

SKRIPSI

**EFEKTIVITAS PENAGIHAN TUNGGAKAN PAJAK BUMI
BANGUNAN MELALUI SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK
TERUTANG DI DESA NAPO**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum (S.H) Pada Program Studi Ilmu Hukum**



Disusun Oleh :

MARDING

NIM : I0120332

**KONSENTRASI HUKUM TATA NEGARA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS ILMU SOSIAL ILMU POLITIK DAN HUKUM
UNIVERSITAS SULAWESI BARAT
MAJENE 2025**

HALAMAN PENGESAHAN

JUDUL : EFEKTIVITAS PENAGIHAN TUNGGAKAN
PAJAK BUMI BAGUNAN MELALUI SURAT
PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG DI
DESA NAPO.

NAMA : MARDING

NIM : I0120332

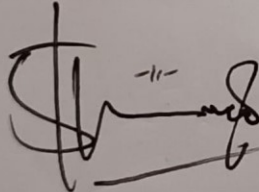
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM

Telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan pada seminar hasil

Majene, 27 Februari 2025

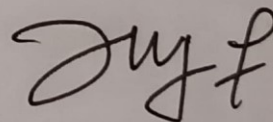
Disetujui Oleh :

PEMBIMBING I



Dr. SALMA LAITUPA, S.H., M.H
NIP: 19851122019032018

PEMBIMBING II



SITTI MUTMAINNAH SYAM, S.H., M.H
NIP: 199312082022032012

Mengesahkan

Dekan Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik dan Hukum



Dr. THAMRIN PAWALLURI, S. Pd., M.Pd
NIP.197001311998021005

SKRIPSI

EFEKTIVITAS PENAGIHAN TUNGGAKAN PAJAK BUMI BANGUNAN MELALUI
SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG DI DESA NAPO

Dipersiapkan dan disusun oleh :

MARDING

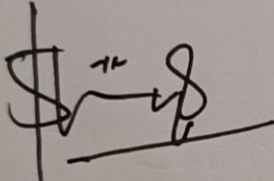
I0120332

Telah diajukan di depan penguji

Pada tanggal 27 Februari 2025

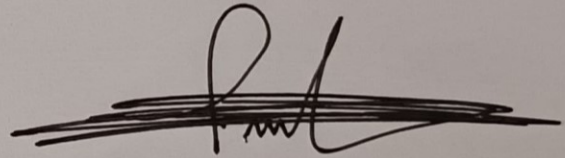
Susunan dewan penguji :

Pembimbing I



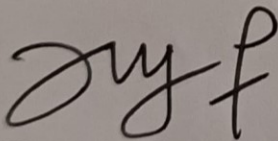
Dr. Salma Laitupa, S.H., M.H
Nip : 19851122019032018

Penguji Utama



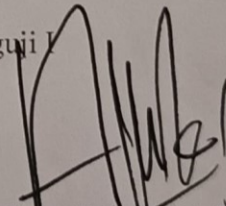
Dr. Putera Astomo, S.H., M.H
Nip : 198711102015041003

Pembimbing II



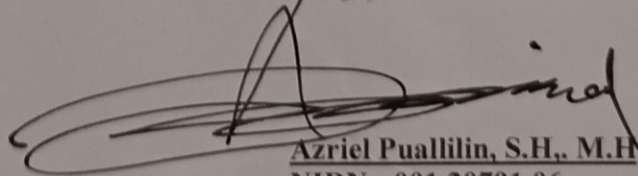
Sitti Mutmainnah Syam, S.H., M.H
Nip : 199312082022032012

Penguji I



Akhdiari Harpa Dj, S.H., M.H
Nip : 1980111020211006

Penguji II



Azriel Puallilin, S.H., M.H
NIDN : 001 20791 06

HALAMAN PERNYATAAN

Saya Bertanda Tangan Dibawah Ini :

NAMA : MARDING

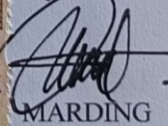
NIM : I0120332

PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM

Menyatakan bahwa karya ini merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan karya plagiasi atau karya orang lain. Jika dikemudian hari ditemukan bahwa saya terbukti plagiat atau membuat karya ini bukan hasil usaha sendiri, maka saya bersedia menerima konsekuensi yang telah ditentukan, termasuk dicabut gelar keserjanaan yang telah saya peroleh dan diajukan kemuka hukum.



Majene, 27 Februari 2025


MARDING

ABSTRAK

Marding IO12O332 *Efektivitas Penagihan Tunggakan Pajak Bumi Bangunan Melalui Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Di Desa Napo*. Skripsi. Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Ilmu Sosial, Ilmu Politik dan Hukum, Universitas Sulawesi Barat, Dosen Pembimbing **Dr. Salma Laitupa, S.H., M.H** dan **Sitti Mutmainnah Syam, S.H., M.H**

Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif-empiris dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan kuesioner kepada masyarakat dan Kepala Desa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun SPPT dibagikan setiap tahun dan sebagian besar masyarakat memahami isi surat tersebut, namun masih banyak yang menunda atau tidak membayar pajak tepat waktu. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor seperti kurangnya sosialisasi, kesalahan data pada SPPT, serta tidak adanya tindakan lanjutan bagi penunggak pajak. Bahkan, pemerintah desa terkadang membayar sendiri pajak warga demi menjaga kelancaran pencairan dana desa dari pemerintah daerah. Berdasarkan temuan tersebut, peneliti menyarankan agar pemerintah meningkatkan pembaruan data, melakukan sosialisasi yang lebih baik, serta menerapkan langkah penegakan hukum yang jelas agar masyarakat lebih sadar akan kewajibannya dalam membayar pajak.

Kata kunci : Pajak Bumi dan Bangunan, SPPT, efektivitas penagihan, tunggakan pajak, Desa Napo.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Pajak merupakan suatu upeti (pemberian secara Cuma-Cuma) namun sifatnya merupakan suatu kewajiban yang dapat dipaksakan yang harus dilaksanakan oleh rakyat (masyarakat) kepada seorang raja atau penguasa.¹

Pajak dari perspektif ekonomi dipahami sebagai beralihnya sumber daya dari sektor publik. Pemahaman ini memberikan gambaran bahwa adanya pajak menyebabkan dua situasi menjadi berubah. Pertama, berkurangnya kemampuan individu dalam menguasai sumber daya untuk kepentingan penguasa barang dan jasa, kedua, bertambahnya kemampuan keuangan negara dalam penyediaan barang dan jasa publik yang merupakan kebutuhan masyarakat.

Pajak dari perspektif hukum menurut **Soemitro** merupakan suatu perikatan yang timbul karena adanya undang-undang menyebabkan timbulnya kewajiban warga negara untuk menyetorkan sejumlah penghasilan tertentu kepada negara, negara mempunyai kekuatan untuk memaksa, dan uang pajak tersebut harus digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan. Dari pendekatan hukum ini memperlihatkan bahwa pajak yang dipungut harus berdasarkan undang-undang sehingga menjamin adanya kepastian hukum, baik bagi fiksus pengumpul pajak maupun wajib pajak sebagai pembayar pajak.²

Hukum pajak adalah keseluruhan dari peraturan-peraturan yang meliputi wewenang pemerintah untuk mengambil kekayaan seseorang dan

¹ Mohammad taufik, "*pengantar hukum pajak*", (yogyakarta: tanah air beta, 2018) hlm. 1

² Santoso Brotodihardjo, *pengantar ilmu hukum*, (bandung: Eresco, 1996), hlm. 2

menyerahkannya kembali kepada masyarakat melalui masyarakat, sehingga hukum pajak tersebut merupakan hukum publik yang mengatur hubungan negara dan orang-orang dan badan-badan hukum yang berkewajiban membayar pajak.

Hukum pajak dibedakan atas hukum pajak materil dan hukum pajak formal. Hukum pajak materil, memuat ketentuan-ketentuan tentang siapa yang dikenakan pajak dan siapa-siapa yang dikecualikan dengan pajak dan berapa harus dibayar. Hukum pajak formal, memuat ketentuan-ketentuan bagaimana mewujudkan hukum pajak materil menjadi kenyataan.

Hukum pajak merupakan bagian dari hukum publik. Hukum pajak yang juga merupakan hukum fiksial adalah keseluruhan dari peraturan-peraturan yang meliputi wewenang pemerintah untuk mengambil kekayaan seseorang dan menyerahkannya kembali kepada masyarakat dengan melalui kas negara, sehingga ia merupakan bagian hukum publik, yang mengatur hubungan-hubungan hukum antara negara dan orang-orang atau badan-badan hukum yang berkewajiban membayar pajak (selanjutnya sering disebut wajib pajak).³

Pajak Bumi dan Bangunan ini merupakan potensi yang harus terus digali dalam menambah penerimaan daerah dikarenakan obyek pajak ini adalah bumi dan bangunan yang jelas sebagian besar masyarakat memilikinya. Hanya saja pemungutan PBB sering kali mendapatkan hambatan, baik mulai dari sosialisasi kepada masyarakat yang kurang, pemahaman masyarakat yang sempit mengenai pajak sampai pada metode pemungutannya yang kurang efektif dan efisien dan lain sebagainya. Pendapatan daerah bersumber dari pendapatan asli daerah, dana

³ Adrian Sutedi, *hukum pajak*, (jakarta, sinar grafika, 2011), hlm. 6

perimbangan dan lain-lain pendapatan yang sah. Dana perimbangan merupakan pendanaan daerah yang bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN) yang terdiri dari dana bagi hasil, dana alokasi umum dan dana alokasi khusus.⁴ Dana bagi hasil terdiri bersumber dari pajak dan sumber daya alam. Dana bagi hasil yang bersumber dari pajak terdiri dari Pajak Bumi dan Bangunan, Bea perolehan atas hak tanah dan bangunan (BPHTB). Dan pajak penghasilan (PPh) pasal 25 dan 29 wajib pajak orang pribadi dalam negeri dan PPh pasal 21. Apabila terjadi penunggakan pajak yang berasal dari pajak pribadi dan pajak penghasilan pada lingkup masyarakat dalam suatu daerah dapat berimbas pada penurunan pendapatan asli daerah sehingga berdampak pada realisasi anggaran rencana penerimaan pendapatan dan belanja daerah menurun dan akan mempengaruhi realisasi anggaran tahun kedepan sehingga menghambat pembangunan daerah.⁵

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang membuat Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menjadi tanggung jawab pemerintah daerah. Sebelum Undang-Undang ini diterbitkan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat, namun penerimaannya diserahkan ke pemerintah daerah/kota sehingga pemerintah pusat tinggal menerima dana bagi hasil dari pemerintah daerah. Dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah Daerah kini mempunyai tambahan sumber pendapatan asli

⁴ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah

⁵ Evie Rachmawati Nur Ariyanti & Ita Nailul Mutiah, *Hak dan Kewajiban Pajak Serta Otoritas Perpajakan Setelah Keluarnya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 Tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan*, Adil: Jurnal Hukum 14 (1), 1-27, 2023, hlm 1

daerah (PAD) yang berasal dari pajak daerah, salah satunya yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Pajak merupakan sumber penerimaan negara yang berkontribusi sangat besar dalam membiayai kebutuhan belanja negara dan pembangunan nasional. Melihat bahwa pajak merupakan salah satu sumber penerimaan yang utama saat ini, maka pemerintah berusaha untuk meningkatkan penerimaan pendapatan dari sektor ini. Salah satu jenis pajak yang memiliki peran penting dalam penerimaan negara yaitu Pajak Bumi dan Bangunan. Meskipun Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai potensi yang besar dalam pembangunan/pembiayaan daerah, namun hal ini perlu diikuti dengan kesadaran dari para wajib pajak untuk menjalankan kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan. Begitu pula di dalam pemungutan / penarikan pajak bumi dan bangunan juga diperlukan tingkat kepatuhan dari wajib pajak bumi dan bangunan.

Kenyataan yang ada pemerintah daerah mempunyai kendala di dalam melakukan pemungutan pajak salah satunya yaitu pajak bumi dan bangunan. akan tetapi permasalahan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan suatu permasalahan penerimaan pajak yang terjadi secara menahun karena kerendahan kesadaran wajib pajak, khususnya di daerah, dan lebih khusus lagi di pedesaan.⁶

Pembayaran pajak bumi dan bangunan yang menjadi tanggung jawab pemerintah daerah mengakibatkan pemerintah daerah mengeluarkan kebijakan untuk dapat memaksimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan di daerah sehingga dapat memperbaiki keuangan daerah agar lebih proporsional. Salah satu

⁶ Helen Oktavina, *Pajak Bumi Bangunan Sebagai Bagian Dari Penerimaan Daerah (Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah)*, *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, Januari 2024, 10 (1), Hlm. 429-430

kebijakan yang diambil pemerintah daerah yaitu memberikan tanggung jawab kepada pemerintah desa untuk dapat memaksimalkan pembayaran pajak bumi dan bangunan di daerahnya dengan konsekuensi jika hal itu tidak dapat dilakukan maka ancamannya tidak dicairkannya anggaran dana desa periode berikutnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan kepala desa Napo bahwa ada beberapa masyarakat yang tidak mau membayar pajak, tetapi laporan pemerintah Desa Napo ke pemerintah Daerah Polewali Mandar semuanya terbayarkan, dengan tujuan agar dana Desa tetap cair untuk anggaran berikutnya. Timbul pertanyaan dana apa yang digunakan oleh pemerintah desa untuk menutupi pembayaran pajak yang tidak terbayarkan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai salah satu sumber Keuangan Daerah di Kabupaten Polewali Mandar dalam rangka untuk membiayai kegiatan-kegiatan pembangunan dan pemerintahan maka, diperlukan adanya penanganan dan perhatian yang serius dari semua pihak. Baik mengenai petugas pemungut, wajib pajak, maupun mengenai proses pelaksanaan pemungutan, pemungutan pajak harus berjalan efektif melalui sistem dan prosedur pemungutan pajak yang benar. Hal tersebut dimaksudkan agar pendapatan daerah dari sektor pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat dimaksimalkan. Sehingga pembangunan di Kabupaten Polewali Mandar, Desa Napo yang terlaksana dengan baik.

Berdasarkan latar belakang di atas membuat saya sebagai peneliti tertarik untuk membahas isu hukum tersebut menjadi bahan pokok penulisan skripsi. Dengan judul “ **EFEKTIVITAS PENAGIHAN TUNGGAKAN PAJAK**

BUMI BANGUNAN MELALUI SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG DI DESA NAPO

1.2. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang penulis akan kaji dalam penulisan proposal skripsi ini adalah :

1. Bagaimana efektivitas penagihan tunggakan pajak bumi bangunan melalui surat pemberitahuan pajak terutang di Desa Napo ?
2. Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi ketidakefektifan tunggakan pajak bumi bangunan melalui surat pemberitahuan pajak terutang di Desa Napo?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui tingkat efektivitas penagihan tunggakan pajak bumi bangunan melalui surat pemberitahuan pajak terutang di Desa Napo.
2. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi ketidakefektifan penagihan pajak bumi dan bangunan (PBB) melalui surat pemberitahuan pajak terutang di Desa Napo.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Sebagian bahan referensi bagi mahasiswa fakultas hukum pada umumnya dan mahasiswa yang mengambil program hukum tata negara pada khususnya.
2. Manfaat praktis

Untuk dapat berkontribusi secara praktis bagi penulis agar dapat memahami mengenai topik yang di teliti dalam pengembangan dan melatih diri untuk menghasilkan karya tulis sebagai pemenuhan salah satu syarat untuk memperoleh agar serjana Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial, Ilmu Politik dan Hukum Universitas Sulawesi Barat dan diharapkan juga bagi mahasiswa hukum menjadi sumbangsih pengetahuan mengenai pokok permasalahan yang diteliti.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pajak Daerah

1. Pengertian Pajak Daerah

Secara umum pajak adalah pungutan dari masyarakat oleh negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib membayarnya dengan tidak mendapat prestasi kembali (balas jasa) secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintah pembangunan.⁷

Pajak adalah “Pajak adalah peralihan kekayaan dari sektor swasta ke sektor publik berdasarkan undang-undang yang dapat dipaksakan dengan tidak mendapatkan imbalan (tegenprestatie) yang secara langsung dapat ditunjukkan, yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum dan sebagai alat pendorong, penghambat atau pencegah, untuk mencapai tujuan yang ada di luar bidang keuangan negara”.⁸

Pengertian pajak menurut R. Santoso Brotodiharjo, “Pajak adalah keseluruhan dan peraturan-peraturan yang meliputi wewenang pemerintah, untuk mengambil kekayaan seseorang dan menyerahkannya kembali kepada masyarakat dengan melalui kas negara, sehingga ia merupakan bagian dari Hukum Publik yang mengatur hubungan-hubungan hukum antarnegara dan

⁷ Sihaan Marihot Pahala. *Pajak Daerah & Retribusi Daerah: Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Edisi Revisi, Rajawali Pers Jakarta, 2016, hlm 45

⁸ Priantara Diaz, *Perpajakan Indonesia*, Penerbit Mitra Wacana, Jakarta, 2012. Hlm 65

orang-orang atau badan-badan hukum yang berkewajiban membayar pajak selanjutnya disebut wajib pajak”.⁹ Pajak daerah di Indonesia diatur dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah atau umumnya disebut dengan UU PDRD. Berdasarkan UU ini, definisi pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Definisi Pajak Daerah menurut Darwin, Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh daerah berdasarkan peraturan pajak yang ditetapkan oleh daerah berdasarkan peraturan pajak yang ditetapkan oleh daerah untuk kepentingan pembiayaan rumah tangga sebagai badan hukum publik.¹⁰

Dari definisi yang dikemukakan para ahli dan undang-undang diatas dapat disimpulkan bahwa pajak daerah mempunyai ciri-ciri sebagai berikut: 1) Pajak daerah sebagai iuran wajib yang dikola oleh pemerintah daerah, 2) Pajak daerah dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan pelaksanaanya yang sifatnya dapat dipaksakan, 3) Pajak daerah digunakan untuk membiayai kebutuhan pemerintah daerah termasuk pembangunan daerah dengan tanpa memperoleh imbalan secara langsung.¹¹

Pada definisi yang telah dijelaskan sebelumnya diketahui bahwa pajak daerah digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan

⁹ Zuraida Ida. *Teknik Penyusunan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013. Hlm 98

¹⁰ Darwin. *Pajak Daerah & Retribusi Daerah*, Mitra Wacana Media Penerbit, Jakarta, 2010. Hlm 34

¹¹ *Ibid*, hlm 35

pembangunan daerah. Maka dalam rangka membiayai pengeluaran daerah termasuk penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan, pajak memiliki 2 fungsi, yang diantaranya adalah 1) Fungsi anggaran (budgetair), artinya pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran daerah. Pemerintah Daerah dalam menjalankan tugas rutin daerah dan pembangunan membutuhkan biaya, dimana biaya ini dapat diperoleh dari penerimaan pajak. Pajak dalam fungsi ini sebagai sarana untuk menarik dana dari masyarakat. 2) Fungsi mengatur (regulerend), artinya pemerintah daerah dapat mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijakan pajak. Harapannya pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan. Pajak dalam fungsi ini sebagai alat pendorong atau penghambat untuk mencapai tujuan di bidang keuangan daerah.¹²

2. Objek, Subjek dan Wajib Pajak Daerah

Pengertian objek pajak dijelaskan oleh R. Santoso Brotodijarjo, Objek Pajak merupakan manifestasi dari taatbestand (keadaan nyata). Taatbestand adalah keadaan, peristiwa, atau perbuatan yang menurut peraturan perundangundangan pajak dapat dikenakan pajak. Objek Pajak Daerah dalam UU Nomor 29 Tahun 2008 telah ditetapkan secara tegas apa yang menjadi suatu jenis pajak daerah dan apa yang dikecualikan dari objek pajak daerah.¹³

Berdasarkan UU Nomor 29 tahun 2008 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Subjek pajak daerah adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak daerah. Sementara itu, berbeda dengan pengertian wajib pajak daerah menurut UU Nomor 28 Tahun 2009 yaitu wajib pajak daerah

¹² Opcit Zuraida Ida hlm 101

¹³ Opcit Siahaan Marihot Pahala hlm 50

adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah diwajibkan untuk melakukan pembayaran pajak yang terutang, termasuk pemungut atau pemotong pajak tertentu. Pengertian siapa yang menjadi subjek pajak dan wajib pajak pada suatu jenis pajak daerah ditentukan secara jelas dalam peraturan daerah yang mengatur pajak daerah bersangkutan.¹⁴ Dengan berlakunya UU Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang kemudian diperbaharui dengan UU Nomor 28 Tahun 2009, maka jenis-jenis pajak daerah terdiri dari:¹⁵

1) Pajak Provinsi, ditetapkan sebanyak 5 jenis pajak, yaitu:

- a. Pajak Kendaraan Bermotor
- b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
- c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
- d. Pajak Air Permukaan
- e. Pajak Rokok

2) Pajak Kabupaten/Kota, ditetapkan sebanyak 11 jenis pajak, yaitu:

- a. Pajak Hotel
- b. Pajak Restoran
- c. Pajak Hiburan
- d. Pajak Reklame
- e. Pajak Penerangan Jalan (PPJ)
- f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
- g. Pajak Parkir h. Pajak Air Tanah

¹⁴ *Ibid*, hlm 52

¹⁵ *Ibid*, hlm 54

- i. Pajak Sarang Burung Walet
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBBP2)
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

3. Pemungutan Pajak Daerah

Pemungutan pajak daerah dapat dilakukan dengan 3 (tiga) sistem pemungutan, diantaranya adalah:¹⁶

- 1) Dibayar sendiri oleh Wajib Pajak. Sistem yang dimaksud dalam pemungutan ini merupakan *self assessment system*.
- 2) Ditetapkan oleh kepala daerah. Sistem yang digunakan adalah *official assessment system*
- 3) Dipungut oleh pemungut pajak. Sistem yang dimaksud merupakan *with holding system*.

2.2 Retribusi Daerah

1. Pengertian Retribusi Daerah

Pengertian retribusi adalah pungutan sebagai pembayaran atas suatu jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan atau diberikan oleh pemerintah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.¹⁷ Kaho mendefinisikan retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh jasa pekerjaan, usaha atau milik daerah untuk kepentingan umum, atau karena jasa yang diberikan oleh daerah baik

¹⁶ *Ibid*, hlm 55

¹⁷ Darwin Opcit hlm 35

langsung maupun tidak langsung.¹⁸ Dari pengertian retribusi dipahami bahwa pembayarannya dimaksudkan untuk mendapatkan kontraprestasi, berbeda dengan pengertian pajak yang salah satu cirinya adalah tidak adanya prestasi secara langsung. Berdasarkan pasal 1 angka 28 UU Nomor 34 Tahun 2000, pengertian retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan atau untuk diberikan oleh Pemda untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Dari pengertian retribusi daerah yang diulas diatas, peneliti menyimpulkan ciri-ciri pokok retribusi daerah, yaitu:¹⁹

- 1) Retribusi dipungut oleh pemerintah daerah
- 2) Terdapat imbalan atau prestasi langsung yang dapat dinikmati pembayar retribusi
- 3) Retribusi daerah dibayarkan oleh penikmat jasa (orang pribadi atau badan) atas suatu jasa yang diberikan pemerintah daerah.

Karakteristik pemungutan retribusi daerah secara lengkap dipaparkan sebagai berikut:²⁰

- 1) Dapat dipungut apabila ada jasa yang disediakan pemerintah daerah dan dinikmati oleh orang atau badan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 2) Pihak yang membayar retribusi daerah mendapatkan imbalan atau jasa secara langsung dari pemerintah daerah.

¹⁸ Kaho, Josef Riwu. *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia: Identifikasi Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penyelenggaraan Otonomi Daerah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005, hlm 76

¹⁹ *Ibid*, hlm 77

²⁰ *Opcit*, Zuraída Ida hlm 111

3) Wajib retribusi yang tidak memenuhi kewajiban pembayarannya dapat dikenai sanksi ekonomis. Artinya, apabila yang bersangkutan tidak memenuhi kewajiban tersebut maka yang bersangkutan tidak memperoleh jasa yang disediakan oleh pemerintah daerah.

4) Hasil penerimaan retribusi daerah disetorkan ke kas daerah.

5) Digunakan untuk menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan daerah.

2. Subjek dan Objek Retribusi Daerah

Wajib retribusi merupakan orang atau badan yang menggunakan jasa yang diberikan oleh pemerintah daerah. Sedangkan subjek retribusi adalah setiap orang atau badan yang memperoleh jasa tertentu yang disediakan atau diberikan oleh pemerintah. Subjek retribusi daerah dari pengertian tiga golongan retribusi daerah yaitu sebagai berikut:

1) Subjek retribusi jasa umum adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan atau menikmati jenis pelayanan jasa umum yang ditetapkan dalam peraturan.

2) Subjek retribusi jasa usaha adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan atau menikmati pelayanan jenis jasa usaha yang bersangkutan sesuai peraturan.

3) Subjek retribusi perizinan tertentu adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh izin tertentu sebagaimana diatur dalam undang-undang.²¹

²¹ Darwin Opcit hlm 45

2.3 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

1. Pengertian Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang No 12 tahun 1994.²² Menurut Mardiasmo Bumi adalah suatu permukaan yang ada di bumi bumi dan memiliki tubuh bumi yang ada di bawahnya.²³ Permukaan bumi yang ada meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak 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. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah orang pribadi atau badan yang memiliki hak atas bumi dan atau bangunan. Wajib pajak memiliki kewajiban untuk membayar pajak setiap tahunnya. Pajak Bumi dan Bangunan harus dilunasi paling lambat enam bulan dari diterbitkannya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT). Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu pajak yang cukup besar cakupannya dikarenakan banyak melibatkan masyarakat yang terkena pajak.²⁴

²² Widodo, et al, *Pajak Bumi dan Bangunan untuk Para Praktisi*, Jakarta, Mitra Wacana Media, 2010, hlm. 2

²³ Mardiasmo, *Perpajakan, Edisi Revisi 2009*, Yogyakarta, Andi, 2009, hlm.311

²⁴ Brenda Tirie, et al, *Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan PBB-P2 Sebagai Sumber PAD di Kota: Tomohon, Manado, dan Bitung*, *Jurnal UNSRAT*, Volume 4, II (Juni 2016), hlm. 880-891

2. Objek Dan Subjek Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)

Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah bumi dan/atau bangunan. Termasuk Klasifikasi objek pajak diatur oleh Menteri Keuangan. Klasifikasi bumi dan bangunan suatu nilai jualnya dapat digunakan untuk menghitung pajak terutang. Untuk menentukan bahwa yang termasuk didalam bumi/tanah memperhatikan faktor letak, peruntukan, pemanfaatan, kondisi lingkungan, dan lain-lain. Untuk menentukan klasifikasi bangunan harus memperhatikan faktor bahan apa digunakan., rekayasa, letak, kondisi lingkungan, dan lain-lain²⁵. Yang menjadi objek pajak adalah bumi dan bangunan diantaranya adalah sebagai berikut :

- a) Sawah;
- b) Ladang;
- c) Kebun;
- d) Tanah perkarangan;
- e) Pertambangan; dan
- f) Perairan bagi pelabuhan.

Objek yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

- a) Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu komplek. bangunan seperti hotel, pabrik, dan lain-lain ;
- b) Jalan tol;
- c) Kolam renang;
- d) Pagar mewah;

²⁵ Anastasia Diana dan Lilis Setiawati, 2014, *Perpajakan Teori dan Peraturan Terkini*, Yogyakarta, C.V Andi Offset, hlm. 437

- e) Tempat olahraga;
- f) Galangan kapal dermaga;
- g) Taman mewah;
- h) Tempat penampungan/kilang minyak, air, dan gas, pipa minyak; dan
- i) Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Pengertian bumi dan bangunan di atas terdapat pengecualian yang artinya bumi dan bangunan ada yang tidak terkena Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), seperti halnya yang digunakan untuk kepentingan umum seperti :

- a) Rumah Sakit Umum;
- b) Tempat Pendidikan, Madrasah, Pesantren;
- c) Panti Asuhan;
- d) Tempat Ibadah (Masjid, Gereja, Vihara);
- e) Sarana Olahraga;
- f) Musium, Candi, Perkuburan;
- g) Kompleks Peninggalan Sejarah;
- h) Hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman. nasional, tanah yang suatu kepemilikannya dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak
- i) Tanah dan bangunan yang digunakan oleh Perwakilan Diplomatik, Konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik
- j) Tanah dan bangunan yang digunakan oleh Badan atau Perwakilan Organisasi Internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan²⁶.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap objek-objek pajak berlaku dengan adil, tidak hanya objek-objek swasta saja tetapi juga digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintah yang terkena PBB. Keadilan itu lebih

²⁶ G.Kartasapoetra, etc all., 1989, *Pajak Bumi dan Bangunan*, Jakarta, Bina Aksara, hlm. 24-25

menonjol kepada ketentuan mengenai Bangunan Yang Tidak Kena Pajak (BTKP), yang memberikan keringanan kepada wajib pajak.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB,) adalah orang pribadi atau badan secara nyata :

- a) Mempunyai suatu hak atas bumi dan bangunan
- b) Memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan
- c) Mempunyai suatu bangunan
- d) Menguasai bangunan
- e) Memperoleh manfaat atas bangunan²⁷

3. Dasar dan Tarif Pajak Bumi Bangunan (PBB)

Dasar dari penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah adanya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Nilai Jual Objek Tanah (NJOT) ditetapkan setiap tahunnya yang dilakukan oleh kepala daerah dan juga diperbaharui setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan. Pembaharuan yang dilakukan oleh Kepala Daerah melihat beberapa pertimbangan salah satunya adanya perkembangan yang ada di daerahnya, serta Kepala Daerah juga memperhatikan harga rata-rata yang diperoleh dari hasil transaksi jual beli, perbandingan dengan harga objek lain yang sejenis, nilai perolehan baru, penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pengganti.

Faktor-faktor yang perlu diketahui untuk menghitung besarnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut :

²⁷Widodo, etc all, *Pajak Bumi dan Bangunan untuk Para Praktisi*, Jakarta, Mitra Wacana Media, 2010, hlm. 6

- a) Tarif pajak 0,5%;
- b) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) berupa tanah (Bumi dan Bangunan);
- c) Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) adalah $20\% \times \text{NJOP}$;
- d) Rumus untuk menghitung PBB adalah $\text{PBB} = 0,5\% \times 20\% \times \text{NJOP}$; dan
- e) Pendaftaran objek dan subjek pajak Bumi dan Bangunan.

4. Mekanisme Penertiban Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Mekanisme penerbitan PBB dilakukan dengan beberapa tahap:

a) Pendaftaran Objek Pajak

Proses pendaftaran dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengisi, dan mengembalikan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

b) Pendataan Objek Pajak

Pendataan dilakukan dengan beberapa alternatif²⁸

- 1) Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP;
- 2) Identifikasi Objek Pajak;
- 3) Verifikasi data Objek Pajak; dan
- 4) Pengukuran bidang objek pajak.

c) Penilaian Objek Pajak

Penilaian yang dilakukan bisa secara individual maupun secara massal hasil dari penilaian objek pajak sebagai dasar penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

²⁸ Muhammad Rusjdi, *PBB, BPHTB, & Bea Materai*, Jakarta, Indeks, 2008, hlm. 52

Tata cara pengajuan permohonan harus memenuhi persyaratan diantaranya sebagai berikut :

- 1) Mengisi SPOP;
- 2) Memberikan bukti yang dilampirkan (sertifikat, akta jual beli, surat perjanjian sewa menyewa, dokumen lainnya; dan
- 3) Dokumen yang dihasilkan (bukti penerimaan surat, surat pemberitahuan pajak terutang²⁹

5. Proses Pembayaran dan Bagi Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Proses pembayaran utang pajak sebagaimana yang telah ditetapkan didalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) dapat dilakukan oleh si Wajib Pajak melalui beberapa cara:

- a) Melalui Bank atau Kantor Pos dan Giro tempat pembayaran yang sudah tercantum didalam SPPT;
- b) Melalui petugas pemungut PBB Desa/Kelurahan yang ditunjuk resmi oleh pemerintah; dan
- c) Melalui Tempat Pembayaran Elektronik.

Proses selanjutnya adalah para Wajib Pajak menerima bukti pembayaran STTS (Surat Tanda Terima Setoran) adalah suatu surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk menyatakan bahwa Wajib Pajak telah melakukan proses pembayaran pajak sesuai dengan tahun pajak.

²⁹ Dariana Dariana dan Fadli Agus, *Analisis Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Perorangan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis*, Jurnal Akuntansi Syariah, 2017, hlm 115

Tanda Terima Sementara (TTS) merupakan Tanda Terima yang diberikan kepada Wajib Pajak sama seperti Surat Tanda Terima Sementara (STTS) akan tetapi TTS (Tanda Terima Sementara) diperoleh melalui Petugas Pemungut Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Desa/Kelurahan, apabila Wajib Pajak melakukan pembayaran melalui Desa/Kelurahan. Wajib Pajak akan menerima STTS (Surat Tanda Terima Setoran) setelah petugas menyetorkan Pajak Terutang Wajib Pajak ke Bank, Kantor 19 Pos, dan Giro. Wajib Pajak melakukan pembayaran melalui ATM ataupun teller mendapatkan bukti pembayaran yang mana bukti pembayaran tersebut sama seperti (STTS)³⁰.

2.4. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Marchori dalam **S. Hambani** mengungkapkan bahwa semakin sesuai surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) dengan objek pajak, maka akan semakin tinggi tingkat kepatuhan dalam membayar pajak bumi dan bangunan (PBB). **Nafiah dan Warno** menyatakan bahwa semakin baik surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) yang dimiliki wajib pajak maka semakin tinggi pula kepatuhan wajib pajak. Akan tetapi **Kusuma** dalam **S. Hambani** mengungkapkan hal yang berbedah dalam penelitiannya yaitu surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) tidak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan (PBB) karena penyampaian surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) yang merupakan surat yang digunakan oleh dirjen pajak untuk memberitahukan

³⁰Darise, Nurlan, *Pengelolaan Keuangan Daerah*, Jakarta, PT Indeks Permata Puri Media, 2009, hlm 48

besarnya pajak terutang yang tidak tepat waktu sampai kepada wajib pajak terkadang bisa menghambat wajib pajak yang ingin membayar pajak.³¹

2.5. Teori Pembayaran Pemungutan Pajak

1. Teori Kepentingan

Teori ini hanya memperhatikan pembagian beban pajak yang harus dipungut dari penduduk seluruhnya. Pembagian beban ini harus didasarkan atas kepentingan orang masing-masing dalam tugas-tugas Pemerintah, termasuk juga perlindungan atas jiwa orang-orang itu beserta harta bendanya. Oleh karena itu, sudah selayaknya bahwa biaya-biaya yang dikeluarkan oleh negara untuk menunaikan kewajibannya dibebankan kepada mereka itu. Jadi, di dalam membagi beban pajak diantara penduduk hendaknya disesuaikan dengan kepentingan masing-masing terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh negara. Makin besar kepentingannya terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh negara, makin besar kepentingannya terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh negara berarti makin besar pula pajaknya.

Menurut teori ini agar pembagian beban pajak dirasa adil, maka tarip pajaknya menggunakan tarip proporsional/sebanding, tarip yang persentasenya tetap, terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak.

2. Teori Daya Beli

³¹S. Hambani, A. Lestari, *Pengaruh Penyuluhan Pajak, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan*, Jurnal Akudina Issn 2442-3033 Volume 6 Nomor 1, 2020, hlm. 4

Menurut teori ini fungsi pemungutan pajak jika dipandang sebagai gejala sosial dapat disamakan dengan pompa, yaitu mengambil gaya beli dari sebagian anggota masyarakat (rumah tangga-rumah tangga dalam masyarakat) untuk rumah tangga Negara dan kemudian menyalurkannya (disempatkan) kembali ke masyarakat (umum) dengan maksud untuk memelihara hidup masyarakat dan membawanya ke arah tertentu. Jadi, negara adalah penyelenggara berbagai kepentingan yang mendukung kesejahteraan masyarakat. Penyelenggaraan kepentingan masyarakat inilah yang dapat dianggap sebagai dasar keadilan pemungutan pajak, bukan kepentingan individu dan juga bukan kepentingan negara, melainkan untuk kepentingan masyarakat yang meliputi kedua-duanya, yaitu pembayar pajak dan pemerintah

3. Teori Bakti

Lembaga/organ yang karena memberi hidup kepada warganya tersebut maka ia (raja/penguasa atau negara) dapat membebani kepada setiap anggota masyarakatnya dengan kewajiban-kewajiban antara lain adalah kewajiban membayar pajak. Dengan kata lain seorang warga negara dikatakan berbakti kepada negara, jika rakyat selalu menyadari bahwa pembayaran pajak adalah sebagai suatu kewajiban atau sebagai darma bakti. Rakyat harus membaktikan diri kepada lembaga / organ yang memberi hidup, sehingga teori ini dikenal dengan TEORI BAKTI.

Menurut teori ini hakekat negara diterima sebagai suatu organisasi paksaan, sehingga atas dasar itulah maka rakyat dipungut pajak. R. Santoso Brotodiharjo, SH menyebut teori bakti ini dengan TEORI KEWAJIBAN PAJAK MUTLAK.

WH. Van den Berge termasuk penganut teori ini, menyatakan bahwa negara sebagai : “Groupsverband”(organisasi dari golongan) dengan memperhatikan syarat-syarat keadilan bertugas menyelenggarakan kepentingan umum dan karenanya dapat dan harus mengambil tindakan-tindakan yang diperlukannya, termasuk juga tindakan-tindakan dalam lapangan pajak

2.6. Teori Efektivitas

1. Teori efektivitas

Menurut **Lawrence M. Friedman** teori efektivitas hukum menjadi 3 (tiga) aspek yang menjadi dasar suatu sistem hukum dapat efektif, diantaranya: 1) *Legal Structure*; 2) *Legal Substance*; 3) *Legal Culture*. Ketiga poin tersebut haruslah saling berkesinambungan untuk mencapai suatu penanganan hukum yang efektif. Namun, pada realitas hari ini *Legal Culture* yang berada di dalam kondisi sosial masyarakat. Masyarakat lebih cenderung memiliki *Legal Culture* yang berbasis *Crime Control Model* dengan merujuk konsep *Retributive Justice*. Paradigma ini semata-mata ditujukan hanya untuk menindas perilaku kriminal (*criminal conduct*) atas tindak pidana yang dilakukan, hal ini dikarenakan yang diutamakan adalah ketertiban umum (*public order*) dan pembalas atas apa yang dilakukan. Disini berlaku apa yang disebut sebagai asas *presumption of guilt* atau yang biasa disebut asas praduga bersalah dalam pemberantasan kejahatan demi efisiensi dan efek jera terhadap pelaku. Dalam praktek model ini mengandung kelemahan yaitu

seringya terjadi pelanggaran HAM demi efisiensi dan efek jera yang ingin diberikan³².

2. Efektivitas Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Menurut **H. Emerson** yang dikutip oleh Handayaniingrat dalam bukunya yang berjudul Pengantar Ilmu Administrasi dan Manajemen (1999, 16), yakni: *“Effectiveness is a measuring in term of attaining prescribed goals or objectives”* (Efektivitas adalah pengukuran dalam arti tercapainya sasaran atau yang telah ditentukan sebelumnya). Jelasnya apabila sasaran dan tujuan telah tercapai sesuai dengan yang direncanakan sebelumnya adalah efektif. Jadi, jika tujuan atau sasaran itu tidak selesai sesuai dengan waktu yang telah ditentukan, pekerjaan tersebut tidak dapat dikatakan efektif.

Faktor-faktor apa yang mempengaruhi organisasi harus mendapat perhatian yang serius apabila ingin mewujudkan suatu efektivitas. Menurut **H.Emerson** mengatakan mengenai ukuran efektivitas, sebagai berikut:

1. Tercapainya tujuan

Tujuan merupakan implementasi dari pernyataan misi suatu organisasi. Arti dari tercapainya tujuan, yaitu sesuatu implementasi yang sudah dicapai dan mendapatkan hasil yang sesuai dengan yang diharapkan .

2. Standar waktu

³² CSA. Teddy Lesmana, “Mediasi Penal Sebagai Alternatif Penyelesaian Perkara Pidana Dalam Perspektif Pembaharuan Sistem Peradilan Pidana Indonesia”, *JURNAL RECHTEN : RISET HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA*, Vol. 1, (Juni 2019), hlm.4-5.

Standar waktu yang merupakan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan suatu siklus pekerjaan yang dilakukan menurut metode kerja dan kecepatan normal dengan pertimbangan faktor penyesuaian ditambah kelonggaran waktu untuk keperluan pribadi dan lain-lainya yang tidak terduga tidak dapat dikatakan efektif.³³

2.7. Kebijakan dan Peraturan Terkait Pajak Bumi dan Bangunan dan Penagihan Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan

A. Tertib Administrasi

1. Setiap KPP/ KP PBB wajib menyelenggarakan perekaman data dan penyimpanan berkas terkait penagihan pajak secara tertib serta menjaga pemutakhiran data tunggakan pajak yang mencakup antara lain: tunggakan pajak per kahir, data wajib pajak/ penanggung pajak, data wajib pajak/ penganggung pajak dan daftar wajib pajak / penanggung pajak.³⁴
2. KPP / KP PBB menetapkan umur tunggakan pajak per tahun terbitnya ketetapan pajak yang menjadi dasar tunggakan pajak dan tahun terbitnya keputusan keberatan / banding yang menambah jumlah tunggakan pajak, menentukan penilaian kualitas tunggakan pajak dan mengelompokkan

³³Dwikora Harjo, Dinda Annisa Darmawan, *Efektivitas Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 Dalam Rangka Mengingat Realisasi Penerimaan Di Dalam Pendapatan Daerah Kota Bekasi Tahun 2019-2021*, Sintama: Jurnal Sistem Informasi, Akuntansi dan Manajemen, Vol 2 No. 3 (2020), Hlm. 242-243

³⁴Ostar, Surat Edaran Dirjen Pajak Nomor : SE – 02/PJ.75/2006 <http://datacenter.ortax.org/index.php/ortax/aturan/slow/10706> Diakses pada tanggal 6 Juni 2024, Pukul 10.00 WITA.

tunggakan pajak berdasar klasifikasi lapangan usaha wajib pajak dan terbagi menjadi sbb:

a. Kategori umur tunggakan ditentukan sebagai berikut

- < 6 bulan
- > 6 bulan s.d. 1 tahun
- > 1 tahun s.d. 3 tahun
- > 3 tahun s.d. 5 tahun
- > 5 tahun s.d. 10 tahun
- > 10 tahun

b. Kriteria kualitas tunggakan pajak dapat ditentukan sebagai berikut:

a) Lancar

- Apabila wajib pajak/penanggung pajak bersikap kooperatif dan membayar/ mengangsur tunggakan pajak hingga lunas atau diperkirakan akan lunas dalam kurun 1 tahun
- Apabila wajib pajak mendapat SK Angsuran

b) Kurang Lancar

- Apabila wajib pajak / penanggung pajak bersikap kooperatif dan membayar/ mengangsur tunggakan pajak tetapi tidak lunas atau diperkirakan tidak lunas dalam kurun 1 tahun
- Apabila wajib pajak / penanggung pajak bersikap tidak kooperatif tetapi mempunyai kemampuan membayar tunggakan pajak

c) Dalam perhatian Khusus

- Apabila wajib pajak / penanggung pajak bersikap kooperatif tetapi sedang melakukan upaya hukum (keberatan / banding / PK).

d) Diragukan

- Apabila wajib pajak / penanggung pajak bersikap kooperatif tetapi tidak memiliki aset yang cukup untuk melunasi tunggakan pajaknya apabila wajib pajak sedang proses bubar / pailit
- Apabila wajib pajak / penanggung pajak bersikap kooperatif
- Sebab lain sehingga tunggakan pajak diragukan pencarian / pelunasannya.

e) Macet

- Apabila wajib pajak / penanggung pajak tidak ditemukan
- Apabila tunggakan pajak sudah daluwarsa atau karena sebab lainnya.³⁵

³⁵ *Ibid*

3. KPP / KP PBB mengupayakan agar semua biaya penagihan pajak termasuk biaya pelaksanaan SP> SPMP> pengumuman lelang, 1% dari pokok lelang atau dari hasil penjualan sebagaimana diatur dalam pasal 28 ayat (1a) dan pasal 25 ayat (4) Undang – undang nomor 19 tahun 2000 tentang penagihan pajak dengan surat paksa, dan biaya-biaya lainnya sehubungan dengan penagihan pajak dibebankan kepada wajib pajak dan disetorkan ke kas negara dengan menggunakan formulir surat setoran bukan pajak dan kode MAP 0555.

B. Kegiatan Penagihan

1. Setiap KPP / KP PBB wajib melaksanakan tindakan penagihan pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku
2. Dalam manajemen penagihan (debt management), berdasarkan umur dan kriteria tunggakan pajak serta pertimbangan tertentu lainnya. Kepala KPP /KP PBB dapat menentukan prioritas tindakan penagihan. Berdasarkan klasifikasi lapangan usaha, kepada KPP / KP PBB menetapkan prioritas tindakan penagihan pada wajib pajak / penganggun pajak yang bidan usahanya mempunyai prospek cerah.
3. Pelaksanaan penyitaan aset wajib pajak / penanggung pajak agar diprioritaskan alas kekayaan wajib pajak / penanggung pajak berupa *monetary assest* seperti deposito berjangka, tabungan, saldo rekening koran, giro, piutang atau tagihan, obligasi, saham dan surat berharga lainnya.

4. Kantor wilayah DJP/ KPP/ KP PBB melakukan analisis (bedah) tunggakan yang dilanjutkan dengan pemanggilan terhadap minimal 10 penunggak pajak besar di wilayah kerjanya setiap bulan untuk penyelesaian tunggakan pajaknya. Dalam melakukan pemanggilan terhadap wajib pajak atau penunggak pajak, kantor wilayah dan KPP/ KPPBB melakukan koordinasi sehingga tidak terjadi overlapping pemanggilan wajib pajak atau penunggakan pajak yang sama oleh kantor wilayah dan KPP/ KPPBB.³⁶

C. Pengawasan Administrasi dan Tindakan Penagihan

1. Rencana pencairan tunggakan pajak nasional ditetapkan sebagai berikut:
 - a. Untuk tunggakan pajak atas ketetapan yang terbit sebelum tahun 2006, alokasi rencana pencairan tunggakan pajak per Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak diatur tersendiri. Rencana ini ditetapkan berdasarkan sisa tunggakan dari ketetapan yang terbit dalam tahun 2005 dan sebelumnya.
 - b. Untuk tunggakan pajak atas ketetapan yang terbit selama tahun 2006, rencana pencairan tunggakan pajaknya adalah minimal sebesar 50%.³⁷
2. Standar prestasi pelaksanaan kegiatan penagihan pajak per KPP tahun 2006 sebagaimana nampak pada matriks dalam Lampiran 1.
3. KPP/ KP PBB melaksanakan pemantauan dan pengawasan tindakan penagihan pajak terhadap 100 Penunggak Pajak Terbesar yang ada di wilayah kerjanya. Hasil pemantauan dan pengawasan tersebut dilaporkan

³⁶ *Ibid*

³⁷ *Ibid*

kepada Kepala Kantor Wilayah DJP atasannya setiap tanggal 10 bulan berikutnya. Berdasarkan laporan tersebut, Kantor Wilayah DJP melakukan analisa dan menyampaikan Laporan Analisa Pencairan Tunggakan Pajak 100 Wajib Pajak Penunggak Pajak Terbesar kepada Direktorat Pemeriksaan Penyidikan dan Penagihan Pajak cq. Subdit Penagihan setiap tanggal 15 bulan berikutnya.

4. Walaupun Wajib Pajak/ Penanggung Pajak sedang dalam tindakan pencegahan/ penyanderaan, KPP/ KP PBB tetap melakukan tindakan penagihan pajak secara aktif agar terjadi pembayaran/ pelunasan ulang pajak Wajib Pajak tersebut.
5. Pengawasan dan pelaporan pelaksanaan penagihan pajak terhadap 1000 Penunggak Pajak terbesar nasional dilakukan sebagai berikut:
 - a. KPP/ KP PBB membuat laporan pelaksanaan penagihan setiap bulan dan menyampaikannya kepada Direktorat Pemeriksaan Penyidikan dan Penagihan Pajak dengan tembusan Kepala Kantor Wilayah atasannya paling lambat tanggal 15 bulan berikutnya.
 - b. Berdasarkan laporan dari KPP/ KP PBB, Direktorat Pemeriksaan Penyidikan dan Penagihan Pajak membuat laporan setiap bulan kepada Direktur Jenderal Pajak paling lambat tanggal 25 bulan berikutnya.
6. Kepala Kanwil DJP melaksanakan pengawasan melekat untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan dalam pelaksanaan tindakan penagihan.

D. Pemberian Penghargaan (*Reward*) dan Sanksi (*Punishment*)

1. Standar prestasi penagihan pajak KPP tahun 2006 dihitung berdasarkan beberapa variabel yaitu:
 - a. Realisasi pencairan tunggakan pajak (pembayaran dan pemindahbukuan).
 - b. Saldo akhir tunggakan pajak per KPP.
 - c. Pertumbuhan tunggakan pajak (tunggakan pajak pada tahun berjalan dibanding tunggakan pajak tahun sebelumnya).
 - d. Prosentase pengurangan tunggakan pajak karena adanya keputusan keberatan/ banding/ gugatan/ Putusan Mahkamah Agung/ keputusan pembetulan ketetapan/ keputusan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi/ keputusan pengurangan atau pembetulan ketetapan.
 - e. Standar prestasi pelaksanaan kegiatan penagihan sesuai poin III.2. surat edaran ini.

Sementara itu, prestasi penagihan KP PBB ditentukan oleh direktorat terkait.
2. Berdasarkan prestasi yang dicapai KPP/ KP PBB, Direktorat Pemeriksaan Penyidikan dan Penagihan Pajak mengupayakan realisasi insentif untuk Juru Sila Pajak Negara.
3. Direktur Pemeriksaan Penyidikan dan Penagihan Pajak/ Kepala Kanwil DJP/ Kepala KPP/ KP PBB agar memberikan penghargaan bagi pegawai yang berprestasi dan sanksi bagi pegawai yang tidak melakukan tindakan penagihan sesuai ketentuan yang berlaku.³⁸

³⁸ *Ibid*

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Penelitian mengenai efektivitas penagihan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) melalui Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) di Desa Napo, diperoleh hasil bahwa semua responden menerima SPPT setiap tahun dan sebagian besar memahami isi surat tersebut. Namun, pelunasan tunggakan PBB masih rendah, di mana hanya 40% dari responden yang langsung melunasi kewajiban setelah menerima SPPT. Ketiadaan tindakan penegakan lain selain pengiriman SPPT mengurangi urgensi bagi wajib pajak untuk membayar tepat waktu. Masalah administratif seperti adanya SPPT ganda dan ketidaksesuaian data pemilik objek pajak juga memperumit proses penagihan, sehingga menunjukkan bahwa meskipun SPPT berfungsi sebagai alat pemberitahuan, efektivitasnya dalam meningkatkan pelunasan PBB di Desa Napo masih minim.

Ketidakefektifan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Napo diakibatkan oleh kurangnya sosialisasi mengenai pentingnya pembayaran pajak dan ketidakakuratan data pemilik objek pajak. Upaya sosialisasi yang telah dilakukan oleh pemerintah desa belum menjangkau semua lapisan masyarakat, sehingga banyak yang kurang memahami dampak dari tunggakan pajak terhadap pembangunan desa. Kendala administratif seperti ketidakakuratan data dan kurangnya pembaruan informasi mengenai pemilik objek pajak menjadi tantangan dalam proses penagihan. Hal ini menunjukkan perlunya perhatian khusus dalam

memperbaiki pengelolaan data dan meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai kewajiban pembayaran PBB.

5.2 Saran

1. Optimalisasi Penegakan Hukum melalui Diversifikasi Tindakan Penagihan, Mengingat rendahnya tingkat pelunasan tunggakan PBB meskipun SPPT sudah diterima dan dipahami oleh sebagian besar wajib pajak, pemerintah desa sebaiknya tidak hanya mengandalkan SPPT sebagai satu-satunya cara untuk mendorong pelunasan. Sebaiknya dilakukan diversifikasi tindakan penagihan, seperti pemberlakuan sanksi administratif atau peringatan lanjutan bagi yang belum membayar tepat waktu. Hal ini bisa dilakukan dengan menerapkan langkah-langkah seperti teguran langsung atau pembatasan layanan administrasi tertentu hingga tunggakan dilunasi, untuk meningkatkan urgensi bagi wajib pajak.
2. Peningkatan Sosialisasi dan Akurasi Data Pajak melalui Kolaborasi Berkelanjutan, Pemerintah desa diharapkan memperbaiki sosialisasi terkait pentingnya pembayaran PBB agar menjangkau seluruh lapisan masyarakat. Sosialisasi dapat dilakukan secara berkala melalui berbagai media, termasuk pertemuan warga, media sosial, atau melalui pamflet di fasilitas umum. Selain itu, penting untuk memperbarui dan memvalidasi data pemilik objek pajak secara berkala melalui kerja sama dengan perangkat desa dan Dispenda, sehingga data yang dimiliki lebih akurat dan

meminimalkan kendala administratif seperti SPPT ganda atau data yang tidak sesuai.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Adrian Sutedi, 2011, *hukum pajak*, jakarta, sinar grafika
- Anastasia Diana dan Lilis Setiawati, 2014, *Perpajakan Teori dan Peraturan Terkini*, Yogyakarta, C.V Andi Offset
- Darwin. 2010, *Pajak Daerah & Retribusi Daerah*, Mitra Wacana Media Penerbit, Jakarta
- Darise, Nurlan, 2009, *Pengelolaan Keuangan Daerah*, Jakarta, PT Indeks Permata Puri Media
- G.Kartasapoetra, etc all., 1989, *Pajak Bumi dan Bangunan*, Jakarta, Bina Aksara
- Kaho, Josef Riwu. 2005, *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia: Identifikasi Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penyelenggaraan Otonomi Daerah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta,
- Mohammad taufik, 2018, “*pengantar hukum pajak*”, yokyakarta, tanah air beta
- Mardiasmo, 2009, *Perpajakan, Edisi Revisi 2009*, Yogyakarta, Andi
- Muhammad Rusjdi, 2008, *PBB, BPHTB, & Bea Materai*, Jakarta, Indeks
- Mardiasmo, 2018, *Perpajakan Edisi Terbaru*, Yogyakarta: Andi Publisher
- Munandar, Achmad, 2016, *Manajemen Perpajakan*. Bandung: Alfabeta
- Priantara Diaz, 2012, *Perpajakan Indonesia*, Penerbit Mitra Wacana, Jakarta
- Resmi, Siti, 2020, *Perpajakan:Teori da Kasus Edisi 12*. Jakarta: Salemba Empat
- Sihaan Marihot Pahala. 2016 *Pajak Daerah & Retribusi Daerah: Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Edesi Revisi, Rajawali Pers Jakarta
- Santoso Brotodihardjo 1996, *pengantar ilmu hukum*, Bandung: Eresco

Widodo, et al, 2010, *Pajak Bumi dan Bangunan untuk Para Pratisi*, Jakarta, Mitra Wacana Media

Waluyo, 2017, *Perpajakan Indonesia Edisi 11*. Jakarta: Salemba Empat

Zuraida Ida. 2013, *Teknik Penyusunan Peraturan Daerah tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Sinar Grafika, Jakarta

JURNAL

Brenda Tirie, 2016, et al, *Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan PBB-P2 Sebagai Sumber PAD di Kota: Tomohon, Manado, dan Bitung*, *Jurnal UNSRAT*, Volume 4, II

CSA. Teddy Lesmana, 2019, “*Mediasi Penal Sebagai Alternatif Penyelesaian Perkara Pidana Dalam Perspektif Pembaharuan Sistem Peradilan Pidana Indonesia*”, *JURNAL RECHTEN : RISET HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA*, Vol. 1,

Dariana Dariana dan Fadli Agus, 2017, *Analisis Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Perorangan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis*, *Jurnal Akuntansi Syariah*

Dwikora Harjo, Dinda Annisa Darmawan, 2020, *Efektivitas Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan P2 Dalam Rangka Mengingat Realisasi Penerimaan Di Dalam Pendapatan Daerah Kota Bekasi Tahun 2019-*

2021, Sintama: Jurnal Sistem Informasi, Akuntansi dan Manajemen, Vol
2 No. 3

Evie Rachmawati Nur Ariyanti & Ita Nailul Mutiah, 2023, *Hak dan Kewajiban Pajak Serta Otoritas Perpajakan Setelah Keluarnya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 Tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan*, Adil: Jurnal Hukum 14 (1), 1-27

Helen Oktavina, 2024 *Pajak Bumi Bangunan Sebagai Bagian Dari Penerimaan Daerah (Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah)*, Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan, 10 (1)

S. Hambani, A. Lestari, 2020, *Pengaruh Penyuluhan Pajak, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan*, Jurnal Akudina Issn 2442-3033 Volume 6 Nomor 1

PERUNDANG UNDANGAN

Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintah Daerah

INTERNET

<https://datacenter.ortax.org/index.php/ortax/aturan/show/10706>

DAFTAR INFORMAN

Kepala Dusun, Wawancara, Kantor Desa Napo Pada Kamis 24 Oktober 2024

Kepala Desa, Wawancara, Kantor Desa Napo Pada Kamis 24 Oktober 2024