objekpajak yang :
  - a) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - b) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
  - c) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, taman penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak;
  - d) Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
  - e) Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

2. Obyek pajak yang digunakan oleh Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.
3. Besarnya nilai jual obyek pajak tidak kena pajak ditetapkan setinggi-tingginya sebesar Rp 12.000.000,00 untuk setiap wajib pajak.
4. Penyesuaian besarnya nilai jual obyek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh menteri keuangan.

#### **5. Dasar pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Menurut Suharno (2003:3), kaitannya dengan Pajak Bumi dan Bangunan(PBB) ada empat asas utama yang harus diperhatikan, yaitu:

1. Sederhana, dengan pengertian mudah dimengerti dan dapat dilaksanakan.
2. Adil, dalam arti keadilan vertical maupun horizontal dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang disesuaikan dengan kemampuan wajib pajak.
3. Mempunyai kepastian hukum, dengan pengertian bahwa pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diatur dengan Undang-Undang dan peraturan atau ketentuan pemerintah sehingga mempunyai kekuatan dan hukum.
4. Gotong-royong, dimana semua masyarakat baik berkemampuan rendah maupun tinggi ikut berpartisipasi dan bertanggung-jawab mendukung pelaksanaan Undang-Undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta ketentuan Peraturan Perundangundangan.

## **6. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Besarnya tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah 0,5% dari Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebagaimana telah ditentukan di dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Tarif (setengah persen) 0.5% merupakan tarif pajak tunggal yang berlaku sama untuk semua jenis obyekpajak (persawahan, perkantoran, perkebunan, industri, dan sebagainya) diseluruh Indonesia. Dimana Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) besarnya presentasenya sebagaimana pada pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 Tentang penetapan besarnya NJKP untuk penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut :

1. Objek pajak perkebunan adalah 40%
2. Objek pajak kehutanan adalah 40%
3. Objek pajak pertambangan adalah 40%
4. Objek pajak lainnya (pedesaan dan perkotaan) dengan ketentuan apabila NJOP nya > Rp 1.000.000.000,- adalah 40% dan apabila NJOP nya < Rp 1.000.000.000,- adalah 20%.

## **7. System Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di gunakan sistem *Official assessment system*, yakni dalam hal pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan juga diterapkan dalam penentuan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dimana Kantor Pelayanan Pajak (KPP) akan mengeluarkan surat ketetapan pajak mengenai besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terhutang setiap tahun. Jadi wajib pajak tidak perlu menghitung sendiri, Tetapi cukup membayar

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berdasarkan Surat Pembayaran Pajak Terutang (SPPT) yang dikeluarkan oleh KPP dimana tempat objek pajak tersebut terdaftar.

#### **8. Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

- 1) Penentuan Obyek Pajak Penentuan Obyek Pajak diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Pasal 9 dan 10, adalah sebagai berikut :

Pasal 9 :

- a) Dalam rangka pendataan, subyek pajak wajib mendaftarkan obyek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak.
- b) Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak, selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Obyek Pajak oleh subyek pajak.
- c) Pelaksanaan dan tata cara pendaftaran obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh menteri keuangan.

Pasal 10 :

- a) Berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Ayat (1) Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).
- b) Direktur Jenderal Pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak dalam hal-hal sebagai berikut :

1. Apabila Surat Pemberitahuan Obyek Pajak tidak disampaikan sebagai mana dimaksud dalam Pasal 9 Ayat (2) dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam surat teguran.
  2. Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terhutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak yang disampaikan oleh wajib pajak.
    - c) Jumlah pajak yang terhutang dalam Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a, adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak.
    - d) Jumlah pajak yang terhutang dalam Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b, adalah pokok selisih pajak yang terhutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak yang terhutang yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Oyek Pajak ditambah denda administrasi ditambah 25% dari selisih pajak yang terhutang.
- 2) Pengenaan dan Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
- Pengenaan dan cara menghitung pajak diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), adalah sebagai berikut :

- a) Dasar Pengenaan Pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), yaitu harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Apabila tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
  - b) Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat 1, ditetapkan setiap 3 tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya.
  - c) Dasar perhitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari nilai jual obyek Pajak.
  - d) Besarnya prosentase nilai jual kena pajak sebagai mana dimaksud dalam ayat 3, ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi masyarakat.
- 3) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tata cara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), adalah sebagai berikut :
- a) Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat 1 harus

dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang oleh wajib pajak.

- b) Pajak yang terhutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 Ayat (3) dan Ayat (4) harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak oleh wajib pajak.
- c) Pajak yang terhutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar dikenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan.
- d) Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 ditambah dengan hutang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak oleh wajib pajak.
- e) Pajak yang terhutang dibayar di bank, kantor pos dan giro dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
- f) Tata cara pembayaran dan penagihan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), (2), (3), (4), (5) diatur oleh Menteri Keuangan.

## **9. Sistem Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Untuk memudahkan pelaksanaannya, administrasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengelompokkan obyek pajak berdasarkan karakteristiknya dalam

beberapa sektor yaitu sektor pedesaan, perkotaan, perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

- 1) Sektor pedesaan, yaitu obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri pedesaan, seperti : sawah, ladang, empang, dan lain-lain.
- 2) Sektor perkotaan, yaitu obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri suatu daerah perkotaan, seperti : pemukiman elit, real estate, kompleks, pertokoan, industri, perdagangan, dan jasa.
- 3) Sektor perkebunan, yaitu obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diusahakan oleh badan usaha milik negara atau daerah maupun swasta.
- 4) Sektor perhutanan, yaitu obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil hutan, seperti : kayu tebang, rotan, damar, dan lain-lainnya.
- 5) Sektor pertambangan, yaitu obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dibidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil tambang, seperti : emas, batubara, minyak, gas bumi, dan lain-lainnya.

## **10. Hak dan Kewajiban Dalam Bidang Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)**

### **a. Fiskus**

Dalam Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan tentang hak dan kewajiban Fiskus dalam bidang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat dirinci antara lain sebagai berikut :

- a) Meminta data atau keterangan pendukung dalam memberikan informasi perpajakan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), serta wajib memberikan kepada wajib pajak berupa informasi yang dibutuhkan wajib pajak baik secara lisan maupun tertulis,
  - b) Dalam hal pelayanan pendaftaran obyek pajak baru berhak meminta kelengkapan yang dipersyaratkan serta berkewajiban memberikan pelayanan pendaftaran Obyek Pajak Baru dan memberikan SPPT,
  - c) Dalam pelayanan mutasi obyek atau subyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berhak meminta kelengkapan yang dipersyaratkan dan wajib memberikan dan memproses pelayanan permohonan mutasi memberikan SPPT,
  - d) Memberikan dan memproses pelayanan pembetulan SPPT
  - e) Dalam hal pelayanan permohonan keberatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), banding, pengurangan, pengembalian kelebihan pembayaran berhak meminta kelengkapan yang dipersyaratkan dan wajib menerimanya serta memberikan jawaban atas permohonan tersebut diatas.
- b. Wajib Pajak Dalam Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan tentang hak dan kewajiban Wajib Pajak dalam bidang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat dirinci antara lain sebagai berikut :
- a) Mendapatkan informasi di bidang perpajakan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta wajib memberikan keterangan atau data

pendukung yang diperlukan untuk mendapatkan informasi yang dimaksud,

- b) Memperoleh pelayanan pendaftaran obyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) baru serta memperoleh dan menerima SPPT,
- c) Mengisi SPOP dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani,
- d) Mendapatkan pelayanan mutasi obyek atau subyek pajak dan wajib mengajukan permohonan tertulis,
- e) Memperoleh pelayanan pembetulan menerima Surat Keputusan Penyelesaian Pembetulan dan wajib mengajukan permohonan tertulis,
- f) Berhak mengajukan permohonan keberatan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) dan mendapat jawaban atas pengajuan keberatan serta wajib mengajukan permohonan tertulis dalam bahasa Indonesia dengan alasan-alasan yang jelas,
- g) Berhak mengajukan permohonan banding Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) paling lambat 3 bulan setelah diterimanya Keputusan Surat Keberatan dan menerima jawaban atas permohonan banding serta wajib mengajukan permohonan tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak setempat paling lambat 3 bulan setelah diterimanya Surat Keputusan Keberatan,

- h) Berhak mengajukan permohonan pengurangan dan mendapat jawaban atas pengajuan pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) serta wajib mengajukan permohonan tertulis paling lambat 3 bulan sejak diterimanya SPPT.

#### **F. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sebagai Pendapatan Daerah**

Secara tradisional, otonomi seringkali diberi arti : “membelanjai diri sendiri”. Dalam kenyataan, tidak pernah ada daerah otonomi atau satuan otonomi lain, yang benar-benar mampu membelanjai secara penuh rumah tangganya sendiri. Meskipun demikian, ungkapan membelanjai diri sendiri menunjukkan betapa penting keuangan untuk melaksanakan otonomi secara bebas dan mandiri. Bagir Manan (2002:144) menjelaskan, dimanapun keuangan Negara selalu ada dalam kekuasaan pemerintah pusat. Sumber keuangan daerah berasal dari bagian-bagian yang diserahkan pusat kepada daerah atau yang dibenarkan digali oleh daerah. Tanpa penyerahan atau pembenaran oleh pusat, daerah tidak dapat menciptakan sendiri keuangan daerah seperti memungut, meminjam apalagi mencetak uang. Inilah inti hubungan keuangan antara pusat dengan daerah. Keuangan menyangkut kewajiban rakyat banyak, maka segala sesuatu mengenai uang termasuk hubungan keuangan antara pusat dengan daerah harus diatur dengan undang-undang. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 menyatakan bahwa sumber penerimaan daerah berasal dari 4 (empat) sumber yaitu :

a. Pendapatan Asli Daerah (PAD), antara lain berasal dari :

1. Hasil pajak daerah.

2. Hasil retribusi daerah.
  3. Hasil pengelolaan kekayaan daerah lainnya yang dipisahkan.
  4. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah.
- b. Dana Perimbangan, antara lain :
1. Dana Alokasi Umum (DAU)
  2. Dana Alokasi Khusus (DAK)
  3. Bagian Daerah (Bagi Hasil) dari Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), BPHTB, PPh Perseorangan dan penerimaan Sumber Daya Alam (SDA), merupakan komponen dana perimbangan yang pendistribusiannya dilakukan berdasarkan potensi daerah penghasil.
- c. Dana pinjaman daerah, yaitu dana yang dapat diperoleh dari pinjaman baik dalam maupun luar negeri untuk membiayai sebagian anggaran pembangunan daerah.
- d. Lain-lain penerimaan yang sah. Lain-lain pendapatan yang sah antara lain hibah atau dana darurat dari Pemerintah. Dana Bagi Hasil (DBH) merupakan hak daerah atas pengelolaan sumber-sumber penerimaan negara yang dihasilkan dari masing-masing daerah, yang besarnya ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Secara garis besar yakni :
- 1) Dana Bagi Hasil perpajakan, yaitu :
    - a) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
    - b) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
    - c) Pajak Penghasilan (PPh) pasal 21 dan pasal 25/29 orang pribadi.

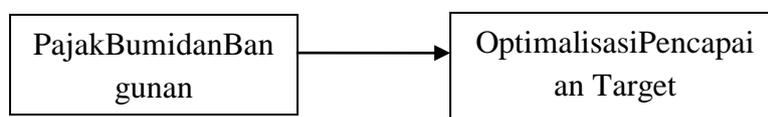
2) Dana Bagi Hasil Sumber Daya Alam Dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 juga diatur mengenai besarnya bagian daerah dari penerimaan SDA minyak bumi dan gas alam (migas), yang masing-masing ditetapkan sebesar 15% dan 30% dari penerimaannya setelah dikurangi komponen pajak. Namun demikian, dengan berlakunya otonomi khusus bagi Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam yang diatur dengan Undang- Undang Nomor 18 Tahun 2001, dan bagi Provinsi Papua yang diatur dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001, bagian kedua daerah tersebut dari penerimaan migas masing-masing ditetapkan menjadi 70%. Sementara itu, penerimaan SDA pertambangan umum, kehutanan, dan perikanan yang merupakan bagian daerah ditetapkan masing-masing sebesar 80%.

Perimbangan pembagian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diatur melalui PP Nomor 16 Tahun 2000 tanggal 10 Maret 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) antara Pemerintah Pusat dan Daerah, dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 82/KMK.04/2000 tanggal 21 Maret 2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) antara Pemerintah Pusat dan Daerah, serta pasal 18 UU Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), di mana berdasarkan peraturan tersebut, rincian bagian daerah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut :

1. Untuk Pemerintah Pusat sebesar 10%, dikembalikan lagi kepada daerah dengan rincian :
  - a. 65% dibagikan secara merata kepada seluruh Daerah Kabupaten/Kota
  - b. 35% dibagikan sebagai insentif kepada Daerah Kabupaten/Kota yang realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor pedesaan dan perkotaan pada Tahun Anggaran sebelumnya mencapai/melampaui rencana penerimaan yang ditetapkan.
2. Untuk Daerah sebesar 90%, dengan rincian :
  - a. 16,2% untuk Daerah Propinsi yang bersangkutan
  - b. 64,8% untuk Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan
  - c. 9% untuk Biaya Pemungutan, yang berdasarkan ketentuan yang berlaku juga dikembalikan sebagian kepada daerah kabupaten dan kota, atas peran serta mereka dalam ikut bekerjasama untuk mengamankan upaya pemungutan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

## **G. Kerangka pikir**

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pemerintah pusat dan digolongkan sebagai pajak langsung serta dipungut setiap tahun. Maka peneliti akan melakukan analisis sistem atau cara pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam mengoptimalkan pencapaian target pendapatan asli daerah yang efektif dan efisien.



## **H. Hipotesis**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan sebelumnya maka hipotesis yang diajukan adalah: Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di KabupatenSinjai yang efektifdanefisien.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Tempat dan Waktu Penelitian**

Penelitian dilakukan di Kabupaten Sinjai dalam hal ini Dinas Pendapatan Daerah. Penelitian ini dilaksanakan selama dua bulan, yaitu pada bulan November-Desember 2015.

#### **B. Teknik Pengumpulan Data**

1. Lapangan (*Field Research*), yaitu metode pengumpulan data dengan cara penulis meninjau langsung ke perusahaan untuk melakukan penelitian. Kegiatan yang penulis lakukan di perusahaan, seperti mengadakan pengamatan langsung terhadap kegiatan dan arsip pelaporan
2. Kepustakaan (*Library Research*), metode ini digunakan dengan cara mengumpulkan dan mengkaji beberapa sumber tertulis baik dalam media elektronik maupun media buku yang dirangkum dalam bentuk kajian pustaka.

#### **C. Jenis Dan Sumber Data Penelitian**

1. Jenis Data
  - a. Data Kualitatif, yaitu data yang diperoleh dalam bentuk informasi dari Dinas Pendapatan Daerah, seperti sejarah, struktur organisasi dan pembagian tugas-tugasnya.

- b. Data Kuantitatif yaitu data yang diperoleh berupa angka-angka, berupa Laporan penggajian pemungutan pajak.

2. Sumber Data

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari kantor Dinas Pendapatan Daerah di Kabupaten Sinjai.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dengan melalui suatu perantara, data ini sudah tidak asli lagi atau bisa disebut data kedua.

#### **D. Metode Analisis Data**

Metode penelitian menurut Ali (dalam cholid Narbuko dan Abu Achmadi 2010:2) merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dapat ditemukan, dibuktikan, dan dikembangkan suatu pengetahuan tertentu sehingga pada gilirannya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan, dan mengantisipasi masalah tertentu. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif, yaitu penelitian yang menggambarkan tentang bagaimana Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Sinjai.

#### **E. Definisi Variabel**

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dipungut dan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau at badanyang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat daripadanya. Oleh Karena itu Pajak

Bumi Bangunan perlu dilakukan analisis system pemungutannya dengan mengoptimalkan target penempatan di daerah Kabupaten Sinjai.

## **BAB V**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A.Sistem Pemungutan Pajak Kabupaten Sinjai**

Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kabupaten Sinjai terdiri dari beberapa bagian diantaranya yaitu Sekretariat, Bidang Pajak Daerah, Bidang Retribusi dan Pendapatan Lain-lain, Bidang Pajak Bumi dan Bangunan dan bagi Hasil, Bidang Evaluasi Pengembangan dan Pengendalian. Penulis akan memberikan gambaran mengenai Bidang Pendapatan Pajak Daerah. Bidang Pendapatan Pajak Daerah mempunyai tugas menetapkan kebijakan pengelolaan pajak daerah, melaksanakan pengelolaan pajak daerah, membina dan mengawasi pajak daerah skala kota.

Pajak daerah adalah salah satu sumber pendapatan daerah yang bisa menjadikan kota Sinjai berkembang seperti saat ini. Sejak Januari tahun 2011 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dialihkan pemungutannya dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah. Hal ini menjadikan kota Sinjai dapat menjadi lebih bisa mengembangkan kotanya dikarenakan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) langsung masuk dalam pendapatan daerah tanpa adanya bagi hasil seperti pada saat wewenang pemungutan masih dipegang oleh pemerintah pusat, tetapi di sisi lain Pemerintah Daerah juga mempunyai tugas baru dengan adanya tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diwariskan oleh Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah.

Berikut ini ada beberapa tahapan dalam pelaksanaan penagihan pajak yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Sinjai yaitu :

1. Pemerintah Daerah bagian pajak daerah dapat melakukan penagihan apabila pajak yang terutang telah lewat jatuh tempo pembayaran:
2. Pemerintah Daerah akan menerbitkan Surat Teguran (ST) untuk Penanggung Pajak sebagai awal tindakan penagihan pajak yang akan dilakukan segera setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
3. Setelah lewat waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak diterbitkannya Surat Teguran (ST), jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak, maka akan segera diterbitkan Surat Paksa (SP)
4. Setelah lewat waktu 2 (dua) kali 24 (dua puluh empat) jam sejak Surat Paksa (SP) diberitahukan kepada Penanggung Pajak, jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak maka akan segera diterbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan (SPMP).
5. Tahap kelima setelah 14 (empat belas) hari sejak tanggal pelaksanaan penyitaan, apabila utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak maka akan segera dilaksanakan Pengumuman Lelang (PL).

6. Setelah lewat 14 (empat belas) hari sejak tanggal pengumuman lelang, apabila utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak maka akan segera dilaksanakan penjualan barang sitaan Penanggung Pajak melalui Kantor Lelang. Dalam hal dilakukan penagihan seketika dan sekaligus kepada Penanggung Pajak dapat diterbitkan Surat Paksa (SP) tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran atau menunggu lewat tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak Surat Teguran (ST) diterbitkan.

Pemerintah Daerah juga mempunyai berbagai strategi dalam melakukan pemungutan dan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Diantaranya strategi itu adalah pemerintah melakukan verifikasi data tunggakan yang masuk agar tidak ada kesalahan dalam penagihan atau pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), pemerintah juga meminta bantuan kepada RW/RT dalam menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) kepada Wajib Pajak serta menyediakan tempat pembayaran seperti di Balai RW atau Kantor Kecamatan. Pemerintah daerah Kabupaten Sinjai juga menggunakan strategi 'Jemput Bola' dalam melakukan pemungutan dan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), ada perbedaan dalam strategi ini di tahun sebelumnya pemerintah menggunakan cara manual seperti adanya beberapa pegawai pajak yang datang ke Balai RW atau Kecamatan untuk memungut atau menagih Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), sedangkan mulai dari tahun 2007 pemerintah

melakukan pendekatan pelayanan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan melaksanakan layanan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menggunakan ‘Mobil Keliling’ serta sistem yang digunakan sudah menggunakan sistem komputerisasi. Selain itu Pemerintah Kabupaten Sinjai juga mempunyai cara-cara agar Wajib Pajak tidak keberatan atau merasa tidak ada manfaatnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) kepada Pemerintah Daerah sebagai fiskus, cara-cara tersebut diantaranya adalah mengadakan anggaran pendidikan gratis dari Sekolah Dasar (SD) hingga Sekolah Menengah Atas (SMA), Jaminan Kesehatan Masyarakat (Jamkesmas) bagi warga Sinjai yang kurang mampu, sering mengadakan event untuk warga Sinjai, membangun fasilitas-fasilitas umum seperti taman kota, pembangunan jalan, dll. Dengan beralihnya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai Pajak Daerah warga Sinjai sebagai Wajib Pajak memiliki rasa memiliki yang lebih besar.

## **B.Mekanisme Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Sinjai**

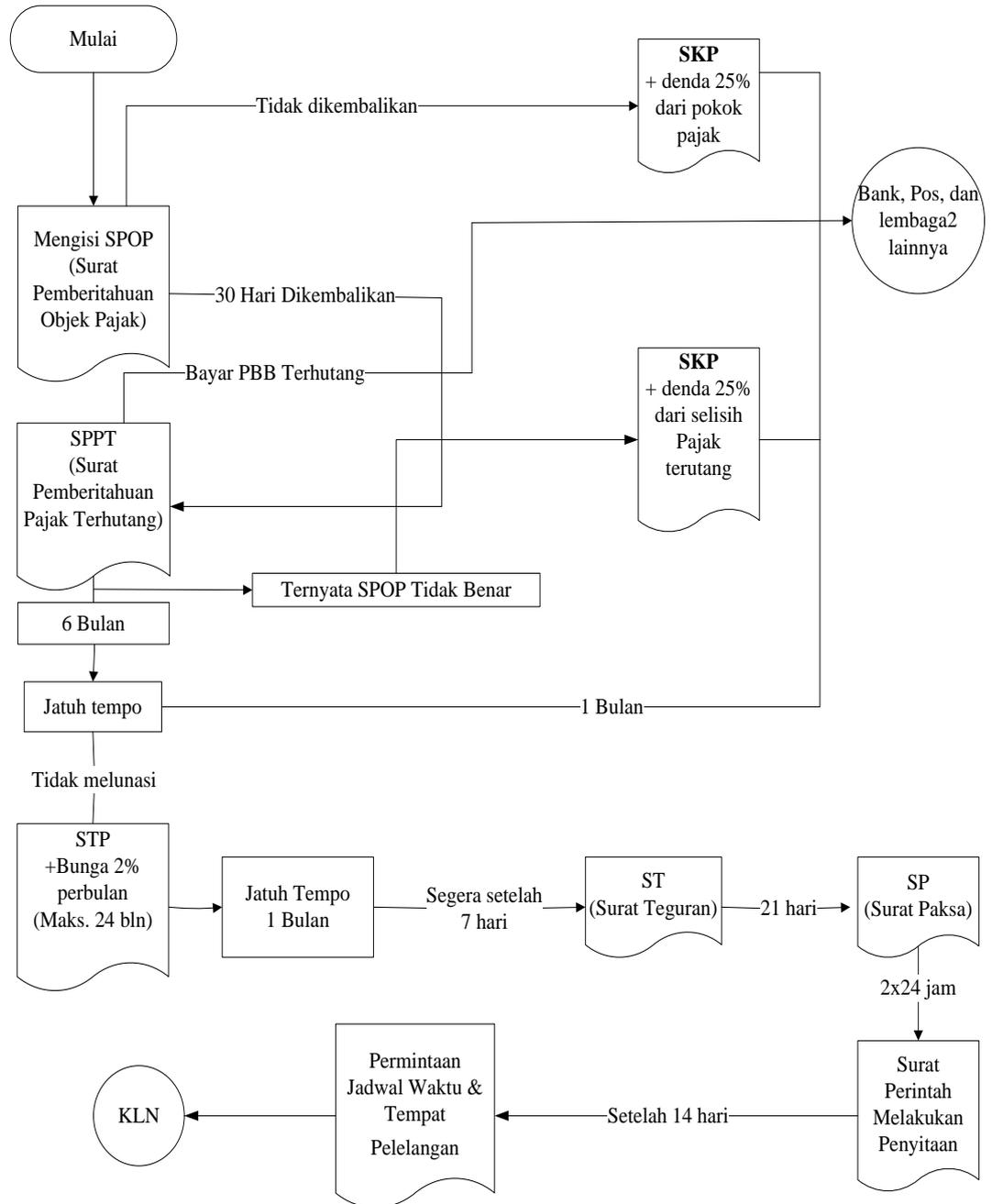
1. Standar Operasional Prosedur (SOP) Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Pemerintah Kabupaten Sinjai :
  - 1) Dalam rangka pendataan objek pajak , maka subyek pajak yang memiliki atau mempunyai hak atas objek pajak, menguasai atau memperoleh manfaat dari objek, wajib mendaftarkan objek pajak ke KPP Pratama yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Paling lambat 30 hari setelah menyerahkan SPOP, wajib pajak telah menerima Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).

Penghitungan besarnya pajak terutang menggunakan *official assessment system*. Pihak KPP Pratama yang akan menentukan besarnya pajak terutang sesuai dengan klasifikasi dan karakteristik objek pajak.

- 2) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) diterbitkan dalam rangkap 1 yang ditandatangani oleh Kepala KPP Pratama yang bersangkutan. Selanjutnya, setelah SPPT diterbitkan oleh KPP Pratama, SPPT diserahkan ke DPPKAD Kabupaten Sinjai.
- 3) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB yang telah diterima oleh DPPKAD Sinjai disusun kembali atau dipilah-pilah berdasarkan urutan Kecamatan, kemudian diteruskan kepada Kecamatan yang bersangkutan melalui UPTD DPPKAD di Kecamatan.
- 4) Staff UPTD DPPKAD di Kecamatan mengelompokkan SPPT PBB per kelurahan/desa dalam jangka waktu dua hari. Setelah itu petugas UPTD DPPKAD menyebarluaskan kepada seluruh desa.
- 5) SPPT Pajak Bumi dan Bangunan yang telah dihimpun oleh Kepala Desa dibagikan kepada masyarakat atau wajib pajak melalui perangkat desa. SPPT PBB disampaikan oleh petugas secara langsung kepada wajib pajak atau kuasanya (*door to door*) dalam waktu paling lama 15(lima belas) hari.
- 6) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) PBB yang tidak dapat disampaikan pada tahap V, oleh Kepala Desa dikembalikan ke UPTD DPPKAD di Kecamatan.

- 7) Jika dalam jangka waktu enam hari sejak SPPT PBB yang diserahkan oleh Kepala Desa kepada UPTD Kecamatan tidak juga diambil oleh wajib pajak PBB, selanjutnya Staff UPTD DPPKAD di Kecamatan yang bersangkutan mengirimkan SPPT PBB tersebut kepada DPPKAD Sinjai untuk diteruskan kepada KPP Pratama.
- 8) Tim DPPKAD mengembalikan SPPT PBB kepada KPP Pratama

## 2. Flowchart Prosedur Pemungutan PBB



### **C. Optimalisasi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sinjai**

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pajak negara yang dalam pengelolaannya perlu peningkatan dalam rangka penerimaan negara berdasarkan keadaan dan potensi masyarakat serta melalui usaha-usaha kegiatan pengelolaan yang baik dan profesional berdasarkan fungsi-fungsi manajemen. Adapun Pengelolaan yang dilakukan yaitu melalui usaha-usaha perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan.

Dalam beberapa literature manajemen, tidak dijelaskan secara tegas pengertian optimalisasi, namun dalam Kamus Bahasa Indonesia, Optimalisasi adalah hasil yang dicapai sesuai dengan keinginan, jadi optimalisasi merupakan pencapaian hasil sesuai harapan secara efektif dan efisien”. Dari uraian tersebut diketahui bahwa optimalisasi hanya dapat diwujudkan apabila dalam pewujudannya secara efektif dan efisien. Dalam penyelenggaraan organisasi, senantiasa tujuan diarahkan untuk mencapai hasil secara efektif dan efisien agar optimal. Dengan kata lain pencapaian tujuan diharapkan mampu berhasilguna dan berdayaguna. Untuk itu dalam pembahasan ini, akan dikemukakan pengertian efektifitas dan efisiensi terlebih dahulu.

Dalam rangka optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang perlu diperhatikan selanjutnya adalah pelaksanaan sistem dan prosedur pemungutan, petugas pemungutan dan sarana dan prasarana serta pengawasan yang dilakukan, karena bagaimana pun tingginya kesadaran masyarakat namun jika pemungutannya tidak dilaksanakan dengan baik maka upaya tersebut tetap

tidak akan mampu mewujudkan suatu tingkat penerimaan pajak seperti yang diharapkan. Selanjutnya dinyatakan bahwa sistem adalah rangkain tata kerja yang saling berkaitan, kemudian membentuk kebulatan pola kerja (suatu totalitas) dalam rangka pelaksanaan bidang kerja, dengan kata lain pemungutan pajak adalah kegiatan mengenakan pajak sesuai dengan pola kerja yang ditetapkan.

Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak terlepas dari peran petugas pemungutan. Petugas pemungutan pajak dalam hal ini adalah orang-orang yang ditetapkan berdasarkan surat keputusan pejabat yang berwenang untuk melakukan penagihan/pemungutan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Aspek yang perlu dikaji dalam hal ini menyangkut pemungutan pajak, kemampuan dan motivasi petugas pajak dalam hal melakukan kegiatan pemungutan Pajak, berdasarkan sistem dan prosedur yang ditetapkan. Sarana dan prasarana kerja yang baik dan tersedia tentunya akan memberikan pengaruh yang berarti bagi pelaksanaan pemungutan dan kegiatan lain yang terkait. Pelaksanaan Pemunutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak terlepas dari pengawasan. Pengawasan (*Controlling*) sebagai salah satu fungsi manajemen dimaksudkan untuk menjaga/menjamin ketetapan pelaksanaan agar sesuai dengan kegiatan, rencana, pelaksanaan kebijakan dan tujuan serta prosedur yang telah ditetapkan, diciptakan agar pelaksanaannya menjad efektif dan efisien.

## 1. Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sinjai bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, bagian laba BUMD, dan penerimaan lain-lain. Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Sumber pendapatan daerah terdiri atas:

- a. Pajak Daerah,
- b. Retribusi Daerah,
- c. Hasil Perusahaan Milik Daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah,
- d. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah.

Pendapatan asli daerah menjadi salah satu komponen pemasukan bagi daerah yang menjadi gambaran kemampuan daerah dalam menggali potensi pemasukan yang bersumber dari hasil pengelolaan sumber daya lokal yang ada di daerah. Pada dasarnya secara ekonomi, pendapatan asli daerah dapat dijadikan sebagai salah satu tolak ukur kemandirian daerah dalam membiayai kebutuhan pelaksanaan pembangunan di daerah bersangkutan. Lebih jelasnya perkembangan pajak daerah di Kabupaten Sinjai Periode 2009 sampai 2014 dari tahun ke tahun, dapat dilihat pada tabel berikut ini

### Perkembangan Pajak Daerah Kabupaten Sinjai Tahun 2009-2014

Tahun	Target	Perkembangan	
		Nominal	%
2009	162.540.500.000,00	227.422.987.518,00	139,92
2010	210.076.752.000,00	255.146.332.699,00	121,45
2011	285.465.661.736,00	271.551.117.895,00	95,13
2012	328.356.194.818,00	308.143.066.275,00	93,84
2013	428.421.350.259,00	333.129.116.112,00	79,06
2014	710.000.000.000,00	498.640.108.488,84	70,23

Sumber: Dispenda Kabupaten Sinjai

Berdasarkan data diatas menunjukkan bahwa realisasi pencapaian target penerimaan setiap tahunnya mengalami penurunan. Meskipun dari data yang di dapat setiap tahun perkembangan pajak daerah mengalami peningkatan dari segi jumlahnya. Dapat dilihat dari data tersebut Pemerintah Daerah Sinjai setiap tahun menetapkan target penerimaan dari tahun ke tahun semakin meningkat jumlahnya, akan tetapi nominal perkembangan pencapaian target tersebut menurun setiap tahunnya.

Pemerintah Kabupaten Sinjai Dinas Pengelola Keuangan, Pendapatan, dan Aset Daerah Kabupaten Sinjai telah berupaya untuk meningkatkan pendapatan asli daerah, terutama pajak dan retribusi. Upaya-upaya yang telah dilakukan yaitu berupa penyempurnaan terhadap sejumlah Perda yang telah diberlakukan

sebelumnya. Alasan utama dilakukan penyempurnaan ini adalah perlunya secara terus menerus Perda-Perda tentang pajak daerah dan retribusi daerah disesuaikan substansinya, terutama tarif sehingga perolehan yang diterima dari pengenaan pajak dan retribusi dapat tetap memberikan penerimaan yang baik bagi perolehan hasil dapat mengikuti laju inflasi dan sesuai dengan perkembangan dan biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk penyediaan layanan.

Belum ada inovasi yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Sinjai dalam menarik jenis-jenis pajak daerah yang baru. Selama ini yang dilakukan hanya menarik pajak-pajak daerah yang telah secara tegas tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku merupakan pajak daerah yang diperuntukkan bagi Pemerintah Daerah. Belum adanya inovasi tersebut terkait dengan sulitnya mengidentifikasi objek-objek pajak daerah yang baru. Hasil temuan lapangan mengindikasikan bahwa Pemerintah Kabupaten Sinjai merasakan masih sangat sulit untuk memperoleh objek yang dapat dikenakan pajak daerah. Selain itu, hal yang menjadi perhatian dan pertimbangan Pemerintah Kabupaten Sinjai adalah mereka tidak ingin membebankan warga masyarakat dengan beragam pajak baru yang dapat mengganggu aktivitas warga masyarakat, terutama pajak daerah yang dapat mendistorsi kegiatan ekonomi di Kabupaten Sinjai.

Jumlah data target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan selama enam tahun, yakni tahun 2009 sampai dengan tahun 2014 dapat dilihat pada tabel berikut:

**Data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)  
Tahun Anggaran 2009-2014 Kabupaten Sinjai Kecamatan Sinjai Selatan**

Tahun	Target	Realisasi	%
2009	1.260.236.000	121.736.000	9,66
2010	1.458.500.000	198.264.000	13,60
2011	1.666.852.000	208.352.000	12,50
2012	1.934.080.000	267.228.000	13,82
2013	2.175.048.000	240.968.000	11,08
2014	2.390.000.000	214.952.000	8,99

Sumber :Dispenda Kab.Sinjai

Tabel menunjukkan selama enam tahun. Pada tahun 2009 realisasi penerimaan pajak daerah di Kabupaten Sinjai baru mencapai Rp 1.260.236.000,- lima tahun kemudian yaitu tahun 2014 jumlahnya sudah mencapai Rp 2.390.000.000, maka terjadi peningkatan setiap tahunnya.

Berdasarkan hasil wawancara Pemerintah Daerah mempunyai pembenahan agar penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat bertambah setiap tahunnya, cara pembenahan itu diantaranya yaitu dengan memperjelas data dari objek pajak terutama kejelasan status kepemilikan objek pajak, melakukan perbaikan data yang semula dari Pemerintah Pusat, dan tetap menggunakan sistem 'Jemput Bola' yaitu dimana petugas pajak yang diberi tugas untuk menagih atau memungut Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan mendatangi secara langsung tempat Wajib Pajak atau bertempat di Balai RW dan Kecamatan setempat.

Pajak daerah adalah pungutan yang dilakukan oleh pemerintah daerah, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang ditetapkan melalui peraturan daerah. Peraturan ini dikenakan pada semua objek pajak seperti

orang/badan maupun benda bergerak/tidak bergerak. Adapun pajak daerah yang realisasi pemungutannya sebagai berikut:

- a. Pajak Hotel,
- b. Pajak Restoran,
- c. Pajak Hiburan,
- d. Pajak Reklame,
- e. Pajak Penerangan jalan,
- f. Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C (mineral bukan logam dan batuan)
- g. Pajak Air Bawah Tanah.

2. Peranan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Penyelenggaraan Pemerintah Daerah

Otonomi Daerah memberikan kewenangan kepada daerah (kabupaten/kota) untuk mengantar dan mengurus rumah tangganya sendiri. Tugas daerah otonom adalah memberikan pelayanan terhadap masyarakat dan melaksanakan pembangunan daerah. Melaksanakan otonomi daerah tersebut diperlukan tersedianya dana yang cukup memadai. Pendapatan yang bersumber dari daerah adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD), dimana salah satu komponen utamanya adalah pajak bumi dan bangunan. Oleh karena itu, pemungutan dan penerimaan pajak bumi dan bangunan daerah harus diintensifikasikan dan ditingkatkan agar pembangunan daerah dapat menjadi lebih baik.

Pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk menetapkan dan menganut berbagai jenis pajak daerah sesuai dengan potensi yang dimilikinya. Landasan hukum dari penetapan perpajakan daerah (pajak bumi dan

bangunan) adalah peraturan daerah (Perda) yang disahkan oleh badan legislatif yaitu dewan perwakilan rakyat daerah (DPRD).

Peranan pajak bumi dan bangunan Kabupaten Sinjai sangat besar dilihat dari Sistem perpajakan daerah mempunyai dampak luas terhadap:

- a. kemampuan dan kegiatan usaha wajib pajak,
- b. penyelenggaraan pemerintah daerah, dan
- c. perkembangan perekonomian makro

Tarif pajak daerah yang tidak memberatkan akan mendorong pelaku ekonomi dan perdagangan untuk meningkatkan dan mengembangkan kegiatan usahanya, yang selanjutnya akan diharapkan mempunyai pengaruh multiplier yang luas pada masa depan. Pengelolaan pajak daerah secara insentif, ekstensif, dan profesional akan meningkatkan pendapatan daerah yang cukup memadai untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah umum, pelayanan kemasyarakatan, dan pembangunan. Peningkatan dan pengembangan kegiatan ekonomi dan perdagangan di daerah tersebut dapat dilihat pengaruhnya dalam bertambah luasnya lapangan kerja dan kesempatan berusaha, menurunnya tingkat pengangguran dan meningkatnya kesejahteraan masyarakat.

Pemerintah daerah memiliki kebebasan yang lebih besar dalam tindakan di bidang keuangan, Pemda dapat mengubah tarif sumber-sumber pajak daerah. Hak untuk menentukan dasar pajak apa yang perlu dikenakan pajak dan apa yang dapat dikecualikan merupakan sesuatu yang sangat penting. Pajak harus dibayar oleh masyarakat sebagai suatu kewajiban hukum (berdasarkan pengesahan badan

legislatif), tanpa pertimbangan apakah secara pribadi mereka mendapat manfaat atau tidak.

Perpajakan daerah dapat diartikan sebagai:

- 1) Pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah sendiri.
- 2) Pajak yang dipungut berdasarkan peraturan nasional tapi penerapan tarifnya dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- 3) Pajak yang ditetapkan atau dipungut oleh Pemerintah Daerah
- 4) Pajak yang dipungut dan diadministrasikan oleh Pemerintah Pusat tapi pemungutannya diberikan kepada Pemerintah daerah untuk dibagikan dengan beban pemungutan tambahan (*option*).

Menurut Ibu Fatmawati selaku Pegawai Dinas Pendapatan Daerah Kab. Sinjai bahwa: "Peranan pajak terhadap pendapatan daerah sangat besar karena pajak bumi dan bangunan merupakan pendapatan aset daerah yang nanti hasilnya akan digunakan untuk prasarana pembangunan daerah misalnya jalan, drainase, atau pembangunan lainnya

### 3. Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Sinjai

Nurmantu (2003:148) mendefinisikan kepatuhan perpajakan sebagai suatu keadaan dimana wajib pajak memenuhi semua kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak perpajakannya. Terdapat dua macam kepatuhan yakni:

#### a. Kepatuhan Formal

Kepatuhan formal adalah suatu keadaan dimana Wajib Pajak memenuhi kewajiban perpajakan secara formal sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang perpajakan.

#### b. Kepatuhan Material

Kepatuhan material adalah suatu keadaan dimana Wajib Pajak secara substantif/hakekat memenuhi semua ketentuan material perpajakan, yakni sesuai isi dan jiwa Undang-undang perpajakan.

Menurut Nasucha (2004:9) kepatuhan wajib pajak dapat diidentifikasi dari kepatuhan wajib pajak dalam mendaftarkan diri, kepatuhan untuk menyetorkan kembali surat pemberitahuan (SPT), kepatuhan dalam perhitungan dan pembayaran pajak terutang, dan kepatuhan dalam membayar tunggakan. Dapat diambil kesimpulan bahwa hal yang paling mendasar sebab kepatuhan pajak adalah sistem perpajakan yang mencakup semua tatanan yang berhubungan dengan pelaksanaan pajak termasuk didalamnya Undang-undang, peraturan, sistem administrasi, sanksi atau hukum yang belum berjalan dengan baik, pelayanan aparat pajak dan jangka waktu yang dimiliki wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

Kepatuhan pajak merupakan masalah klasik yang dihadapi hampir semua daerah yang menerapkan sistem perpajakan yang sama. Berbagai penelitian telah dilakukan dan kesimpulannya adalah masalah kepatuhan dapat dilihat dari segi keuangan publik (*public finance*), penegakan hukum (*law enforcement*), struktur organisasi (*organizational structure*), tenaga kerja (*employees*), etika (*code of conduct*), atau gabungan dari semua segi tersebut. berdasarkan segi keuangan

publik, kalau pemerintah dapat menunjukkan kepada publik bahwa pengelolaan pajak dilakukan dengan benar dan sesuai dengan keinginan wajib pajak, maka wajib pajak cenderung untuk mematuhi aturan perpajakan. Namun sebaliknya bila pemerintah tidak dapat menunjukkan penggunaan pajak secara transparan dan akuntabel, maka wajib pajak tidak mau membayar pajak dengan benar.

Dari segi penegakan hukum, pemerintah harus menerapkan hukum dengan adil kepada semua orang. Apabila ada wajib pajak tidak membayar pajak, siapapun dia (termasuk para pejabat publik ataupun keluarganya) akan dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku. Dari segi struktur organisasi, tenaga kerja, dan etika, ditekankan pada masalah internal di lingkungan kantor pajak. Apabila struktur organisasinya memungkinkan kantor pajak untuk melayani wajib pajak dengan profesional, maka wajib pajak akan cenderung mematuhi berbagai aturan.

Salah satu upaya dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak adalah memberikan pelayanan yang baik kepada wajib pajak. Peningkatan kualitas pelayanan diharapkan dapat meningkatkan kepuasan kepada wajib pajak sebagai pelanggan sehingga meningkatkan kepatuhan dalam bidang perpajakan. Paradigma baru yang menempatkan aparat pemerintah sebagai abdi negara dan masyarakat (wajib pajak) harus diutamakan agar dapat meningkatkan kinerja pelayanan publik. Aparat Pajak harus senantiasa melakukan perbaikan kualitas pelayanan dengan tujuan agar dapat meningkatkan kepuasan dan kepatuhan wajib pajak.

#### **D. Faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Sinjai.**

Berkaitan dengan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diterima oleh daerah, masih banyak kekurangan-kekurangan yang ada di dalamnya terutama masih rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran PBB yang menjadi kewajibannya. Rendahnya partisipasi itu disebabkan banyak faktor, diantaranya:

1. Kurang fahamnya masyarakat terhadap arti pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan dalam pembiayaan pembangunan. Masyarakat tidak memahami bahwa PBB sangat besar kontribusinya dalam pembiayaan pembangunan. Hal ini karena pendidikan yang dominan rendah, sehingga pola pikir masyarakatnya belum sampai ke hal tersebut.
2. Kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Masyarakat menilai percuma membayar pajak, dikarenakan tidak ada perubahan kondisi desa.
3. Kurang giatnya aparat dalam melakukan penagihan. Saat penyampaian SPPT petugas memang menawarkan untuk menitipkan pembayaran tapi jika wajib pajak belum membayar, petugas tidak mengulangi lagi. Wajib pajak yang ingin melakukan pembayaran di bank atau kantor pos tetapi tidak mengerti, selain itu lokasi juga jauh maka wajib pajak sering tidak membayar.
4. Sikap apatis dari masyarakat itu sendiri dalam membayar pajak. Wajib pajak beranggapan membayar bayar pajak atau tidak sepertinya tidak ada

pengaruh, karena kurangnya bukti nyata manfaat dari pajak tersebut.

Wajib pajak lebih memilih uangnya digunakan untuk keperluan lain.

5. Kurang fahamnya masyarakat dalam mengurus perubahan SPPT, Hal ini terjadi contohnya dalam hal wajib pajak sudah meninggal tetapi ahli waris selaku wajib pajak pengganti tidak melaporkan perubahan sehingga pajak tetap atas nama pemilik yang lama.
6. Kadang kala wajib pajak sulit dijangkau karena tidak lagi berdomisili di desa bersangkutan.
7. Ada kalanya objek pajak sudah dijual pada pihak lain.
8. Kepemilikan ganda ini terjadi karena kesalahan pencatatan di KPP Pratama yang menerbitkan SPPT. Pada saat objek pajak dijual, pembeli melapor tetapi data pemilik lama tidak dirubah mengakibatkan satu objek pajak tercatat dimiliki oleh dua wajib pajak.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan penulis dapat menyimpulkan bahwa ;

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-gundang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbale yang langsung dapat ditunjukan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Indonesia merupakan pajak pusat karena pengelolaannya diserahkan sepenuhnya kepada Pemerintah Pusat, walaupun hasil akhirnya yang berupa penerimaan dikembalikan kepada daerah dengan prosentase yang besar. Dalam APBD, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan bagian daerah dari bagi hasil pajak (*revenue sharing*) salah satu sumber utama penerimaan daerah. Adapun hasil dari penerimaan pajak tersebut dilakukan pembagian antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Kabupaten/Kota dan Pemerintah Provinsi, akan tetapi sebagian besar dari penerimaan pajak diberikan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota sebagai pendapatan daerah yang bersangkutan.

## **B.Saran**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka saran yang bisa direkomendasikan oleh peneliti, yaitu sebagai berikut;

1. Pemerintah kabupaten Sinjai dalam hal ini DISPENDA Kabupaten Sinjai lebih meningkatkan lagi Pendapatan Asli Daerah guna mensejahterakan masyarakat.
2. Pemerintah Kabupaten Sinjai selaku yang berwenang dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai Pajak Daerah sebaiknya melakukan pembenahan yang lebih baik lagi dalam melakukan pemungutan maupun penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Sinjai, Sesungguhnya ini semua kembali pada kesadaran warga sebagai Wajib Pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Rineka Cipta.Jakarta.
- Bagir Manan. 2002. *Menyongsong Fajar Otonomi Daerah*. Penerbit Pusat Studi Hukum (PSH) Fakultas Hukum UII.Yogyakarta.
- Brotodiharjo, Santoso 2008.*Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Kurnia Rahayu, Siti. 2010. *Perpajakan (Teori dan Teknis Perhitungan)*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- M Steers, Richard. 1986. *Efektivitas Organisasi*. Jakarta.: Erlangga
- Mardiasmo.2009. *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi
- Meliala, Tulis dan Fransisca Widiati Oetomo.*Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Jakarta: Semesta Media.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi. 2010. *Metodelogi Penelitian*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Singarimbun, Masri dan Sofiaan Effendi, 1995.*Metode Penelitian Survei*. Jakarta: LP3ES
- Soemitro, Rachmat. 1989. *Pajak Bumi dan Bangunan*.Bandung : PT ERESKO.
- Soparmoko.2008. *Keuangan Negara Dalam Teori dan Praktek*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Suharno.2003. *AsasPajakBumidanBangunan*, Yogyakarta: SalembaEmpat.
- Suandy, Early. 2002. *Hukum Pajak*. Yogyakarta : Salemba Empat.
- Sugiyono. 2003. *Metode Penelitian Administrasi*. Bandung: Alfabeta.
- Tjiptono, Fandy. 2001. *Manajemen Jasa; edisi Kedua*.Andi.Yogyakarta.
- Winardi.1996. *Kamus Ekonomi Inggris- Indonesia*. Mandar Maju. Bandung.