

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional berkaitan erat dengan pembangunan daerah, karena pelaksanaan pembangunan daerah adalah dalam rangka pelaksanaan pembangunan yang terbesar di seluruh pelosok tanah air. Dalam melaksanakan pembangunan, Pemerintah Daerah merupakan sub sistem dari Pemerintah Pusat dan hakekatnya pembangunan menuntut kemandirian daerah yang semakin lama semakin besar. Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pemerintahan dan pembangunan membutuhkan dana cukup besar. Dana tersebut selain diperoleh dari Pusat juga dari hasil Pendapatan Asli Daerah Sendiri, yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Dalam rangka pelaksanaan pembangunan yang tersebar di seluruh pelosok tanah air, peran Pemerintah Daerah adalah melancarkan pelaksanaan pembangunan di daerah, agar mampu menciptakan atau menjaga iklim kondusif dalam pelaksanaan pembangunan serta membantu Pemerintah Pusat dalam menyelenggarakan pemerintah di daerah.

Dalam melaksanakan perannya tersebut, Pemerintah Daerah membutuhkan dana yang tidak sedikit untuk membiayai berbagai kebutuhan baik untuk pelaksanaan pemerintahan maupun pembangunan. Kebutuhan akan dana yang dibutuhkan oleh Pemerintah Daerah dalam arti riil dapat menjadi indikator besarnya kegiatan penerimaan daerah dalam melaksanakan perannya.

Guna membiayai pengeluaran, Pemerintah Daerah dapat menggali penerimaannya dari berbagai sumber terutama yang bersumber dari daerah sendiri maupun sumbangan dari Pemerintah Pusat. Hal ini sejalan dengan upaya menegakkan kemandirian pembiayaan pembangunan melalui penerimaan perpajakan dan penerimaan bukan pajak. Saat ini pajak merupakan sumber penerimaan negara yang paling utama. Sumber devisa dari sektor minyak dan gas bumi tidak dapat diandalkan lagi sebab persediaannya semakin lama semakin berkurang. Sehubungan dengan itu maka Pemerintah Daerah harus berupaya meningkatkan penerimaannya baik pajak daerah maupun sumber lain (Soehino, 1988:122).

Secara keseluruhan sumber penerimaan daerah dalam pasal 157 Undang-undang No. 32 Tahun 2004 adalah sebagai berikut:

1. Pendapatan Asli Daerah Sendiri (PADS) yang terdiri dari:
 - a. Hasil Pajak Daerah
 - b. Hasil Retribusi Daerah
 - c. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan, dan
 - d. Lain-lain PAD yang sah
2. Dana Perimbangan ;
 - a. Dana bagi hasil bersumber dari pajak
 - 1) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
 - 2) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
 - 3) Pajak Penghasilan (PPh)
 - b. Dana bagi hasil yang bersumber dari sumber daya alam
 - 1) Dana Alokasi Khusus
 - 2) Dana Alokasi Umum
3. Lain – lain Pendapatan Daerah yang sah.

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 pemerintah pusat menetapkan kebijakan tentang perimbangan keuangan pusat dan daerah propinsi maupun pemerintah daerah kabupaten /kota dapat mengelola dan membiayai

seluruh kegiatan yang berada di daerahnya. Khususnya untuk pajak bumi dan bangunan sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000 dan diikuti dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 34 Tahun 2005 mengenai Keputusan Penetapan Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (KP-PHP-PBB). Objek yang dikenakan pada pajak bumi dan bangunan ini adalah nilai jual objek pajak bumi dan bangunan. pungutan yang dilakukan oleh pemerintah dilakukan pembagian hasil sebagaimana diatur oleh undang-undang yaitu bagi hasil antara pemerintah kabupaten, provinsi, dan pemerintah pusat.

Menurut Suandy (2002:61) pengertian Pajak Bumi dan Bangunan adalah: “Pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi / tanah / dan bangunan keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak”.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak Negara, yaitu suatu jenis pajak yang dikelola oleh Direktorat Jendral Pajak dengan instansi operasionalnya Kantor Pelayanan Pajak Pratama. Dalam wewenang yang diberikan kepada pemerintah daerah salah satunya adalah pengolahan pajak bumi dan bangunan.

Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak pusat yang pengelolaannya diserahkan kepada Pemerintah Daerah yang nantinya setoran pajak bumi dan bangunan akan disetor ke kas provinsi dan setelah itu dilakukan dana bagi hasil antara pemerintah pusat, pemerintah provinsi, dan pemerintah daerah sesuai dengan UU No. 33 Tahun 2004 mengenai perimbangan keuangan daerah. Tata cara ketentuan bagi hasil Pajak Bumi dan Bangunan itu sendiri menurut PP.16

Tahun 2000 dan KMK 34/05 adalah dari 100% hasil pajak bumi dan bangunan 10% diberikan kepada pemerintah pusat, 16,2% diberikan kepada pemerintah provinsi, 64,8% diberikan kepada pemerintah daerah, dan sisanya 9% diberikan kepada daerah sebagai upah pungut kepada desa-desa yang berhasil mencapai target realisasi pajak bumi dan bangunan di wilayahnya sebagai dana kompensasi atas prestasi dan usaha desa selama ini dalam melakukan pemungutan pajak bumi dan bangunan. Berikut pada tabelo 1 adalah jumlah presentase hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap total keseluruhan pendapatan daerah kabupaten malang.

Tabel 1
Presentase Hasil Penerimaan PBB Terhadap Pendapatan Daerah
Kabupaten Malang

Tahun	Total Pendapatan Daerah Kabupaten Malang	Total Dana Perimbangan Berasal Dari PBB	Presentase (%)
2008	Rp. 1.166.221.677	Rp. 289.688.602	24 %
2009	Rp. 1.307.493.211	Rp. 324.131.085	24 %
2010	Rp. 1.410.020.589	Rp. 331.939.942	23 %
2011	Rp. 1.668.263.268	Rp. 344.063.452	20 %

Sumber Data : Kantor Wilayah III Direktorat Pajak

Dari data tabel diatas dapat dilihat, bahwa hasil dari penerimaan pajak bumi dan bangunan sangat berpengaruh terhadap total pendapatan daerah Kabupaten Malang secara keseluruhan. Dari tabel diatas didapatkan pendapatan pajak bumi dan bangunan mengalami kenaikan dari tahun ke tahun, tetapi jika dipresentasikan sumbangsihnya penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap total pendapatan daerah Kabupaten Malang dari tahun ke tahun menurun

Menurut Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan bangunan. Yang dimaksud dengan Bumi adalah permukaan dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah, perairan, pedalaman serta laut Wilayah Indonesia. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Disamping itu yang disebut subjek pajak bumi dan bangunan adalah badan yang secara nyata : (1) Mempunyai suatu hak atas bumi dan atau mempunyai manfaat atas bumi, (2) Memiliki, menguasai dan akan memperoleh manfaat atas bangunan.

“Setiap orang atau Badan Hukum yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai, memperoleh manfaat atas bangunan merupakan subyek Pajak Bumi dan Bangunan.” (Zain, 1986:4).

Wahyutomo (1994:23) menyatakan bahwa “Bumi dan bangunan tidak dapat dibantah lagi telah memberikan keuntungan maupun kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya.” Oleh karena itu wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran pajak, yaitu Pajak Bumi dan Bangunan.

Dalam rencana penggantian status pajak bumi dan bangunan yang semula adalah masuk dalam golongan pajak pusat dan kini akan berubah menjadi pajak

daerah berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009, maka dengan adanya Undang-Undang tersebut pajak bumi dan bangunan secara resmi dapat dikatakan menjadi pajak daerah yang masuk dalam pendapatan daerah asli. walaupun pada kenyataannya yang ada, penerapannya di kabupaten Malang masih belum diterapkan karena belum adanya kesiapan dari pemerintah Kabupaten Malang untuk mengelola secara utuh tanpa campur tangan lagi dari pihak direktorat jenderal pajak.

Di Kabupaten Malang sendiri pajak bumi dan bangunan akan diterapkan dalam pajak daerah pada tahun 2014. Dengan adanya perubahan pajak bumi dan bangunan yang akan berubah status dari pajak pusat menjadi pajak daerah, maka pemerintah Kabupaten Malang sudah menyiapkan Peraturan Daerah yang mengatur pajak bumi dan bangunan, yaitu dikeluarkannya Peraturan Daerah Kabupaten Malang No. 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah yang salah satunya adalah pajak bumi dan bangunan, tetapi untuk pengimplementasian khusus pajak bumi dan bangunan yang ada dalam Perda tersebut, baru kan diimplementasikan mulai tanggal 1 januari 2014. Sehingga untuk sampai saat ini landasan hukum yang digunakan dalam mengelolala pajak bumi dan bangunan masih mengacu berdasarkan UU No. 12 Tahun 1994 yaitu pajak bumi dan bangunan sebagai pajak pusat, dan pembagian hasil dari pajak bumi dan bangunan dilakukan untuk pemerintah pusat, pemerintah provinsi, dan pemerintah daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan yang pelaksanaannya didasarkan pada Undang-undang No. 12 tahun 1985 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang No. 12 tahun 1994. Dengan dikeluarkannya keputusan Menteri Keuangan

No.1007/KMK/04/1985 tentang pemberian kewenangan penarikan pajak bumi dan bangunan kepada walikota/bupati. Jadi dengan adanya keputusan menteri keuangan tersebut, walikota/bupati memiliki hak dan tanggung jawab dalam penagihan pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak. Yang mana dalam hal ini pengelolaan pajak bumi dan bangunan di kabupaten malang dilakukan oleh Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Asset Kabupaten Malang (DPPKA), untuk jumlah pajak bumi dan bangunan diatas Rp 500.000,00 pemungutannya langsung dikelola oleh Bidang DPPKA yang dibantu oleh 7 UPTD yang terbagi dalam 7 wilayah yang tersebar di Kabupaten Malang, sedangkan Pajak Bumi dan Bangunan yang pajaknya dibawah Rp 500.000,00 pemungutannya diserahkan kepada tingkat kecamatan dan kelurahan.

Hal tersebut telah diatur dalam Peraturan Bupati Kabupaten Malang No. 48 Tahun 2003 tentang Pelimpahan sebagian Wewenang Bupati kepada Camat dibidang Pemerintahan. Yang salah satunya di dalam peraturan tersebut mengatur tentang tugas kecamatan dalam penyelesaian / pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan yang setiap tahunnya dituntut untuk dapat selesai/lunas tepat waktu yang berkoordinasi dengan kelurahan sekitarnya . Dalam pelaksanaannya untuk diuraikan dengan langkah – langkah sebagai berikut:

1. Pembinaan administrasi Pajak Bumi dan Bangunan dimasing – masing Desa / Kelurahan disaat SPPT turun
2. Pengawasan secara insentif terhadap petugas pemungut / rayon / perangkat desa
3. Sosialisasi dan publikasi kepada masyarakat untuk percepatan pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan
4. Mengkaitkan dengan pelayanan yaitu dengan melampirkan bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan

5. Rapat koordinasi dengan Kepala Desa sekaligus evaluasi perkembangan pajak Bumi dan Bangunan
6. Penagihan kepada wajib pajak secara serentak dengan melibatkan perangkat Desa, kecamatan pada menjelang akhir pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dalam kaitan tugas pembantuan dalam rangka meningkatkan intensifikasi pemasukan PBB ,telah dilakukan beberapa kegiatan antara lain:

- Menyediakan ruangan khusus bagi pelayanan PBB di kantor kecamatan dan di kantor kelurahan
- Menunjuk petugas khusus PBB yang berfungsi memantau perkembangan pemasukan PBB secara harian
- Membentuk Tim Monitoring dan Intensifikasi Pemasukan PBB tingkat Desa / Kelurahan yang bertugas membantu
- Memecahkan permasalahan yang dihadapi petugas Desa / Kelurahan
- Memberikan reward (Penghargaan) terhadap petugas pemungut Desa / Kelurahan yang telah lunas sebelum dan saat jatuh tempo
- Melakukan pembinaan berupa pemanggilan kepada petugas pemungut Desa /Kelurahan bagi yang mengalami kendala dalam pelunasan setelah jatuh tempo, demikian juga mengadakan pemanggilan terhadap Wajib Pajak yang melakukan pemungutan.

Oleh karena itu Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pendapatan daerah yang setiap tahunnya dicantumkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan penggunaannya diselaraskan dengan pembangunan nasional yang diarahkan untuk kepentingan masyarakat. Dengan demikian, diharapkan masyarakat di daerah dapat berpartisipasi secara aktif dalam upaya meningkatkan hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan lebih berperan aktif dalam pelaksanaannya, termasuk di dalamnya memenuhi kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang sekaligus mencerminkan sifat kebersamaan masyarakat dalam pembiayaan pembangunan.

Pemerintah daerah sebagai aparat perpajakan sesuai dengan fungsinya berkewajiban melakukan pembinaan, pelayanan dan pengawasan terhadap

9

pemenuhan kewajiban perpajakan berdasarkan ketentuan yang digariskan peraturan perundang-undangan perpajakan. Faktor lain yang mempunyai pengaruh cukup besar adalah pelayanan kepada wajib pajak terutama pemenuhan kewajiban membayar pajak. Semakin baik pelayanan yang diberikan aparat perpajakan maka akan mendorong kepatuhan masyarakat untuk membayar pajak. Selain itu sangat diperlukan adanya penyuluhan penyuluhan tentang pentingnya membayar pajak untuk kelangsungan jalannya pembangunan. Hal ini dapat meningkatkan kesadaran masyarakat akan kewajibannya tersebut.

Menurut Ratih (2008:76), bahwa “analisis jumlah pembayaran PBB dengan melihat ketetapan dan realisasi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan dalam pengembalian SPPT belum dikatakan patuh karena masih ada wajib pajak (WP) yang tidak mengembalikan SPPT sesuai ketetapan.”

Sedangkan penelitian yang dilakukan Halarati (2007:89), diperoleh hasil bahwa untuk meningkatkan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah, harus dilakukan upaya intensifikasi terhadap pungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Upaya intensifikasi dapat dilakukan dengan menambah personil dalam proses penagihan Pajak terutama di desa-desa.

Mardiasmo (2011:312) menyatakan bahwa “Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) adalah Surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terhutang kepada wajib pajak. Dimana SPPT berfungsi untuk memberitahukan kepada Wajib Pajak seberapa besar Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar.”

Karena situasi krisis ekonomi dan inflasi tinggi yang sedang melanda negara kita, mengakibatkan penerimaan negara kita di berbagai sektor turun.

Upaya untuk meningkatkan pendapatan negara agar dapat membangkitkan kembali pembangunan berlangsung baik dan lancar maka melalui sektor pajak pemerintah berusaha meningkatkan pendapatan, salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Akan tetapi, sebagaimana diketahui bersama bahwa masih adanya kendala – kendala yang dijumpai salah satunya adalah adanya wajib pajak sebagai pemilik obyek pajak tidak diketahui keberadaannya, sehingga SPPT PBB tidak bisa diserahkan ke wajib pajak, akibatnya terjadilah tunggakan pajak tersebut baik tunggakan pada periode sekarang maupun tunggakan pajak pada pajak sebelumnya.

Penelitian Ningsih (2007:96) menjelaskan mengenai kepatuhan Wajib Pajak dalam kegiatan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikarenakan adanya 2 faktor dari segi internal dan eksternal, dari segi eksternal diantaranya: karena kelalaian, malasnya wajib pajak dalam memenuhi tanggungjawabnya dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Sedangkan dari segi internal adalah kurangnya penyuluhan dan terbatasnya sumber daya manusia dan informasi yang dilakukan petugas pajak kepada wajib pajak, dan juga adanya masalah karena wajib pajak tidak bisa dilacak keberadaannya oleh petugas pajak atau fiskus, selain itu kurangnya sistem yang digunakan petugas Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak bersifat aktif melainkan bersifat pasif.

Dalam fenomena yang ada permasalahan-permasalahan yang dihadapi pemerintah dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah masih

banyaknya tunggakan dari tingkat kelurahan sampai tingkat kecamatan, sehingga sulitnya mencapai realisasi yang ada karena terlalu banyaknya tunggakan PBB yang belum dibayar oleh wajib pajak. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya : kurangnya kesadaran wajib pajak dalam memenuhi tanggung jawabnya membayar pajak atas obyek pajak yang dimilikinya, tidak sampainya SPPT kepada wajib pajak, selain itu juga kurangnya peran dan upaya yang dilakukan petugas pajak (fiskus) dalam menjalankan fungsinya sebagai pengendali, pengawas, serta memberikan penyuluhan kepada masyarakat akan pentingnya membayar pajak.

Hal serupa telah terjadi di Desa Pandanlandung Kecamatan Wagir, ditemukannya permasalahan banyaknya wajib pajak yang tidak membayar pajak bumi dan bangunan dan adanya permasalahan dalam penyampaian SPPT tidak bisa diberikan kepada wajib pajak. Sehingga menimbulkan penunggakan pajak bumi dan bangunan dengan jumlah yang cukup besar.

Berdasarkan data yang penulis peroleh jumlah tunggakan yang ada di Desa Pandanlandung tahun 2008 sampai 2011 adalah pada tabel 1 berikut :

Tabel 1
Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan 2008-2011

Kecamatan	Kelurahan/Desa	Tunggakan (dalam bentuk rupiah)			
		2008	2009	2010	2011
Wagir	1. Mendalawangi	-	4.619.231	-	-
	2. Parangargo	-	3.297.531	-	-
	3. Sidorahayu	-	9.646.846	12.192.520	7.659.765
	4. Pandanlandung	47.955.551	52.004.530	29.408.964	29.552.852
	5. Jedong	-	-	-	4.087.969
	6. Dalisodo	-	-	-	-
	7. Sukodadi	-	-	-	-
	8. Gondowangi	-	-	-	-
	9. Pandanrejo	-	3.811.733	-	-
	10. Petungsewu	-	-	-	-
	11. Sumpersuko	-	-	-	-
	12. Sitirejo	-	23.663.072	11.790.305	3.442.186
	TOTAL	47.955.551	92.423.712	53.391.789	44.742.772

Sumber: Data Kantor Dinas Pendapatan kabupaten Malang.

Berdasarkan tabel di atas Kecamatan Wagir terdiri dari 12 desa, salah satunya adalah Desa Pandanlandung. Dari data tabel diatas menggambarkan tunggakan dari tahun 2008 sampai 2011, tunggakan terbesar berada pada Desa Pandanlandung yang sampai tahun ini total tunggakannya sebesar Rp 29.552.852,00 hal ini terjadi dikarenakan wajib pajak tidak melunasi tanggungan

13
pajak bumi dan bangunan, dan juga dikarenakan tidak sampainya SPPT PBB kepada wajib pajak, sehingga tanggungan pajak bumi dan bangunan yang harus dibayar oleh wajib pajak tidak terbayar oleh wajib pajak.

Desa atau Kelurahan Pandanlandung sebagai salah satu bagian dari Kecamatan Wagir yang terletak di Kabupaten Malang Provinsi Jawa Timur, mempunyai sumber penerimaan pajak bumi dan bangunan yang diandalkan.

Namun demikian, penerimaan pajak bumi dan bangunan hingga saat ini dirasakan masih belum sesuai dengan yang diharapkan. Hal tersebut terjadi karena timbulnya permasalahan dalam pembayaran atas pajak. Seperti sering terjadi tunggakan pembayaran pajak atas pajak bumi dan bangunan sehingga kondisi ini menyebabkan penerimaan pajak bumi dan bangunan tidak optimal. Maka penulisan ini akan mencari tahu bagaimanakah peran aparat Kelurahan Desa Pandanlandung dalam menagih pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak, dan mencari sebab-sebab yang menjadi pemasalahan mengenai masih banyaknya tunggakan terutama tunggakan yang terjadi dikarenakan masih banyaknya wajib pajak yang tidak membayar pajak bumi dan bangunan, sehingga menimbulkan tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung. Serta

Berdasarkan uraian di atas maka penulis memilih judul sebagai berikut:

“Analisis Tunggakan Pajak Bumi Dan Bangunan (Studi Kasus Di Desa Pandanlandung Kabupaten Malang).”

1.2 Pembatasan Masalah

Dalam penulisan skripsi ini penulis mengadakan pembatasan terhadap obyek penelitian agar tidak terlalu luas, lebih terarah, tidak menyimpang dari pokok permasalahan dan permasalahan tidak menjadi kabur karena keterbatasan waktu, tenaga dan kemampuan serta agar tujuan yang dikehendaki dapat tercapai.

Selanjutnya di dalam membahas permasalahan ini, penulis membatasi dalam hal peran aparat kelurahan di Desa Pandanlandung dalam menagih pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak, dan kendala-kendala yang mengakibatkan tunggakan pajak bumi dan bangunan dan

Dalam penelitian ini penulis membatasi ruang lingkupnya hanya pada wilayah Desa Pandanlandung Kecamatan Wagir Kabupaten Malang sama dengan tujuan untuk menguatkan data. Sehingga dengan wilayah yang tidak terlalu luas diharapkan dapat diperoleh data yang mendalam dan terperinci. Data yang diteliti dan dibahas adalah sebatas tahun 2008 sampai dengan tahun 2011.

1.3 Perumusan Masalah

Beranjak dari latar belakang dan pembatasan masalah di atas, agar memperjelas obyek penelitian yang akan dibahas, lebih terarah dan sesuai dengan tujuan serta sasaran yang diharapkan, maka penulis menyusun perumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah peran aparat Kelurahan Desa Pandanlandung dalam melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak di Desa Pandanlandung?

2. Kendala-kendala apakah yang menyebabkan terjadinya tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung?

1.4 Tujuan Penelitian

“Setiap penelitian mempunyai tujuan-tujuan yang merupakan acuan dan dasar dari kegiatan penelitian. Penelitian itu sendiri dapat didefinisikan sebagai suatu usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.” (Hadi, 1989:8)

Berdasarkan pemikiran tersebut maka dapat dirumuskan bahwa tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui peran aparat Kelurahan Desa Pandanlandung dalam melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak di Desa Pandanlandung.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala apa saja yang mengakibatkan terjadinya tunggakan pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Pandanlandung.

1.5 Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini diharapkan akan mendapatkan manfaat dan kegunaan sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

a. Sebagai bahan masukan untuk membantu perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu Administrasi Publik pada khususnya.

b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran atau gambaran dalam memecahkan masalah yang timbul dan bermanfaat di bidang Ilmu Administrasi Publik mengenai Perpajakan khususnya Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Manfaat Praktis

a. Diharapkan akan dapat memberi manfaat bagi petugas pajak dan kelurahan Pandanlandung dalam memecahkan masalah-masalah yang berkenaan dengan penyelesaian penagihan tunggakan pembayaran pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan khususnya di Desa Pandanlandung, Kecamatan Wagir Kabupaten Malang

b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang terkait dalam penyelesaian penagihan tunggakan pembayaran pajak atas Pajak Bumi dan Bangunan.

1.6 Alur Pemikiran

Dari sudut pandang ekonomi, pajak merupakan penerimaan Negara yang digunakan untuk mengarahkan kehidupan masyarakat menuju kesejahteraan. Oleh karena itu Pajak sebagai motor penggerak kehidupan ekonomi masyarakat.

Definisi Pajak menurut Soemitro (1991:6) dalam bukunya Pajak memberikan definisi Pajak sebagai berikut: "Pajak adalah iuran kepada kas negara

berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjuk dan digunakan untuk membayar pengeluaran-pengeluaran umum.”

Dari jenis-jenis pajak yang ada salah satunya adalah pajak bumi dan bangunan. Pajak bumi dan bangunan itu sendiri mempunyai definisi : Menurut undang-undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan bangunan. Yang dimaksud dengan Bumi adalah permukaan dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah, perairan, pedalaman serta laut wilayah Indonesia.

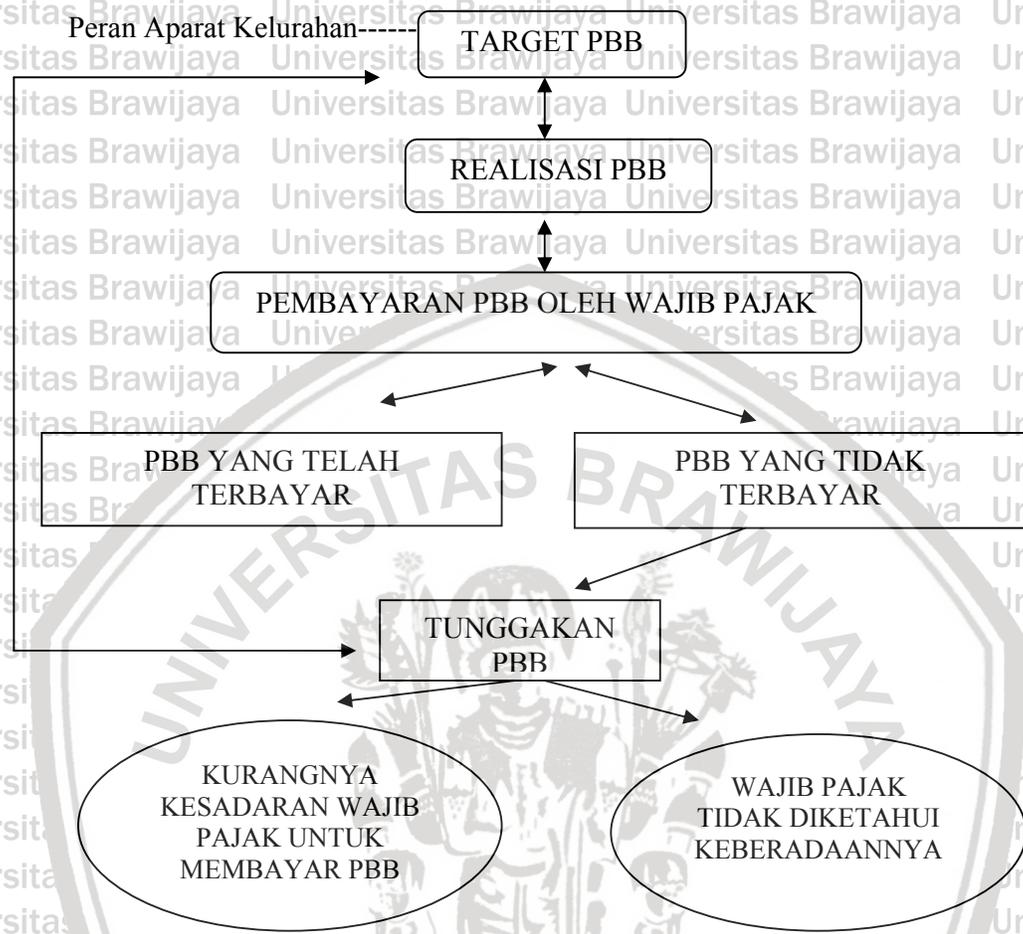
Dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Malang yang diatur dalam PP Kabupaten Malang No. 43 Tahun 2003 terdiri dari kantor Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Asset Kabupaten Malang, dibantu oleh kecamatan dan kelurahan dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan. Dalam hal ini setiap kecamatan maupun desa mempunyai tanggungjawab masing-masing dalam jumlah baku pajak bumi dan bangunan setiap daerahnya masing-masing. Jumlah baku itu sendiri ialah jumlah dimana total pajak bumi dan bangunan dalam wilayahnya atas objek pajak yang terkena pajak yang ada di wilayahnya tersebut.

Dalam hal ini peran desa sangatlah penting, yang mana setiap kelurahan bisa dikatakan sebagai ujung tombak dalam pengelolaan pajak bumi dan bangunan karena pihak desalah yang akan berhadapan langsung dalam pemberian SPPT (surat pemberitahuan pajak terhutang) kepada wajib pajak atau masyarakat sekitar yang ada di wilayah desa tersebut. Dalam pengelolaan pendapatan dari

18

sektor pajak bumi dan bangunan masih dapat dikatakan belum optimal dikarenakan masih banyaknya tunggakan pajak yang belum dibayar oleh wajib pajak. Salah satunya adanya kasus pada Desa Pandanlandung Kabupaten Malang, terjadi tunggakan yang cukup besar sehingga target PBB yang ada tidak dapat dicapai. Maka dengan rangka meminimalisir terjadi tunggakan PBB di Desa Pandanlandung, maka aparat Kelurahan Pandanlandung melakukan beberapa upaya yang diantaranya melakukan sosialisasi kepada masyarakat untuk membayar PBB, dan melakukan penagihan PBB dari rumah ke rumah wajib pajak. Salah satu permasalahannya adalah tidak dapat diberikannya SPPT PBB kepada wajib pajak karena keberadaan wajib pajak tidak terpantau keberadaannya sehingga PBB yang seharusnya dibayar wajib pajak tidak terbayar, selain itu juga adanya tunggakan PBB dikarenakan kurangnya kesadaran dan tanggungjawab wajib pajak dalam membayar PBB, walaupun SPPT PBB telah disampaikan kepada wajib pajak.

Berdasarkan uraian penjelasan tersebut di atas dapat dituangkan dalam suatu alur pemikiran dalam gambar 1 sebagai berikut :



Gambar 1. Alur Pemikiran

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pajak

2.1.1. Pengertian Pajak

Soemitro (dalam Mardiasmo, 2011: 1) menyatakan tentang definisi pajak adalah sebagai berikut: “Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.

Definisi pajak menurut Resmi (2003:1) adalah sebagai berikut :

Pajak adalah suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

Suandy (2002: 1) menyatakan bahwa definisi pajak: “Pajak merupakan pungutan berdasarkan undang-undang oleh pemerintah, yang sebagian dipakai untuk penyediaan barang dan jasa publik.”

Adriani (dalam Zain, 2007: 10) mendefinisikan pajak sebagai berikut :
“Pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (Undang-Undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat

ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.”

Smith (dalam Widodo dan Djefris, 2008: 30) mengemukakan bahwa:

“Pajak memiliki dua aspek yang berbeda. Pertama, aspek pengambil alihan; hukum pajak menyediakan instrumen khusus bagi negara agar dapat memaksa warga negaranya untuk membayar pajak. Kedua adalah aspek kontribusi: selaku bagian dari komunitas maka sesama warga negara berbagi pengeluaran.”

Resmi (2003: 2) menyebutkan ciri-ciri pajak adalah sebagai berikut:

1. Pajak dipungut berdasarkan dengan kekuatan Undang-Undang serta aturan pelaksanaannya.
2. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
3. Pajak dipungut oleh negara baik pemerintah pusat maupun daerah.
4. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukannya masih terdapat *surplus*, dipergunakan untuk membiayai *public investment*.

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

Sementara pemahaman pajak dari perspektif hukum menurut Soemitro (2009) adalah sebagai berikut: “Pajak merupakan suatu perikatan yang timbul karena adanya Undang-Undang yang menyebabkan timbulnya kewajiban warga

negara untuk menyetorkan sejumlah penghasilan tertentu kepada negara, negara mempunyai kekuatan untuk memaksa dan uang pajak tersebut harus dipergunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan.”

Dari pendekatan hukum ini memperlihatkan bahwa pajak yang dipungut harus berdasarkan Undang-Undang sehingga menjamin adanya kepastian hukum, baik bagi fiskus sebagai pengumpul pajak maupun wajib pajak sebagai pembayar pajak.

Pajak menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan adalah sebagai berikut : “Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapat timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Menurut Wirawan dan Burton (2001: 4) menyatakan beberapa pendapat pakar tentang definisi pajak sebagai berikut:

1. Pembayaran pajak harus berdasarkan undang-undang.
2. Sifatnya dapat dipaksakan.
3. Tidak ada kontra-prestasi (imbalan) yang langsung dapat dirasakan oleh wajib pajak.
4. Pemungutan pajak dilakukan oleh negara baik oleh pemerintah pusat maupun daerah (tidak boleh dipungut oleh swasta).
5. Pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah (rutin dan pembangunan) bagi kepentingan masyarakat umum, tetapi harus memperhatikan beberapa hal.

Pendapat Wirawan dan Burton dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Pembayaran Pajak Harus Berdasarkan Undang-Undang

Karena dalam pemungutan pajak merupakan peralihan kekayaan dari rakyat kepada negara yang hasilnya juga akan dikembalikan kepada rakyat, maka pemungutan pajak harus mendapat persetujuan dari rakyat, jenis pajak apa saja yang akan dipungut serta berapa besarnya pemungutan pajak. Proses persetujuan rakyat tentunya hanya dapat dilakukan dengan pembentukan suatu Undang-Undang.

2. Sifatnya Dapat Dipaksakan

Sifat pemungutan yang dapat dipaksakan dapat dijelaskan bahwa uang yang dikumpulkan dari pajak akan dikembalikan kepada rakyat dalam bentuk pembangunan serta pelayanan yang diberikan oleh pemerintah. Unsur pemaksaan di sini berarti apabila wajib pajak tidak mau membayar pajak, pemerintah dapat melakukan upaya paksa dengan mengeluarkan surat paksa agar wajib pajak mau melunasi utang pajaknya.

3. Tidak Ada Kontra-Prestasi (imbalan) Yang Langsung Dapat Dirasakan Oleh Wajib Pajak

Wajib pajak tidak mendapatkan imbalan secara langsung dengan apa yang telah dibayarkan kepada pemerintah. Wajib pajak hanya dapat merasakan secara tidak langsung bentuk-bentuk kontraprestasi dari pemerintah. Seperti banyak dibangunnya fasilitas umum dan prasarana yang dibiayai dari APBN dan APBD.

**4. Pemungutan Pajak Dilakukan Oleh Negara Baik Oleh Pemerintah Pusat
Maupun Daerah (tidak boleh dipungut oleh swasta)**

Pemerintah (baik pusat maupun daerah) menjalankan roda pembangunan dan pelayanan kepada masyarakat. Pemerintah dalam melaksanakan pembangunan tidak ada maksud untuk mencari keuntungan, sedangkan swasta dalam melakukan kegiatan usahanya biasa dikatakan selalu bersifat mencari keuntungan, sehingga pemungutan pajak harus dilakukan oleh pemerintah pusat maupun daerah.

**5. Pajak Digunakan Untuk Membiayai Pengeluaran-Pengeluaran
Pemerintah (rutin dan pembangunan) Bagi Kepentingan Masyarakat
Umum**

Kelebihan jumlah yang diterima oleh negara dari jumlah yang dibayarkan wajib pajak digunakan untuk keperluan umum, yang disebut tabungan masyarakat dapat dialokasikan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan, seperti jalan, taman kota, trotoar, puskesmas, serta sarana kepentingan umum lainnya untuk masyarakat.

Dari pengertian-pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak adalah :

1. Pajak dipungut berdasarkan Undang-Undang serta aturan pelaksanaan yang sifatnya dapat dipaksakan.
2. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontra-prestasi individual oleh pemerintah.
3. Pajak dipungut oleh negara baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.

4. Pajak diperuntukan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukannya masih terdapat *surplus*, dipergunakan untuk membiayai *public investment*.
5. Tujuan pajak adalah *budgeter* (sebagai fungsi anggaran), selain itu terdapat fungsi lain dari pajak yaitu *regulerend* (mengatur).

2.1.2 Fungsi Pajak

Rahayu (2006: 25) mengemukakan fungsi pajak adalah sebagai berikut:

”Kegunaan pokok, manfaat pokok pajak, sebagai alat untuk politik perekonomian, pajak memiliki kegunaan dan manfaat pokok dalam meningkatkan kesejahteraan umum, suatu negara tidak akan mungkin menghendaki merosotnya kehidupan ekonomi masyarakatnya.” Adapun fungsi pajak yang dimaksud adalah sebagai berikut :

1. Fungsi *Budgetair*

Untuk menjalankan tugas-tugas rutin negara diperlukan biaya. Demikian juga dalam rangka melaksanakan pembangunan nasional. Dalam menjalankan fungsinya pemerintah membutuhkan pengeluaran yang akan dibiayai dengan penerimaan pajak. Pajak berfungsi sebagai alat untuk memasukkan uang dari sektor swasta (rakyat) ke dalam kas negara atau anggaran negara berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Fungsi *budgetair* ini merupakan fungsi utama pajak, atau fungsi fiskal (*fiskal function*), yaitu suatu fungsi pajak yang digunakan sebagai alat untuk memasukkan dana secara optimal ke kas negara berdasarkan Undang-Undang perpajakan yang berlaku, disebut sebagai fungsi utama karena secara historis

pertama kali muncul. Pajak digunakan sebagai alat untuk menghimpun dana dari masyarakat tanpa ada kontra-prestasi secara langsung.

2. Fungsi *Regulerend*

Fungsi *regulerend* disebut juga fungsi mengatur, yaitu pajak merupakan alat kebijakan pemerintah untuk mencapai tujuan tertentu. Di samping usaha untuk melaksanakan masuknya uang untuk kegunaan kas Negara, pajak dimaksudkan juga sebagai usaha pemerintah untuk ikut andil dalam hal mengatur dan bilamana perlu mengubah susunan pendapatan dan kekayaan dalam sektor swasta.

Menurut pendapat (Susanti, 2007: 17) terdapat dua fungsi pajak, yaitu fungsi *budgetair* (sumber keuangan negara) dan fungsi *regulerend* (mengatur).

1. Fungsi *Budgetair* (Sumber keuangan negara)

Pajak mempunyai fungsi *budgetair* artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan. Sebagai sumber keuangan negara, pemerintah berupaya memasukan uang sebanyak-banyaknya untuk kas negara. Upaya tersebut ditempuh dengan cara ekstensifikasi maupun intensifikasi pemungutan pajak melalui penyempurnaan peraturan berbagai jenis pajak seperti Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, Pajak Bumi dan Bangunan, dan lain-lain.

2. Fungsi *Regulerend* (Mengatur)

Pajak mempunyai fungsi mengatur artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, dan mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan.

2.1.3 Pengelompokan Pajak

Pajak dibedakan menjadi beberapa kelompok yaitu :

- a. Menurut Golongan
- b. Menurut Sifat
- c. Menurut Pemungut

a. Pajak Menurut Golongan

a.1 Pajak Langsung

Pajak yang pembebanannya tidak dapat dilimpahkan kepada pihak lain, tetapi harus menjadi beban langsung Wajib Pajak yang bersangkutan.

a.2 Pajak Tidak Langsung

Pajak yang pembebanannya dapat dilimpahkan ke pihak lain. Contohnya: Pajak pertambahan nilai yang timbul harusnya dilimpahkan kepada penjual karena penjual melimpahkannya pada pembeli maka pajak yang seharusnya untuk penjual dibayar oleh pembeli.

b. Pajak Menurut Sifat

b.1 Pajak Subjektif

Pajak yang didasarkan atas keadaan subjeknya. Memperhatikan keadaan diri wajib pajak yang selanjutnya dicari syarat objektifnya (memperhatikan keadaan wajib pajaknya).

b.2 Pajak Objektif

Pajak yang berpangkal pada objeknya tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajaknya.

c. Pajak Menurut Pemungut

c.1 Pajak Pusat

Pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan akan digunakan untuk membiayai pengeluaran negara

Contoh :

- Pajak penghasilan
- Pajak Pertambahan Nilai (PPN)
- Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Tabel 3
Pengelompokan Pajak Pusat

	Menurut Golongan		Menurut Jenis	
	Pajak Langsung	Pajak tak Langsung	Pajak Subjektif	Pajak Objektif
PPh	√		√	
PPN dan PPnBM		√		√
Bea Materai	√			√
PBB	√			√

Sumber : Mardiasmo (2011:4)

2. 2. Konsep Administrasi Perpajakan

2. 2. 1. Pengertian Administrasi Perpajakan

Menurut Gunadi (2001:3) “administrasi perpajakan (*Tax Administration*)

ialah cara-cara atau prosedur pengenaan dan pemungutan pajak. Mengenai peran

administrasi perpajakan, Gunadi mengemukakan bahwa “administrasi perpajakan

diupayakan untuk merealisasikan peraturan perpajakan dan penerimaan negara sebagaimana amanat APBN”.

De Jantscher (dalam Gunadi, 2011:24) seperti dikutip Gunadi, menekankan peran penting administrasi perpajakan dengan menuju pada kondisi terkini, dan pengalaman di berbagai negara berkembang, kebijakan perpajakan (*tax policy*) yang dianggap baik (adil dan efisien) dapat saja kurang sukses menghasilkan penerimaan atau mencapai sasaran lainnya karena administrasi perpajakan tidak mampu melaksanakannya.

Menurut Silvani (dalam Gunadi, 2011:25) seperti dikutip Gunadi, administrasi pajak dikatakan efektif bila mampu mengatasi masalah-masalah:

1) Wajib Pajak yang tidak terdaftar (*unregistered taxpayers*).

Artinya sejauh mana administrasi pajak mampu mendeteksi dan mengambil tindakan terhadap anggota masyarakat yang belum terdaftar sebagai Wajib Pajak walau seharusnya yang bersangkutan sudah memenuhi ketentuan untuk menjadi Wajib Pajak. Penambahan jumlah Wajib Pajak secara signifikan akan meningkatkan jumlah penerimaan pajak. Penerapan sanksi yang tegas perlu diberikan terhadap mereka yang belum mendaftarkan diri sebagai Wajib Pajak padahal sebenarnya potensial untuk itu.

2) Wajib Pajak yang tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT).

Menyikapi Wajib Pajak yang sudah terdaftar tetapi tidak menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT), atau disebut juga *stop filing taxpayers*, misalnya dengan melakukan pemeriksaan pajak untuk mengetahui sebab-sebab tidak disampainya Surat Pemberitahuan (SPT) tersebut. Kendala yang mungkin dihadapi adalah terbatasnya jumlah tenaga pemeriksa.

3) Penyelundup pajak (*tax evaders*)

Lebih kecil dari yang seharusnya menurut ketentuan perundang-undangan. Keberhasilan sistem self assessment yang memberi kepercayaan sepenuhnya kepada Wajib Pajak untuk menghitung, memperhitungkan, menyeter, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang, sangat tergantung dari kejujuran Wajib Pajak. Tidak mudah untuk mengetahui apakah wajib pajak melakukan penyelundupan pajak atau tidak. Dukungan adanya bank data tentang Wajib Pajak dan seluruh aktivitas usahanya sangat diperlukan.

4) Penunggak pajak (*delinquent tax pavers*).

Dari tahun ke tahun tunggakan pajak jumlahnya semakin besar. Upaya pencairan tunggakan pajak dilakukan melalui pelaksanaan tindakan penagihan secara intensif dan persuasif. Apabila kebijakan perpajakan yang ada mampu

mengatasi masalah-masalah di atas secara efektif, maka administrasi perpajakannya sudah dapat dikatakan baik sehingga *Tax ratio* akan meningkat. Dasar bagi terwujudnya suatu administrasi pajak yang baik adalah diterapkannya prinsip-prinsip manajemen modern yaitu *Planning, Organizing, Actuating* dan *Controlling*, terdapatnya kebijakan perpajakan yang jelas dan sederhana sehingga memudahkan Wajib Pajak untuk melaksanakan kewajibannya, tersedianya Pegawai Pajak yang berkualitas dan jujur serta pelaksanaan penegakan hukum yang tegas dan konsisten.

Menurut Gunadi (2001:29), dalam menilai seberapa baik kemampuan administrasi perpajakan dalam mengumpulkan penerimaan, perlu diingat sasaran administrasi pajak yakni meningkatkan kepatuhan pembayar pajak dan melaksanakan ketentuan perpajakan secara seragam untuk mendapatkan penerimaan maksimal dengan biaya optimal. De Jantscher (dalam Gunadi 2001: 31) dikemukakan bahwa “keadilan merupakan salah satu elemen yang dapat membantu meningkatkan kepercayaan masyarakat atas sistem perpajakan dan selanjutnya meningkatkan kepatuhan sukarela masyarakat pembayar pajak.”

Setelah memperoleh kepercayaan masyarakat serta pengertian dan dukungan rakyat banyak, administrasi pajak baru dapat dianggap sehat (*sound*).

Toshiyuki (dalam Gunadi, 2001: 36) menyatakan bahwa untuk mencapai hal tersebut, disyaratkan beberapa kondisi administrasi perpajakan seperti berikut:

- Pertama, administrasi pajak harus dapat mengamankan penerimaan negara.
- Kedua, harus berdasarkan peraturan perundang-undangan dan transparan. Ketiga, dapat merealisasikan perpajakan yang sah dan adil sesuai ketentuan dan menghilangkan kesewenang-wenangan, arogansi, dan perilaku yang dipengaruhi kepentingan pribadi. Keempat, dapat mencegah dan memberikan sanksi serta hukuman yang adil atas ketidakjujuran dan pelanggaran serta penyimpangan.

Kelima, mampu menyelenggarakan sistem perpajakan yang efisien dan efektif.

Keenam, meningkatkan kepatuhan pembayar pajak. Ketujuh, memberikan dukungan terhadap pertumbuhan dan pembangunan usaha yang sehat masyarakat pembayar pajak. Kedelapan, dapat memberikan kontribusi atas pertumbuhan demokrasi masyarakat.

2.2.4. Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Berdasarkan UU No. 28

Tahun 2007

Peraturan perpajakan tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan telah beberapa kali mengalami perubahan, yang terakhir adalah Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. Perubahan-perubahan yang terjadi tercermin dari ketentuan - ketentuan yang mengatur sistem dan mekanisme pemungutan pajak.

a. Timbul dan Berakhirnya Hutang Pajak

Menurut Mardiasmo (2011:8) dalam bukunya Perpajakan, ada dua ajaran yang mengatur timbulnya utang pajak, yaitu :

1. Ajaran Formil

Utang pajak timbul karena dikeluarkannya surat ketetapan pajak oleh fiskus. Ajaran ini diterapkan pada Official Assessment System.

2. Ajaran Materiil

Utang pajak timbul karena berlakunya Undang-undang. Seseorang dikenai pajak karena suatu keadaan dan perbuatan. Ajaran ini diterapkan pada Self Assessment System.

“Dikatakan berakhirnya hutang pajak ketika wajib pajak tersebut telah membayar atas objek pajak yang mendapatkan manfaat bagi wajib pajak.”(Mardiasmo, 2011:8).

b. Surat Tagihan

Surat Tagihan pajak adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda, dimana Surat Tagihan Pajak ini mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Surat Ketetapan Pajak. Direktorat Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Tagihan Pajak apabila :

- 1) Pajak tidak dibayar oleh wajib pajak
- 2) Dari hasil penyelidikan terdapat kekurangan pembayaran pajak sebagai akibat salah tulis atau salah hitung
- 3) Wajib pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda dan atau bunga

c. Ketentuan Bagi Petugas Pajak

Selain mengatur hak dan kewajiban bagi Wajib Pajak, ketentuan umum dan tata cara perpajakan juga mengatur ketentuan bagi petugas pajak antara lain:

- 1. Pegawai pajak yang karena kelalaiannya, dengan sengaja menghitung, atau menetapkan pajak tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Perpajakan akan dikenai sanksi sesuai dengan peraturan perundangundangan.
- 2. Pegawai pajak yang dalam melakukan tugasnya dengan sengaja bertindak diluar kewenangannya yang diatur dalam ketentuan perundangundangan perpajakan dapat diajukan ke unit internal Departemen Keuangan yang berwenang melakukan pemeriksaan dan investigasi. Apabila terbukti melakukannya maka pegawai pajak tersebut akan dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

3. Pegawai pajak yang dalam melakukan tugasnya terbukti melakukan pemerasan dan pengancaman kepada Wajib Pajak agar menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum akan diancam dengan hukuman pidana.

4. Pegawai pajak yang dengan maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum dengan menyalahgunakan kekuasaannya memaksa seseorang untuk memberikan sesuatu, membayar, menerima pembayaran, atau mengerjakan sesuatu untuk dirinya sendiri akan diancam dengan hukuman pidana sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan.

5. Pegawai pajak tidak dapat dituntut, baik secara perdata maupun pidana apabila dalam melaksanakan tugasnya didasarkan itikad baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.

d. Penilaian Kinerja Petugas Pajak

Sesuai dengan pendapatnya Robbins & Judge (2008:187). Bahwa penilaian kinerja dapat dilihat dari dua hal yaitu secara objektif (output) dan subjektif (proses). Contohnya dalam proses penagihan pajak oleh petugas pajak kepada wajib pajak bukan hanya dilihat dari hasil akhir penerimaan pajak yang telah berhasil mencapai target yang telah ditentukan, melainkan juga perlu diperhatikan proses selama penagihan pajak berlangsung yang dilakukan petugas pajak kepada wajib pajak. Jadi dari keterangan diatas dapat disimpulkan bahwa penilaian kinerja petugas pajak juga dapat dinilai dari proses-proses penagihan, seperti alternatif atau cara-cara berupa tindakan yang kongkrit petugas pajak dalam melakukan penagihan pajak kepada wajib pajak dan juga hasil dari proses penerimaan penagihan pajak kepada wajib pajak.

2.3 Kendala dalam Pemungutan Pajak secara Umum.

Dalam pemungutan pajak secara umum baik pajak pusat maupun pajak daerah, seringkali terdapat kendala-kendala yang melemahkan dalam pemungutan pajak. Dalam blog Nin Yasmine Lisasih, tulisannya yang berjudul Kendala dalam Pemungutan Pajak Daerah dijelaskan mengenai kendala-kendala tersebut antara lain:

1. Berbagai peraturan pelaksanaan undang-undang yang sering kali tidak konsisten dengan undang-undangnya.

Melaksanakan *tax reform* lebih pelik dan makan waktu dibandingkan dengan ketika merancang *tax reform* dalam undang-undang, apabila peraturan pelaksanaan yang dijadikan dasar dalam melaksanakan aturan hukum pajak tidak konsisten dengan undang-undang, tentu akan mengakibatkan kendala yang fatal dalam pemungutan pajak.

2. Kurangnya pembinaan antara pajak daerah dengan pajak nasional.

Pajak daerah dan pajak nasional merupakan satu sistem perpajakan Indonesia, yang pada dasarnya merupakan beban masyarakat sehingga perlu dijaga agar kebijaksanaan perpajakan tersebut dapat memberikan beban yang adil.

Sejalan dengan perpajakan nasional, maka pembinaan pajak daerah harus dilakukan secara terpadu dengan pajak nasional. Pembinaan harus dilakukan secara terus menerus, terutama mengenai objek dan tarif pajaknya supaya antara pajak pusat dan pajak daerah saling melengkapi.

3. Lemahnya penegakan hukum (law enforcement) terhadap kepatuhan membayar pajak bagi penyelenggara negara.

35

Law enforcement merupakan pelaksanaan hukum oleh pejabat yang berwenang di bidang hukum, misalnya pelaksanaan hukum oleh polisi, jaksa, hakim dan sebagainya. Tidak kalah penting untuk disoroti pelaksanaan hukum di lingkungan birokrasi, khususnya badan pemerintahan di bidang perpajakan dalam melakukan pemeriksaan terhadap para penyelenggara negara, ternyata belum ada gebrakkannya. Seharusnya bila dilakukan tentu membantu dalam mewujudkan *good governance* dalam bentuk pemerintahan yang bersih.

Penegakan hukum pajak sangat dipengaruhi berbagai faktor, baik yang bersifat internal maupun yang bersifat eksternal. Hal ini juga dikemukakan oleh Soekento (2004:8) bahwa ada lima faktor yang dapat mempengaruhi penegakan hukum. Kelima faktor tersebut adalah :

- Faktor hukumnya sendiri (dibatasi pada undang-undang saja)
- Penegak hukum; yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum
- Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum
- Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan; dan
- Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Kelima faktor tersebut dirasa belum mendukung sepenuhnya dalam pemungutan pajak di Indonesia yang kemudian menjadi kendala dalam pemungutan pajak baik pajak pusat maupun pajak daerah.

4. Adanya permasalahan surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) tidak dapat tersampaikan.

Timbulnya tunggakan pajak yang salah satunya dikarenakan permasalahan mengenai keberadaan wajib pajak yang tidak dapat diketahui keberadaan,

sehingga SPPT tidak dapat disampaikan kepada orang yang berhak atas SPPT tersebut.

5. Kurangnya atau tidak adanya kesadaran masyarakat.

Dalam pemungutan pajak dituntut kesadaran warga negara untuk memenuhi kewajiban kenegaraan. Kurangnya atau tidak adanya kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak untuk membayar pajak ke negara mengakibatkan timbulnya perlawanan atau terhadap pajak yang merupakan kendala dalam pemungutan pajak sehingga mengakibatkan berkurangnya penerimaan kas negara.

Menurut Mardiasmo (2011:8), hambatan terhadap pemungutan pajak dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu sebagai berikut:

1) Perlawanan Pasif

Masyarakat enggan (pasif) membayar pajak, yang dapat disebabkan antara lain:

- a. Perkembangan intelektual dan moral masyarakat
- b. Sistem perpajakan yang sulit dipahami
- c. Sistem kontrol tidak dapat dilaksanakan dengan baik

2) Perlawanan Aktif

Perlawanan aktif meliputi usaha dan perbuatan yang secara langsung ditujukan kepada fiskus dengan tujuan untuk menghindari pajak. Bentuknya:

- a. *Tax Avoidance*, usaha meringankan beban pajak dengan tidak melanggar undang-undang.
- b. *Tax Evasion*, usaha meringankan beban pajak dengan melanggar undang-undang (menggelapkan pajak)

3) Melalaikan Pajak

Melalaikan pajak dilakukan dengan cara menolak membayar pajak yang telah ditetapkan dan menolak memenuhi formalitas yang harus terpenuhi.

Melalaikan pajak terjadi setelah SKP keluar. Melalaikan pajak adalah menolak membayar pajak yang telah ditetapkan dan menolak memenuhi formalitas-formalitas yang harus dipenuhi oleh wajib pajak dengan cara menghalangi penyitaan.

2.3 Tunggalan Pajak

Kendala yang dihadapi pemerintah dalam meningkatkan penerimaan negara dari sektor pajak yaitu masih banyaknya Wajib Pajak yang masih melakukan tunggalan pajak.

2.3.1 Pengertian Tunggalan Pajak

Undang-Undang No. 19 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 19 Tahun 1997 tentang penagihan pajak dengan surat paksa, pasal 1 angka (8) menegaskan : “Tunggalan Pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda, atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak atau surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.”

definisi Tunggalan Pajak adalah : “pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak atau dalam Bagian Tahun Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.”(Resmi, 2003:20).

Berdasarkan definisi di atas dapat disimpulkan bahwa tunggalan pajak memiliki arti yang luas, yaitu tidak hanya menyangkut pokok pajak terutang

38
tapi mencakup pula sanksi-sanksi administrasi yang berkenaan dengan pokok pajak terutang tersebut, termasuk diantaranya sanksi administrasi berupa bunga penagihan yang terdapat pada pasal 19 ayat (1) KUP No. 28 Tahun 2007.

2.3.2 Timbulnya Utang Pajak

Menurut Mardiasmo (2011:8) dalam bukunya Perpajakan, ada dua ajaran yang mengatur timbulnya utang pajak, yaitu :

1. Ajaran Formil

Utang pajak timbul karena dikeluarkannya surat ketetapan pajak oleh fiskus. Ajaran ini diterapkan pada Official Assessment System.

2. Ajaran Materiiil

Utang pajak timbul karena berlakunya Undang-undang. Seseorang dikenai pajak karena suatu keadaan dan perbuatan. Ajaran ini diterapkan pada Self Assessment System.

2.3.3 Sanksi Perpajakan

Kepada wajib pajak yang melakukan pelanggaran kewajiban perpajakannya, yang telah dicantumkan dalam Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar akan dikenakan sanksi perpajakan.

Menurut Mardiasmo (2011:59) dalam bukunya Perpajakan, definisi sanksi perpajakan adalah : ”merupakan jaminan bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) akan dituruti/ditaati/dipatuhi. Atau bisa dengan kata lain sanksi perpajakan merupakan alat pencegah (preventif) agar Wajib Pajak tidak melanggar norma perpajakan.”

Dari definisi diatas, maka dapat diambil kesimpulan bahwa sanksi perpajakan diberikan sebagai jaminan agar wajib pajak dapat menuruti, mentaati dan mematuhi peraturan yang telah ditetapkan.

2.3.4 Sanksi Administrasi

Sesuai dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 Pasal 19 Ayat (1)

Sanksi Perpajakan merupakan pembayaran kerugian kepada negara, khususnya yang berupa bunga dan kenaikan. Yaitu Bunga 2 % per bulan.

Denda Administrasi Khusus PBB :

Jika diketemukan adanya wajib pajak yang kurang membayar pajak yang terdapat dalam Surat Keterangan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan tidak membayar pajak yang telah ditentukan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), maka akan dikenakan denda administrasi dengan rumus sebagai berikut: Mardiasmo, (2011:61)

- a. Tahap pertama : diketemukan SPPT, SKPKB tidak/kurang bayar atau terlambat dibayar dalam proses pemeriksaan oleh petugas pajak.
- b. Tahap kedua : maka timbulah Surat Terhutang Pajak (STP) yang didapatkan dari jumlah pajak terhutang yang harus dibayar oleh wajib pajak.
- c. Jumlah nominal yang tertera dalam SPT + denda 2% (maksimum 24 bulan atau sampai 2 tahun berturut-turut) sesuai dengan ketentuan peraturan daerah kabupaten malang No.8 Tahun 2010.

d. Denda Administrasi : $\text{Sutat Pajak Terhutang(SPT)} + \text{denda } 2\%$

2.4 Penagihan Pajak

Kegiatan penagihan pajak merupakan ujung tombak dalam penerimaan pajak, oleh sebab itu seksi penagihan merupakan suatu seksi produksi yang paling

dibanggakan di Direktorat Jenderal Pajak. Penagihan merupakan hal penting, tetapi harus berlandaskan peraturan perundang-undangan, sehingga dalam pelaksanaannya mempunyai kepastian hukum, baik bagi wajib pajak maupun fiskusnya.

2.4.1 Definisi Penagihan Pajak

Kegiatan penagihan pajak dilakukan oleh bagian (seksi penagihan).

Penagihan pajak adalah tindakan-tindakan penagihan yang dilaksanakan oleh fiskus (petugas pajak) kepada penanggung pajak dari semua jenis pajak, masa pajak, dan tahun pajak.

Pengertian penagihan pajak menurut Soemitro (2001:20) adalah “penagihan pajak adalah perbuatan yang dilakukan Direktorat Jenderal Pajak karena wajib pajak tidak mematuhi ketentuan undang-undang pajak, khususnya mengenai pembayaran pajak. Dengan melaksanakan pengiriman surat peringatan, surat teguran, penyitaan dan lelang.”

2.4.2 Jenis-jenis Penagihan Pajak

Wajib pajak mempunyai kelebihan perpajakan setelah mendapatkan tagihan pajak yang berupa surat tagihan pajak, surat ketetapan pajak kurang bayar atau surat ketetapan pajak kurang bayar tambahan. Penagihan pajak itu sendiri dibedakan atas:

a. Penagihan pasif

Menurut Mardiasmo (2011:125) tindakan penagihan yang dimulai sejak penyampaian surat ketetapan yang berupa Surat Tagihan Pajak (STP),

Surat Ketetapan Pajak (SKP), dan Surat Ketetapan Pajak Tambahan (SKPT).

b. Penagihan aktif

Penagihan aktif dijadwalkan berlangsung selama 58 hari, yang dimulai dari penyampaian surat teguran diikuti dengan tindakan lanjutan yang secara konsisten meliputi penyampaian surat paksa, surat perintah melaksanakan perintah penyitaan dan pengajuan permintaan jadwal waktu dan tempat pelelangan.

Apabila dilihat dari definisi diatas yaitu bahwa pajak dapat dipaksakan dengan begitu jika hutang tidak dibayar, maka hutang pajak tersebut dapat ditagih dengan menggunakan tindakan penagihan yaitu antara lain dengan menggunakan surat paksa, pelaksanaan sita sampai upaya penagihan dengan cara pelelangan. Sesuai dengan SE-2/PJ.75/2004 tanggal 6 April 2004 tentang kebijakan Penagihan Pajak

Tahun 2004, pelaksanaan penagihan pajak dapat dibagi menjadi :

a. Penagihan dengan cara persuasif (*soft collection*)

Penagihan dengan cara persuasif adalah tindakan yang dilakukan oleh fiskus dengan cara menghubungi wajib pajak atau penanggung pajak melalui telepon, mengundang wajib pajak penanggung pajak untuk memperoleh kejelasan penyelesaian hutang pajaknya, mengirim surat pemberitahuan dan himabauan pelunasan hutang dan meminta kepada wajib pajak agar secara sukarela menyerahkan harta kekayaannya untuk penunasan hutang pajak.

b. Penagihan dengan tindakan keras (*hard collection*)

Penagihan dengan tindakan keras dilakukan terhadap wajib pajak yang non-kooperatif. Penagihan dengan cara ini merupakan kelanjutan dari penagihan pajak dengan cara persuasif, diman dalam upaya penagihan ini fiskus harus bertindak lebih tegas dan keras, dalam arti mulai menerbitkan Surat Perintah Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus, penyanpaian Surat Paksa, melakukan penyitaan, mengumumkan pelelangan di media masa, melaksanakan pelelangan, melakukan pencegahan keluar negeri sampai pada pelaksanaan penyanderaan.

2.4.6 Berakhirnya Hutang Pajak

Dalam hukum pajak dikenal beberapa penyebab berakhirnya utang pajak, yang dijelaskan sebagai berikut:

a. Pelunasan/pembayaran utang pajak sebesar yang masih harus dibayar sesuai administrasi dikantor pajak.

b. Kompensasi, yaitu perhitungan kelebihan bayar pajak dengan hutang pajak yang masih harus dibayar.

c. Kadaluarsa, diatur dalam pasal 22 ayat (1) Ketentuan Umum Perpajakan yaitu: untuk memberikan kepastian hukum baik bagi wajib pajak maupun fiskus, maka diberikan batas waktu tertentu untuk penagihan pajak. Batas kadaluarsa yang berlaku saat ini adalah:

- 1) Untuk pajak pusat adalah 10 tahun
- 2) Untuk pajak daerah adalah 5 tahun
- 3) Untuk retribusi daerah adalah 3 tahun
- 4) Sedangkan untuk wajib pajak yang terlibat tindak pidana pajak tidak diberikan batas waktu.

d. Penghapusan, diatur dalam pasal 24 UU Ketentuan Umum Perpajakan yaitu penghapusan hutang pajak akan dilakukan karena adanya keadaan ekonomi wajib pajak yang bersangkutan, misalnya wajib pajak dinyatakan bangkrut oleh pihak-pihak yang berwenang.

e. Pembebasan diatur dalam pasal 36 ayat (1) UU Ketentuan Umum Perpajakan yaitu pembebasan pajak biasanya dilakukan berkaitan dengan kebijakan pemerintah, misal dalam rangka meningkatkan penanaman

modal maka pemerintah memberikan kebebasan pajak di wilayah-wilayah tertentu. Pembebasan ini pada umumnya tidak diberikan pada pokok pajaknya sendiri, namun hanya terhadap kenaikan pajak yang diatur oleh undang-undang seperti denda dan sanksi.

2.5 Persepsi

2.5.1 Pengertian Persepsi

Persepsi dapat mempengaruhi tingkah laku seseorang terhadap suatu objek dan situasi lingkungannya. Dengan kata lain, tingkah laku seseorang terhadap suatu objek dipengaruhi oleh persepsinya. "Persepsi merupakan suatu proses yang didahului oleh proses penginderaan yaitu merupakan proses diterimanya stimulus oleh individu melalui alat indera namun proses itu tidak berhenti begitu saja melainkan stimulus tersebut diteruskan dan proses selanjutnya merupakan proses persepsi". (Thoha, 1983:138-139)

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa persepsi merupakan suatu penilaian atau kesan seseorang terhadap suatu objek yang dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal.

2.4.2 Persepsi dan Perilaku

Persepsi dapat mempengaruhi tingkah laku seseorang terhadap objek dan situasi lingkungannya. Sementara tingkah laku seseorang juga dipengaruhi persepsinya terhadap sesuatu baik benda maupun peristiwa. Manusia akan selalu dipengaruhi oleh keadaan sekitarnya, tingkah laku dan cara berfikir untuk menanggapi sesuatu peristiwa yang terjadi di lingkungannya (Thoha, 1983:159)

Persepsi akan berarti jika diperlihatkan dalam bentuk pernyataan, baik lisan

maupun perbuatan. Meskipun demikian, terkadang apa yang dinyatakan dalam bentuk pernyataan perilaku yang terlihat belum tentu sesuai dengan persepsi yang asli. Dengan kata lain “(Robbins, 2008:175).

Presepsi dan perilaku merupakan variabel yang saling bergantung antara satu dan lainnya. Perilaku timbul dari suatu presepsi, dan dari presepsi yang ada maka timbulah suatu keputusan yang dibuat oleh seseorang dan akhirnya mempunyai *output* berupa perilaku seseorang. Menurut Robbins & Judge (2008:188) “bahwa Pembuatan keputusan muncul sebagai reaksi atas sebuah masalah”. Dalam artian suatu keputusan timbul dikarenakan adanya presepsi-presepsi individu. Sebagai contoh : adanya kenaikan penetapan pajak menimbulkan efek pro dan kontra dalam masyarakat. Bagi masyarakat yang mempunyai pendapatan berlebih mungkin tidak terlalu mempermasalahkan hal tersebut, tetapi berbeda lagi dengan masyarakat yang berpendapatan menengah kebawah akan menganggap hal tersebut adalah masalah yang besar. Jadi intinya, kesadaran bahwa terdapat suatu masalah dan bahwa keputusan apa yang harus diperbuat adalah persoalan pengintepertasian.

2.4.3 Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Persepsi dan Perilaku

Seseorang belum tentu mempunyai persepsi yang sama tentang suatu objek yang sama. Perbedaan ini ditentukan bukan hanya pada stimulusnya sendiri, tetapi juga pada latar belakang keadaan stimulus itu (Mahmud 1990:41). Latar belakang yang dimaksud mencakup pengalaman-pengalaman sensoris, perasaan saat terjadinya suatu peristiwa, prasangka, keinginan, sikap, dan tujuan. Arikunto

dalam Thoha (1983:145-146), menyatakan bahwa persepsi dipengaruhi faktor-faktor yaitu :

1. Ciri khas objek stimulus yang memberikan nilai bagi orang yang mempersiapkannya dan seberapa jauh objek tertentu dapat memuaskan bagi seseorang
2. Faktor-faktor pribadi termasuk di dalamnya ciri khas individu
3. Faktor pengaruh kelompok, artinya respon orang lain di lingkungannya dapat memberikan arah kesuatu tingkah laku.

Presepsi seseorang juga dipengaruhi dari stimulus internal. Yang salah satunya adalah berkaitan dengan emosi/perasaan seseorang dalam membentuk persepsi yang kemudian menimbulkan sikap, perilaku, dan tindakan. Menurut Segar (dalam Robbins & Judge, 2008:313), “emosi yang kuat kemungkinan besar dapat membodohi diri sendiri”. Dalam artian bahwa rasionalitas dan emosi adalah hal yang dapat saling bertentangan, dan jika menampilkan emosi dalam pengambilan keputusan, kemungkinan seseorang kan bertindak irasional. Jadi dapat diartikan bahwa terkadang seseorang dalam pengambilan keputusan yang didasarkan atas emosi, dapat membuat pilihan-pilihan irasioanal yang berperilaku aneh dan bertentangan dengan kenyataan yang sebenarnya.

Dalam praktek kehidupan sehari-hari terkadang seseorang dituntut untuk tidak menampilkan emosi /perasaan yang sebenarnya dalam diri seseorang, melainkan bertentangan dengan emosi yang sebenarnya, dikarenakan adanya ikatan-ikatan peraturan/ketentuan yang telah ditetapkan. Contohnya dalam dunia kerja, ketika seseorang harus bekerja dan bekerjasama dengan seseorang yang tidak disukainya, maka seseorang tersebut harus menyembunyikan emosi pribadinya dikarenakan adanya tuntutan dan peraturan dalam dunia kerja yang telah ditetapkan. Jadi, arti dari emosi/perasaan yang sebenarnya adalah emosi/perasaan

yang sebenarnya ada pada diri seseorang, dan sebaliknya emosi yang ditampilkan adalah emosi yang harus ditampilkan seseorang dikarenakan adanya tuntutan dan peraturan-peraturan yang mengikat untuk diterapkan.

Berdasarkan uraian di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa proses pembentukan suatu persepsi melewati beberapa proses seperti penglihatan, pendengaran dan perabaan melalui alat indera terhadap objek yang dijadikan perhatian. Persepsi itu sendiri juga sangat dipengaruhi oleh karakteristik kepribadian seseorang. Karakteristik pribadi yang mempengaruhi persepsi meliputi : sikap, kepribadian, emosi, motif, minat, pengalaman masa lalu, dan harapan-harapan seseorang. Menurut Robbins (2008:131) terdapat beberapa instrumen kepribadian pada diri seseorang, antara lain :

- a) Ekstraver : karakteristik seseorang yang ramah, mudah bergaul, dan tegas
- b) Intuitif : karakteristik yang mengandalkan proses-proses tidak sadar dan melihat gambaran umum
- c) Pemikir : karakteristik yang lebih menggunakan akal dan logika dalam menangani berbagai masalah
- d) Perasa : karakteristik yang mengandalkan nilai-nilai dan emosi pribadi

2.4.4 Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Wajib Pajak Kurang Antusias

Membayar Pajak

Menurut Liliyanti (2008:95) terdapat beberapa faktor yang menyebabkan orang kurang antusias di dalam membayar pajak, antara lain adalah:

1. Kurangnya pengetahuan tentang pajak

Secara teoritis untuk menumbuhkan sikap positif tentang suatu hal harus bermula dari adanya pengetahuan tentang hal tersebut. Di negara maju yang berpartisipasi rakyat sudah tinggi didalam membayar pajak upaya tentang tentang

pemberian pengetahuan tentang pajak dilakukan dengan gencar, baik melalui media masa, buku panduan, spanduk, informasi telepon dan sarana lainnya.

Pengetahuan tentang pajak ternyata mempengaruhi kesediaan orang untuk melaporkan penyimpangan yang dilakukan oleh orang lain, khususnya untuk penyimpangan yang besar. Keadaan yang demikian ini dikenal dengan nama *Normative Constraint*. Selain itu *Normative Constraint* juga menjaga orang dalam kelompok untuk tidak menyimpang dari ketentuan kelompok. Hal ini khususnya bila orang-orang berada dalam suatu kelompok tertentu yang para anggotanya tergolong patuh akan kewajiban membayar pajak.

2. Sikap terhadap pemerintah

sikap terhadap pemerintah akan menentukan kegairahan membayar pajak.

Penting sekali diketahui, bagaimanakah keinginan para wajib pajak tentang penggunaan uang pajak yang mereka bayar. Secara teoritis semakin sesuai antara keinginan si pembayar pajak dengan pemanfaatan uang pajak yang mereka bayar, maka semakin senang mereka untuk membayar pajak.

3. Sikap terhadap pelaksana pemerintah

Pelaksana pemerintah disini adalah pegawai pemerintah yang melaksanakan fungsi pemerintah adalah melayani kepentingan rakyat bukan hanya di bidang perpajakan saja tetapi juga dibidang publik lainnya.

4. Sikap terhadap petugas pajak

Petugas pajak adalah mereka yang menegakan aturan main dalam sistem perpajakan. petugas diharapkan simpatik, bersifat membantu, mudah dihubungi dan bekerja jujur. Tanpa ada perubahan kearah perilaku yang simpatik dan

kejujuran dalam bertugas di kalangan petugas pajak, maka sulit untuk menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk membayar pajak.

5. Sistem yang berlaku dalam pembayaran pajak

Pembayaran beban pajak oleh wajib pajak atas obyek pajak yang dimilikinya dapat dipengaruhi dari faktor prosedur yang mudah dalam pembayaran pajak, tidak berbelit-belit, dan mudah untuk dijangkau.

2. 6. Tinjauan Tentang PBB

2. 6. 1. Pengertian PBB

Pengertian PBB menurut UU PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan atau bangunan. Pengertian Bumi disini adalah termasuk permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Bumi menunjuk pada permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan atau perairan dan digunakan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha.

Pajak adalah iuran wajib yang dipungut oleh pemerintah dari masyarakat (wajib pajak) untuk menutupi pengeluaran rutin Negara dan pembangunan tanpa balas jasa yang dapat ditujuk secara langsung.

“Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara (peralihan kekayaan dari kas rakyat ke sektor pemerintah berdasarkan undang-undang) (dapat dipaksakan dengan tiada mendapat jasa timbal yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum.” (Soemitro, 1989:8)

Dari peranan di atas, dapat disimpulkan bahwa pengertian PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan.

Yang dijadikan dasar untuk pengenaan pajak adalah nilai jual dari bumi dan bangunan, nilai jual dihitung dengan cara tertentu. Di dalam masyarakat yang sudah berkembang tidak dapat dipikirkan manusia dapat hidup tanpa masyarakat.

Di dalam masyarakat, bumi, air, dan kekayaan alam mempunyai fungsi yang sangat penting. Sebagian besar orang membutuhkan tempat tinggal di atas tanah atau di atas air. Bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Orang atau badan yang memiliki atau menguasai bumi, air dan bangunan mendapatkan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik dan memperoleh keuntungan dari itu, dan berdasarkan hal itu dianggap wajar jika mereka memberikan iuran kepada negara guna mewujudkan kelangsungan hidup negara dan guna meningkatkan pembangunan. Sesuai amanat yang terkandung dalam Garis-garis sedemikian rupa sehingga diwujudkan keikutsertaan dan kegotong royongan masyarakat dalam pembangunan nasional.

Sifat Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tidak gerak, maka oleh sebab itu yang dipentingkan adalah obyeknya. Oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subyek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak. Oleh sebab itu pajak ini disebut juga dengan pajak yang Obyektif. walaupun pajak ini merupakan pajak yang obyektif tetapi dipungut dengan surat ketetapan pajak yang pada prinsipnya setiap tahun

dikeluarkan. pajak bumi dan bangunan ini belum didasarkan pada *self-assesment* tetapi masih menggunakan sistem *official-assesment*. setiap tahun wajib pajak diberikan surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) oleh petugas pajak atas perhitungan objek pajak yang dimiliki oleh wajib pajak. Jadi pajak bumi dan bangunan ini dikenakan setiap tahun dan dikeluarkan dengan cara pemberian surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) kepada wajib pajak, yang mana PBB merupakan pajak langsung yang pajaknya harus dipikul sendiri oleh wajib pajak yang namanya tercantum pada surat ketetapan pajak (SKP) dan tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain. 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 ditunjang oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban membayar pajak. (Brotodiharjo, 1987:12)

Yang menjadi tujuan pemerintah dengan adanya pajak bumi dan bangunan adalah menurut Mardiasmo (2003:67) adalah:

- 1). Menyederhanakan peraturan perundang-undangan pajak sehingga mudah dimengerti oleh masyarakat.
- 2). Memberi dasar hukum yang kuat pada pungutan pajak atas harta tidak bergerak dan mensterilkan atas harta tidak gerak disemua daerah dan menghilangkan simpang siur.
- 3). Memberikan kepastian hukum pada masyarakat sehingga masyarakat mengetahui sejauh mana hak dan kewajibannya.
- 4). Menghilangkan pajak ganda yang terjadi sebagai akibat berbagai Undang-Undang pajak yang sifatnya sama.
- 5). Memberikan penghasilan kepada daerah yang sangat diperlukan untuk
- 6). Menegakkan otonomi daerah dan untuk pembangunan daerah.
- 7). Menambah penghasilan bagi daerah.

2. 6. 2. Dasar Hukum PBB

Negara republik Indonesia adalah Negara hukum berdasarkan pancasila dan undnag-undang dasar 1945 yang menjunjung tinggi hak dan kewajiban setiap orang, oleh karena itu menempatkan perpajakan sebagai salah satu perwujudan kewajiban kenegaraan dalam kegotongroyongan nasional sebagai peran serta masyarakat dalam membiayai pembangunan. Sesuai dengan ketentuan pasal 23 ayat (2) undang-undang dasar 1945, ketentuan-ketentuan perpajakan yang merupakan landasan pemungutan pajak ditetapkan dengan Undang-undang Undang-undang nomor 12 tahun 1994 pasal 4 tentang pajak bumi dan bangunan merupakan landasan hukum dalam pengenaan pajak sehubungan dengan hak atas bumi dan/atau perolehan manfaat atas bangunan.

Beberapa Undang-undang dan peraturan yang melandasi pajak bumi dan bangunan diantaranya :

- a).UU No. 12 Tahun 1985 tentang PBB
- b).UU No. 12 tahun 1994 tentang PBB
- c).UU No. 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum Perpajakan
- d).Keputusan Menteri Keuangan 1007/KMK/04/1985 Tentang Pemberian Kewenangan Penarikan Pajak Bumi dan Bangunan Kepada Walikota/Bupati.
- e). Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000 Tentang Ketentuan Bagi Hasil Pajak
- f).Peraturan Menteri Keuangan No. 34 Tahun 2005 mengenai Keputusan Penetapan Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (KP-PHP-PBB).

g).Peraturan Bupati Malang Nomor 48 Tahun 2003 tentang pelimpahan wewenang oleh bupati kepada kecamatan yang berkoordinir dengan kelurahan dalam urusan pemerintahan.

h).Keputusan Direktorat Jenderal Pajak yang mengeluarkan Keputusan No. 371 Tahun 2002 Tentang Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Melalui Fasilitas Perbankan Elektronik

i).Peraturan Pelaksana Lainnya.

Peraturan perpajakan tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan telah beberapa kali mengalami perubahan, yang terakhir adalah Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Perubahan-perubahan yang terjadi tercermin dari ketentuanketentuan yang mengatur sistem dan mekanisme pemungutan pajak. Sistem pemungutan pajak di Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Pemungutan pajak merupakan perwujudan dari pengabdian, kewajiban, dan peran serta Wajib Pajak untuk secara langsung bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan yang diperlukan untuk pembiayaan negara dan pembangunan nasional.
2. Tanggung jawab dan kewajiban pelaksanaan pajak sebagai pencerminan kewajiban di bidang perpajakan berada pada Wajib Pajak sendiri.
3. Wajib pajak diberi kepercayaan untuk dapat melaksanakan kegotongroyongan nasional melalui sistem menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.

2.6.3 Objek PBB

Berdasarkan UU No. 12 Tahun 1994, yang menjadi Objek PBB adalah “Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.”

Selanjutnya penjelasan UU No. 12 Tahun 1994 menguraikan lebih lanjut mengenai pengertian bangunan yang menjadi objek PBB adalah :

- a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
- 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; dan
- i. menara.

Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan menurut UU

No. 12 Tahun 1994 adalah objek pajak yang:

- a. digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
- b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
- c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
- d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik dan
- f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Pengecualian obyek pajak pada obyek pajak yang tidak dikenakan pajak

bumi dan bangunan adalah obyek pajak sebagai berikut :

a Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk

mencari keuntungan, (Rusjdi, 2008:11-12) , antara lain :

- 1. Di Bidang Ibadah, contoh: masjid, gereja dan vihara.
- 2. Di Bidang Kesehatan, contoh: rumah sakit.
- 3. Di Bidang Pendidikan, contoh: madrasah dan pesantren.
- 4. Di Bidang Sosial, contoh: panti asuhan.
- 5. Di Bidang Kebudayaan Nasional, contoh: museum dan candi.

b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu

c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional,

tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani oleh hak.

d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, berdasarkan asas perlakuan timbal balik.

e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang oleh Menteri Keuangan.

Yang dimaksud dengan tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan adalah bahwa obyek pajak itu untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-

nyata tidak untuk mencari keuntungan. Hal ini dapat diketahui dari anggaran

dasar dan anggaran rumah tangga dari yayasan/badan yang bergerak dalam bidang

ibadah, sosial, kesehatan pendidikan dan kebudayaan nasional tersebut. Termasuk

pengertian ini adalah hutan wisata milik Negara sesuai pasal 2 undang-undang

nomor 5 tahun 1967 tentang pokok pokok kehutanan.

2.6.4 Subjek PBB

Subjek pajak Bumi dan Bangunan menurut Pasal UU No. 12 Tahun 1994,

“Subjek Pajak adalah orang pribadi 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”.

Dan menyatakan bahwa Wajib Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi 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.

Selanjutnya dapat dirinci, bahwa yang dimaksud subjek pajak sebagaimana dimaksud diatas adalah terdiri dari orang atau badan yang:

a. Memiliki atau mempunyai hak atas bumi dan atau bangunan:

- 1) Memiliki atau mempunyai hak atas bumi (tanah) saja
- 2) Memiliki atau mempunyai hak atas bangunan saja, dan
- 3) Memiliki atau mempunyai hak atas bumi (tanah dan bangunan).

b. Menguasai bumi dan atau bangunan:

- 1) Menguasai bumi (tanah) saja
- 2) Menguasai bangunan saja

Dalam hal ini memeberikan kewenangan kepada dirjen wajib pajak untuk menentukan subyek pajak, apabila suatau obyek pajak belum jelas wajib pajaknya. Untuk lebih jelasnya diberikan contoh sebagai berikut:

a. Subyek pajak X memanfaatkan atau menggunakan bumi dan atau bangunan milik Y bukan karena suatu hak berdasarkan undang-undang atau bukan karena

perjanjian, maka X yang memanfaatkan/menggunakan bumi dan atau bangunan ditetapkan sebagai wajib pajak.

b. Suatu obyek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan di pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan/menggunakan obyek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.

c. Subyek pajak dalam waktu yang lama berada di luar wilayah letak obyek pajak, sedang untuk merawat obyek pajak tersebut dikuasakan kepada orang atau badan, maka orang yang di beri kuasa dapat di tunjuk sebagai wajib pajak.

Penunjukan sebagai wajib pajak oleh Dirjen Pajak bukan bukti pemilikan hak.

Subyek pajak yang ditetapkan dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada direktorat jenderal pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap obyek pajak yang dimaksud. Apabila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak disetujui, maka direktur jenderal pajak membatalkan penetapan sebagai wajib pajak, dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.

Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka direktur jenderal pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.

Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya surat keterangan maka direktur jenderal pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui. Bila Direktorat Jenderal pajak tidak memberikan keputusan dalam waktu satu bulan sejak diterimanya keterangan dari wajib pajak, maka ketetapan sebagai wajib pajak gugur dengan

sendirinya dan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan sebagai wajib pajak.

Tarif pajak yang dikenakan atas obyek pajak adalah 0,5%.

Dasar Pengenaan Pajak:

1. Dasar Pengenaan Pajak adalah Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).
2. Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh kepala kantor wilayah direktorat jenderal pajak atas nama menteri keuangan dengan mempertimbangkan pendapat gubernur/bupati/walikota (pemerintah daerah) setempat.
3. Dasar Penghitungan Pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari nilai jual obyek pajak.
4. Besarnya Persentase ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

Pada dasarnya penetapan nilai jual obyek pajak adalah 3 tahun sekali. Namun demikian untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan nilai jual obyek pajak cukup besar, maka penetapan nilai jual dilakukan setahun sekali. Dalam menetapkan nilai jual, kepala kantor direktorat jenderal pajak atas nama menteri keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat.

Contoh:

1. Nilai Jual obyek pajak sebesar Rp 2.000.000,00, presentase misalnya 20%, maka besarnya = $20\% \times \text{Rp } 2.000.000,00 = \text{Rp } 4.000.000,00$

2. Nilai Jual suatu obyek pajak sebesar Rp 2.000.000.000,00. presentase misalnya 40%, maka besarnya $40\% \times \text{Rp } 2.000.000.000,00 = \text{Rp } 800.000,00$.

$$\begin{aligned} \text{Pajak Bumi Dan Bangunan} &= \text{Tarip Pajak} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% \times [\text{Presentase NJKP} \times (\text{NJOPNJOPTKP})] \end{aligned}$$



BAB III

METODE PENELITIAN

Suatu penelitian harus menggunakan metode yang tepat, sehingga dapat mengarahkan ke kebenaran yang dapat diakui keabsahannya sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian. Pengertian metode adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan yang dilakukan dengan metode ilmiah. Sedangkan yang dimaksud dengan “penelitian adalah metode ilmiah yang dilakukan melalui penyelidikan yang seksama dan lengkap, terhadap semua bukti-bukti yang dapat diperoleh mengenai permasalahan tertentu, sehingga dapat diperoleh suatu pemecahan bagi permasalahan tersebut.” (Dimiyati, 2004:1)

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

3.1 Jenis Penelitian

Untuk memperoleh data yang diperlukan dan jawaban dari rumusan masalah yang akan dipecahkan dalam penelitian ini, maka penulis mendasarkan pada metode penelitian deskriptif. “Metode deskriptif dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subyek/obyek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.” (Nawawi, 1991:23)

Sedangkan bentuk penelitian kualitatif yang dipilih adalah studi kasus, karena peneliti mengumpulkan sejumlah informasi secara mendalam pada kasus atau proses atau gejala yang terkait dengan proses kegiatan pembayaran pajak bumi dan bangunan di masyarakat Desa Pandanlandung. dalam hal ini peneliti memberikan gambaran secara mendalam tentang permasalahan-permasalahan tunggakan pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Pandanlandung. untuk menghadapi kenyataan di obyek penelitian, diperlukan metode kualitatif, metode ini menyajikan secara langsung hakekat hubungan antara peneliti dan informan serta metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.

3.2 Fokus Penelitian

Sesuai dengan judul yang ditentukan maka fokus penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1). Peran Aparat Kelurahan Desa Pandanlandung dalam melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak :
 - a. Sosialisasi
 - 1). Sosialisasi Melalui Kegiatan/Forum Sosial Kemasyarakatan
 - 2). Sosialisasi Melalui Media Pamlet
 - 3). Sosialisasi Keliling Menggunakan Pengeras Suara
 - 4). Menyediakan Tempat Pelayanan Mengenai Pajak Bumi Dan Bangunan di Kantor Kelurahan
 - b. Penagihan Pajak Bumi Dan Bangunan Secara Langsung (*door to door*)

2. Kendala-kendala yang mengakibatkan tunggakan pajak bumi dan bangunan

(PBB) di Desa Pandanlandung :

a. Surat ketentuan pajak terhutang (SPPT) PBB tidak dapat disampaikan

kepada wajib pajak :

1) Terbatasnya SDM dalam melakukan penagihan pajak kepada wajib

pajak

2) Terbatasnya biaya operasional dalam menyampaikan SPPT PBB

kepada wajib pajak yang berada di luar wilayah Pandanlandung

3) Kurangnya kesadaran dan tanggungjawab wajib pajak dalam membayar

PBB

b. SPPT PBB telah disampaikan kepada wajib pajak tetapi tidak dibayar oleh

wajib pajak

c. Kurangnya tanggungjawab wajib pajak untuk membayar PBB, ditinjau dari

presepsi masyarakat tentang PBB

1) Presepsi masyarakat akan pentingnya membayar PBB.

2) Presepsi masyarakat terhadap jumlah tarif pajak PBB yang dikenakan.

3) Pemahaman masyarakat mengenai jatuh tempo pembayaran PBB.

4) Pemahaman masyarakat mengenai pengenaan sanksi PBB.

5) Pemahaman masyarakat mengenai prosedur tempat-tempat pembayaran

PBB.

6) Kurangnya rasa tanggung jawab dari wajib pajak untuk membayar pajak

bumi dan bangunan.

3.3 Lokasi dan Situs Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat yang ditentukan oleh peneliti untuk melakukan penelitian berdasarkan kesesuaiannya dengan fokus penelitian.

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Malang, dimana pemilihan ini dilakukan dengan sengaja karena dalam tradisi penelitian kualitatif, peneliti harus banyak meluangkan waktu di lapangan dan oleh karenanya kemudahan dalam melakukan penelitian sangat diperlukan. Kabupaten Malang dipilih sebagai lokasi penelitian karena Kabupaten Malang merupakan salah satu Kabupaten terluas ke dua di Jawa Timur yang padat penduduknya. Dengan besarnya luas area Kabupaten Malang maka semakin banyak pula penduduk yang ada, yang mana hal tersebut juga berpengaruh terhadap pendapatan daerah yang salah satunya yaitu dengan adanya penerapan pajak bumi dan bangunan untuk masyarakat Kabupaten Malang dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak bumi dan bangunannya sebagai warga negara yang taat dalam membayar pajak guna membiayai pembangunan.

Sedangkan yang dimaksud dengan situs penelitian adalah tempat dimana sesungguhnya berkaitan dengan objek yang diteliti. Disini yang menjadi situs penelitian adalah “Desa Pandanlandung”. pemilihan lokasi ini didasarkan atas fenomena yang ada, bahwa terdapat permasalahan tunggakan pajak bumi dan bangunan yang cukup besar di area wilayah Desa Pandanlandung.

3.4 Jenis Data

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian,

sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh dengan mempelajari bahan-bahan kepustakaan yang berupa peraturan perundang-undangan dan literatur-literatur lainnya yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

3.5 Sumber Data atau Informan

Narasumber atau informan dalam penelitian ini adalah orang-orang yang berpotensi untuk memberikan informasi. Adapun terdapat sumber data utama yang berasal dari sumber data primer sedangkan lainnya berasal dari sumber data sekunder

1. Sumber Data Primer

Adapun sumber data primer yang dilakukan melalui wawancara langsung dengan :

- a) Bapak Sulam selaku bagian Kasie Pajak
- b) Bapak Robby selaku Bagian Pengolahan Data dan Informasi PBB
- c) Bapak Parto selaku Koordinator penerimaan PBB di Kelurahan Pandanlandung.
- d) Bapak Sentot selaku Kolektor Pemungutan PBB di Kelurahan/Desa Pandanlandung
- e) Wajib Pajak/masyarakat Pandanlandung

2. Sumber data sekunder

Adapun sumber data sekunder ini diperoleh peneliti dari pihak kedua, ketiga dan seterusnya, yang berupa dokumen. Data ini bertujuan untuk mendukung data primer yang berupa dokumen-dokumen dan laporan-laporan yang berkaitan dengan fokus penelitian. Data sekunder dari penelitian ini adalah :

- a) Dokumen-dokumen meliputi : Undang-Undang No.12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum Tata Cara Perpajakan, Undang-Undang No. 19 Tahun 2000 Tentang Penagihan Pajak, Peraturan Bupati No. 48 Tahun 2003 Tentang Pelimpahan Sebagian Wewenang Bupati Kepada Camat dan Kelurahan di Bidang Pemerintahan, Keputusan Menteri Keuangan No.1007/KMK/04/1985 Tentang Pemberian Wewenang Kepada Bupati/Walikota Dalam Penagihan PBB, Keputusan Direktorat Jenderal Pajak No. 371 Tahun 2002 Tentang Tata Cara Pembayaran PBB Melalui Fasilitas Perbankan Elektronik.
- b) Arsip-arsip meliputi data-data gambaran umum Desa Pandanlandung, tugas pokok dan fungsi kantor Desa Pandanlandung dalam urusan PBB, data Pajak Bumi dan Bangunan di area Desa Pandanlandung, data penduduk Desa Pandanlandung.

3.6 Teknik Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Studi kepustakaan (*Library Research*) atau studi dokumen (Undang-Undang, Perda, arsip, data), data sekunder dipergunakan studi kepustakaan, yang dilakukan dengan cara membaca, mempelajari, mengutip, dan merangkum data yang berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan.
- b. Studi Lapangan, untuk memperoleh data primer adalah dengan mengadakan pengamatan langsung di tempat yang dijadikan obyek penelitian, mengadakan

wawancara dengan bentuk tanya jawab secara langsung dengan petugas Kelurahan Pandanlandung dan Masyarakat Pandanlandung tentang pajak bumi dan bangunan khususnya mengenai peran Petugas Kelurahan dalam melakukan penagihan PBB dan permasalahan-permasalahan yang mengakibatkan tunggakan PBB di Desa Pandanlandung.

3.7 Instrumen Penelitian

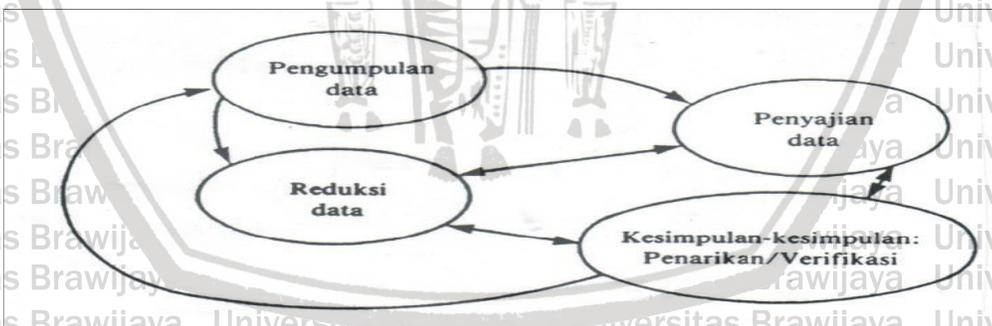
Instrumen penelitian adalah alat atau fasilitas yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data agar pekerjaannya lebih mudah dan hasilnya lebih baik, dalam arti lebih cermat, lengkap dan sistematis sehingga lebih mudah diolah (Arikunto, 1998:151). Pemilihan alat (instrumen) untuk suatu penelitian sangat dipengaruhi oleh jenis dan sifat data yang akan dikumpulkan. Adapun instrumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a) Peneliti sendiri, dalam suatu penelitian yang bersifat kualitatif instrumen yang paling penting adalah peneliti itu sendiri, karena peneliti yang bertugas menyusun atau merekonstruksi alat (instrumen) jadi harus memahami segala hal yang terkait dengan penelitian yang dilakukannya.
- b) Pedoman wawancara (*interview guide*), sebagai panduan atau pedoman dalam melakukan wawancara (*interview*).
- c) Catatan Lapangan (*field note*).
- d) Alat tulis untuk mencatat hasil-hasil penelitian.
- e) Kamera untuk mendapatkan gambar objek hasil penelitian.

3.8 Analisis Data

Data yang telah diolah kemudian dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif adalah analisis yang diwujudkan dengan cara menggambarkan kenyataan atau keadaan-keadaan atas suatu obyek dalam bentuk uraian kalimat berdasarkan keterangan-keterangan dari pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan penelitian ini. Hasil analisis tersebut kemudian diinterpretasikan guna memberikan gambaran yang jelas terhadap permasalahan tunggakan pajak PBB yang terjadi di Desa Pandanlandung.

Adapun teknik menganalisis data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah menggunakan teknik analisis kualitatif model interaktif (*interactive model of analysis*). Teknik analisis kualitatif model interaktif adalah data yang terkumpul akan dianalisis melalui tiga tahap yaitu mereduksi data, menyajikan data, dan kemudian menarik kesimpulan (Miles dan Huberman, 1992:20).



Gambar 2. Analisis Model Interaktif

Sumber : Miles dan Huberman terjemahan oleh Tjejep R. Rohidi, (1992:20)

Dari pengertian di atas dapat diperoleh tiga komponen utama yaitu reduksi data, sajian data dan penarikan kesimpulan atau verifikasi. Ketiganya dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Reduksi data

Adalah bentuk analisis yang mempertegas, memperpendek, membuat fokus dan membuat hal-hal yang tidak penting yang muncul dari tulisan tertulis dengan laporan yang telah didapat dari penelitian yang telah dilakukan dengan baik dan teratur.

b. Sajian data

Merupakan suatu kumpulan organisasi informasi yang telah diperoleh dan disusun untuk menghasilkan kesimpulan riset yang dapat diikutsertakan dalam penarikan kesimpulan atas suatu permasalahan yang diteliti.

c. Penarikan kesimpulan (verifikasi).

Setelah memahami maksud berbagai hal yang dapat menarik suatu kesimpulan utama atas berbagai permasalahan yang diteliti melalui suatu proses pengumpulan data-data dari obyek penelitian.

Tiga komponen tersebut terlihat dalam proses dan saling berkaitan serta menentukan hasil analisis. Dalam teknik analisis kualitatif model interaktif ini peneliti tetap bergerak diantara ketiga komponen analisis dengan proses pengumpulan data berlangsung. Pada waktu pengumpulan data, peneliti selalu membuat reduksi data dan sajian data. Dalam hal ini peneliti menyeleksi dan menyusun sajian data yang telah diperoleh di lapangan, setelah penyajian data berakhir, peneliti menarik kesimpulan berdasarkan semua hal yang terdapat dalam reduksi dan sajian data. Pengumpulan data, reduksi data, sajian data dan penarikan kesimpulan dilakukan hampir bersamaan dan terus menerus dengan memanfaatkan waktu yang masih tersisa.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4. HASIL PENELITIAN

4.1.1 Gambaran Umum Kabupaten Malang

Sejarah Singkat Kabupaten Malang

Ketika kerajaan Singhasari dibawah kepemimpinan Akuwu Tunggul Ametung yang beristrikan Ken Dedes, kerajaan itu dibawah kekuasaan Kerajaan Kediri. Pusat pemerintahan Singhasari saat itu berada di Tumapel. Baru setelah muncul Ken Arok yang kemudian membunuh Tunggul Ametung dan menikahi Ken Dedes, pusat kerajaan berpindah ke Malang, setelah berhasil mengalahkan Kerajaan Kediri. Kediri saat itu jatuh ke tangan Singhasari dan turun statusnya menjadi kadiipaten. Sementara Ken Arok mengangkat dirinya sebagai raja yang bergelar Prabu Kertarajasa Jayawardhana atau Dhadang Gendhis (1185-1222).

Kerajaan ini mengalami jatuh bangun. Semasa kejayaan Mataram, kerajaan-kerajaan di Malang jatuh ke tangan Mataram, seperti halnya kerajaan Majapahit. Sementara pemerintahan pun berpindah ke Demak disertai masuknya Islam yang dibawa oleh Wali Songo. Malang saat itu berada dibawah pemerintahan Adipati Ronggo Tohjiwo dan hanya berstatus kadiipaten. Pada masa-masa keruntuhan itu, menurut Folklore, muncul pahlawan legendaris Raden Panji Pulongjiwo. Ia tertangkap prajurit Mataram di Desa Panggungrejo yang kini

disebut Kepanjen (Kepanji-an). Hancurnya Malang saat itu dikenal sebagai Malang Kutho Bedhah.

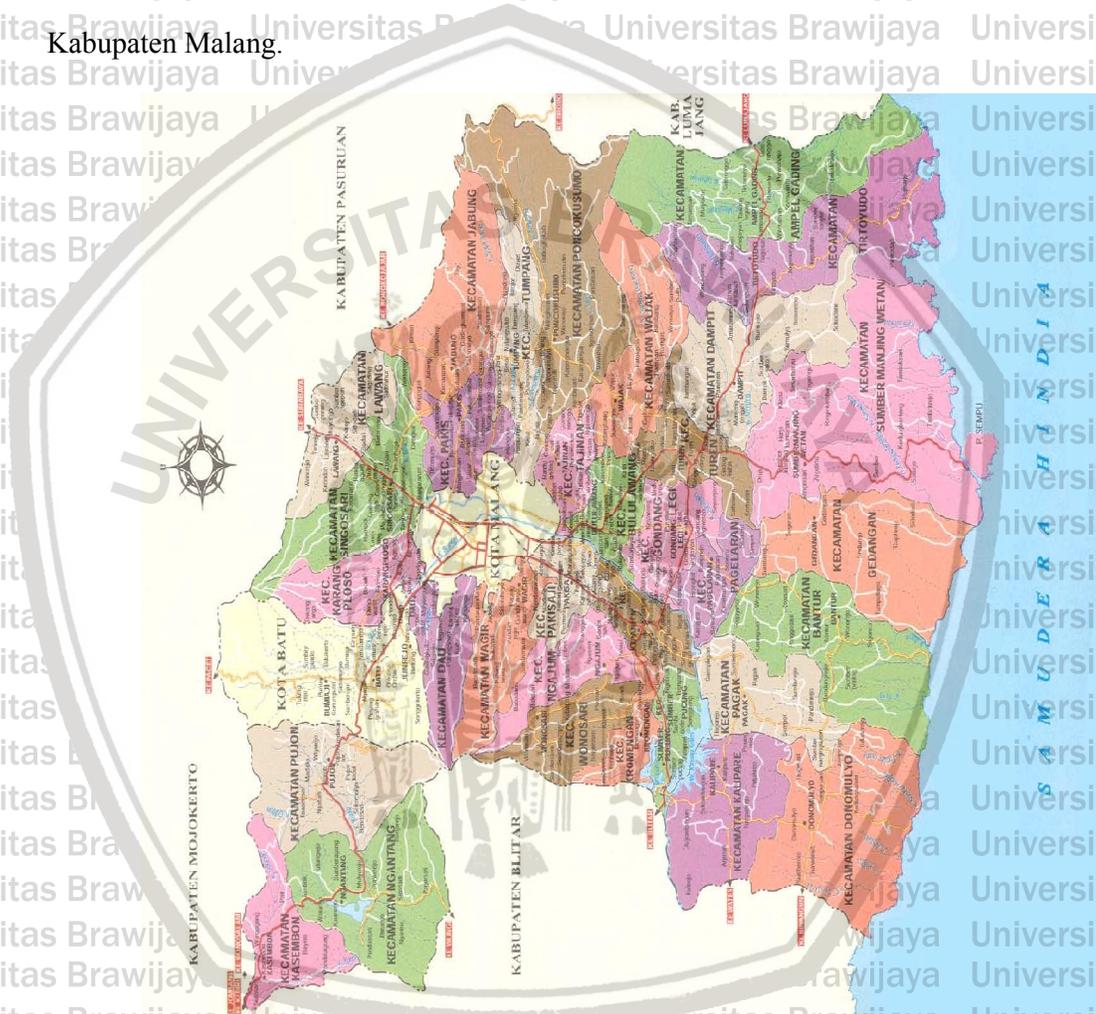
Bukti-bukti lain yang hingga sekarang merupakan saksi bisu adalah nama-nama desa seperti Kanjeron, Balandit, Turen, Polowijen, Ketindan, Ngantang dan Mandaraka. Peninggalan sejarah berupa candi-candi merupakan bukti konkrit seperti:

- A. Candi Kidal di Desa Kidal Kecamatan Tumpang yang dikenal sebagai tempat penyimpanan jenazah Anusupati.
- B. Candi Singhasari di Kecamatan Singosari sebagai penyimpanan abu jenazah Kertanegara.
- C. Candi Jago / Jajaghu di Kecamatan Tumpang merupakan tempat penyimpanan abu jenazah Wisnuwardhana.

Pada zaman VOC, Malang merupakan tempat strategis sebagai basis perlawanan seperti perlawanan Trunojoyo (1674-1680) terhadap mataram yang dibantu VOC. Menurut kisah, Trunojoyo tertangkap di Ngantang. Awal abad XIX ketika pemerintahan dipimpin oleh Gubernur Jenderal, Malang seperti halnya daerah-daerah di nusantara lainnya, dipimpin oleh Bupati.

Bupati Malang I adalah Raden Tumenggung Notodiningrat I yang diangkat oleh pemerintah Hindia-Belanda berdasarkan resolusi Gubernur Jenderal 9 Mei 1820 Nomor 8 Staatblad 1819 Nomor 16. Kabupaten Malang merupakan wilayah yang strategis pada masa pemerintahan kerajaan-kerajaan. Bukti-bukti yang lain, seperti beberapa prasasti yang menunjukkan daerah itu telah ada sejak abad VIII dalam bentuk kerajaan Singhasari dan beberapa kerajaan kecil lainnya seperti

kerajaan Kanjuruhan seperti yang tertulis di prasasti Dinoyo. Prasasti tersebut menyebutkan peresmian tempat suci pada hari Jumat Legi tanggal 1 Margasirsa 682 Saka, yang bila diperhitungkan berdasarkan kalender kabisat jatuh pada tanggal 28 November 760. Tanggal inilah yang dijadikan patokan hari jadi Kabupaten Malang.



Gambar 3. Peta Kabupaten Malang

Sumber : Peta Jawa Timur

Kabupaten Malang merupakan salah satu daerah otonom dan merupakan kabupaten terbesar kedua setelah Kabupaten Banyuwangi di Jawa Timur. Kabupaten Malang mempunyai luas wilayah 351.459,99 km², yang terletak antara 112^o 17' 10.90" sampai dengan 112^o 57' 00" Bujur Timur dan 7^o 44' 55.11"

sampai 8° 26' 35.45" Lintang Selatan. Posisi Kabupaten Malang pada dataran rendah, terletak pada ketinggian 250 – 500 meter diatas permukaan laut, sedangkan dataran tinggi berada pada ketinggian antara 500 – 3.600 meter diatas permukaan laut, yang sebagian besar terdapat di daerah Malang selatan, lereng pegunungan Tengger, Gunung Semeru dan sekitar lereng Gunung Kawi dan Gunung Arjuno.

Adapun batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Kabupaten Blitar dan Kabupaten Kediri.
- Sebelah Utara : Kabupaten Jombang, Kabupaten Mojokerto, dan Kabupaten Pasuruan.
- Sebelah Timur : Kabupaten Probolinggo dan Kabupaten Lumajang.
- Sebelah selatan : Samudera Indonesia.

Berdasarkan data Badan Administrasi Kependudukan, Catatan Sipil dan Keluarga berencana Kabupaten Malang Tahun 2012 adalah 2.447.051 jiwa, yang terdiri dari:

a. Laki – laki : 1.232.841 jiwa

b. Perempuan : 1.214.210 jiwa

Wilayah Administrasi:

c. Jumlah Kecamatan : 33 Kecamatan

d. Jumlah Desa : 337 Desa

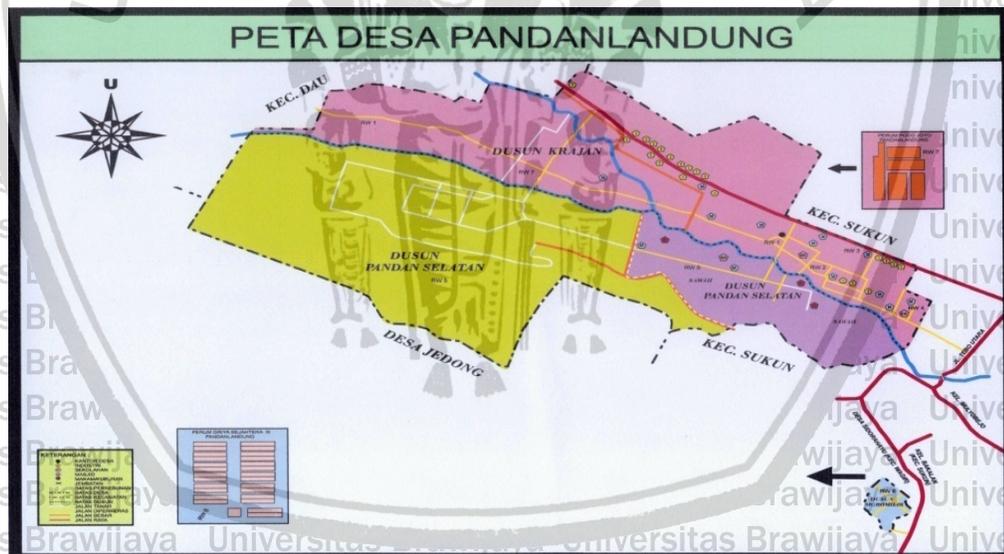
e. Jumlah Rukun Warga : 2.953 RW

f. Jumlah Rukun Tetangga : 14. 665 RT

4.1.2 Gambaran Umum Lokasi Penelitian (Desa Pandanlandung)

a. Kondisi Geografis

Desa Pandanlandung merupakan salah satu desa yang secara administrasi dalam wilayah Kecamatan Wagir Kabupaten Malang. Desa Pandanlandung memiliki luas wilayah 403,90 Km², yang terletak diantara 112,5406 Bujur Timur sampai 112,6112 Bujur Timur dan 8,0301 Lintang Selatan sampai 7,9702 Lintang Selatan. Desa Pandanlandung terletak pada ketinggian 5,58 meter diatas permukaan air laut, dan memiliki iklim tropis dengan curah hujan 405,04 MM per tahunnya dan memiliki suhu rata – rata 22⁰ celcius. Secara geografis Desa Pandanlandung memiliki batas –batas wilayahnya sebagai berikut :



Gambar 4. Peta Desa Pandanlandung
Sumber : Kantor Kelurahan Pandanlandung

- a. Wilayah Utara dibatasi oleh Kecamatan Sukun dan Desa Bandulan.
- b. Wilayah Selatan dibatasi oleh Kecamatan Wagir, Kecamatan Sukun, Desa Mulyorejo, Desa Jedong.
- c. Wilayah Timur dibatasi oleh Kecamatan Sukun, Desa Bandulan, Desa Mulyorejo.
- d. Wilayah Barat dibatasi oleh Kecamatan Dau, Desa Kalisongo.

Secara administrasi Di Desa Pandanlandung terbagi atas 3 dusun antara lain :

- a. Dusun Krajan yang terdiri dari 5 Rukun Warga (RW) dan terdiri dari 26 Rukun Tetangga (RT).
- b. Dusun Pandanselatan yang terdiri dari 1 Rukun Warga (RW) dan terdiri dari 5 RukunTetangga (RT)
- c. Dusun Sigromilir yang terdiri dari 1 Rukun Warga dan terdiri dari 7 Rukun Tetangga (RT).

b. Kondisi Demografi

Secara umum kondisi masyarakat di wilyah Desa Pandanlandung heterogen dalam etnis dan latar belakang budaya, sehingga memungkinkan terciptanya kehidupan yang cenderung dinamis. Masyarakat Desa Pandanlandung dengan budaya lokalnya telah lama berinteraksi dan berasimilasi dengan kebiasaan dan kebudayaan dari berbagai macam suku bangsa yang datang dan dibawa oleh para pelajar serta kalangan pedagang. Dari beberapa suku yang berada di Kota Malang, mayoritas penduduk berasal dari etnis Jawa. Bahasa pergaulan sebagai wahana komunikasi sehari-hari penduduk adalah bahasa Jawa

Malangan, Bahasa Jawa, dan Bahasa Indonesia. Ciri khas lain dari masyarakat Desa Pandanlandung yang majemuk adalah sifat toleransi dan kerjasamanya yang tinggi dalam kehidupan beragama, sehingga menjadikan Desa ini cukup aman dengan terciptanya kerukunan dan kebersamaan antar umat beragama.

c. Kondisi Topografi

Desa Pandanlandung memiliki luas wilayah 403,90 Ha yang terdiri dari dataran rendah dengan luas 325 Ha, Perbukitan seluas 50 Ha, dataran tinggi/pegunungan seluas 4,7 Ha dan sisanya adalah bantaran sungai dengan luas 25 Ha.

d. Kondisi Sosial Budaya

Secara umum Desa Pandanlandung terdiri dari 3 dusun dan masing-masing dusun terdiri dari beberapa RW dan RT. Dari data terakhir yang didapatkan di Desa Pandanlandung memiliki kepadatan penduduk sebagai berikut:

Jumlah Penduduk	: 9.369 jiwa
Laki-laki	: 4.687 jiwa
Perempuan	: 4.682 jiwa

Dari jumlah penduduk diatas juga dapat diketahui mengenai jenjang pendidikan terakhir penduduk yang ada di Desa Pandanlandung, dapat dilihat dari tabel dibawah ini :

Tabel 4

Jumlah Jenjang Pendidikan Penduduk Desa Pandanlandung

Jenjang Pendidikan Terakhir	Laki-laki	Perempuan
Tamatan SD	746 orang	754 orang
Tamatan SLTP	881 orang	909 orang
Tamatan SLTA	740 orang	760 orang
Tamatan D1	97 orang	110 orang
Tamatan D2	91 orang	102 orang
Tamatan D3	74 orang	78 orang
Tamatan S1	51 orang	50 orang
Tamatan S2	38 orang	35 orang
Tamatan S3	6 orang	5 orang

Sumber : Kantor Kelurahan Pandanlandung, Tahun 2012

Demi mensejahterahkan masyarakat sekitar yang berdomisili di daerah Desa Pandanlandung, memiliki beberapa sarana dan prasarana dalam mensejahterahkan masyarakatnya, antara lain : sarana pendidikan, sarana kesehatan, dan sarana peribadatan.

A. Pendidikan

Dalam area wilayah Desa Pandanlandung secara Administratif terdapat beberapa sekolah yang berjumlah 5 gedung sekolah yang diantaranya terdiri dari 2 gedung sekolah dasar (SD) dan 3 gedung sekolah menengah pertama (SMP), sedangkan untuk sarana sekolah menengah atas dan perguruan tinggi tidak ada di wilayah Desa Pandanlandung.

B. Kesehatan

Dalam penyediaan fasilitas sarana dan prasarana di bidang kesehatan yang ada di Desa Pandanlandung, dari data yang ada di desa ini hanya memiliki 1 tempat praktek dokter umum, 5 apotik, dan rumah sakit khusus mata. Sedangkan untuk rumah sakit, puskesmas, maupun posyandu tidak terdapat di Desa Pandanlandung, sehingga masyarakat Pandanlandung jika ingin mengakses layanan rumah sakit, puskesmas, dan posyandu dapat mengunjungi rumah sakit, puskesmas, dan posyandu di luar wilayah daerah Desa Pandanlandung jika membutuhkan pelayanan kesehatan sesuai kebutuhan yang diinginkan.

C. Agama

Dari jumlah keseluruhan penduduk di Desa Pandanlandung, dalam bidang agama terdapat 5 macam agama yang dianut dari beberapa masyarakatnya diantaranya adalah agama islam, agama kristen, agama katolik, agama budha, dan agama hindhu. Untuk dapat secara terperinci lagi dapat dilihat pada tabel 5 berikut:

Tabel 5
Jumlah Penganut Agama Penduduk Desa Pandanlandung

Agama	Laki-laki	Wanita
1. Islam	4.329 orang	4.286 orang
2. Kristen	250 orang	250 orang
3. Katolik	73 orang	78 orang
4. Hindhu	1 orang	1 orang
5. Budha	7 orang	8 orang
Total	4.660 orang	4.623 orang

Sumber : Kantor Kelurahan Pandanlandung, Tahun 2012

Jika dilihat dari tabel 5 dapat disimpulkan bahwa mayoritas terbanyak kepercayaan penduduk yang ada di Desa Pandanlandung adalah agama islam, yang kemudian diikuti oleh agama kristen, agama katolik, agama budha, dan agama hindhu.

Jika dilihat dari jumlah tempat peribadatan yang ada di Desa Pandanlandung terdapat 15 tempat peribadatan yang diantaranya terdiri dari : 9 bangunan Masjid, dan 6 bangunan Musholla/Langgar. Sedangkan untuk fasilitas tempat peribadatan Gereja, Wihara, Pura tidak terdapat di Desa Pandanlandung, sehingga untuk masyarakat yang beragama non islam harus ke tempat lain di luar area Pandanlandung untuk dapat mengakses fasilitas peribadatannya.

4.1.3 Tugas Pokok dan Fungsi Kelurahan Pandanlandung di Bidang Urusan

Pajak Bumi dan Bangunan

Kelurahan Pandanlandung merupakan salah satu unit kerja dibawah naungan kantor Kecamatan Wagir. Kelurahan Pandanlandung sendiri adalah sub-koordinasi Kecamatan Wagir dalam menyelenggarakan bidang pemerintahan dan pelayanan terhadap masyarakat yang salah satunya adalah pelayanan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan. Yang tidak kalah pentingnya adalah tugas kelurahan dalam penyelesaian / pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan yang ada di daerah wilayahnya yang setiap tahunnya dituntut untuk dapat selesai / lunas tepat waktu.

Fungsi dan tugas Kelurahan Pandanlandung dalam menangani Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

Pembinaan Tertib Pemasukan PBB :

- a. Pembinaan administrasi Pajak Bumi dan Bangunan di Desa / Kelurahan disaat SPPT turun
- b. Sosialisasi dan publikasi kepada masyarakat untuk percepatan pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan
- c. Mengkaitkan dengan pelayanan yaitu dengan melampirkan bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan
- d. Rapat koordinasi antara petugas pemungut PBB dengan Kepala Desa sekaligus evaluasi perkembangan pajak Bumi dan Bangunan
- e. Penagihan kepada wajib pajak secara serentak dengan melibatkan perangkat Desa, pada menjelang akhir pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
- f. Pengumpulan dan pengolahan data wajib pajak yang telah melunasi PBB maupun wajib pajak yang belum melunasi PBB
- g. Pelaksanaan evaluasi terhadap target dan realisasi penerimaan PBB.

Dalam kaitan tugas pembantuan dalam rangka meningkatkan intensifikasi pemasukan PBB, telah dilakukan beberapa kegiatan antara lain :

- a. Menyediakan ruangan khusus bagi pelayanan PBB di Kantor Kelurahan;
- b. Menunjuk petugas khusus PBB di kelurahan yang berfungsi memantau perkembangan pemasukan PBB secara harian;

- c. Membentuk Tim Monitoring dan Intensifikasi Pemasukan PBB tingkat Desa / Kelurahan yang bertugas membantu menagih hutang PBB kepada wajib pajak
- d. Memberikan reward (Penghargaan) terhadap petugas pemungut Desa / Kelurahan yang telah lunas sebelum dan saat jatuh tempo
- e. Melakukan pembinaan berupa pemanggilan ataupun kunjungan kepada wajib pajak yang mengalami kendala dalam pelunasan setelah jatuh tempo.

4.1.4 Data Pajak Bumi Dan bangunan Yang Terdapat Di Wilayah Desa

Pandanlandung

Desa Pandanlandung merupakan desa yang terdapat dalam wilayah Kecamatan Wagir Kabupaten Malang, desa ini memiliki pertumbuhan sosial ekonomi yang lumayan cukup tinggi yang ditandai dengan mulainya banyaknya jumlah bangunan yang didirikan/ dibangun di Desa Pandanlandung, walaupun akses transportasi, internet, mini market bisa dibilang disini sangat minim, tetapi peluang untuk berkembang menjadi Desa yang berpotensi dalam pertumbuhan ekonomi untuk beberapa tahun kedepan sudah terlihat. Hal itu bisa dilihat pada saat ini mulai banyaknya investor yang berinvestasi membangun perumahan dalam jumlah banyak dan besar. Dan adanya pembangunan perumahan ini yang berskala banyak dan besar tersebut memiliki potensi yang sangat besar bagi tumbuhnya aktifitas-aktifitas seperti perdagangan, industri, dan lain-lain. Adapun dengan terjadinya banyaknya pembangunan perumahan tersebut mempengaruhi

jumlah wajib pajak dan objek pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung, berikut adalah data jumlah wajib pajak bumi dan bangunan dan objek pajak bumi dan bangunan dapat dilihat dari tabel di bawah ini :

Tabel 6

Jumlah Wajib Pajak Dan Objek Pajak PBB di Desa Pandanlandung

Tahun	Wajib Pajak Bumi dan Bangunan	Objek Pajak Bumi dan Bangunan
2008	4.067	4.078
2009	4.080	4.092
2010	3.912	3.924
2011	3.906	3.919

Sumber : Data Kantor Kelurahan Pandanlandung

Dari tabel 6 terlihat bahwa pada tahun 2008-2009 wajib pajak dan objek pajak bumi dan bangunan mengalami kenaikan, sedangkan pada tahun 2009-2011 waji pajak dan objek pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan. Jika di rata-rata secara keseluruhan wajib pajak dan objek pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung mengalami penurunan tiap tahunnya.

Tabel 7

Jumlah Target Dan Realisasi PBB di Desa Pandanlandung

Tahun	Target Pajak Bumi dan Bangunan	Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan
2008	Rp. 116.989.487	Rp. 69.033.936
2009	Rp. 117.290.677	Rp. 65.286.147
2010	Rp. 90.464.321	Rp. 61.055.357
2011	Rp. 89.143.717	Rp. 59.590.865

Sumber : Data Kantor Kelurahan Pandanlandung

Dari tabel 7 terlihat bahwa target yang ditetapkan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung pada tahun 2008-2009 mengalami peningkatan, sedangkan realisasi pajak bumi dan bangunannya mengalami penurunan. Pada tahun 2009-2011, baku atau target yang ditetapkan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung mengalami penurunan yang juga diikuti dengan jumlah realisasi pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung mengalami penurunan.

Tabel 8
Jumlah Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Pandanlandung

Tahun	Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan
2008	Rp. 47.955.551
2009	Rp. 52.004.530
2010	Rp. 29.408.964
2011	Rp. 29.552.852

Sumber : Data Dinas Pendapatan Kabupaten Malang

Dari data tabel 8 terlihat bahwa, tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung mulai tahun 2008 – 2009 mengalami peningkatan jumlah tunggakan sebesar Rp. 4.048.979,00, sedangkan jumlah tunggakan pajak bumi dan bangunan mulai tahun 2009- 2011 mengalami penurunan dari tahun 2009 sebesar Rp. 52.004.530,00 pada tahun 2010, menjadi Rp. 29.408.964,00 yang berarti mengalami penurunan jumlah tunggakan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 22.595.566,00 dan pada tahun 2010-2011

jumlah tunggakan mengalami kenaikan dari Rp. 29.408.964 menjadi Rp. 29.552.852,00 yang berarti mengalami kenaikan tunggakan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp.143.888,00

4.2 PENYAJIAN DATA DAN FOKUS PENELITIAN

4.2.1 Peran Aparat Kelurahan Desa Pandanlandung Dalam Melakukan Penagihan Pajak Bumi Dan Bangunan Kepada Wajib Pajak

Berdasarkan Peraturan Bupati Malang No. 48 Tahun 2003 tentang pelimpahan kewenangan yang diberikan kepada Bupati kepada kecamatan yang berkoordinasi dengan kelurahan dalam bidang pemerintahan yang salah satunya adalah urusan pajak bumi dan bangunan. Sesuai dengan Undang-Undang tersebut maka kelurahan mempunyai wewenang dan tanggung jawab dalam penagihan pajak bumi dan bangunan dan mencapai target realisasi sesuai yang telah ditentukan. Dari hal tersebut maka peran Kelurahan Pandanlandung sangatlah penting guna mencapai target pajak bumi dan bangunan yang telah ditetapkan, dalam hal ini aparat Kelurahan Pandanlandung berusaha melakukan beberapa upaya guna tercapainya target pajak bumi dan bangunan yang ada di wilayah Desa Pandanlandung, antara lain :

a. Sosialisasi

Salah satu yang dilakukan aparat Kelurahan Pandanlandung dalam upaya melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan dalam tujuan menekan jumlah tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung yaitu dengan cara memberikan sosialisasi kepada wajib pajak untuk membayar pajak bumi dan

bangunan, beberapa sosialisasi yang dilakukan oleh aparat Kelurahan Pandanlandung, sebagai berikut :

1) Sosialisasi Melalui Kegiatan/Forum Sosial Masyarakat

Upaya yang telah dilakukan petugas Kelurahan Pandanlandung salah satunya adalah memberikan sosialisasi kepada masyarakat mengenai pajak bumi dan bangunan. Dari hasil penelitian, bahwa dalam proses sosialisasi yang dilakukan melalui beberapa cara, salah satunya proses sosialisasi dilakukan melalui forum-forum masyarakat. Hal tersebut juga dikatakan oleh Bapak Parto selaku petugas Kelurahan Pandanlandung, mengatakan:

“Dalam proses sosialisasi pajak bumi dan bangunan yang dilakukan oleh petugas kelurahan yaitu melalui forum/kegiatan sosial masyarakat seperti acara tahlilan rutin yang dilakukan oleh masyarakat, dan melalui kegiatan ibu-ibu PKK yang dilakukan tiap satu bulan sekali”. (Hasil wawancara pada tanggal 1 Oktober 2012, pukul 11.30 WIB).

Dari hasil wawancara diatas, bahwa kegiatan sosialisasi mengenai pajak bumi dan bangunan dilakukan melalui beberapa cara yang salah satunya melalui kegiatan sosial masyarakat seperti tahlilan rutin dan pekumpulan ibu-ibu PKK yang dilakukan oleh masyarakat Pandanlandung.

Dalam proses sosialisasi yang dilakukan, pihak kelurahan menghimbau kepada masyarakat untuk segera membayar pajak bumi dan bangunan, karena SPPT PBB sudah turun dan SPPT PBB bisa diambil dan dibayar langsung di kantor Kelurahan Pandanlandung atau bisa juga dibayar melalui Bank Jatim.

2) Sosialisasi Melalui Media Pamlet

Proses sosialisasi yang dilakukan oleh pihak kelurahan, selain sosialisasi langsung kepada warga masyarakat Pandanlandung melalui kegiatan sosial kemasyarakatan, juga melalui media pamflet. Yang mana ketika sudah waktunya pembayaran pajak bumi dan bangunan dimulai, maka pihak kelurahan segera memasang pamflet-pamflet yang bertuliskan anjuran untuk segera membayar pajak bumi dan bangunan. Sedangkan untuk letak pemasangan pamflet itu sendiri hanya di pasang di kantor Kelurahan saja. Hal tersebut juga dikatakan oleh Bapak Sentot selaku petugas Kelurahan Pandanlandung, mengatakan bahwa :

“Selain memberikan sosialisasi secara langsung kepada warga masyarakat Pandanlandung, pihak kelurahan juga memasang pamflet yang bertuliskan anjuran kepada masyarakat untuk segera membayar pajak bumi dan bangunan di tempat-tempat yang telah disediakan. Pemasangan pamflet itu sendiri bertujuan agar ketika warga masyarakat membaca pamflet tersebut ingat akan kewajibannya membayar pajak bumi dan bangunan”. (Hasil wawancara pada tanggal 1 Oktober 2012, pukul 11.30 WIB).

Dari pernyataan diatas, bahwa sosialisasi mengenai pajak bumi dan bangunan yang dilakukan oleh petugas Kelurahan Pandanlandung selain sosialisasi langsung kepada masyarakat juga melalui pamflet yang bertuliskan anjuran kepada masyarakat untuk segera membayar pajak bumi dan bangunan di tempat yang telah disediakan.

3) Sosialisasi Keliling Menggunakan Pengeras Suara

Proses sosialisasi yang juga dilakukan adalah dengan cara sosialisasi keliling kampung yang ada di sekitaran wilayah Desa Pandanlandung

menggunakan pengeras suara. Dalam proses sosialisasi tersebut, merupakan agenda rutin pihak kelurahan yang berkoordinasi dengan pihak kecamatan yang dilakukan setiap satu tahun sekali ketika SPPT PBB sudah turun. Proses sosialisasi keliling menggunakan pengeras suara ini adalah program kantor kecamatan yang dilakukan bersama-sama dengan pihak kantor kelurahan mensosialisasikan kepada masyarakat untuk segera membayar pajak bumi dan bangunan. Hal tersebut juga dikatakan oleh Bapak Sentot selaku petugas Kelurahan Pandanlandung, bahwa :

“Proses sosialisasi keliling menggunakan pengeras suara merupakan program bersama antara pihak kantor kecamatan dan pihak kantor kelurahan yang dilakukan setiap satu tahun sekali, guna memberi informasi kepada masyarakat untuk segera mengambil SPPT PBB di kantor kelurahan dan membayar pajak bumi dan bangunan karena SPPT PBB sudah turun”. (Hasil wawancara pada tanggal 1 Oktober 2012, pukul 11.45 WIB).

Dari pernyataan tersebut bahwa, kegiatan sosialisasi keliling menggunakan pengeras suara merupakan kegiatan rutin yang dilakukan satu tahun sekali oleh pihak kecamatan yang berkoordinasi dengan pihak kelurahan guna menganjurkan kepada masyarakat untuk segera membayar dan mengambil SPPT PBB.

4) Menyediakan Pelayanan Mengenai Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kantor Kelurahan

Selain sosialisasi mengenai pajak bumi dan bangunan yang telah dilakukan dengan melakukan kegiatan di luar kantor kelurahan, pihak Kelurahan Pandanlandung juga menyediakan pelayanan langsung (sosialisasi langsung) di kepada masyarakat yang ingin bertanya mengenai pajak bumi dan

bangunan di Kantor Kelurahan Pandanlandung. Pelayanan ini sendiri diberlakukan guna memberikan informasi-informasi tentang pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat. Sehingga, ketika ada sesuatu yang belum paham mengenai pajak bumi dan bangunan, masyarakat bisa datang langsung ke kantor kelurahan. Hal tersebut juga dikemukakan oleh Bapak Parto selaku petugas kelurahan pandanlandung, bahwa :

“Kantor kelurahan pandanlandung juga memberikan fasilitas pelayanan langsung kepada masyarakat di kantor kelurahan, sehingga jika ada pertanyaan-pertanyaan mengenai pajak bumi dan bangunan yang ingin ditanyakan oleh masyarakat, maka bisa langsung datang ke kantor kelurahan”. (Hasil wawancara pada tanggal 1 Oktober 2012, pukul 12.00 WIB).

Dari pernyataan tersebut, bahwa pihak Kelurahan Pandanlandung juga memberika fasilitas pelayanan secara langsung kepada masyarakat di kantor kelurahan. Sehingga jika ada masyarakat yang ingin bertanya-tanya mengenai pajak bumi dan bangunan bisa langsung datang ke kantor kelurahan.

Dari hasil penelitian yang ditemukan, bahwa rata-rata masyarakat Pandanlandung belum mengetahui mengenai adanya batas tempo waktu pembayaran pajak bumi dan bangunan, dan belum paham mengenai adanya penerapan denda administrasi jika membayar melewati batas waktu yang ditentukan. Sehingga dengan adanya pelayanan langsung yang terdapat di kantor Kelurahan Pandanlandung bisa bermanfaat bagi masyarakat sekitar yang ingin bertanya-tanya mengenai pajak bumi dan bangunan.

Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai adanya batas tempo waktu dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan, dan adanya pemberlakuan denda administrasi jika membayar melewati batas yang ditentukan. Kesalahan

tersebut tidak hanya pada pihak kelurahan saja, melainkan juga dikarenakan masyarakatnya sendiri. Hal tersebut sesuai dengan Bapak Sentot selaku petugas

Kelurahan Pandanlandung, mengatakan :

“Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pajak bumi dan bangunan, seperti adanya waktu jatuh tempo, dan denda administrasi juga dikarenakan malasnya masyarakat untuk membaca. Karena pada balik lembar SPPT PBB disitu sudah dituliskan mengenai ketentuan-ketentuan pajak bumi dan bangunan, yang salah satunya mengenai tentang jatuh tempo pembayaran PBB, dan denda administrasi yang diterapkan jika membayar PBB melewati batas waktu yang ditetapkan. Jadi kalau masyarakat tidak malas membaca keterangan yang ada di balik lembar SPPT PBB pasti masyarakat akan paham dengan sendirinya mengenai ketentuan-ketentuan tersebut”. (Hasil wawancara pada tanggal 1 Oktober 2012, pukul 12.00 WIB).

Dari pernyataan tersebut, bahwa kurangnya pemahaman masyarakat mengenai ketentuan pajak bumi dan bangunan merupakan kesalahan dari masyarakat itu sendiri, dikarenakan jika masyarakat tidak malas untuk membaca ketentuan-ketentuan pajak bumi dan bangunan yang ada di balik lembar SPPT PBB seharusnya masyarakat bisa paham dan mengerti dengan sendirinya.

b. Penagihan Pajak Bumi Dan Bangunan Secara Langsung (*door to door*)

Pada proses penagihan pajak bumi dan bangunan yang dilaksanakan oleh petugas Kelurahan Pandanlandung sendiri dilakukan dengan cara pro aktif.

Yaitu petugas kelurahan melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan secara langsung (*door to door*) datang ke rumah masing-masing wajib pajak.

Pelaksanaan penagihan pajak bumi dan bangunan ke setiap rumah wajib pajak oleh petugas kelurahan dilakukan, karena wajib pajak tidak datang sendiri ke

kantor kelurahan untuk mengambil SPPT PBB yang ada, sehingga petugas kelurahan mengunjungi tiap-tiap rumah wajib pajak yang belum mengambil SPPT PBB nya untuk menyampaikan SPPT PBB tersebut kepada wajib pajak sekaligus melakukan penagihan secara langsung untuk segera membayar pajak bumi dan bangunan wajib pajak yang bersangkutan. hal tersebut juga dikatakan oleh Bapak Parto selaku petugas penagihan pajak bumi dan bangunan Desa Pandanlandung, mengatakan :

“Tindakan penagihan secara langsung ke rumah wajib pajak yang bersangkutan dilakukan karena wajib pajak belum mengambil SPPT PBB nya. Padahal jauh-jauh hari sudah disosialisasikan untuk segera mengambil SPPT PBB di kantor kelurahan. Sehingga kami bersifat pro aktif untuk datang ke tiap-tiap rumah wajib pajak untuk menyampaikan SPPT PBB sekaligus melakukan penagihan pembayaran pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak yang bersangkutan”. (Hasil wawancara pada tanggal 1 oktober 2012, pukul 12.00 WIB).

Dari keterangan diatas, bahwa petugas Kelurahan Pandanlandung melakukan penagihan pajak dengan cara mendatangi tiap-tiap rumah (door to door) wajib pajak yang belum mengambil SPPT PBB untuk menyampaikan SPPT PBB sekaligus melakukan penagihan pembayaran pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak.

Walaupun demikian juga terdapat beberapa hambatan yang dilakukan petugas kelurahan dalam menyampaikan SPPT PBB kepada wajib pajak. Hal tersebut dikarenakan adanya wajib pajak yang tidak terpantau keberadaannya atau wajib pajak tinggal di luar kota, sedangkan memiliki objek pajak di wilayah Desa Pandanlandung, sehingga SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak. Hal tersebut mengakibatkan tunggakan pajak bumi dan

bangunan di Desa Pandanlandung, karena SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak sehingga pajak bumi dan bangunan tidak terbayar oleh wajib pajak.

Dari permasalahan tersebut petugas kelurahan tidak dapat berbuat apa-apa dan hanya bisa menunggu sampai wajib pajak datang sendiri ke kantor kelurahan untuk mengambil SPPT PBB dan sekaligus membayarnya. Jika hal tersebut berlangsung sampai 10 (sepuluh) tahun berturut-turut, maka objek pajak yang dimiliki wajib pajak akan di fasilitas umum kan statusnya. Hal tersebut telah diatur dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 pasal 22 ayat (1) tentang Ketentuan Umum Perpajakan. Maka dengan adanya Undang-Undang tersebut objek pajak yang tidak dibayar pajak bumi dan bangunannya oleh wajib pajak selama 10 (sepuluh) tahun berturut-turut maka dapat dikatakan kadaluarsa dan status objek pajak akan di fasilitas umum kan secara otomatis oleh Direktorat Pajak. Hal tersebut juga dikemukakan oleh salah satu staff Kantor Direktorat Pajak Wilayah, bahwa :

“ Jika ada objek pajak yang tidak dibayar oleh wajib pajak selama sepuluh tahun berturut-turut, maka objek pajak tersebut akan diganti statusnya menjadi fasilitas umum”. (Hasil wawancara pada tanggal 28 September 2012, pukul 14.00 WIB).

Dari pernyataan tersebut, didapatkan bahwa objek pajak yang tidak dibayar pajak bumi dan bangunannya oleh wajib pajak selama 10 (sepuluh) tahun berturut-turut, maka status objek pajak tersebut akan diganti menjadi fasilitas umum.

4.2.2 Kendala – Kendala Yang Mengakibatkan Tunggalan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Pandanlandung.

Sumber penerimaan daerah merupakan peran penting dalam membiayai penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah. Berdasarkan UU No. 32 Tahun 2004 Sumber penerimaan daerah itu sendiri tidak hanya berasal dari pendapatan asli daerah saja tetapi juga bersumber dari dana perimbangan. Jenis dana perimbangan sendiri terdiri dari dana bagi hasil bersumber dari pajak dan dana bagi hasil bersumber dari sumber daya alam. Salah satunya dari dana bagi hasil yang bersumber dari pajak adalah hasil dari pajak bumi dan bangunan.

Pemabagian hasil pajak bumi dan bangunan telah diatur oleh Peraturan pemerintah No.16 Tahun 2000 dan Peraturan Menteri Keuangan No.34 Tahun 2005. Yang didalamnya berisikan bahwa pembagian hasil untu pemerintah pusat 10%, pemerintah provinsi 16,2%, pemerintah kota/kabupaten 64,8% dan sisanya 9% untuk biaya pemungutan.

Penerimaan hasil pajak bumi dan bangunan dapat diperoleh secara efektif ketika wajib pajak melunasi pajak bumi dan bangunan atas objek pajak yang dimilikinya sesuai dengan tarif yang telah ditentukan pada SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) PBB. Dengan dikeluarkannya keputusan Menteri Keuangan No.1007/KMK/04/1985 tentang pemberian kewenangan penarikan pajak bumi dan bangunan kepada walikota/bupati. Jadi dengan adanya keputusan menteri keuangan tersebut walikota/bupati memiliki hak dan tanggung jawab dalam penagihan pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak. Jika berbicara mengenai penerimaan pajak bumi dan bangunan pada

91

kenyataannya di lapangan penerimaan pajak bumi dan bangunan masih belum dikatakan optimal dikarenakan banyaknya kasus tunggakan pajak bumi dan bangunan. Tunggakan tersebut terjadi karena wajib pajak tidak membayar atau melunasi pajak bumi dan bangunan yang seharusnya telah menjadi tanggung jawabnya atas kepemilikan objek pajak yang dimilikinya. Hal tersebut juga telah terjadi di Desa Pandanlandung Kecamatan Wagir Kabupaten Malang. Dengan berlakunya Peraturan Bupati Malang No. 48 Tahun 2003 tentang pelimpahan kewenangan bupati kepada kecamatan yang berkoordinasi dengan kelurahan untuk mengurus atau membantu bupati dalam urusan pemerintahan, yang salah satunya mengenai urusan pajak bumi dan bangunan. Tetapi dalam penanganan urusan pajak bumi dan bangunan pihak kecamatan maupun kelurahan hanya diberi wewenang mengurus pajak bumi dan bangunan buku I, II saja atau bisa disebut dengan urusan pajak bumi dan bangunan yang nominal pajaknya di bawah Rp.500.000,00 saja sedangkan yang mengurus pajak bumi dan bangunan yang pajaknya di atas Rp. 500.000,00 diserahkan atau dikelola oleh pemerintah kabupaten sendiri yang wewenangnya diserahkan kepada DPPKA (Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan Dan Asset). Berdasarkan acuan Peraturan Bupati No. 48 Tahun 2003 tersebut maka pihak kelurahan mempunyai tanggung jawab mengurus atas pelunasan pajak bumi dan bangunan tepat waktu sebelum jatuh tempo pada daerah wilayahnya masing-masing.

Berdasarkan keterangan di atas dapat dikatakan bahwa Kelurahan Pandanlandung mempunyai peran membantu mengurus urusan pajak bumi dan

bangunan, mulai dari penyerahan SPPT PBB kepada wajib pajak, pendataan hasil pembayaran wajib pajak, sampai melakukan penagihan kepada wajib pajak PBB. Tetapi pada kenyataannya di lapangan masih ditemukan kendala-kendala dalam pengelolaan PBB di Desa Pandanlandung antara lain sebagai berikut :

a) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tidak Dapat Disampaikan Kepada Wajib Pajak

SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) Pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu cara penyampaian atau pemberitahuan kepada wajib pajak atas besarnya nominal yang harus dibayar oleh wajib pajak atas objek pajak yang dimilikinya. Karena SPPT itu sendiri adalah alat atau bukti sah sebagai perantara penyampaian jumlah tanggungan pajak bumi dan bangunan yang diakui oleh pemerintah sesuai dengan UU No.12 Tahun 1985 yang diubah dengan UU no.12 Tahun 1994.

Berdasarkan keterangan tersebut SPPT merupakan sebagai alat penyampaian tanggungan beban pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak.

Selanjutnya dikemukakan oleh Bapak Robby Peter Noya selaku staff koordinasi pajak bumi dan bangunan area Pandanlandung, yang mengemukakan bahwa :

“Ketika SPPT turun kepada wajib pajak itu menandakan bahwa wajib pajak harus segera melunasi tanggungan PBB sesuai nominal yang tertera pada SPPT, karena SPPT itu sendiri merupakan alat pemerintah dalam menyampaikan tanggungan PBB kepada wajib pajak untuk segera dilunasi oleh wajib pajak”.(hasil wawancara tanggal 19 september 2012 pukul 10.00 WIB).

Pihak kelurahan Pandanlandung merupakan salah satu kelurahan dari 337 kelurahan yang ada di Kabupaten Malang yang membantu menjalankan urusan pemerintahan, salah satunya dalam penanganan urusan pajak bumi dan bangunan khususnya di area wilayah Desa Pandanlandung, karena kelurahan sendiri merupakan ujung tombak dalam menyampaikan SPPT PBB. Setelah SPPT telah sampai di kelurahan Pandanlandung, pihak kelurahan langsung mengunjungi rumah-rumah warga yang ada di sekitar area wilayah Pandanlandung untuk memberikan SPPT PBB kepada wajib pajak sesuai dengan alamat yang tertera dalam SPPT PBB. Seperti hasil wawancara oleh Bapak Sulam selaku Kepala Sie Pajak Pemerintah Kabupaten Malang yang mengatakan :

“Alur SPPT itu sendiri awalnya berasal dari Kantor Wilayah Direktorat Pajak lalu dikirim ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan setelah itu dikirim lagi ke DPPKA (Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Asset) kabupaten Malang, di DPPKA SPPT dipilah-pilah sesuai dengan area per kecamatan, setelah itu baru dikirim sesuai kecamatan masing-masing yang tertera pada alamat yang terdapat di SPPT PBB. Setelah sampai di kecamatan, petugas kecamatan memilah-milah lagi SPPT yang ada untuk dikirimkan kepada kelurahan sesuai dengan alamat yang tertera dalam SPPT. Dan ketika SPPT telah sampai di pihak kelurahan, langsung saja aparat kelurahan membagi-bagikan SPPT yang ada kepada wajib pajak”. (hasil wawancara tanggal 19 September 2012 pukul 10.00 WIB).

Sesuai dengan hasil wawancara diatas , SPPT itu sendiri berasal dari Kantor direktorat pajak yang kemudian dikirim ke kantor pelayanan pajak kemudian dikirim lagi ke DPPKA Kabupaten Malang setelah sampai di DPPKA langsung dikirim ke kantor kecamatan dan akhirnya oleh kantor kecamatan dikirim ke kantor kelurahan yang nantinya pihak aparat kelurahan yang menyampaikan SPPT PBB kepada wajib pajak.

Tetapi pada kenyataannya proses penyampaian SPPT pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung tidak berjalan sesuai dengan yang diinginkan.

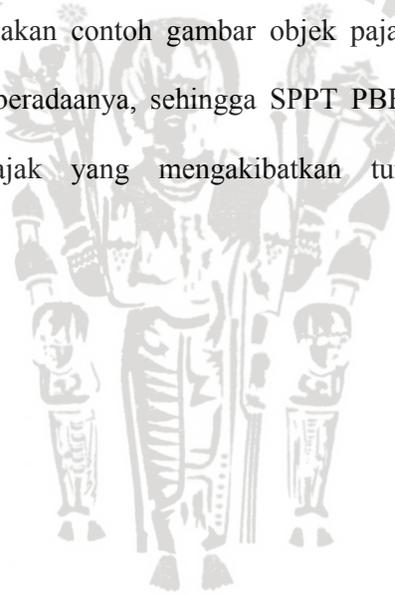
Karena terdapat adanya kendala – kendala yang menyebabkan SPPT pajak bumi dan bangunan tidak dapat disampaikan kepada petugas pajak, sehingga dikarenakan SPPT tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak timbulah tunggakan pajak bumi dan bangunan karena tidak terbayar oleh wajib pajak, padahal dengan penyampaian SPPT itu sendiri merupakan cara untuk memberitahu kepada wajib pajak atas jumlah tanggungan pajak bumi dan bangunan yang harus dibayar oleh wajib pajak. Hal tersebut juga diperkuat dengan pernyataan Bapak Parto selaku koordinasi Pemerintahan yang juga bertindak sebagai juru pungut di Desa Pandanlandung mengatakan :

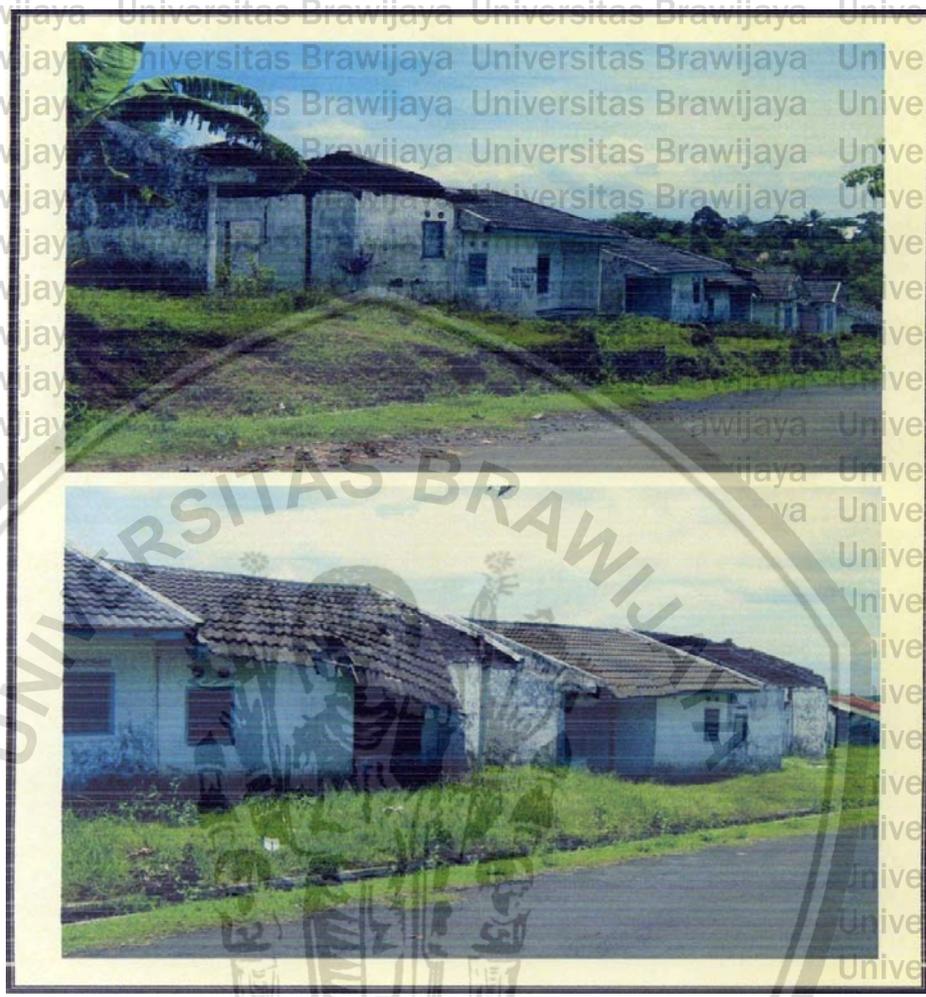
“Tunggakan yang terjadi itu dikarenakan wajib pajak tidak diketahui keberadaannya sehingga SPPT pajak bumi dan bangunan tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak. Hal tersebut dikarenakan wajib pajak memiliki objek pajak di wilayah Pandanlandung, tetapi tidak bertempat tinggal di sini atau bisa dikatakan wajib pajak tinggal di luar kota yang kami selaku petugas kelurahan tidak mengetahui alamat wajib pajak yang ada di luar kota tersebut, sehingga SPPT tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak. dan yang bisa dilakukan oleh petugas kelurahan hanya bisa menunggu sampai wajib pajak datang sendiri ke kantor kelurahan untuk mengambil SPPT nya, karena pasti suatu saat waji pajak akan melunasi tanggungan PBB, dikarenakan jika suatu saat wajib pajak akan menjual atas objek pajak yang dimilikinya persyaratan utama adalah harus melunasi 5 tahun terakhir tanggungan PBB nya”. (hasil wawancara tanggal 18 September 2012 pukul 10.30 WIB).

Dari keterangan di atas bahwa banyaknya tunggakan pajak dikarenakan tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak dikarenakan wajib pajak tidak dapat terpantau keberadaannya. Wajib pajak memiliki wewenang atas objek pajak tersebut yang di wilayah Desa Pandanlandung, tetapi wajib pajak tidak

menghuni objek pajak tersebut. Sehingga ketika petugas kelurahan ingin memberikan SPPT terhadap wajib pajak tidak dapat menyampaikan SPPT tersebut kepada wajib pajak. Dan yang bisa dilakukan petugas kelurahan sampai saat ini adalah hanya menunggu sampai wajib pajak datang dan membayar/melunasi tanggungan PBB, dikarenakan pasti suatu saat ketika wajib pajak ingin melakukan proses jual beli atas objek pajak yang dimilikinya persyaratan utama dalam proses jual beli harus ada surat lampiran / keterangan pembayaran / pelunasan PBB 5 tahun kebawah.

Berikut merupakan contoh gambar objek pajak milik wajib pajak yang tidak terpantau keberadaannya, sehingga SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak yang mengakibatkan tunggakan PBB di Desa Pamdanlandung :





Gambar 5. Objek Pajak Yang Belum Terbayar Pajak Bumi dan Bangunannya Oleh Wajib Pajak di Desa Pandanlandung

Tunggakan pajak bumi dan bangunan sendiri yang ada di Desa Pandanlandung tidak hanya dikarenakan SPPT yang tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak dikarenakan tidak terpantau keberadaan wajib pajak tetapi juga ada tunggakan yang SPPT nya telah sampai kepada wajib pajak tetapi wajib pajak masih belum membayar / melunasi tanggungan pajak bumi dan bangunannya. Dua permasalahan ini lah yang menyebabkan adanya tunggakan

pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung. kurangnya rasa kesadaran masyarakat juga merupakan salah satu indikator masih adanya wajib pajak yang tidak melunasi dan membayar tanggungan wajib pajak bumi dan bangunan. Pernyataan tersebut juga dilontarkan oleh Bapak Sentot selaku kolektor pemungut pajak bumi dan bangunan yang ada di Kelurahan Pandanlandung, mengatakan bahwa :

“Tunggakan pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Pandanlandung sebenarnya bukan hanya dikarenakan karena SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak tetapi juga masih adanya permasalahan yang diakibatkan kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan, padahal SPPT telah disampaikan kepada wajib pajak yang bersangkutan, tetapi pada kenyataannya tanggungan PBB tidak segera dilunasi oleh wajib pajak tetapi hal tersebut hanya terjadi pada segelintir saja tidak sampai pada jumlah yang sangat besar, dan saya yakin kalau masalah tersebut tidak hanya ada di Desa Pandanlandung saja, melainkan daerah lain juga ada permasalahan seperti itu. Kalau dilihat lagi dari jumlah tunggakan yang ada di Desa Pandanlandung sebenarnya hampir 90 persen tunggakan terjadi dikarenakan SPPT PBB yang tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak dikarenakan wajib pajak tidak terpantau keberadaannya. Dari 90 persen tersebut kasus yang terjadi berasal dari 4 perumahan yang ada di Desa Pandanlandung. beberapa diantaranya adalah perumahan Pondok Mutiara Asri, Griya Sejahtera, Mutiara Regency, Mutiara Intan. dan sisanya 10 persen dikarenakan karena wajib pajak yang masih belum melunasi tanggungan PBB nya walaupun sudah disampaikan SPPT PBB kepada wajib pajak”. (Hasil wawancara pada tanggal 18 September 2012 pukul 10.30WIB).

Dari hasil wawancara diatas, bahwa masalah tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung hampir 90 persen dikarenakan SPPT pajak bumi dan bangunan tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak karena wajib pajak tidak diketahui keberadaannya, dengan kata lain wajib pajak tinggal di luar kota atau di daerah lain sedangkan objek pajak yang ada di Desa Pandanlandung dibiarkan kosong dan tidak ditempati oleh wajib pajak yang

bersangkutan. Hal tersebut terjadi pada beberapa perumahan yang ada di Desa Pandanlandung yang diantaranya adalah : Perumahan Mutiara Asri, Perumahan Griya Sejahtera, Perumahan Mutiara Regency, dan Perumahan Mutiara Intan, dan dari ke empat perumahan tersebut kasus yang terbanyak terjadi pada Perumahan Mutiara Asri. Sedangkan sisanya 10 persen dari tunggakan yang terjadi dikarenakan wajib pajak belum membayar dan melunasi tunggangan pajak bumi dan bangunannya walaupun SPPT sebenarnya telah disampaikan kepada wajib pajak.

Permasalahan tunggakan yang ada di Desa Pandanlandung sendiri juga dipengaruhi dari beberapa faktor, baik itu faktor internal maupun faktor eksternal. Faktor internal yang dimaksud disini adalah dari petugas yang menangani pajak bumi dan bangunan, sedangkan yang dimaksud faktor eksternal adalah wajib pajak / masyarakat yang ada di Desa Pandanlandung.

Hal tersebut juga dikemukakan oleh Bapak Sharmidi Wijaya selaku Lurah Desa Pandanlandung, yang mengatakan :

“Tunggakan-tunggakan pajak yang terjadi di Desa Pandanlandung juga dipengaruhi dari faktor internal maupun faktor eksternal. Yang mana dari faktor internal itu sendiri berasal dari masih kurangnya jumlah petugas yang menangani pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung, karena jika dilihat dari jumlah masyarakat yang ada di Desa Pandanlandung Sangat banyak sedangkan petugas yang ada di Desa Pandanlandung hanya 10 orang termasuk saya. Sedangkan faktor eksternal itu berasal dari kesadaran wajib pajak / masyarakat yang kurang dalam kemauan membayar pajak bumi dan bangunan. padahal wajib pajak sendiri tidak mengeluh atas jumlah nominal yang dikenakan terhadapnya.
(Hasil wawancara pada tanggal 18 September 2012 pukul 11.00 WIB)

Sesuai dengan hasil wawancara diatas, bahwa tunggakan pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Pandanlandung juga dipengaruhi dari beberapa

faktor yaitu faktor internal dan juga faktor eksternal. Berikut penjabarannya dari beberapa faktor internal dan faktor eksternal yang mempengaruhi tunggakan pajak bumi dan bangunan :

1) Terbatasnya SDM dalam melakukan penagihan pajak kepada wajib pajak

Dengan adanya Peraturan Bupati Kabupaten Malang No. 48 Tahun 2003 mengenai pelimpahan wewenang Bupati kepada kecamatan yang berkoordinasi dengan kelurahan dalam masalah pemerintahan yang salah satunya mengenai urusan pajak bumi dan bangunan. Maka dengan adanya Peraturan Daerah tersebut Kelurahan Pandanlandung diberikan tugas dan wewenang dalam menjalankan urusan pemerintahan yang salah satunya dalam menangani urusan pajak bumi dan bangunan yang ada di area wilayah Desa Pandanlandung. Beberapa tugas dan wewenang yang diberikan kepada kantor Kelurahan Pandanlandung adalah :

- a. Pembinaan administrasi Pajak Bumi dan Bangunan di Desa / Kelurahan disaat SPPT turun
- b. Sosialisasi dan publikasi kepada masyarakat untuk percepatan pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan
- c. Mengkaitkan dengan pelayanan yaitu dengan melampirkan bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan
- d. Rapat koordinasi antara petugas pemungut PBB dengan Kepala Desa sekaligus evaluasi perkembangan pajak Bumi dan Bangunan

- e. Penagihan kepada wajib pajak secara serentak dengan melibatkan perangkat desa, pada menjelang akhir pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
- f. Pengumpulan dan pengolahan data wajib pajak yang telah melunasi PBB maupun wajib pajak yang belum melunasi PBB
- g. Pelaksanaan evaluasi terhadap target dan realisasi penerimaan PBB.
- h. Menyediakan ruangan khusus bagi pelayanan PBB di Kantor Kelurahan;
- i. Menunjuk petugas khusus PBB di kelurahan yang berfungsi memantau perkembangan pemasukan PBB secara harian;
- j. Membentuk Tim Monitoring dan Intensifikasi Pemasukan PBB tingkat Desa / Kelurahan yang bertugas membantu menagih hutang PBB kepada wajib pajak
- k. Memberikan reward (Penghargaan) terhadap petugas pemungut Desa / Kelurahan yang telah lunas sebelum dan saat jatuh tempo melalui hasil dari upah pungut.
- l. Melakukan pembinaan berupa pemanggilan ataupun kunjungan kepada wajib pajak yang mengalami kendala dalam pelunasan setelah jatuh tempo.

Dengan demikian tugas aparat Kelurahan Pandanlandung semakin besar dan banyak, padahal tugas aparat Kelurahan Pandanlandung bukan hanya menangani urusan pajak bumi dan bangunan saja, tetapi masih banyak urusan lain yang harus dikerjakan dalam rangka melayani masyarakat Desa

Pandanlandung, padahal dari segi sumber daya manusia (SDM) aparat petugas yang ada di Kelurahan Pandanlandung hanya berjumlah 10 orang, dan dari 10 orang tersebut merangkap-rangkap pekerjaannya dalam menangani urusan – urusan yang ada di Kelurahan Pandanlandung. Hal tersebut juga dikatakan oleh Bapak Parto selaku Petugas Kelurahan Pandanlandung yang juga menangani urusan PBB, bahwa :

“Adanya tunggakan PBB di Pandanlandung, salah satunya dikarenakan SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada WP dikarenakan keberadaan WP tidak di wilayah Pandanlandung, namun berada di luar kota bahkan luar pulau. Dan hal itu tidak berjumlah sedikit, rata-rata tiap tahun ada sekitar 1.246 SPPT yang tidak dapat disampaikan kepada WP karena hal tersebut. Padahal dari jumlah petugas yang ada di Kelurahan Pandanlandung hanya 10 orang itu pun tugasnya bukan hanya mengurus PBB saja, masih banyak tugas lain. Sehingga kami sangat keberatan dan kesusahan dalam menyampaikan SPPT PBB wajib pajak yang berada di luar daerah Pandanlandung”. (Hasil wawancara pada tanggal 18 September 2012 pukul 11.00 WIB).

Sesuai dengan hasil wawancara diatas, bahwa tunggakan PBB yang terjadi dikarenakan terbatasnya sumber daya manusia yang ada di Kelurahan Pandanlandung, sedangkan jumlah wajib pajak yang tinggal di luar daerah Pandanlandung sangat banyak dengan jumlah 1.246 wajib pajak, sehingga dalam penyampaian SPPT PBB sulit dilakukan pihak kelurahan kepada wajib pajak yang tinggal di luar kota.

Kendala – kendala inilah yang menyebabkan petugas Kelurahan Pandanlandung harus bekerja ekstra keras dalam menjanlankan pekerjaannya, dikarenakan jumlah petugas Kelurahan Pandanlandung tidak sebanding dengan jumlah pekerjaan yang ada, terutama juga dalam menangani urusan pajak bumi dan bangunan yang jumlahnya sangat banyak. Tetapi dengan adanya upah pungut yang telah diterapkan oleh pemerintah atas keberhasilan pencapaian

realisasi pajak bumi dan bangunan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000 dan Peraturan Menteri Keuangan No.34 Tahun 2005 mengenai pembagian hasil pajak bumi dan bangunan. Bahwa 9 persen dari total hasil penarikan / pelunasan pajak bumi dan bangunan diberikan kepada pemerintah daerah sebagai penghargaan jerih payahnya selama mengurus urusan pajak bumi dan bangunan. Sehingga adanya kebijakan tersebut seluruh petugas Kelurahan Pandanlandung sangat termotivasi dalam menjalankan dan menyelesaikan urusan pajak bumi dan bangunan, walaupun secara jumlah personil petugas dalam menangani urusan pajak bumi dan bangunan dirasa masih kurang jika dilihat dari jumlah pekerjaan dan urusan yang harus ditanganinya dalam urusan pajak bumi dan bangunan.

5) Terbatasnya biaya operasional dalam menyampaikan SPPT PBB kepada wajib pajak yang berada di luar wilayah Pandanlandung

Selain hal tersebut kendala internal lainnya adalah masalah biaya operasional, terdapat permasalahan mengenai keberadaan wajib pajak yang berada di luar kota, sedangkan petugas kelurahan harus menyampaikan kepada wajib pajak yang bersangkutan. Karena lokasi wajib pajak berada di luar kota membuat kesulitan dari petugas pajak dalam memberikan SPPT PBB nya dikarenakan tidak ada biaya operasional yang diberikan pemerintah untuk mendatangi dan mengirimkan SPPT wajib pajak yang berdomisili di luar kota.

Hal tersebut juga dipaparkan oleh Bapak Parto selaku petugas Kelurahan Pandanlandung, mengatakan :

“Masalah internal lainnya selain dari jumlah petugas yang bisa dikatakan hanya 10 orang dalam menangani urusan penagihan pajak bumi dan

bangunan yang ada di Desa Pandanlandung adalah terbatasnya biaya operasional untuk memberikan SPPT PBB kepada wajib pajak yang berada di luar kota, dan jumlahnya bukan hanya sedikit bahkan bisa dikatakan sangat banyak yaitu 1.246 jumlah wajib pajak yang berada/tinggal di luar kota sedangkan wajib pajak tersebut juga memiliki objek pajak baik berupa bangunan/tanah yang berada di wilayah Pandanlandung".(Hasil wawancara pada tanggal 14 September 2012, pukul 10.30 WIB).

Dari hasil wawancara tersebut, bahwa kendala internal lainnya selain dari minimnya jumlah petugas yang menangani urusan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung, tetapi juga terdapat kendala internal yang disebabkan terbatasnya biaya operasional yang ada untuk memberikan SPPT PBB kepada wajib pajak yang berdomisili di luar kota. Sehingga SPPT PBB tidak dapat disampaikan dan hal tersebut mengakibatkan tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung.

Menurut Bapak Parto selaku petugas Kelurahan Pandanlandung juga mengatakan, bahwa :

“Sebenarnya untuk mengirim SPPT PBB itu sendiri bisa saja dikirimkan lewat pos, tetapi itupun juga memerlukan biaya walaupun bisa dapat dikatakan relatif murah biayanya dibanding langsung mendatangi dan memberikan SPPT PBB kepada wajib pajak yang ada di luar kota. Tetapi persyaratan untuk memberikan SPPT PBB kepada wajib pajak, harus ada berita acaranya. Jadi ketika SPPT PBB diberikan, wajib pajak harus mengisi berita acara dan mendatangkannya, hal itu digunakan sebagai bukti bahwa wajib pajak sudah menerima SPPT PBB. Sehingga SPPT PBB tidak bisa dilakukan menggunakan via pos, dikarenakan adanya prosedur pengisian SPPT PBB ketika wajib pajak telah menerima SPPT PBB nya”.(Hasil wawancara pada tanggal 14 September 2012, pukul 09.30 WIB).

Dari hasil wawancara diatas bahwa petugas kelurahan tidak dapat mengirimkan SPPT PBB melalui via pos untuk wajib pajak yang berada di luar kota, dikarenakan adanya prosedur bahwa wajib pajak ketika menerima SPPT

PBB harus mengisi berita acara yang digunakan sebagai bukti bahwa SPPT PBB telah diterima oleh wajib pajak.

6) Kurangnya Kesadaran Dan Tanggungjawab Wajib Pajak Dalam Membayar PBB

Dalam hal ini permasalahan tunggakan pajak bumi dan bangunan juga berasal dari faktor eksternal yang mana yang dimaksud dari faktor itu sendiri adalah dari wajib pajak yang mempunyai wewenang atas objek pajak yang dimilikinya dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan sesuai yang tertera dalam SPPT PBB. Dalam Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan yaitu UU No.12 Tahun 1994 tentang pajak bumi dan bangunan menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan subjek pajak atau yang biasa disebut wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan memperoleh manfaat atas bumi, dan memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan. Selanjutnya dapat dirinci, bahwa yang dimaksud dengan subjek pajak / wajib pajak adalah terdiri dari orang atau badan yang :

Memiliki atau mempunyai hak atas bumi dan bangunan:

- 1) Memiliki atau mempunyai hak atas (tanah) saja
- 2) Memiliki atau mempunyai hak atas bangunan saja, dan
- 3) Memiliki atau mempunyai hak atas bumi (tanah dan bangunan).

Menguasai bumi dan bangunan

- 1) Menguasai bumi (tanah) saja
- 2) Menguasai bangunan saja.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa seseorang atau badan yang mempunyai wewenang atau mendapatkan manfaat atas tanah maupun bangunan disebut dengan subjek pajak atau wajib pajak. Dalam permasalahan tunggakan yang terjadi di Desa Pandanlandung dapat diatasi dengan cepat jika wajib pajak memiliki kesadaran dan mempunyai etika baik untuk segera melunasi atau membayar tunggakan pajak yang dimilikinya atas objek pajak yang menjadi wewenangnya sebelum jatuh tempo yang telah ditetapkan. Pada kenyataannya di lapangan masih dapat ditemukan wajib pajak yang kurang sadar dan kurang pro aktif dalam melakukan pelunasan pajak bumi dan bangunan.

Padahal dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan pemerintah telah memberikan waktu luang selama 6 bulan untuk dapat melunasi pajak bumi dan bangunan, karena jika sudah melewati waktu 6 bulan semenjak SPPT PBB telah disampaikan kepada wajib pajak, tetapi wajib pajak tidak segera melunasi pajaknya maka akan dikenakan sanksi berupa denda administrasi sebesar 2 persen (maksimum 24 bulan atau sampai 2 tahun berturut-turut) dari tunggakan pajak yang ada, hal tersebut telah diatur berdasarkan Undang-Undang No.28

Tahun 2007 pasal 19 ayat 1 tentang Ketentuan Umum Perpajakan. Walaupun demikian masih saja terdapat masyarakat yang melakukan tunggakan pajak

bumi dan bangunan. Hal tersebut diakibatkan oleh beberapa faktor yang di antara :

a. Masyarakat yang belum mengerti atau paham mengenai peraturan batas waktu dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan.

- b. Kurangnya pemahaman masyarakat akan pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan yang mana hasil dari pembayaran pajak bumi dan bangunan adalah untuk pembangunan sarana prasarana fasilitas umum.
- c. Masyarakat kurang paham mengenai prosedur tata cara pembayaran PBB
- d. Masyarakat kurang paham mengenai tempat-tempat mana saja untuk melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan.
- e. Kurangnya antusias masyarakat yang cenderung melalaikan melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan walaupun sebenarnya masyarakat telah paham tentang arti pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan dan telah paham mengenai prosedur dan tempat-tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Faktor-faktor diatas merupakan beberapa kendala faktor eksternal yang timbul dari masyarakat dan menyebabkan tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung.

Untuk permasalahan mengenai SPPT pajak bumi dan bangunan yang tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak, sebenarnya dapat teratasi jika wajib pajak mempunyai tanggung jawab yang tinggi dan mempunyai etiked baik untuk melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan. Karena jika wajib pajak sadar akan tanggung jawabnya sebagai warga negara yang baik untuk membayar pajak, secara otomatis walaupun wajib pajak tersebut berada di luar kota dari tempat objek pajak yang dimilikinya, wajib pajak tersebut seharusnya berusaha untuk mencari informasi mengenai jumlah tanggungan pajak bumi dan bangunan yang dimilikinya, bukan malah bersifat pasif dan

tidak peduli akan tanggung jawabnya untuk membayar pajak bumi dan bangunan. Karena secara fasilitas pemerintah telah menyediakan pelayanan pembayaran pajak bumi dan bangunan selain datang langsung ke kantor kelurahan juga dapat melakukan pembayaran melalui bank Jatim dan pembayaran via ATM untuk mempermudah wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan. Tetapi pada kenyataan masih banyak wajib pajak yang tidak mempergunakan fasilitas akses pembayaran yang telah disediakan oleh pemerintah untuk mempermudah melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan. Hal tersebut juga dikemukakan oleh Bapak Sentot selaku petugas Kelurahan Pandanlandung, bahwa :

“Kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan masih kurang, sebenarnya untuk wajib pajak yang berdomisili di luar kota setidaknya berusaha mencari informasi mengenai tanggungan pajak bumi dan bangunan atas objek pajaknya yang berada di Desa Pandanlandung, sekarang sistem dalam pembayaran PBB juga sudah dipermudah, bisa dilakukan dengan membayar pajak bumi dan bangunan via ATM. Tetapi kenyataannya tidak ada itikad baik dari wajib pajak untuk menggunakan fasilitas tersebut dan melunasi tanggungjawab pajak bumi dan bangunannya”. (Hasil wawancara pada tanggal 14 September 2012, pukul 11.00 WIB).

b) SPPT PBB Sudah Disampaikan Kepada Wajib Pajak, Tetapi Tidak Dibayar Oleh Wajib Pajak

SPPT PBB merupakan salah satu cara penyampaian atau pemberitahuan kepada wajib pajak atas besarnya jumlah tarif PBB yang harus dibayar oleh wajib pajak atas objek pajak yang dimilikinya. Karena SPPT PBB itu sendiri adalah alat atau bukti sah sebagai perantara penyampaian jumlah tarif

tanggung pajak bumi dan bangunan yang diakui pemerintah sesuai dengan UU No. 12 Tahun 1985 yang kini dirubah dengan UU No. 12 Tahun 1994.

Dalam permasalahan tunggakan pajak bumi dan bangunan yang terjadi di Desa Pandanlandung, bukan hanya dikarenakan SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak, tetapi ada juga tunggakan PBB yang berasal dari wajib pajak yang tidak membayar PBB walaupun SPPT PBB sudah disampaikan kepada wajib pajak. Pernyataan tersebut juga dilontarkan oleh Bapak Sentot selaku kolektor pemungut pajak bumi dan bangunan yang ada di wilayah Pandanlandung, menagatakan bahwa :

“Tunggakan pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Pandanlandung sebenarnya bukan hanya dikarenakan karena SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak tetapi juga masih adanya permasalahan yang diakibatkan kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan, padahal SPPT telah disampaikan kepada wajib pajak yang bersangkutan, tetapi pada kenyataannya tunggakan PBB tidak segera dilunasi oleh wajib pajak tetapi hal tersebut hanya terjadi pada segelintir saja tidak sampai pada jumlah yang sangat besar, dan saya yakin kalau masalah tersebut tidak hanya ada di Desa Pandanlandung saja, melainkan daerah lain juga ada permasalahan seperti itu. Kalau dilihat lagi dari jumlah tunggakan yang ada di Desa Pandanlandung sebenarnya hampir 90 persen tunggakan terjadi dikarenakan SPPT PBB yang tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak dikarenakan wajib pajak tidak terpantau keberadaannya. dan sisanya 10 persen dikarenakan karena wajib pajak yang masih belum melunasi tunggakan PBB nya walaupun sudah disampaikan SPPT PBB kepada wajib pajak”. (Hasil wawancara pada tanggal 18 September 2012 pukul 10.30 WIB).

Dari hasil wawancara diatas, bahwa masalah tunggakan pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Pandanlandung bukan hanya dikarenakan SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak, melainkan ada juga yang SPPT PBB telah disampaikan kepada wajib pajak, namun wajib pajak tersebut tidak membayar PBB nya. Dari total keseluruhan tunggakan PBB di Desa

Pandanlandung, sebesar 10 (sepuluh) % adalah dikarenakan kurangnya kesadaran dan tanggungjawab wajib pajak dalam membayar PBB, padahal SPPT PBB telah disampaikan kepada wajib pajak.

c) Kurangnya Tanggungjawab Wajib Pajak Untuk Membayar PBB, Ditinjau Dari Presepsi Masyarakat Pandanlandung Tentang PBB

Dalam mengukur tingkat kepatuhan masyarakat terhadap pelunasan pajak bumi dan bangunan juga sangat dipengaruhi oleh persepsi masyarakat mengenai pajak bumi dan bangunan itu sendiri. Karena persepsi itu sendiri dapat mempengaruhi tingkah laku seseorang terhadap suatu objek dan situasi lingkungannya. Dengan kata lain, tingkah laku seseorang terhadap suatu objek dipengaruhi oleh persepsinya. Terdapat beberapa persepsi masyarakat Pandanlandung mengenai pajak bumi dan bangunan, antara lain :

1) Presepsi Masyarakat Akan Pentingnya Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan

Dalam permasalahan tunggakan pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Pandanlandung juga tidak terlepas mengenai persepsi masyarakat/ wajib pajak mengenai pajak bumi dan bangunan. Salah satu yang perlu diperhatikan dalam persepsi mengenai pajak bumi dan bangunan adalah pentingnya pembayaran pajak bumi dan bangunan yang dilakukan oleh wajib pajak guna pembangunan yang ada di pelosok nusantara. Pemabangunan tersebut bisa berupa perlengkapan fasilitas umum, subsidi kesehatan, subsidi bagi rakyat yang tidak mampu, yang pada akhirnya hasil daripada pembayaran pajak bumi dan bangunan tersebut adalah untuk memenuhi kepentingan rakyat.

Walaupun hasil timbal balik dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan tidak dapat secara langsung dirasakan oleh wajib pajak. Karena pajak bumi dan bangunan sendiri adalah jenis pajak tidak langsung, dalam artian bahwa ketika wajib pajak telah membayar pajak bumi dan bangunan tidak dapat secara langsung mendapatkan manfaatnya.

Hal tersebut dapat diketahui dari beberapa hasil wawancara langsung kepada wajib pajak/masyarakat secara langsung mengenai persepsi masyarakat tentang pajak bumi dan bangunan khususnya persepsi masyarakat akan pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan.

Seperti hasil wawancara oleh warga RT 34 RW 07 Desa Pandanlandung yang tidak ingin disebutkan namanya, mengatakan bahwa :

“ Selama ini saya pribadi walaupun menjabat sebagai ketua RT disini tidak mengetahui secara jelas tentang pentingnya dan fungsi dari pajak bumi dan bangunan yang saya bayar, yang penting saya sebagai warga negara yang baik membayar tanggungan pajak bumi dan bangunan atas objek pajak yang saya miliki. Masalah urusan mau digunakan untuk apa dari hasil pajak bumi dan bangunan yang telah saya bayar itu urusan pemerintah, tetapi kalau menurut saya pada umumnya pembayaran pajak bumi dan bangunan itu ya digunakan untuk pembangunan dan membiayai pengeluaran negara”. (Hasil wawancara pada tanggal 25 September 2012, pukul 15.00 WIB)

Dijelaskan pula oleh salah satu warga RT 34 RW 07 yang tidak ingin disebut namanya yang kebetulan ikut nimbrung pada saat wawancara kepada bapak RT 34 RW 07, yang mengatakan :

“ Kurang lebihnya saya sama dengan Bapak RT yang baru saja dikatakan. Saya sendiri selama bertahun-tahun membayar pajak bumi dan bangunan tidak pernah mengambil pusing untuk memikirkan mengenai apa yang akan dilakukan pemerintah atas hasil pajak bumi dan bangunan yang saya bayar. Yang penting saya sudah membayar pajak bumi dan bangunan yang telah menjadi tanggung jawab saya sebagai wajib pajak”. (Hasil wawancara pada tanggal 25 September 2012, pada pukul 15.00 WIB)

Sedangkan lain hal yang dikatakan oleh bapak wakil RW 07 Desa Pandanlandung, yang mengatakan :

“Sebenarnya jika ditanya mengenai pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan, ya memang itu sangat penting. Fungsi dari hasil pembayaran pajak bumi dan bangunan yang telah kita bayar itu sendiri sebenarnya mempunyai manfaat, hanya saja manfaat tersebut tidak secara langsung dapat bermanfaat bagi kita. Salah satunya dalam pembangunan fasilitas umum, untuk subsidi untuk masyarakat miskin, dan masih banyak hal lainnya. Jadi intinya dari hasil pembayaran pajak yang kita lakukan tersebut digunakan untuk pembangunan negara kita ini”. (Hasil wawancara pada tanggal 25 September 2012, pada pukul 15.30 WIB).

Dari hasil wawancara di atas, bahwa masyarakat sekitar yang ada di Desa Pandanlandung sebenarnya kurang begitu paham mengenai penting dan fungsinya membayar pajak bumi dan bangunan, tetapi yang penting bagi masyarakat itu sendiri adalah sudah melunasi pajak bumi dan bangunan yang sudah menjadi tanggung jawabnya. Tetapi juga ada masyarakat yang sudah paham mengenai pentingnya dan fungsi dari membayar pajak bumi dan bangunan yang hasilnya sebenarnya digunakan untuk pembangunan negara.

Desa Pandanlandung merupakan desa yang terbagi atas 3 dusun yang antara lain adalah Dusun Krajan yang terdiri dari 5 RW dan 26 RT, sedangkan

Dusun Pandanselatan terdiri dari 1 RW dan 5 RT, dan Dusun Sigromilir terdiri dari 1 RW dan 7 RT. Dari keterangan tersebut karena luasnya wilayah Desa

Pandanlandung, maka saya berusaha mencari informasi mengenai persepsi masyarakat tentang pajak bumi dan bangunan di wilayah RT lainnya. Menurut

Bapak Fuad dan Bapak Arianto warga Desa Pandanlandung RT 03, RW 01 mengatakan :

“ Kalau ditanya masalah pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan saya sebenarnya tidak tahu. Yang saya tahu adalah bahwa ada aturan jika memiliki rumah atau tanah maka akan ditarik pajak oleh pemerintah. saya sendiri takut kalau tidak membayar pajak bumi dan bangunan, pokoknya kalau sudah ditarik pajak bumi dan bangunan oleh pihak kelurahan ya langsung saya bayar” (Hasil wawancara pada tanggal 25 September 2012, pada pukul 15.45 WIB)

Dikatakan pula oleh ibu Santi dan Ibu Ina RT15,RW03 Desa Pandanlandung, mengatakan :

“ Kalau ditanya mengenai pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan. Kok aneh ya pertanyaannya? Gimana ya, pokoknya ya memang harus membayar pajak bumi dan bangunan. Semua orang yang punya bangunan atau rumah kan ya mesti harus membayar pajak bumi dan bangunan” (Hasil wawancara pada tanggal 25 september 2012, pada pukul 17.00 WIB)

Dari hasil wawancara tersebut, bahwa masyarakat Pandanlandung membayar pajak bumi dan bangunan karena ada rasa takut kepada pemerintah jika tidak membayar pajak. Dan juga masyarakat membayar pajak bumi dan bangunan karena sepengetahuan masyarakat bahwa setiap masyarakat yang memiliki bangunan harus membayar pajak bumi dan bangunan.

2) Presepsi masyarakat terhadap jumlah tarif pajak PBB yang dikenakan.

Dalam permasalahan tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung, faktor presepsi masyarakat/wajib pajak itu sendiri sangatlah penting. Salah satu presepsi masyarakat yang dapat mempengaruhi wajib pajak dalam melunasi atau membayar pajak bumi dan bangunan adalah presepsi masyarakat terhadap nominal pajak bumi dan bangunan yang ditanggungnya, karena jika berbicara mengenai jumlah tarif pajak bumi dan bangunan yang

dikenakan kepada wajib pajak secara tidak langsung juga bicara mengenai kesanggupan dari wajib pajak untuk dapat membayar pajak bumi dan bangunan tersebut. Maka dalam penelitian yang telah dilakukan menemukan beberapa pendapat dari beberapa wajib pajak/masyarakat yang ada di Desa Pandanlandung mengenai jumlah nominal pajak bumi dan bangunan yang dikenakan kepada masyarakat Pandanlandung.

Menurut bapak ketua RT 34, RW 07 Kelurahan Pandanlandung, mengatakan bahwa :

“ Sebenarnya tarif pajak bumi dan bangunan yang ada di sekitaran sini tidak besar, saya selaku RT disini selama saya menyampaikan SPPT PBB kepada warga RT 07 yang saya tahu hanya berkisar Rp 18.000 (delapan belas ribu rupiah) dan selama ini juga tidak pernah ada warga yang mengeluh atas beban nominal pajak yang dikenakannya. Jadi menurut saya masih wajar-wajar saja beban tarif pajak bumi dan bangunan yang dikenakan kepada warga masyarakat sekitar”. (Hasil wawancara tanggal 25 September, pada pukul 15.00 WIB).

Dipaparkan pula oleh salah seorang warga RT 34, RW 07 Kelurahan Pandanlandung, mengatakan :

“ Kalau menurut saya jumlah tarif pajak bumi dan bangunan yang dikenakan kepada saya dapat dikatakan tergolong murah, saya memiliki rumah tingkat dua dan hanya terkena pajak bumi dan bangunan sebesar Rp 19.000 (sembilan belas ribu rupiah)”. (Hasil wawancara pada tanggal 25 September 2012, pada pukul 15.00 WIB)

Hal tersebut juga diperjelas oleh bapak wakil ketua RW 07 Kelurahan Pandanlandung, mengatakan bahwa :

“ Saya selama tinggal disini belum pernah dengar mengenai perbincangan atau obrolan masyarakat membicarakan masalah jumlah tarif pajak bumi dan bangunan. Justru yang saya tahu warga masyarakat sekitar ketika SPPT PBB disampaikan langsung segera dibayar dan dilunasi. Tetapi memang ada juga permasalahan-permasalahan seperti SPPT PBB yang tidak bisa disampaikan di wilayah RW 07 ini dikarenakan wajib pajak tidak diketahui

keberadaanya, dan hal tersebut membuat tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung yang sebagian besar dari wilayah RW 07 ini” (Hasil wawancara pada tanggal 25 September, pukul 15.30 WIB).

Dari hasil wawancara di atas, bahwa sebenarnya masyarakat Pandanlandung tidak merasa keberatan mengenai nominal beban pajak bumi dan bangunan terhadap masyarakat, bahkan bisa dikatakan murah, rata-rata pajak bumi dan bangunan di wilayah Desa Pandanlandung hanya berkisar Rp 18.000 (delapan belas ribu rupiah).

Dari penelitian yang ada pajak bumi dan bangunan dapat dikatakan murah dibanding pajak bumi dan bangunan yang ada di daerah pusat kota. Desa Pandanlandung sendiri untuk beberapa tahun ke depan mempunyai potensi yang potensial untuk menjadi daerah yang berkembang terbukti dengan mulai banyaknya perumahan yang didirikan di Desa Pandanlandung. karena Desa Pandanlandung sendiri perbatasan antara Kota Malang dan Kabupaten Malang.

Hanya saja permasalahan mengenai fasilitas transportasi (angkutan umum) belum semua wilayah Desa Pandanlandung yang sudah dapat diakses menggunakan angkutan umum. sehingga karena faktor-faktor inilah yang membuat nominal beban pajak bumi dan bangunan cukup murah. Hal tersebut juga dikemukakan oleh Bapak Fuad, salah seorang warga RT 36 bahwa :

“ Kalau saya pribadi jumlah tarif pajak bumi dan bangunan yang dikenakan kepada saya adalah Rp 28.000. karena posisi rumah saya tepat berada di depan jalan raya, tetapi bagi saya itu sudah sangat murah, lagipula membayar pajak bumi dan bangunan hanya tiap satu tahun sekali. Mungkin juga ada beberapa faktor yang mempengaruhi murahnya nominal pajak bumi dan bangunan yang ada di wilayah Desa Pandanlandung, salah satunya karena tidak semua wilayah Desa Pandanlandung dapat diakses transportasi umum/ kendaraan umum. Hanya wilayah Pandanlandung sebelah timur saja yang sudah diakses angkutan umum, sedangkan di wilayah Desa Pandanlandung barat belum ada akses transportasi umum, hanya ojek saja

yang ada”. (Hasil wawancara pada tanggal 25 September 2012. Pukul 17.00 WIB)

Dari pernyataan di atas, dikatakan bahwa tarif pajak bumi dan bangunan yang dikenakan di Desa Pandanlandung relatif murah, hal tersebut terjadi dikarenakan sarana transportasi atau kendaraan umum belum menjangkau seluruh wilayah yang ada di Desa Pandanlandung.

Selain berdasarkan wawancara dengan petugas kelurahan, juga mengatakan bahwa pengenaan pajak bumi dan bangunan di daerah Pandanlandung juga bisa dibilang murah dan terjangkau. Hal tersebut juga diikuti pernyataan Bapak Sentot selaku petugas kelurahan yang mengurus urusan pajak bumi dan bangunan, mengatakan:

“ Selama saya menjadi petugas kelurahan di Desa Pandanlandung tidak pernah saya menemukan wajib pajak/ masyarakat yang complain atas beban tarif pajak bumi dan bangunan yang dikenakan terhadap masyarakat. Sebenarnya kalau diambil rata-rata pajak bumi dan bangunan di daerah Pandanlandung hanya berkisar Rp 20.000”. (Hasil wawancara pada tanggal 16 September 2012, pukul 08.00 WIB).

3) Presepsi Masyarakat Mengenai Jatuh Tempo Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan.

Dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 pasal 11 ayat 1 bahwa waktu jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan adalah enam bulan setelah SPPT PBB disampaikan kepada wajib pajak. Berdasarkan keterangan tersebut maka dalam waktu pembayaran pajak bumi dan bangunan telah diatur melalui Undang-Undang No.12 Tahun 1985. Dalam hal ini wajib pajak diberi batas

waktu membayar pajak bumi dan bangunan adalah 6 bulan setelah SPPT PBB diterima oleh wajib pajak.

Dari keterangan di atas maka sangatlah penting pemahaman masyarakat terhadap ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Berdasarkan hasil penelitian di lapangan masih banyak warga masyarakat Desa Pandanlandung yang tidak mengetahui akan ketentuan batas waktu jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Arianto warga RT 03 RW 01 mengatakan bahwa :

“ Saya tidak pernah tahu mengenai adanya batas waktu pembayaran pajak bumi dan bangunan. Tetapi untungnya petugas kelurahan setiap tahunnya mendatangi rumah saya untuk menarik tagihan pajak bumi dan bangunan. Dan saya biasanya membayarnya ya ketika petugas kelurahan menarik pajak bumi dan bangunan tersebut. Jadi saya juga merasa enak, ga perlu repot-repot untuk bingung membayar pajak, karena petugas kelurahan yang langsung datang ke rumah saya. Lagipula itu kan sudah merupakan petugas kelurahan untuk menariki pajak bumi dan bangunan”. (Hasil wawancara pada tanggal 26 September 2012, pukul 09.00 WIB).

Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Ina warga RT 15, RW 03 mengatakan bahwa :

“Kalau ditanya mengenai batas tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan, saya sendiri kurang paham karena biasanya yang mengurus pembayaran pajak bumi dan bangunan itu suami saya, dan saya juga ga pernah tanya-tanya kepada suami saya mengenai pajak bumi dan bangunan. Pokoknya yang saya tahu suami saya sudah membayar pajak bumi dan bangunan”. (Hasil wawancara pada tanggal 26 September 2012, pukul 09.30 WIB).

Berdasarkan wawancara diatas, bahwa masyarakat tidak mengetahui mengenai adanya ketentuan jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan, yang masyarakat tahu hanyalah ketika sudah membayar pajak bumi

dan bangunan setiap tahunnya petugas kelurahan pasti akan mengunjungi rumah warga untuk menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Dari penelitian yang dilakukan, persepsi mengenai pajak bumi dan bangunan warga masyarakat Desa Pandanlandung berpendapat bahwa petugas kelurahan lah yang butuh dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan dan juga berpendapat bahwa untuk urusan pembayaran pajak bumi dan bangunan merupakan tugas dari kelurahan untuk datang ke rumah-rumah tiap warga dalam menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan. Dalam hal ini membuat petugas kelurahan harus mendatangi warga masyarakatnya satu persatu untuk menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan. Hal tersebut juga dikemukakan oleh Pak Parto selaku petugas kelurahan yang sekaligus bertugas sebagai petugas penagihan pajak bumi dan bangunan, mengatakan :

“ Selama ini presepsi masyarakat bahwa urusan pajak bumi dan bangunan adalah urusan petugas kelurahan. Padahal yang berkewajiban membayar langsung adalah wajib pajak itu sendiri, sebenarnya kelurahan hanya melayani pembayaran PBB saja, tidak sampai mendatangi satu persatu untuk menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan”. (Hasil wawancara pada tanggal 18 September 2012, pukul 10.30 WIB).

Dari hasil wawancara tersebut, bahwa kebanyakan warga masyarakat Desa Pandanlandung bersikap pasif dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan, karena hanya berdiam diri sampai petugas kelurahan datang langsung dan menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan. karena masyarakat berpendapat bahwa pajak bumi dan bangunan merupakan urusan yang memang sudah seharusnya dilakukan oleh petugas kelurahan, dan yang masyarakat tahu kewajibanya dalam melunasi pajak bumi dan bangunan sudah dibayar.

Pemahaman masyarakat/wajib pajak mengenai ketentuan-ketentuan pajak bumi dan bangunan juga tergantung kepada petugas pajak/peyugas kelurahan dalam melakukan sosialisasi mengenai ketentuan pajak bumi dan bangunan.

Tetapi pada kenyataannya petugas kelurahan belum pernah memberikan informasi-informasi mengenai ketentuan pajak bumi dan bangunan yang salah satunya mengenai batas jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Selama ini yang dilakukan petugas kelurahan hanya sekedar datang ke rumah-rumah warga masyarakat Pandanlandung untuk memberikan SPPT PBB dan menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan saja, sehingga masyarakat sendiri tidak pernah mendapatkan informasi mengenai ketentuan-ketentuan dalam batas waktu jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan. Hal tersebut juga dikemukakan oleh Bapak wakil ketua RW 03 Kelurahan Pandanlandung, bahwa :

“ Selama ini pemahaman masyarakat yang kurang mengenai ketentuan pajak bumi dan bangunan khususnya mengenai batas waktu jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan juga dikarenakan tidak pernah adanya sosialisasi dari pihak kelurahan mengenai ketentuan-ketentuan tersebut, sehingga jika petugas tidak memberi tahu, otomatis masyarakat juga tidak akan pernah mengerti. Selama ini petugas hanya sekedar memberikan SPPT PBB dan menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan”.(Hasil wawancara pada tanggal 26 September 2012, pukul 13.00 WIB).

Berdasarkan hasil wawancara diatas, bahwa petugas kelurahan tidak pernah memberikan sosialisasi kepada warga masyarakat Pandanlandung mengenai ketentuan-ketentuan pajak bumi dan bangunan khususnya mengenai batas waktu jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan, sehingga

masyarakat tidak pernah mengetahui akan batas waktu jatuh tempo pemabayaran pajak bumi dan bangunan.

Selama hasil wawancara yang telah dilakukan kepada masyarakat mengenai pemahaman masyarakat terhadap waktu jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan, juga terdapat beberapa masyarakat yang sudah paham mengenai waktu jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan. Seperti hasil wawancara dengan Bapak Rudi RT 12 RW 03 Desa Pandanlandung, mengatakan bahwa :

“ Waktu jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan yang saya tahu itu sebenarnya 6 bulan semenjak SPPT PBB diberikan kepada wajib pajak. Saya sendiri biasanya tidak langsung membayar pajak bumi dan bangunan ketika petugas kelurahan datang kepada saya, masalahnya waktu itu saya belum ada uang untuk membayar, lagipula dalam ketentuan yang ada sebenarnya ketika SPPT PBB sampai kepada wajib pajak tidak harus hari itu juga pajak bumi dan bangunan harus dibayar, kan masih diberi batas waktu sampai 6 bulan”. (Hasil wawancara pada tanggal 26 September 2012, pukul 11.30 WIB).

Berdasarkan wawancara diatas, bahwa tidak semua masyarakat tidak paham mengenai ketentuan batas jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan, tetapi ada juga yang sudah mengetahui mengenai batas waktu jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Dari beberapa hasil wawancara yang ada, bahwa kebanyakan warga masyarakat/wajib pajak yang tidak mengetahui mengenai ketentuan batas waktu jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan, wajib pajak langsung membayar pajak bumi dan bangunan ketika petugas kelurahan datang untuk memberikan SPPT PBB dan menagih pajak bumi dan bangunan.

Sedangkan wajib pajak yang sudah mengetahui mengenai ketentuan batas

waktu jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan, ketika petugas kelurahan datang untuk memberikan SPPT PBB dan menagih pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak, seringkali wajib pajak tidak langsung membayar pajak bumi dan bangunan pada saat itu juga ketika petugas kelurahan datang ke rumahnya, dikarenakan wajib pajak sudah paham bahwa batas waktu pembayaran pajak bumi dan bangunan adalah 6 bulan ketika SPPT PBB sampai kepada wajib pajak. Dari keterangan tersebut maka dapat dikatakan bahwa semakin paham masyarakat/wajib pajak mengenai ketentuan pajak bumi dan bangunan maka semakin sulit pula untuk ditagih membayar pajak bumi dan bangunan. Dan sebaliknya pula warga masyarakat yang tidak paham mengenai ketentuan batas waktu jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan lebih mudah untuk ditagih dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan. Hal tersebut juga dikatakan oleh Bapak Sentot Selaku petugas Penagihan pajak bumi dan bangunan yang ada di area Pandanlandung, bahwa :

“ Kebanyakan tunggakan pajak bumi dan bangunan itu terjadi justru berasal dari masyarakat/wajib pajak yang sudah paham mengenai ketentuan batas waktu jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan. Ketika petugas kelurahan datang kepada wajib pajak tersebut untuk memberikan SPPT PBB dan sekaligus menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan, wajib pajak tidak mau membayar secara langsung pada saat petugas pajak datang ke rumahnya, dengan alasan bahwa kan masih ada waktu 6 bulan sebelum jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan. Dan kebanyakan pula wajib pajak yang tidak langsung membayar pajak bumi dan bangunan secara langsung ketika petugas pajak mendatangi rumahnya, seringkali wajib pajak tersebut lupa tidak membayar pajak bumi dan bangunan sampai melewati batas tempo waktu yang ditetapkan. Yang akhirnya mengakibatkan tunggakan pajak bumi dan bangunan di wilayah Desa Pandanalandung”. (Hasil wawancara pada tanggal 27 September 2012, pukul 10.30 WIB).

4) Presepsi Masyarakat Mengenai Pengenaan Sanski Pajak Bumi Dan Bangunan

Dalam pengelolaan pajak bumi dan bangunan terdapat aturan mengenai ketentuan sanksi pajak bumi dan bangunan. Sesuai dengan Undang-Undang No.12 Tahun 1985, pasal 11 ayat 3 dan Undang-Undang No 28 Tahun 2007 yang menyebutkan pajak terhutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) per bulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan. Dari keterangan tersebut bahwa pajak bumi dan bangunan yang tidak dibayar sampai melewati waktu jatuh tempo maka akan dikenakan 2% (persen) per bulan sampai batas maksimal 2 tahun sejak pajak terhutang belum dibayar.

Untuk itu maka sangat penting pemahaman masyarakat dalam ketentuan sanksi pajak bumi dan bangunan sangatlah penting. Dari hasil wawancara didapatkan beberapa pernyataan dari masyarakat salah satunya Bapak Widodo selaku warga RW 02 Kelurahan Pandanlandung, mengatakan :

“Alhamdulillah saya selama ini tidak pernah kena sanksi pajak bumi dan bangunan. Karena saya sendiri langsung membayar pajak bumi dan bangunan ketika petugas kelurahan datang menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan ke rumah saya. Jujur saja saya sendiri tidak begitu paham mengenai adanya penerapan denda administrasi jika terlambat membayar pajak bumi dan bangunan”. (Hasil wawancara pada tanggal 25 September 2012, pukul 15.40 WIB).

Hal tersebut juga dikatakan oleh Ibu Anis selaku warga RT 15, RW 03, mengemukakan bahwa:

“Emangnya ada ya denda pajak bumi dan bangunan, saya sendiri juga ga tahu kalau ditanya masalah itu, soalnya saya pribadi tidak pernah kena denda pajak bumi dan bangunan. Jadi ketika petugas kelurahan datang ke rumah saya untuk memberikan SPPT PBB dan menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan langsung saya bayar, tetapi kalau waktu itu saya juga pernah ketika petugas kelurahan untuk menagih PBB saya belum punya uang, sehingga saya membuat janji kepada petugas tersebut untuk bisa datang lagi ke rumah saya 3 hari lagi. Dan sesuai janji saya tadi petugas kelurahan datang kembali untuk menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan”. (Hasil wawancara pada tanggal 25 September 2012, pukul 17.00 WIB)

Dari pernyataan tersebut, bahwa masyarakat Pandanlandung masih banyak yang belum mengerti mengenai denda administrasi pajak bumi dan bangunan, karena memang masyarakat tersebut belum pernah sampai terkena denda administrasi pajak bumi dan bangunan. Karena ketika petugas kelurahan datang untuk menagih pajak bumi dan bangunan rata-rata masyarakat langsung membayar tagihan pajak bumi dan bangunan.

Pemahaman masyarakat mengenai pajak bumi dan bangunan yang masih kurang mengenai ketentuan-ketentuan pajak bumi dan bangunan yang salah satunya mengenai denda administrasi juga dikarenakan kurangnya sosialisasi yang dilakukan petugas kelurahan mengenai ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pajak bumi dan bangunan. Hal tersebut juga dikatakan oleh bapak ketua RT 34 RW 07, mengatakan :

“ Saya sendiri sebagai ketua RT 34 yang biasanya dipercayakan petugas kelurahan untuk membantu memberikan SPPT dan menarik pajak bumi dan bangunan kepada warga RT 34 tidak paham betul mengenai denda administrasi yang berlaku dalam pajak bumi dan bangunan. Hal tersebut juga karena kurangnya sosialisasi dari petugas kelurahan mengenai hal tersebut. Saya sendiri juga baru tahu dari mas (saya) mengenai adanya denda administrasi jika membayar pajak bumi dan bangunan lewat jatuh tempo yang telah ditetapkan” (Hasil wawancara pada tanggal 25 September 2012, pukul 15.00 WIB).

Dijelaskan pula oleh Bapak Fuad warga RT 03, RW 01, mengatakan:

“Saya sendiri selama saya tinggal disini belum paham mengenai adanya ketentuan denda administrasi pajak bumi dan bangunan jika membayar PBB sampai melewati batas jatuh tempo yang telah diberikan. Mungkin juga faktor pendidikan saya yang hanya lulus smp saja. Tapi dari sosialisasi petugas kelurahan juga tidak pernah saya dengar mengenai hal tersebut”.
(Hasil wawancara pada tanggal 25 September 2012, pukul 16.00 WIB).

Dari hasil wawancara tersebut, bahwa pemahaman masyarakat kurang mengenai ketentuan denda administrasi yang berlaku jika pembayaran pajak bumi dan bangunan melebihi batas tempo yang telah ditetapkan, dikarenakan kurangnya sosialisasi dari petugas kelurahan mengenai hal tersebut.

Dalam pemahaman masyarakat/ wajib pajak mengenai ketentuan-ketentuan pajak bumi dan bangunan terutama dalam hal denda administrasi yang dikenakan jika wajib pajak membayar pajak bumi dan bangunan melebihi batas tempo waktu yang telah ditetapkan yaitu 6 (enam) bulan setelah SPPT PBB disampaikan kepada wajib pajak adalah 2% (persen) per bulan sampai batas maksimal 24 bulan atau 2 tahun masih belum semuanya paham mengenai hal tersebut, tetapi ada juga masyarakat/wajib pajak yang sudah paham dan mengerti akan hal tersebut. Salah satunya adalah Bapak Rudi warga RT 12, RW 03 yang mengatakan, bahwa :

“Sebenarnya denda administrasi pajak bumi dan bangunan sebesar 2% (persen) dikenakan ketika wajib pajak membayarnya melebihi waktu yang telah dibataskan yaitu selama 6 bulan semenjak wajib pajak menerima SPPT PBB nya. Saya sendiri pernah terkena denda pajak bumi dan bangunan ketika saya kelupaan membayar pajak bumi dan bangunan selama 1(satu) tahun lamanya. Pada waktu itu ceritanya ingin kredit sepeda motor, dan persyaratannya adalah harus membawa bukti pelunasan PBB tiga tahun terakhir. Akhirnya saya membayar ke Bank Jatim untuk melunasi PBB tahun ini, tetapi ketika saya membayar saya diberi tahu oleh

petugas Bank, bahwa data yang ada menunjukkan saya belum membayar PBB tahun yang lalu. Jujur saya sendiri juga kelupaan dan tidak terfikir jika saya belum membayar PBB tahun lalu. Akhirnya sekalian saya bayar PBB tahun lalu tetapi saya terkena 2% dari tanggungan PBB saya yang tahun lalu belum saya bayar". (Hasil wawancara pada tanggal 26 September 2012, pukul 10.00 WIB).

Dari hasil wawancara di atas, bahwa tidak semuanya masyarakat Pandanlandung tidak mengerti akan ketentuan pajak bumi dan bangunan terutama masalah denda administrasi pajak bumi dan bangunan yang dikenakan 2% (persen) jika terlambat membayar melebihi batas jatuh tempo waktu yang ditetapkan yaitu 6 bulan semenjak SPPT PBB disampaikan kepada wajib pajak. Bahkan ada juga wajib pajak yang mengalami terkena denda administrasi pajak bumi dan bangunan karena terlambat membayar dari waktu yang ditentukan.

Dalam pelunasan pajak bumi dan bangunan indikator terpenting berasal dari wajib pajak itu sendiri, dan hal tersebut juga terlepas dari pemahaman masyarakat mengenai ketentuan dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan, yang salah satu mengenai pemahaman adanya denda administrasi jika terlambat membayar dari batas waktu yang ditentukan. Tetapi pada kenyataannya justru wajib pajak yang sudah memahami ketentuan tersebut lah yang berdominan menagakibatkan tunggakan pajak bumi dan bangunan. Hal tersebut juga dikatakan oleh Bapak Sentot selaku petugas Kelurahan Desa Pandanlandung, mengatakan :

“Justru ketika wajib pajak yang telah paham mengenai ketentuan pajak bumi dan bangunan yang salah satunya mengenai penerapan denda administrasi jika membayar melewati batas waktu yang telah ditentukan berdominan mengakibatkan tunggakan pajak bumi dan bangunan. Karena

ketika kami datang memberikan SPPT PBB kepada wajib pajak sekaligus menagih untuk membayar PBB nya, wajib pajak tidak mau langsung membayar langsung saat ketika datang kerumahnya, dengan alasan bahwa kan waktunya masih lama tidak harus membayar sekarang. Lah justru dari hal itulah terkadang sampai wajib pajak lupa untuk membayar pajaknya, sehingga menimbulkan tunggakan pajak bumi dan bangunan. (Hasil wawancara pada tanggal 27 September 2012, pukul 10.00 WIB).

Dari hal diatas, bahwa yang paling dominan dalam tunggakan pajak bumi dan bangunan adalah dari wajib pajak yang sudah paham mengenai ketentuan-ketentuan pajak bumi dan bangunan.

5) Presepsi Masyarakat Mengenai Prosedur Dan Tempat-Tempat Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan

Tata cara dan tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan telah diatur dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 yaitu di Bank, Kantor Pos dan Giro, Kantor kelurahan setempat, serta tempat-tempat lain yang ditunjuk oleh menteri keuangan. Berdasarkan Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 yaitu memberikan wewenang kepada menteri keuangan untuk menunjuk tempat-tempat pembayaran lainnya selain yang disebutkan di dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 1985. Maka dengan dikeluarkannya Keputusan Direktur Jenderal Pajak tentang Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Melalui Fasilitas Elektronik (KEP-371 Tahun 2002) maka dengan keputusan tersebut pembayaran pajak bumi dan bangunan dapat dilakukan melalui fasilitas pelayanan perbankan secara elektronik seperti Anjungan Tunai Mandiri (ATM), Phone Banking, Internet Banking, dll.

Dalam hal ini maka sangatlah penting pemahaman masyarakat mengenai fasilitas-fasilitas yang telah ditetapkan pemerintah dalam mempermudah pembayaran pajak bumi dan bangunan. Karena pada dasarnya fasilitas-fasilitas yang tersedia memang sudah sepatutnya digunakan masyarakat/wajib pajak.

Tetapi sangat percuma jika fasilitas yang telah ada tidak digunakan bahkan tidak diketahui oleh wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan. Dari hasil penelitian di lapangan yang tepatnya pada masyarakat Desa Pandanlandung mengenai pemahaman prosedur dan tempat-tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan di dapatkan sebagai berikut:

Menurut salah seorang warga yang bernama Bapak Sulaiman Warga RT 34, RW 07, mengatakan :

“ Setahu saya pembayaran pajak bumi dan bangunan bisa dilakukan pembayaran di kelurahan langsung maupun melalui Bank Jatim. Saya pernah membayar melalui kelurahan, tetapi juga pernah membayar melalui Bank Jatim. Tetapi yang lebih sering saya membayar melalui kelurahan karena lebih dekat dan tidak harus jauh-jauh ke Bank jatim. Yang penting dalam membayar PBB harus membawa SPPT PBB ketika akan membayar”. (Hasil wawancara pada tanggal 25 September 2012, pukul 16.00 WIB).

Bapak ketua RT 34, RW 07 Dusun Pandanselatan juga mengemukakan, bahwa :

“Pembayaran PBB itu sendiri dapat dilakukan lewat Bank Jatim maupun melalui kelurahan. Kalau berbicara masalah efisien dan praktis itu lebih enak dibayar melalui kelurahan, tetapi ada kekurangannya juga, yaitu kalau membayar melalui kelurahan STTS (surat tanda terima setoran) tidak bisa langsung kita terima, hanya surat tanda pembayaran sementara yang diberikan oleh pihak kelurahan. Tetapi enaknya kita tidak perlu jauh-jauh membayar pajak bumi dan bangunan ke Bank Jatim”. (Hasil wawancara pada tanggal 25 September 2012, pukul 15.00 WIB).

Begitu pula warga lainnya yaitu Ibu Ina warga RT 15, RW.03, mengatakan :

“ Selama ini yang saya tahu, ketika sudah waktunya membayar PBB, petugas kelurahan yang langsung datang ke rumah saya dan menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan. Jadi selama ini saya membayarnya ya lewat petugas kelurahan saja”. (Hasil wawancara pada tanggal 25 September 2012, pukul 17.00 WIB).

Dari hasil wawancara di atas, bahwa sebagian besar masyarakat Pandanlandung mengetahui tempat-tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan adalah di Bank Jatim dan Kantor Kelurahan. Tetapi masyarakat lebih suka membayar melalui Kantor Kelurahan dikarenakan lebih dekat jaraknya dibanding harus ke Bank Jatim yang jaraknya cukup jauh dari Desa Pandanlandung. bahkan ada juga warga masyarakat yang membayar PBB melalui petugas kelurahan yang keliling dan mengunjungi langsung untuk menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Walaupun demikian masih ditemukan adanya kekurangan dalam pelayanan pembayaran pajak bumi dan bangunan yang dibayar melalui kantor kelurahan. Dikarenakan ketika wajib pajak membayar pajak bumi dan bangunan, wajib pajak tidak langsung bisa mendapatkan STTS (surat tanda terima setoran) karena menunggu petugas kelurahan menyetorkan uangnya dari hasil pembayaran pajak bumi dan bangunan ke Bank Jatim. Hal tersebut juga dikemukakan oleh wakil ketua RW 07, mengatakan :

“ Pembayaran pajak bumi dan bangunan yang paling mudah dan terjangkau adalah melalui kantor kelurahan, tetapi ada kelemahannya yaitu STTS (surat tanda terima setoran) yang biasanya diberikan setelah wajib pajak membayar pajak bumi dan bangunan tidak dapat langsung diterima oleh wajib pajak. Dikarenakan petugas kelurahan bisa mendapatkan STTS tersebut ketika uang dari pembayaran pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung di setorkan melalui Bank Jatim dulu”. (Hasil wawancara pada tanggal 25 September 2012, pukul 14.00 WIB).

Dari pernyataan di atas maka Bapak Parto selaku petugas kelurahan angkat bicara, beliau mengatakan bahwa :

“ Sebenarnya petugas kelurahan hanya merupakan distributor atau bisa dikatakan hanya membantu masyarakat untuk membayar pajak bumi dan bangunan. Dengan tujuan untuk mempermudah masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Sebenarnya hal tersebut menguntungkan masyarakat, karena masyarakat tidak perlu jauh-jauh untuk membayar PBB ke Bank Jatim. untuk alurnya sendiri sebagai berikut pihak kelurahan menampung warga masyarakat yang ingin membayar pajak bumi dan bangunan. Untuk efisiensi waktu setiap satu minggu atau sebulan sekali pihak kelurahan menyetorkan dari seluruh total wajib pajak yang membayar ke kantor kelurahan untuk dibayarkan kepada Bank Jatim. Lah dari hasil pembayaran pajak bumi dan bangunan yang disetor kepada Bank Jatim maka STTS PBB baru bisa keluar. Hal itulah yang membuat STTS PBB tidak langsung bisa diberikan kepada wajib pajak, karena harus disetor dulu ke Bank Jatim”. (Hasil wawancara pada tanggal 18 September 2012, pukul 10.00 WIB).

Maka berdasarkan hasil wawancara di atas, bahwa pembayaran pajak bumi dan bangunan yang lebih sering digunakan masyarakat adalah melalui kantor kelurahan, karena lebih mudah dan dekat, tetapi ditemukan adanya kekurangan jika membayar melalui kantor kelurahan yaitu STTS PBB tidak dapat langsung diterima masyarakat dikarenakan hasil pembayaran pajak bumi dan bangunan yang dilakukan masyarakat harus disetor dulu oleh pihak kelurahan ke Bank Jatim, untuk dapat mendapatkan STTS PBB yang asli. dan menurut pihak kelurahan STTS PBB tidak bisa didapatkan sebelum hasil setoran pajak bumi dan bangunan masyarakat disetorkan lewat Bank Jatim. Dalam efisiensi waktu dan biaya maka petugas kelurahan seminggu atau sebulan sekali menyetorkan hasil pembayaran masyarakat untuk disetorkan melalui Bank Jatim untuk mendapat STTS PBB. Selanjutnya setelah STTS PBB telah terbit, warga

masyarakat bisa datang langsung ke kantor kelurahan untuk mengambil STTS PBB tersebut.

Dari hasil penelitian yang dilakukan hampir semua masyarakat sudah mengetahui prosedur dan tempat-tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan. Dari beberapa fasilitas yang disediakan dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan, hal yang lebih dominan dilakukan masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan adalah melalui kantor kelurahan karena dirasa paling efektif, ekonomis, mudah, dan cepat. Karena masyarakat merasa diuntungkan dan tidak perlu repot-repot untuk membayar pajak bumi dan bangunan ke Bank Jatim.

6) Kurangnya rasa tanggungjawab dari wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan

Berdasarkan Undang-Undang No.28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum Perpajakan bahwa Tanggung jawab dan kewajiban pelaksanaan pajak sebagai pencerminan kewajiban di bidang perpajakan berada pada Wajib Pajak sendiri. Maka dari pernyataan tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa setiap wajib pajak mempunyai kewajiban untuk membayar pajak sesuai dengan tanggung jawab wajib pajak atas kepemilikan objek pajak yang dimiliki. Tetapi dalam implementasinya masih ditemukan beberapa wajib pajak yang tidak sadar dalam membayar pajak, yang mana hal tersebut terjadi di Desa Pandanlandung khususnya kurangnya kesadaran dan tanggung jawab wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan sehingga hal tersebut mengakibatkan tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung.

Dalam hal urusan pengihan pajak bumi dan bangunan kelurahan Pandanlandung memiliki wewenang dan tanggung jawab dalam proses penyampaian SPPT PBB dan penagihan pajak bumi dan bangunan di wilayahnya, hal tersebut telah diatur dalam Peraturan Bupati Malang No. 48 tahun 2003 mengenai pelipahan wewenang bupati kepada kecamatan yang berkoordinasi dengan kecamatan dalam urusan pemerintahan yang salah satunya adalah urusan pajak bumi dan bangunan. Dari hasil wawancara yang di dapatkan, tunggakan pajak bumi dan bangunan yang terjadi di Desa Pandanlandung bukan hanya disebabkan SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak tetapi juga dikarenakan beberapa wajib pajak yang tidak melunasi dan membayar tanggungan pajak bumi dan bangunan dikarenakan kurangnya kesadaran dan tanggung jawab wajib pajak. Hal tersebut juga dikemukakan oleh Bapak sentot selaku petugas Kelurahan Pandanlandung, mengatakan bahwa :

“ Tunggakan pajak bumi dan bangunan yang terjadi di Desa Pandanlandung bukan hanya dikarenakan tidak dapat disampaikan SPPT PBB kepada wajib pajak, tetapi juga ada yang dikarenakan wajib pajak yang tidak membayar pajak, padahal SPPT PBB sudah disampaikan kepada wajib pajak yang bersangkutan. Tetapi hal tersebut tidak banyak, mungkin jika dipresentasikan jumlahnya hanya 10% saja, sedangkan yang 90% dikarenakan SPPT tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak”.
(Hasil wawancara pada tanggal 16 September 2012, pukul 10.00 WIB).

Dari keterangan hasil wawancara di atas, bahwa tunggakan pajak bumi dan bangunan terjadi bukan hanya dikarenakan SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak, melainkan juga dikarenakan kurangnya kesadaran dan tanggung jawab wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan

bangunan, walaupun SPPT PBB telah disampaikan kepada wajib pajak. Tetapi tunggakan pajak bumi dan bangunan yang dikarenakan kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan hanya segelintir orang saja, tidak dalam jumlah yang banyak.

Sedangkan berdasarkan penelitian yang didapatkan melalui wawancara langsung kepada masyarakat, bahwa rata-rata tunggakan pajak bumi dan bangunan yang diakibatkan karena kurangnya kesadaran masyarakat adalah justru dari masyarakat yang telah paham mengenai ketentuan-ketentuan pajak bumi dan bangunan. Hal tersebut sesuai dengan hasil wawancara salah satu warga RT 1, RW 03 Kelurahan Pandanlandung, mengatakan :

“ Selama ini ketika petugas kelurahan datang ke rumah saya untuk memberikan SPPT PBB, dan sekaligus untuk melakukan penagihan PBB, saya secara pribadi menolak untuk membayar langsung sekaligus, ketika petugas kelurahan datang untuk menyampaikan SPPT PBB dan melakukan penagihan pembayaran PBB kepada saya. Hal ini saya lakukan karena saya tidak mau dianggap bodoh dan tidak tahu apa-apa mengenai ketentuan dalam pembayaran PBB. Kan dalam pembayaran PBB itu sendiri ada waktunya yaitu 6 bulan setelah SPPT PBB saya terima dan jika melebihi batas waktu tersebut akan di denda 2 %. Soalnya selama ini masyarakat yang tidak paham mengenai ketentuan-ketentuan tersebut akan langsung membayar ketika petugas datang untuk menagih dan menyampaikan SPPT PBB, padahal kan tidak harus membayar langsung saat itu juga”. (Hasil wawancara pada tanggal 26 September 2012, pukul 10.00 WIB).

Hal tersebut juga dikemukakan oleh bapak Witoyo, salah seorang warga Desa Pandanlandung, mengatakan bahwa :

“ Sebenarnya denda administrasi pajak bumi dan bangunan sebesar 2% (persen) dikenakan ketika wajib pajak membayarnya melebihi waktu yang telah dibataskan yaitu selama 6 bulan semenjak wajib pajak menerima SPPT PBB nya. Saya sendiri pernah terkena denda pajak bumi dan bangunan ketika saya kelupaan membayar pajak bumi dan bangunan selama 1(satu) tahun lamanya. Pada waktu itu ceritanya ingin kredit

sepeda motor, dan persyaratannya adalah harus membawa bukti pelunasan PBB tiga tahun terakhir. Akhirnya saya membayar ke Bank Jatim untuk melunasi PBB tahun ini, tetapi ketika saya membayar saya diberi tahu oleh petugas Bank, bahwa data yang ada menunjukkan saya belum membayar PBB pada tahun lalu juga. Jujur saya sendiri juga kelupaan dan tidak terfikir jika saya belum membayar PBB tahun lalu. Akhirnya sekalian saya bayar PBB tahun lalu tetapi saya terkena 2% dari tanggungan PBB saya yang tahun lalu belum saya bayar". (Hasil wawancara pada tanggal 26 September 2012, pukul 10.00 WIB).

Dari hasil wawancara diatas, bahwa pemahaman masyarakat mengenai ketentuan pajak bumi dan bangunan tidak mempengaruhi masyarakat untuk taat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan. Karena dalam kenyataan yang ada justru masyarakat yang sudah paham mengenai ketentuan pajak bumi dan bangunan justru berdominan melakukan tunggakan pajak bumi dan bangunan. Dari pernyataan diatas wajib pajak tidak melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan sesuai dengan waktu yang ditetapkan dikarenakan menolak membayar secara sekaligus ketika SPPT PBB disampaikan oleh pihak kelurahan kepada wajib pajak, dan alhasil rata-rata wajib pajak lupa membayar PBB, karena menolak membayar sekaligus ketika petugas kelurahan mendatangi rumah wajib pajak.

Kelalaian wajib pajak akan membayar pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu bentuk kurangnya rasa tanggungjawab wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Hal tersebut juga diperkuat dengan pernyataan Bapak Sentot selaku petugas Kelurahan Pandanlandung, mengatakan :

“Justru ketika wajib pajak yang telah paham mengenai ketentuan pajak bumi dan bangunan yang salah satunya mengenai penerapan denda administrasi jika membayar melewati batas waktu yang telah ditentukan berdominan mengakibatkan tunggakan pajak bumi dan bangunan. Karena ketika kami datang memberikan SPPT PBB kepada wajib pajak sekaligus menagih untuk membayar PBB nya, wajib pajak tidak mau langsung membayar langsung saat ketika datang kerumahnya, dengan alasan bahwa kan waktunya masih lama tidak harus membayar sekarang. Lah justru dari hal itulah terkadang sampai wajib pajak lupa untuk membayar pajaknya, sehingga menimbulkan tunggakan pajak bumi dan bangunan. (Hasil wawancara pada tanggal 27 September 2012, pukul 10.00 WIB).

Dari pernyataan diatas bahwa wajib pajak yang menunggak pajak bumi dan bangunannya dikarenakan, ketika petugas kelurahan datang ke rumah wajib pajak untuk menyampaikan SPPT PBB sekaligus menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan, tetapi wajib menolak untuk membayar secara lansung pajak bumi dan bangunan kepada petugas kelurahan, yang akhirnya rata-rata wajib pajak lalai untuk membayar tunggakan pajak bumi dan bangunan, sehingga mengakibatkan tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung. Dan dari beberapa masyarakat yang ada di Desa Pandanlandung, justru yang berdominan melakukan tunggakan pajak bumi dan bangunan adalah masyarakat yang sudah paham mengenai ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pajak bumi dan bangunan.

4.3 PEMBAHASAN

Pada tahap ini akan dilakukan analisis dan pembahasan dari hasil penelitian yang telah dilakukan dan telah disajikan diatas. Berikut peneliti akan memaparkan analisis dan pembahasan data yang telah ada dan sesuai dengan fokus penelitian secara berurutan.

4.3.1 Peran Aparat Kelurahan Desa Pandanlandung Dalam Melakukan Penagihan Pajak Bumi Dan Bangunan Kepada Wajib Pajak

Berdasarkan Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 yang didalamnya tertulis bahwa pendapatan daerah berasal dari pendapatan asli daerah, dana perimbangan, lain-lain pendapatan yang sah. Dari ketiga sumber pendapatan diatas pendapatan daerah didapatkan dari dana perimbangan yang salah satunya adalah dana berasal dari penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Menurut Suandy (2002:61) Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi / tanah / dan bangunan keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak.

Dalam urusan pengelolaan pajak bumi dan bangunan itu sendiri telah diatur di Undang-Undang No.12 Tahun 1985 yang kini dirubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994. Dan dengan dikeluarkannya Keputusan Menteri Keuangan 1007/KMK/04/1985 tentang pemberian wewenang penarikan/penagihan pajak bumi dan bangunan kepada walikota/bupati. Maka dengan keputusan tersebut Pemerintah daerah mempunyai wewenang dalam ikut serta mengelola dan mengatur urusan pajak bumi dan bangunan di daerahnya. Pemerintahan daerah dalam hal ini dibantu oleh kecamatan dan kelurahan dalam mengurus pajak bumi dan bangunan. Hal tersebut telah tertuang pada Peraturan Bupati Malang No. 48 Tahun 2003. Tetapi dalam urusan pajak bumi dan bangunan yang diserahkan kepada pihak kelurahan

hanya pajak bumi dan bangunan yang nominal pajaknya dibawah Rp.500.000 saja.

Peran aparat Kelurahan Pandanlandung dalam menjalankan tugasnya terutama dalam menangani urusan pajak bumi dan bangunan telah diatur dalam Peraturan Bupati Malang No. 48 Tahun 2003 tentang pelimpahan wewenang yang diberikan oleh Bupati kepada kecamatan yang berkoordinasi dengan kelurahan dalam urusan pemerintahan, yang salah satunya dalam urusan pajak bumi dan bangunan. Sesuai dengan pendapatnya Gunadi (2001:29), dalam usaha meningkatkan kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak tergantung seberapa baik kemampuan petugas pajak. Sesuai dengan hasil penelitian, bahwa peran aparat Kelurahan Pandanlandung dalam melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak adalah :

a. Sosialisasi

1) Sosialisasi Melalui Kegiatan/Forum Sosial Kemasyarakatan

Sesuai dengan penelitian dilapangan, upaya yang dilakukan oleh pihak Kelurahan Pandanlandung dalam melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak/masyarakat adalah dengan melakukan sosialisasi kepada masyarakat Pandanlandung melalui beberapa alternatif cara, yang salah satunya sosialisasi melalui forum sosial kemasyarakatan.

Sesuai dengan pendapatnya Thoha (1983:145-146) himbauan yang dilakukan dalam penyampaian informasi akan berpengaruh terhadap perilaku dan sikap seseorang. Maka dengan itu pihak aparat Kelurahan Pandanlandung

memanfaatkan forum sosial kemasyarakatan dalam memberitahukan kepada masyarakat Pandanlandung, ketika SPPT PBB sudah turun di kantor kelurahan, sehingga dengan adanya sosialisasi tersebut, maka masyarakat atau wajib pajak yang bersangkutan dapat mengambil SPPT PBB sekaligus dapat membayarnya secara langsung di kantor kelurahan dan tempat-tempat yang telah disediakan.

Sesuai hasil wawancara terhadap salah satu petugas Kelurahan Pandanlandung, bahwa dengan keberadaan forum sosial kemasyarakatan yang ada di Desa Pandanlandung, seperti acara tahlilan rutin, perkumpulan ibu-ibu PKK dan sebagainya dapat dimanfaatkan sebagai salah satu celah alternatif yang dilakukan petugas kelurahan dalam pemberian sosialisasi kepada masyarakat/wajib pajak untuk dapat segera mengambil SPPT PBB dan segera membayar pajak bumi dan bangunan.

2) Sosialisasi Melalui Media Pamlet

Dari hasil penelitian yang ditemukan, bahwa sosialisasi petugas Kelurahan Pandanlandung dalam melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak/masyarakat, juga menggunakan media cetak berupa pamflet yang dipasang dikantor kelurahan. dengan adanya pemasangan pamflet tersebut diharapkan dapat mengingatkan masyarakat/wajib pajak untuk segera melunasi dan membayar tanggungan pajak bumi dan bangunan yang di tanggung oleh wajib pajak.

Sesuai dengan pendapatnya Silvani (dalam Gunadi, 2011:25) upaya yang dilakukan dalam penagihan pajak dapat dilakukan secara persuasif. Salah satu

alternatif cara pemasangan media cetak berupa pamflet yang dilakukan oleh petugas Kelurahan Pandanlandung dalam proses sosialisasi kepada masyarakat dipilih karena dirasa ekonomis dan tidak perlu mengeluarkan banyak tenaga dan waktu. Dalam pemasangan pamflet tersebut bertuliskan anjuran kepada wajib pajak/masyarakat untuk segera melunasi dan membayar pajak bumi dan bangunannya, dan pemasangan pamflet tersebut baru akan dipasang ketika surat SPPT PBB sudah turun di kantor Kelurahan Pandanlandung setiap tahunnya.

3) Sosialisasi Keliling Menggunakan Pengeras Suara

Dari hasil penelitian yang ada, dalam proses sosialisasi yang dilakukan petugas Kelurahan Pandanlandung dalam upaya penagihan pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak/masyarakat adalah melakukan koordinasi dengan pihak kecamatan dan secara bersama-sama dengan pihak kelurahan melakukan sosialisasi kepada masyarakat untuk segera melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan. Sesuai dengan SE-2/PJ.75/2004 Penagihan dengan cara persuasif melalui sosialisasi atau himbuan kepada wajib pajak untuk membayar pajak bumi dan bangunan. Kegiatan sosialisasi pihak Kelurahan Pandanlandung yang berkoordinasi dengan pihak kecamatan ini sendiri merupakan kegiatan rutin satu tahun sekali yang dilakukan ketika waktu pembayaran pajak bumi dan bangunan telah tiba saatnya. Sesuai dengan pendapatnya Silvani (dalam Gunadi, 2011:25) upaya dalam pencairan tunggakan pajak dilakukan secara persuasif. Sosialisasi tersebut berfungsi untuk memberikan informasi kepada masyarakat sekitar bahwa waktu pembayaran pajak bumi dan bangunan sudah tiba saatnya.

Dalam proses sosialisasi yang dilakukan pihak kecamatan yang berkoordinasi dengan pihak Kelurahan Pandanlandung yaitu dengan cara sosialisasi keliling kampung menggunakan alat bantuan pengeras suara, yang intinya menganjurkan kepada masyarakat sekitar untuk mengambil SPPT PBB nya di kantor kelurahan setempat, dan segera membayar pajak bumi dan bangunan di tempat-tempat yang telah disediakan.

4) Menyediakan Pelayanan Mengenai Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kantor Kelurahan

Dalam proses upaya aparat Kelurahan Pandanlandung dalam penagihan pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak yang bersangkutan, juga telah disediakan fasilitas pelayanan langsung kepada masyarakat dalam urusan pajak bumi dan bangunan, yaitu jika masyarakat ingin berkonsultasi atau ingin bertanya-tanya mengenai pajak bumi dan bangunan, maka masyarakat bisa datang langsung ke kantor Kelurahan Pandanlandung.

Sesuai dengan pendapatnya Brotodiharjo, 1987:12) dalam proses pengenaan pajak harus memperhatikan prinsip kesederhanaan serta ditunjang oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan wajib pajak. Pelayanan langsung yang dilakukan di kantor kelurahan ini bertujuan, jika ada masyarakat yang bingung atau ada beberapa hal yang ingin ditanyakan seputaran pajak bumi dan bangunan, maka dengan adanya fasilitas ini, petugas kelurahan dapat memberikan solusi dari hal-hal yang ditanyakan atau hal-hal yang tidak dimengerti oleh masyarakat seputaran pajak bumi dan bangunan. Selain itu kantor Kelurahan Pandanlandung juga memberikan bantuan fasilitas tempat

pembayaran pajak bumi dan bangunan yang bisa dibayar melalui kantor kelurahan, sehingga dengan fasilitas tersebut dapat memudahkan masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan dan masyarakat/wajib pajak tidak perlu jauh-jauh membayar pajak bumi dan bangunan ke Bank Jatim.

b. Penagihan Pajak Bumi Dan Bangunan Secara Langsung (*door to door*)

Sesuai dengan Peraturan Bupati Malang No. 48 Tahun 2003 bahwa Bupati memberikan pelimpahan wewenang kepada kecamatan yang berkoordinasi dengan kelurahan dalam urusan pemerintahan, yang salah satunya mengenai urusan pajak bumi dan bangunan. Maka dengan adanya Peraturan Daerah tersebut, maka Kelurahan Pandanlandung mempunyai wewenang dan tanggungjawab dalam melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan di wilayahnya.

Dari hasil penelitian di lapangan, bahwa petugas Kelurahan Pandanlandung melakukan berbagai upaya mulai dari sosialisasi kepada masyarakat sampai melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan secara langsung kepada wajib pajak/masyarakat yang bersangkutan. Sesuai dengan pendapatnya Silvani (dalam Gunadi, 2011:25) Upaya pencairan tunggakan pajak dilakukan melalui pelaksanaan tindakan penagihan secara intensif.

Dalam upaya yang dilakukan oleh petugas kelurahan adalah mendatangi tiap-tiap rumah wajib pajak (*door to door*) untuk menyampaikan SPPT PBB kepada wajib pajak dan sekaligus melakukan penagihan pembayaran pajak bumi dan bangunan secara langsung kepada wajib pajak. Sesuai dengan pendapatnya Mardiasmo (2011:125) tindakan penagihan dimulai dengan

penyampaian SPPT. Hal ini dilakukan karena SPPT PBB yang seharusnya diambil sendiri oleh wajib pajak tidak diambil di kantor kelurahan setelah proses sosialisasi yang telah dilakukan oleh pihak kelurahan, sehingga petugas kelurahan bersifat pro aktif untuk mendatangi rumah wajib pajak satu persatu yang belum menganbil SPPT PBB dan belum membayar pajak bumi dan bangunan yang menjadi tanggungan wajib pajak. Hal tersebut sesuai dengan pendapatnya Robins & Judge (2008:187) kinerja seseorang/badan bukan hanya dapat dilihat secara objektif (*output*) melainkan juga secara subjektif (proses).

Menurut salah satu staff kantor Kelurahan Pandanlandung, penagihan secara langsung dengan mendatangi satu persatu rumah wajib pajak merupakan tindakan yang perlu dilakukan oleh petugas kelurahan, karena Kelurahan Pandanlandung juga mempunyai tanggungjawab dalam pencapaian target pajak bumi dan bangunan yang telah ditetapkan. Sesuai dengan pendapatnya Thoha (1983:145-146) bahwa pengaruh dari orang lain dapat memberikan arah ke suatu tingkah laku/perilaku seseorang. Alhasil terbukti dengan adanya tindakan pro aktif yang dilakukan peugas kelurahan mempunyai dampak baik terhadap pencapaian target pembayaran pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Pandanlandung.

Tindakan penagihan pajak bumi dan bangunan terhadap wajib pajak sendiri juga masih ditemukan beberapa kendala, yaitu adanya permasalahan wajib pajak yang tidak terpantau keberadaanya oleh petugas kelurahan. hal ini menyebabkan SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak yang bersangkutan, sehingga menimbulkan tunggakan pajak bumi dan bangunan di

Desa Pandanlandung, sehingga hal yang bisa dilakukan petugas kelurahan dalam permasalahan ini hanya bisa menunggu sampai wajib pajak datang sendiri secara langsung ke kantor kelurahan untuk mengambil SPPT PBB dan membayar pajak bumi dan bangunan yang telah dikenakan terhadap wajib pajak yang bersangkutan. jika dilihat dari ketentuan yang ada yaitu Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 Pasal 2 Ayat 1 tentang ketentuan umum perpajakan, bahwa wajib pajak yang selama 10 (sepuluh) tahun berturut-turut tidak membayar pajak bumi dan bangunan (kadaluarsa), maka objek pajak yang dimiliki wajib pajak tersebut akan dirubah statusnya menjadi fasilitas umum secara tersendiri, dan tidak akan terhitung lagi sebagai target pajak bumi dan bangunan yang harus terbayar di wilayah Desa Pandanlandung. hal tersebut juga telah tercantum dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 mengenai fasilitas umum yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan, dan statusnya dimiliki oleh pemerintah. dan hal tersebut juga sesuai dengan pendapatnya Rusdji (2008:11-12) bahwa objek pajak yang berstatus fasilitas umum tidak akan dikenakan tarif pajak. Sehingga objek pajak yang bersangkutan tidak akan terhitung sebagai objek pajak yang terhitung di wilayah Desa Pandanlandung. sehingga objek pajak tersebut dapat dirubah lagi statusnya sebagai pemilik wajib pajak jika wajib pajak yang bersangkutan atas kepemilikan objek pajak tersebut mengurus dan membayar tangguangan pajak bumi dan bangunan yang selama ini belum terbayarkan oleh wajib pajak.

4.3.2 Kendala – Kendala Yang Mengakibatkan Tunggakan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Pandanlandung.

Dalam urusan pengelolaan pajak bumi dan bangunan itu sendiri telah diatur di Undang-Undang No.12 Tahun 1985 yang kini dirubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994. Dan dengan dikeluarkanya Keputusan Menteri Keuangan 1007/KMK/04/1985 tentang pemberian wewenang penarikan/penagihan pajak bumi dan bangunan kepada walikota/bupati. Maka dengan keputusan tersebut Pemerintah daerah mempunyai wewenang dalam ikut serta mengelola dan mengatur urusan pajak bumi dan bangunan di daerahnya. Pemerintahan daerah dalam hal ini dibantu oleh kecamatan dan kelurahan dalam mengurus pajak bumi dan bangunan. Hal tersebut telah tertuang pada Peraturan Bupati Malang No. 48 Tahun 2003. Tetapi dalam urusan pajak bumi dan bangunan yang diserahkan kepada pihak kelurahan hanya pajak bumi dan bangunan yang nominal pajaknya dibawah Rp.500.000 saja. Sesuai dengan pendapatnya Resmi (2003: 2) menyebutkan ciri-ciri pajak adalah pajak dipungut oleh negara baik pemerintah pusat maupun daerah.

Akan tetapi dalam kenyataan yang ada pendapatan pajak bumi dan bangunan dapat dikatakan belum optimal dikarenakan ditemukanya kasus tunggakan pajak bumi dan bangunan yang belum dilunasi oleh wajib pajak. Hal tersebut telah terjadi di Desa Pandanlandung. Dari hasil penelitian, tunggakan pajak bumi dan bangunan terjadi dikarenakan adanya kendala-kendala sebagai berikut :

**a) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tidak Dapat Disampaikan
Kepada Wajib Pajak**

SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang) Pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu cara penyampaian atau pemberitahuan kepada wajib pajak atas besarnya nominal yang harus dibayar oleh wajib pajak atas objek pajak yang dimilikinya. Karena SPPT itu sendiri adalah alat atau bukti sah sebagai perantara penyampaian jumlah tanggungan pajak bumi dan bangunan yang diakui oleh pemerintah sesuai dengan UU No.12 Tahun 1985 yang diubah dengan UU no.12 Tahun 1994.

Dari hasil wawancara dengan salah satu pihak koordinator pajak bumi dan bangunan, SPPT PBB digunakan sebagai alat atau cara yang digunakan oleh pemerintah untuk memberitahukan kepada wajib pajak besarnya nominal pajak bumi dan bangunan yang harus dibayar atas objek pajak yang dimilikinya. Hal tersebut sesuai dengan pendapatnya Mardiasmo (2011:34) yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) adalah Surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terhutang kepada wajib pajak. Dimana SPPT berfungsi untuk memberitahukan kepada Wajib Pajak seberapa besar Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar.

Sesuai dengan adanya Peraturan Bupati Malang No. 48 Tahun 2003 mengenai pelimpahan wewenang Bupati kepada kecamatan yang berkoordinasi dengan kelurahan dalam melakukan urusan bidang pemerintahan yang salah satunya urusan pajak bumi dan bangunan. Desa Pandalandung mempunyai

tanggung jawab dalam penyampaian SPPT PBB kepada wajib pajak di Daerah Desa Pandanlandung, bukan hanya bertugas menyampaikan SPPT PBB kepada wajib pajak saja, berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu staf kelurahan Pandanlandung bahwa petugas kelurahan juga mempunyai tugas untuk menagih kepada wajib pajak agar membayar pajak bumi dan bangunan sesuai yang tertera di SPPT PBB. Jadi dalam hal ini Kelurahan Pandanlandung juga mempunyai tanggung jawab atas pencapaian realisasi pajak bumi dan bangunan yang telah ditetapkan di wilayah Desa Pandanlandung.

Menurut Resmi (2003:20) tunggakan pajak adalah pajak yang harus dibayar pada suatu saat, dalam masa pajak, dalam tahun pajak atau bagian tahun pajak menurut ketentuan perundang-undangan perpajakan. Dari hasil penelitian, kendala-kendala yang mengakibatkan tunggakan di Desa Pandanlandung salah satunya dikarenakan adanya SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak karena wajib pajak tidak diketahui keberadaanya. hal tersebut terjadi karena wajib pajak tidak menempati atau menghuni objek pajak yang dimilikinya di Desa Pandanlandung, dalam kata lain wajib pajak tinggal di luar kota atau wajib pajak yang awalnya tinggal di Desa Pandanlandung tetapi sekarang pindah lokasi tempat tinggal di luar kota sehingga wajib pajak tidak dapat ditemui. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan hampir 90 persen tunggakan pajak bumi dan bangunan dikarenakan tidak dapat tersampainya SPPT PBB kepada wajib pajak. Dan dari 90 persen tersebut berdasarkan hasil wawancara dengan petugas penagihan pajak di Desa Pandanlandung adalah dari 90 persen tersebut SPPT yang tidak dapat

disampaikan paling banyak kasusnya terjadi pada perumahan yang ada di Desa Pandanlandung yang diantaranya perumahan Pondok Mutiara Asri, Griya Sejahtera, Mutiara Regency, Mutiara Intan. Dan dari keempat perumahan tersebut kasus terbanyak terjadi di perumahan Pondok Mutiara Asri.

Adapun kendala-kendala yang menyebabkan tunggakan di Desa Pandanlandung juga dikarenakan adanya beberapa faktor. Faktor tersebut ada yang berasal dari faktor internal dan faktor eksternal. Sesuai dengan pendapatnya Ningsih (2007:96) adalah adanya 2 faktor dari segi internal dan eksternal, dari segi eksternal diantaranya: karena kelalaian, malasnya wajib pajak dalam memenuhi tanggungjawabnya dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Sedangkan dari segi internal adalah : kurangnya penyuluhan dan terbatasnya sumber daya manusia dan informasi yang dilakukan petugas pajak kepada wajib pajak, dan juga adanya masalah karena wajib pajak tidak bisa dilacak keberadaannya oleh petugas pajak atau fiskus. Adapun untuk lebih jelasnya sebagai berikut :

1) Terbatasnya SDM dalam melakukan penagihan pajak kepada wajib pajak

Dengan adanya Peraturan Bupati Malang No. 48 Tahun 2003 mengenai pelimpahan wewenang Bupati kepada kecamatan yang berkoordinasi dengan kelurahan dalam mengurus urusan pemerintahan yang salah satunya mengenai urusan pajak bumi dan bangunan. Maka dengan adanya Peraturan Daerah tersebut Kelurahan Pandanlandung diberikan tugas dan wewenang dalam

menjalankan urusan pemerintahan yang salah satunya dalam menangani urusan pajak bumi dan bangunan yang ada di area wilayah Desa Pandanlandung.

Dalam menangani urusan pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Pandanlandung juga memiliki beberapa kendala yang diantaranya adalah keterbatasan SDM (sumber daya manusia) petugas kelurahan dalam menangani urusan pajak bumi dan bangunan. Hal tersebut dikarenakan jumlah petugas Kelurahan Pandanlandung hanya berjumlah 10 orang, dan dari 10 orang tersebut mempunyai banyak tugas yang bukan hanya mengurus urusan pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Pandanlandung, tetapi juga mengurus urusan-urusan pekerjaan lainnya di kantor Kelurahan Pandanlandung. hal tersebut membuat petugas Kelurahan Pandanlandung harus bekerja ekstra keras dalam melaksanakan beberapa tugas tanggung jawabnya dalam melayani masyarakat.

Jika dilihat dari jumlah SPPT yang ada di Desa Pandanlandung yang hampir mencapai 4000 SPPT PBB yang harus diberikan kepada masyarakat, dan bukan hanya memberikan SPPT PBB kepada wajib pajak melainkan juga bertugas menagih dan mengurus pembayaran pajak bumi dan bangunan sampai semua SPPT PBB yang masuk di Desa Pandanlandung terbayar semuanya oleh wajib pajak. Padahal jika dilihat dari kondisi jumlah sumber daya manusia yang ada di Kelurahan Pandanlandung hanya berjumlah 10 orang. Yang mana hal tersebut sangat berpengaruh dalam efektifitas penagihan pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Pandanlandung.

2) Terbatasnya biaya operasional dalam menyampaikan SPPT PBB kepada wajib pajak yang berada di luar wilayah Pandanlandung

Selain itu dari hasil penelitian yang didapatkan adanya masalah internal lainnya dikarenakan tidak adanya biaya operasional untuk menyampaikan SPPT PBB kepada wajib pajak yang berdomisili di luar kota, sehingga SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak. Dan hal tersebut bisa cukup dikatakan dalam jumlah lumayan banyak, yang wajib pajaknya tinggal di luar kota. Dari data yang ada menyebutkan bahwa jumlah wajib pajak yang tinggal di luar wilayah Pandanlandung, sedangkan wajib pajak tersebut memiliki objek pajak di Pandanlandung adalah sebanyak 1.246 wajib pajak. Sesuai dengan pendapatnya Mardiasmo (2011:8) tunggakan pajak dikarenakan sistem kontrol yang tidak dapat dilaksanakan dengan baik. Dari kendala terbatasnya biaya operasional inilah yang juga akhirnya SPPT PBB tidak bisa sampai kepada wajib pajak dan akhirnya menyebabkan tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung karena pajak bumi dan bangunan tidak terbayar oleh wajib pajak.

Dalam pemberian SPPT PBB sendiri ada aturan prosedurnya. Yaitu pengisian berita acara. Jadi ketika SPPT PBB telah diterima oleh wajib pajak maka wajib pajak tersebut harus mengisi berita acara yang dibawa oleh petugas pajak dan mendatangerinya sebagai bukti bahwa SPPT PBB benar-benar telah disampaikan kepada wajib pajak. Sehingga untuk pemberian SPPT PBB kepada wajib pajak tidak bisa dilakukan melalui via Pos. Sesuai dengan pendapatnya Mardiasmo (2011:8) hambatan dalam melakukan penagihan pajak

dikarenakan masyarakat/wajib pajak bersifat pasif. Tetapi jika kesadaran wajib pajak tinggi, tidak bersifat pasif, dan mengerti bahwa membayar pajak adalah tanggung jawabnya maka hal serupa tidak akan terjadi

Berdasarkan Keputusan Direktorat Jenderal Pajak yang mengeluarkan Keputusan No. 371 Tahun 2002 Tentang Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi

Dan Bangunan Melalui Fasilitas Perbankan Elektronik yang menyebutkan bahwa fasilitas perbankan secara elektronik yang dapat digunakan dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan adalah ATM (anjungan tunai mandiri), phone banking, internet banking, atau fasilitas-fasilitas perbankan lainnya. Untuk lebih jelasnya adalah sebagai berikut :

1. Wajib pajak mendatangi fasilitas perbankan elektronik
2. Membuka menu pembayaran pajak bumi dan bangunan
3. Mengisi NOP (nomor objek pajak), Tahun pajak, yang menunjukkan periode tahun pajak bumi dan bangunan yang akan dibayar
4. Membayar/mentransfer uang sesuai dengan nominal pajak bumi dan bangunan yang harus dibayar
5. Mengambil hasil keluaran fasilitas perbankan elektronik yang berupa tanda terima pembayaran pajak bumi dan bangunan yang disetarakan dengan STTS (surat tanda terima setoran).

Karena sebenarnya dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan sendiri sudah dipermudah sedemikian mungkin, pemerintah sudah menyediakan fasilitas-fasilitas elektronik seperti pembayaran melalui via ATM. sehingga walaupun wajib pajak berada jauh dari lokasi tempat objek pajak yang dimiliki

wajib pajak dapat dibayar melalui via ATM hanya cukup menetik NOP (nomor objek pajak) maka wajib pajak dapat langsung mengerti jumlah nominal tanggungan pajak bumi dan bangunan yang harus dibayarnya dan sekaligus dapat melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan secara langsung melalui via ATM. Tetapi pada kenyataannya etiked baik dan tanggung jawab wajib pajak sendiri dalam membayar pajak bumi dan bangunan masih kurang untuk membayar pajak bumi dan bangunan. Sesuai dengan pendapatnya Mardiasmo (2011:8), masyarakat tidak membayar pajak disebabkan karena moral yang kurang baik dari masyarakat itu sendiri.

3) Kurangnya Kesadaran dan Tanggungjawab Wajib Pajak Dalam Membayar PBB

Kelurahan Pandanlandung dalam mengurus urusan pajak bumi dan bangunan di Pandanlandung mempunyai kendala-kendala yang mengakibatkan terjadinya tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung, kendala tersebut bukan hanya terjadi karena faktor internal saja melainkan juga terdapat kendala dari faktor eksternal yang mana kendala dari faktor eksternal tersebut berasal dari wajib pajak. Dalam Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan yaitu UU No.12 Tahun 1994 tentang pajak bumi dan bangunan menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan subjek pajak atau yang biasa disebut wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan memperoleh manfaat atas bumi, dan memiliki, menguasai ,dan memperoleh manfaat atas bangunan. Sesuai dengan pendapatnya Zain (1986:4) bahwa Setiap orang atau Badan Hukum yang secara

nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai, memperoleh manfaat atas bangunan merupakan subyek Pajak Bumi dan Bangunan. Dari hal tersebut dapat dikatakan bahwa wajib pajak mempunyai tanggung jawab dalam melunasi pajak bumi dan bangunan atas objek pajak yang dimilikinya.

Dari hasil penelitian, bahwa banyaknya permasalahan tunggakan pajak bumi dan bangunan dikarenakan wajib pajak tidak melunasi tanggungan pajak bumi dan bangunan karena SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak, hal tersebut dikarenakan wajib pajak tidak menghuni atau tidak tinggal di Desa Pandanlandung walaupun wajib pajak tersebut memiliki objek pajak di daerah Desa Pandanlandung. Hal ini membuat petugas Kelurahan Pandanlandung tidak dapat menyampaikan SPPT PBB kepada wajib pajak yang bersangkutan sehingga tunggakan pajak bumi dan bangunan tidak dapat dilunasi. Sesuai dengan pendapatnya Thoha (1983:145-146), Presepsi timbul dari faktor-faktor pribadi termasuk di dalamnya ciri khas individu seseorang (watak). Sebenarnya jika wajib pajak memiliki kesadaran dan rasa tanggung jawab yang tinggi, wajib pajak lah yang bersifat pro aktif dalam usaha melunasi tanggungan pajak bumi dan bangunan, tetapi pada kenyataan dilapangan wajib pajak tidak pernah berusaha untuk datang ke kantor kelurahan untuk mengambil SPPT PBB nya.

Dalam hal ini petugas kelurahan tidak bisa berbuat apa-apa dikarenakan petugas kelurahan tidak mengetahui dimana wajib pajak tersebut tinggal ataupun dikarenakan tidak adanya biaya operasional untuk menyampaikan

SPPT PBB kepada wajib pajak yang berdomisili di luar kota, sehingga sampai sekarang petugas kelurahan hanya bisa menunggu sampai wajib pajak yang bersangkutan datang sendiri ke kelurahan dan mengambil SPPT nya, karena pada dasarnya suatu saat nanti wajib pajak akan berusaha melunasi pajak bumi dan bangunan dengan sendirinya, dikarenakan jika suatu saat nanti wajib pajak akan menjual objek pajak yang dimilikinya yang berada di Desa Pandanlandung, dalam proses penjualan objek pajak tersebut salah satu persyaratannya harus melunasi 5 (lima) tahun terakhir pajak bumi dan bangunan atas objek pajak yang akan dijual.

Dalam upaya pemerintah guna mempermudah akses pembayaran pajak bumi dan bangunan sendiri sebenarnya sudah sangat dipermudah dalam cara pembayaran pajak bumi dan bangunan, yang salah satunya adalah pembayaran melalui via ATM. Pembayaran via ATM ini sendiri diciptakan guna mempermudah daya jangkau wajib pajak untuk melunasi pembayaran pajak bumi dan bangunan yang salah satunya dapat sangat bermanfaat jika terjadi situasi seperti wajib pajak berada di luar kota sedangkan wajib pajak juga memiliki objek pajak di kota yang berbeda, hanya dengan cara mengetik NOP (nilai objek pajak) atas objek pajak yang dimilikinya maka secara otomatis akan keluar nominal SPPT PBB yang harus dibayar dan wajib pajak dapat membayar pajak bumi dan bangunan tersebut melalui via ATM.

Dalam hasil penelitian yang didapat wajib pajak tidak memanfaatkan fasilitas tersebut, bahkan juga tidak ada tindakan aktif/nyata yang dilakukan wajib pajak untuk datang ke kelurahan untuk mengambil SPPT PBB dan

membayarinya. Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum Perpajakan bahwa Tanggung jawab dan kewajiban pelaksanaan pajak sebagai pencerminan kewajiban di bidang perpajakan berada pada Wajib Pajak sendiri. Dengan adanya pengertian dari Undang-Undang tersebut maka kewajiban untuk membayar pajak terletak pada wajib pajak secara pribadi, baik dalam mengambil SPPT PBB, maupun membayar pajak bumi dan bangunan terletak pada wajib pajak. Tetapi dalam kenyataan dalam penelitian yang dilakukan kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan masih sangat kurang.

Sehingga dapat dikatakan bahwa kesadaran wajib pajak itu sendiri masih kurang dan bersifat tidak mau tahu akan tanggungan pajak bumi dan bangunan dan bersifat pasif, yang semestinya menjadi tanggungjawabnya atas objek pajak yang dimilikinya. sehingga mengakibatkan tunggakan pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Pandanlandung.

b) SPPT PBB Sudah Disampaikan Kepada Wajib Pajak, Tetapi Tidak Dibayar Oleh Wajib Pajak

SPPT PBB merupakan salah satu cara penyampaian atau pemberitahuan kepada wajib pajak atas besarnya jumlah tarif PBB yang harus dibayar oleh wajib pajak atas objek pajak yang dimilikinya. Karena SPPT PBB itu sendiri adalah alat atau bukti sah sebagai perantara penyampaian jumlah tarif tanggungan pajak bumi dan bangunan yang diakui pemerintah sesuai dengan UU No. 12 Tahun 1985 yang kini dirubah dengan UU No. 12 Tahun 1994.

Dari hasil penelitian yang didapatkan bahwa tunggakan PBB bukan hanya dikarenakan SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak, namun juga ada, tunggakan yang berasal dari SPPT PBB yang sudah disampaikan kepada wajib pajak namun tidak dibayar oleh wajib pajak yang bersangkutan, walaupun demikian sesuai dengan hasil wawancara dengan salah satu petugas Kelurahan Pandanlandung, tunggakan yang berasal dari wajib pajak yang tidak membayar PBB setelah SPPT telah disampaikan kepada wajib pajak tidak dalam jumlah besar, yaitu hanya 10 (sepuluh) % dari total keseluruhan tunggakan PBB yang ada. Hal tersebut terjadi dikarenakan kurangnya kesadaran dan tanggungjawab wajib pajak, padahal SPPT PBB telah disampaikan. Kurangnya rasa tanggungjawab wajib pajak dalam membayar PBB dapat dilihat dari sudut pandang persepsi masyarakat tentang PBB, sebagai berikut

c) Kurangnya Tanggungjawab Wajib Pajak Dalam Membayar PBB, Ditinjau Dari Persepsi Masyarakat Tentang PBB

Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 mengenai ketentuan-ketentuan umum dalam perpajakan mengatakan bahwa Tanggung jawab dan kewajiban pelaksanaan pajak sebagai pencerminan kewajiban di bidang perpajakan berada pada wajib pajak sendiri. Hal tersebut juga tidak terlepas dari persepsi masyarakat/ wajib pajak mengenai pajak itu sendiri. Persepsi dapat mempengaruhi tingkah laku seseorang terhadap objek dan situasi lingkungannya. Sementara tingkah laku seseorang juga dipengaruhi persepsinya terhadap sesuatu baik benda maupun peristiwa. Sesuai dengan pendapatnya

Thoha (1983:159) Manusia akan selalu dipengaruhi oleh keadaan sekitarnya, tingkah laku dan cara berfikir untuk menanggapi sesuatu peristiwa yang terjadi di lingkungannya. Persepsi akan berarti jika diperlihatkan dalam bentuk pernyataan, baik lisan maupun perbuatan. Beberapa persepsi masyarakat Pandanlandung tentang pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut :

1) Persepsi Masyarakat Akan Pentingnya Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan

Pemahaman masyarakat dalam pembayaran pajak yang salah satunya pembayaran pajak bumi dan bangunan merupakan hal yang sangat penting, karena semakin tinggi pemahaman masyarakat akan pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan maka akan mempengaruhi antusias dari masyarakat untuk membayar pajak bumi dan bangunan. Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, sesuai dengan Undang-Undang No. 28 tahun 2007 tentang ketentuan-ketentuan umum perpajakan Tanggung jawab dan kewajiban pelaksanaan pajak sebagai pencerminan kewajiban di bidang perpajakan berada pada wajib pajak sendiri. Maka sebagian besar masyarakat Pandanlandung membayar pajak bumi dan bangunan dikarenakan timbul kesadaran dari masyarakat bahwa membayar pajak bumi dan bangunan atas objek pajak yang telah dimilikinya adalah suatu keharusan dan tanggungjawab sebagai warga negara yang baik untuk membayar pajak bumi dan bangunan.

Pemahaman persepsi masyarakat Pandanlandung berdasarkan penelitian yang ada pada umumnya sudah cukup paham akan fungsi pentingnya pembayaran pajak bumi dan bangunan guna untuk membiayai pengeluaran-

pengeluaran negara yang salah satunya untuk pembangunan fasilitas-fasilitas umum demi tercapainya pembangunan suatu negara. Hal tersebut sesuai dengan pendapatnya Wirawan dan Burton (2001: 4) Pajak Digunakan Untuk Membiayai Pengeluaran-Pengeluaran Pemerintah (rutin dan pembangunan) Bagi Kepentingan Masyarakat Umum. Bahwa dari jumlah pembayaran pajak bumi dan bangunan yang dibayarkan wajib pajak digunakan untuk keperluan umum, yang disebut tabungan masyarakat dapat dialokasikan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan, seperti jalan, taman kota, trotoar, puskesmas, serta sarana kepentingan umum lainnya untuk masyarakat.

Walaupun persepsi masyarakat Pandanlandung mengenai pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan sudah baik, tetapi ada juga masyarakat dalam melakukan pajak dikarenakan adanya perasaan takut akan pemerintah jika tidak membayar pajak bumi dan bangunan. Karena pada dasarnya sifat dalam pembayaran pajak itu sendiri bersifat dipaksakan, sesuai dengan pendapat Resmi (2003: 1) bahwa pembayaran pajak bersifat dipaksakan.

Bahkan akan dikenakan sanksi jika wajib pajak/ masyarakat tidak memenuhi pembayaran pajak bumi dan bangunan yang dikenakannya. Hal tersebut telah diatur dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan.

2) Persepsi masyarakat terhadap jumlah tarif pajak PBB.

Pembayaran pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu sarana perwujudan kegotongroyongan nasional dalam pembiayaan negara dan pembangunan nasional. Hal tersebut sesuai dengan pendapat Brotodiharjo

(1987:12) sehingga dalam pengenaannya harus memperhatikan prinsip kepastian hukum, keadilan, dan kesederhanaan serta ditunjang oleh sistem administrasi perpajakan yang memudahkan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban membayar pajak. Prinsip-prinsip tersebut sangatlah penting dalam penerapan pengenaan pajak bumi dan bangunan, yang mana pengenaan pajak tidak boleh mebebaskan perekonomian masyarakat, serta harus adanya prinsip keadilan dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan.

Dari hasil penelitian yang didapat, bahwa rata-rata secara keseluruhan masyarakat Pandanlandung merasa puas dari beban tarif pajak yang dikenakan.

Karena dari persepsi masyarakat Pandanlandung selama ini pajak bumi dan bangunan yang dikenakannya dapat dikatakan tergolong murah dan terjangkau.

Menurut hasil wawancara terhadap warga Pandanlandung didapatkan bahwa nominal pajak bumi dan bangunan di daerah sekitaran Desa Pandanlandung murah dikarenakan memang belum sepenuhnya fasilitas transportasi atau angkutan umum menjangkau daerah Pandanlandung, hanya sebagian saja daerah Pandanlandung yang dapat dijangkau menggunakan angkutan umum, sehingga pajak bumi dan bangunan di daerah Desa Pandanlandung masih murah. Selain itu pengenaan pajak bumi dan bangunan juga hanya setiap setahun sekali sehingga hal tersebut tidak terlalu membebani warga untuk dapat melunasi dan membayar pajak bumi dan bangunan.

Dari hasil wawancara dengan petugas Kelurahan Pandanlandung yang mengurus urusan pajak bumi dan bangunan, tidak pernah dijumpai adanya protes dari warga masyarakat terhadap masalah beban nominal pajak yang

dikenakannya, karena dari data yang ada jika diambil rata-rata secara keseluruhan tarif pajak bumi dan bangunan yang ada di daerah sini hanya sekitaran Rp. 20.000 saja.

3) Presepsi Masyarakat Mengenai Jatuh Tempo Pembayaran Pajak Bumi

Dan Bangunan.

Dalam Undang-Undang No.12 Tahun 1985 pasal 11 ayat 1 bahwa waktu jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan adalah enam bulan setelah SPPT PBB disampaikan kepada wajib pajak. Berdasarkan keterangan tersebut maka dalam waktu pembayaran pajak bumi dan bangunan telah diatur melalui Undang-Undang No.12 Tahun 1985. Dalam hal ini wajib pajak diberi batas waktu membayar pajak bumi dan bangunan adalah 6 bulan setelah SPPT PBB diterima oleh wajib pajak.

Menurut Resmi (2003:20) pajak harus dibayar pada suatu saat, dalam Masa Pajak, dalam Tahun Pajak atau dalam Bagian Tahun Pajak menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan. Dari peraturan yang ada maka sangatlah penting pemahaman masyarakat/wajib mengenai waktu jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan. Dari penelitian yang dilakukan kepada masyarakat Desa Pandanlandung mengenai pemahaman akan ketentuan waktu jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan, dapat dikatakan bahwa rata-rata masyarakat Pandanlandung tidak mengerti dan paham akan ketentuan tersebut, hanya ada beberapa orang saja yang sudah mengerti.

Dari informasi yang didapatkan dari masyarakat Pandanlandung, bahwa masyarakat tidak pernah mendapatkan informasi atau sosialisasi dari pihak kelurahan mengenai adanya batas tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan, sehingga sampai sekarang pun masyarakat tidak mengetahui ketentuan tersebut. Walaupun demikian dari hasil penelitian yang ada akan kurangnya pemahaman masyarakat Pandanlandung akan ketentuan jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan, hal tersebut tidak berdampak pada keterlambatan masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Berdasarkan wawancara dengan beberapa warga masyarakat Pandanlandung, bahwa selama ini walaupun masyarakat tidak memahami ketentuan –ketentuan yang ada mengenai pajak bumi dan bangunan, kami tidak sampai terlambat membayar atau tidak membayar pajak bumi dan bangunan. Dikarenakan petugas kelurahan selalu pro aktif untuk mendatangi warga masyarakat Pandanlandung satu per satu. Sehingga ketika sudah waktunya pembayaran pajak bumi dan bangunan, maka petugas kelurahan datang ke rumah warga dengan membawa SPPT PBB sekaligus menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan. Dari hal tersebut dapat dikatakan walaupun masyarakat tidak mengetahui tentang ketentuan jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan tidak berdampak dalam keterlambatan masyarakat Pandanlandung dalam membayar pajak bumi dan bangunan, karena petugas kelurahan selalu bersifat pro aktif dalam penagihan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung.

Berdasarkan hasil penelitian yang ada justru masyarakat yang paham mengenai ketentuan jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan yang berdominan mengalami keterlambatan pajak bumi dan bangunan yang mengakibatkan tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung sesuai dengan pendapatnya Robbins (2008:175) terkadang apa yang dinyatakan dalam bentuk pernyataan perilaku yang terlihat belum tentu sesuai dengan persepsi yang asli. Hal tersebut dikatakan juga oleh petugas kelurahan yang mengurus urusan pajak bumi dan bangunan, bahwa ketika petugas kelurahan mendatangi rumah warga yang paham akan ketentuan jatuh tempo pembayaran pajak bumi dan bangunan, justru menolak membayar langsung pajak bumi dan bangunan, dengan alasan bahwa masa waktu membayar pajak bumi dan bangunan masih lama, tidak harus sekarang. Hal tersebut sesuai dengan pendapatnya Robbins & Judge (2008:188) kesadaran bahwa terdapat suatu masalah dan keputusan apa yang harus diperbuat adalah persoalan penginterpretasian. Wajib pajak enggan membayar pajak bumi dan bangunan secara langsung dikarenakan mereka paham bahwa pembayaran pajak bumi dan bangunan tidak harus langsung dibayar pada saat itu juga, walaupun sebenarnya penagihan petugas pajak yang bersifat pro aktif dalam melakukan penagihan PBB adalah hal yang baik.

Sehingga terkadang juga wajib pajak kelupaan belum membayar pajak bumi dan bangunan sampai melebihi waktu jatuh tempo yaitu 6 bulan semenjak SPPT PBB diberikan kepada wajib pajak.

4) Presepsi Masyarakat Mengenai Pengenaan Sanksi Pajak Bumi Dan Bangunan

Dalam pengelolaan pajak bumi dan bangunan terdapat aturan mengenai ketentuan sanksi pajak bumi dan bangunan. Sesuai dengan Undang-Undang No.12 Tahun 1985, pasal 11 ayat 3 dan Undang-Undang No 28 Tahun 2007 yang menyebutkan pajak terhutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) per bulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan. Dari keterangan tersebut bahwa pajak bumi dan bangunan yang tidak dibayar sampai melewati waktu jatuh tempo maka akan dikenakan 2% (persen) per bulan sampai batas maksimal 2 tahun sejak pajak terhutang belum dibayar.

Presepsi masyarakat Pandanlandung dalam ketentuan pajak bumi dan bangunan masih sangatlah kurang, terbukti berdasarkan hasil wawancara terhadap masyarakat Pandanlandung masih banyak yang tidak mengetahui tentang ketentuan – ketentuan yang ada dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan khususnya dalam ketentuan sanksi administrasi dari hasil wawancara yang didapatkan dilapangan masyarakat tidak mengetahui mengenai adanya penerapan denda administrsai pajak bumi dan bangunan sebesar 2% (persen) jika membayar pajak bumi dan bangunan melewati jatuh tempo yang telah di dapatkan yaitu selam 6 bulan semenjak SPPT PBB telah disampaikan kepada wajib pajak.

Sesuai dengan pendapatnya Mardiasmo (2011:39) sanksi perpajakan adalah jaminan bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan (norma perpajakan) akan dituruti/ditaati/dipatuhi. Atau bisa dengan kata lain sanksi perpajakan merupakan alat pencegah (preventif) agar wajib pajak tidak melanggar norma perpajakan. Walaupun dalam kenyataannya masyarakat tidak mengetahui akan ketentuan tersebut, tetapi masyarakat tidak pernah sampai terkena denda administrasi. Hal tersebut terjadi karena setiap waktu pembayaran SPPT PBB telah tiba, petugas kelurahan selalu datang ke rumah-rumah warga untuk menyampaikan SPPT PBB, sekaligus menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan. Dan dari hasil wawancara yang didapatkan warga masyarakat rata-rata langsung membayar pajak bumi dan bangunan secara langsung, ketika petugas kelurahan datang ke rumah warga, walaupun ada juga yang tidak langsung membayar pajak bumi dan bangunan ketika petugas kelurahan datang ke rumah warga, dikarenakan belum ada uangnya.

Dari hasil wawancara salah satu warga Pandanlandung, bahwa ketika petugas kelurahan datang untuk menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan, biasanya saya tidak langsung membayar, tetapi saya hanya membuat janji kepada petugas kelurahan untuk 2 hari atau 3 hari lagi untuk datang ke rumah saya lagi untuk saya bayar tagihan pajak bumi dan bangunannya. dari keterangan tersebut juga terdapat warga Pandanlandung yang tidak langsung membayar ketika petugas kelurahan datang menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan, tetapi dalam tempo waktu yang dekat

masyarakat Pandanlandung segera membayar tanggungan pajak bumi dan bangunan, sehingga tidak sampai membayar pajak melebihi batas tempo waktu yang ditetapkan dan tidak sampai terkenda denda administrasi pajak bumi dan bangunan.

Dari hasil wawancara warga masyarakat Pandanlandung yang lainnya bahwa terdapat juga masyarakat yang pernah terkena denda administrasi pajak bumi dan bangunan, dikarenakan kelupaan dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

Sedangkan menurut pendapat salah satu petugas Kelurahan Pandanlandung, dari kebanyakan warga masyarakat yang ketika kami datang ke rumahnya untuk menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan, tetapi mereka menolak untuk membayar pajak bumi dan bangunan secara langsung kepada kami, kebanyakan adalah masyarakat yang sudah paham mengenai adanya pemberlakuan denda administrasi pajak bumi dan bangunan jika terlambat membayar dari jatuh tempo waktu yang ditetapkan. Hal tersebut berdominan membuat tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung, dikarenakan masyarakat yang menolak membayar secara langsung pajak bumi dan bangunannya ketika kami datang kerumahnya, dengan alasan dalam melakukan pembayaran PBB tidak harus dibayar secara langsung pada saat petugas pajak datang untuk menagih, karena sudah adanya ketentuan batas tempo pembayaran PBB yaitu enam bulan semenjak SPPT PBB diberikan kepada wajib pajak.hal tersebut sesuai dengan pendapatnya Robbins & Judge (2008:313) terkadang seseorang dalam pengambilan

keputusan yang didasarkan atas emosi dapat berperilaku aneh dan bertentangan dengan hal yang sebenarnya. Padahal jika dilihat dari segi positif adanya tindakan pro aktif yang dilakukan petugas kelurahan dalam melakukan penagihan pajak secara *door to door* adalah etiked baik petugas kelurahan agar masyarakat tidak lupa membayar PBB dan mempermudah masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan, agar tidak perlu jauh-jauh melakukan pembayaran PBB ke Bank Jatim, namun dalam kenyataannya masih ada masyarakat yang menolak membayar PBB secara langsung kepada petugas kelurahan. Sehingga masyarakat tersebut rata-rata lupa dalam membayar pajak bumi dan bangunan ataupun membayar pajak bumi dan bangunan melewati batas jatuh tempo yang ditetapkan dan akhirnya terkena denda administrasi. Dari pernyataan tersebut didapatkan bahwa rata-rata masyarakat yang tidak membayar pajak bumi dan bangunan secara langsung ketika petugas kelurahan datang menagih ke rumah wajib pajak, justru yang akhirnya wajib pajak sering kelupaan untuk membayar pajak tepat pada waktunya, sehingga terkena denda administrasi.

5) Presepsi Masyarakat Mengenai Prosedur Dan Tempat-Tempat Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan

Tata cara dan tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan telah diatur dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 pasal 11 ayat 5 yaitu di Bank, Kantor Pos dan Giro, Kantor kelurahan setempat, serta tempat-tempat lain yang ditunjuk oleh menteri keuangan. Berdasarkan Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 yaitu memberikan wewenang kepada menteri keuangan untuk menunjuk

tempat-tempat pembayaran lainnya selain yang disebutkan di dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 1985. Maka dengan dikeluarkannya Keputusan Direktur Jenderal Pajak tentang Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Melalui Fasilitas Elektronik (KEP-371 Tahun 2002) maka dengan keputusan tersebut pembayaran pajak bumi dan bangunan dapat dilakukan melalui fasilitas pelayanan perbankan secara elektronik seperti Anjungan Tunai Mandiri (ATM), Phone Banking, Internet Banking, dll.

Dari hasil penelitian di lapangan didapatkan bahwa pemahaman masyarakat mengenai prosedur dan tempat-tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan sudah baik, hal tersebut dapat dilihat dari beberapa hasil wawancara yang dilakukan kepada warga masyarakat Desa Pandanlandung, pengetahuan masyarakat Pandanlandung tentang prosedur dan tempat-tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan yaitu, ketika masyarakat ingin membayar pajak bumi dan bangunan harus membawa SPPT PBB yang dimilikinya, setelah itu dalam tempat-tempat yang digunakan masyarakat Pandanlandung dalam membayar pajak bumi dan bangunan yaitu melalui kantor kelurahan dan Bank Jatim.

Dari hasil penelitian yang didapatkan rata-rata masyarakat membayar pajak bumi dan bangunan melalui kantor kelurahan Pandanlandung dibanding membayar langsung melalui Bank Jatim, dikarenakan lebih praktis dan lebih dekat dibanding membayar pajak bumi dan bangunan melalui Bank Jatim. Sesuai dengan pendapatnya Liliyanti (2008:95) prosedur yang mudah dan tidak berbelit-belit akan mempengaruhi wajib pajak dalam melunasi pajaknya. Walaupun demikian masih ditemukannya beberapa kelemahan dalam

pembayaran pajak bumi dan bangunan melalui kantor kelurahan. Hal itu dikarenakan ketika proses pembayaran telah selesai dilakukan oleh masyarakat seharusnya diberikan STTS PBB sebagai bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan, tetapi dalam kenyataannya STTS PBB tidak bisa didapatkan secara langsung oleh masyarakat ketika sudah melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan di kantor kelurahan. Hal tersebut sesuai dengan pendapatnya Robbins & Judge (2008:329) terkadang seseorang tidak menampilkan emosi/perasaan yang sebenarnya dan menampilkan emosi/perasaan yang tidak sesuai dengan emosi/perasaan yang sebenarnya ada pada diri seseorang, dikarenakan adanya ketentuan atau peraturan yang mengikat. Dalam hal ini masyarakat/wajib pajak ada perasaan tidak puas atas pelayanan yang diberikan oleh petugas kelurahan, dikarenakan setelah masyarakat melakukan proses pembayaran kepada petugas kelurahan, tetapi STTS PBB tidak dapat secara langsung didapatkan. Sedangkan di sisi lain berdasarkan UU yang ada, bahwa masyarakat hukumnya wajib dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

Dari hasil wawancara yang didapatkan dari petugas kelurahan, STTS PBB tidak dapat diberikan secara langsung kepada masyarakat dikarenakan STTS PBB baru bisa didapatkan ketika petugas kelurahan menyetorkan hasil pembayaran pajak bumi dan bangunan melalui Bank Jatim. Karena petugas kelurahan sendiri sebenarnya hanya sebagai distributor saja yang membantu melayani masyarakat yang ingin membayar pajak bumi dan bangunan agar masyarakat tidak perlu jauh-jauh membayar pajak bumi dan bangunan ke Bank Jatim. Tetapi jika masyarakat membutuhkan STTS PBB dengan segera untuk

digunakan kepentingan yang mendesak dan mendadak, masyarakat dapat membayar langsung melalui Bank Jatim untuk mendapatkan STTS PBB tersebut.

Dalam penyetoran hasil pembayaran pajak bumi dan bangunan yang dilakukan masyarakat di kantor Kelurahan Pandanlandung, biasanya petugas kelurahan menyetorkan hasil pembayaran pajak bumi dan bangunan yang telah dibayar masyarakat seminggu atau sebulan sekali melalui Bank Jatim. Hal tersebut dilakukan untuk efisiensi waktu, dan tenaga agar petugas kelurahan tidak bolak balik menyetorkan hasil pembayaran pajak bumi dan bangunan setiap ada masyarakat yang membayar. Hal tersebut dilakukan juga dikarenakan tugas dari petugas kelurahan juga banyak, tidak hanya mengurus urusan pembayarran pajak bumi dan bangunan. Setelah petugas kelurahan menyetorkan hasil pembayaran pajak bumi dan bangunan melalui Bank Jatim, maka STTS PBB dapat diambil oleh masyarakat yang bersangkutan di kantor kelurahan.

Dari hasil penelitian yang didapatkan dapat dikatakan masyarakat hanya mengetahui cara dan tempat-tempat pembayaran pajak bumi dan bangunan hanya melalui petugas kelurahan/kantor kelurahan dan Bank Jatim. Padahal sesuai dengan Keputusan Direktur Jenderal Pajak tentang Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Melalui Fasilitas Elektronik (KEP-371 Tahun 2002) bahwa pembayaran pajak bumi dan bangunan dapat dilakukan melalui fasilitas Perbankan Elektronik seperti Anjungan Tunai Mandiri (ATM), Phone Banking, Internet Banking, atau fasilitas perbankan elektronik lainnya.

6) Kurangnya Rasa Tanggungjawab Dari Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan

Berdasarkan Undang-Undang No.28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum Perpajakan bahwa Tanggung jawab dan kewajiban pelaksanaan pajak sebagai pencerminan kewajiban di bidang perpajakan berada pada Wajib Pajak sendiri. Maka dari pernyataan tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa setiap wajib pajak mempunyai kewajiban untuk membayar pajak sesuai dengan tanggung jawab wajib pajak atas kepemilikan objek pajak yang dimiliki. Tetapi dalam implementasinya masih ditemukan beberapa wajib pajak yang tidak sadar dalam membayar pajak, yang mana hal tersebut terjadi di Desa Pandanlandung khususnya kurangnya kesadaran dan tanggung jawab wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan sehingga hal tersebut

Dari hasil wawancara terhadap salah satu petugas kelurahan di Desa Pandanlandung, bahwa tunggakan pajak bumi dan bangunan terjadi bukan hanya karena SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak, selain itu juga dikarenakan kurangnya kesadaran wajib pajak yang tidak membayar pajak bumi dan bangunan. Sesuai dengan pendapatnya Mardiasmo (2011:8) adanya perbuatan wajib pajak yang melalaikan dalam pembayaran pajak setelah SPPT telah disampaikan. Walaupun SPPT PBB sudah disampaikan kepada wajib pajak. Dari total jumlah tunggakan pajak bumi dan bangunan yang ada di Desa Pandanlandung, tunggakan paling besar dikarenakan SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak yaitu jika diprosentasikan 90 % (persen), dan sisanya 10 % (persen) dikarenakan kurangnya dari

tanggungjawab wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan.

Sesuai dengan pendapatnya Robbins (2008:175) terkadang apa yang dinyatakan dalam bentuk pernyataan perilaku yang terlihat belum tentu sesuai dengan persepsi yang asli. Dari hasil beberapa wawancara terhadap masyarakat Pandanlungung didapatkan bahwa rata-rata tunggakan pajak bumi dan bangunan yang berasal dari wajib pajak yang tidak membayar pajak bumi dan bangunan setelah SPPT PBB telah disampaikan kepada wajib pajak adalah, justru wajib pajak yang rata-rata sudah memahami ketentuan-ketentuan pajak bumi dan bangunan. Dari keterangan yang didapat bahwa wajib pajak tidak membayar pajak bumi dan bangunan sesuai dengan batas waktu yang ditetapkan karena adanya faktor kelalaian dari wajib pajak yang bersangkutan. Sesuai dengan pendapatnya Ningsih (2007:96) kurangnya kepatuhan wajib Pajak dalam kegiatan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dikarenakan karena kelalaian, malasnya wajib pajak dalam memenuhi tanggungjawabnya dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

Maka dari hal ini dapat dikatakan kesadaran dan tanggungjawab wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan masih kurang, walaupun sebenarnya wajib pajak tersebut sudah mengetahui ketentuan-ketentuan dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan. Hal tersebut sesuai dengan pendapatnya Thoha (1983:145-146), Presepsi timbul dari faktor-faktor pribadi termasuk di dalamnya ciri khas individu seseorang (watak). Hal tersebut terjadi dikarenakan keengganan wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan

bangunan, ketika petugas kelurahan datang untuk menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan secara langsung pada saat petugas kelurahan datang kerumahnya untuk menagih pembayaran pajak bumi dan bangunan.



BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Kebijakan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan telah diatur dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 yang kemudian dirubah menjadi Undang-Undang No. 12 Tahun 1994. Pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Malang merupakan salah satu sumber pendapatan daerah berasal dari dana perimbangan.

Sesuai dengan Peraturan Bupati Malang No. 48 Tahun 2003 tentang pelimpahan wewenang Bupati kepada kecamatan yang berkoordinir dengan kelurahan dalam urusan pemerintahan, yang salah satunya dalam urusan pajak bumi dan bangunan.

Secara garis besar berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan dan sesuai dengan fokus yang ditetapkan, maka penulis menyimpulkan, sebagai berikut :

- 1) Peran aparat Kelurahan Pandanlandung dalam melakukan penagihan PBB kepada wajib pajak yaitu dengan beberapa cara, diantaranya : melakukan sosialisasi kepada warga masyarakat sekitar/ wajib pajak. Proses sosialisasi itu sendiri ada yang memanfaatkan forum sosial kemasyarakatan, menggunakan media pamflet, sosialisasi keliling dengan menggunakan alat pengeras, dan pelayanan langsung yang disediakan di kantor kelurahan. proses sosialisasi tersebut bertujuan untuk menghimbau dan mengingatkan kepada warga masyarakat Pandanlandung untuk segera membayar pajak bumi dan bangunan.

Selain proses sosialisasi aparat Kelurahan Pandanlandung juga melakukan

penagihan langsung (*door to door*) bersikap pro aktif untuk mendatangi rumah-rumah masyarakat dalam proses penyampaian SPPT PBB dan penagihan pembayaran pajak bumi dan bangunan kepada wajib pajak yang bersangkutan.

- 2) Adapun Tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung terjadi dikarenakan SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak. Hal tersebut terjadi juga dikarenakan terbatasnya SDM (sumber daya manusia) jumlah SDM yang menangani urusan pajak bumi dan bangunan, tidak sebanding dengan jumlah wajib pajak yang ditangani, dan adanya kendala terbatasnya dana operasional yang ada untuk menagih PBB kepada wajib pajak yang berada di luar kota dengan jumlah yang banyak, dan juga dikarenakan kurangnya kesadaran wajib pajak dalam usaha membayar pajak bumi dan bangunan, hanya bersifat pasif.

Dalam persepsi masyarakat mengenai pajak bumi dan bangunan juga masih kurang memahami atas ketentuan-ketentuan yang berlaku, dikarenakan kurangnya sosialisasi dari petugas kelurahan, dan juga karena adanya faktor kemalasan wajib pajak dalam usaha mencari tahu mengenai informasi ketentuan-ketentuan pajak bumi dan bangunan yang berlaku, hanya bersifat pasif. Selain itu juga adanya kurangnya rasa tanggungjawab dari wajib pajak dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan, padahal wajib pajak tersebut sudah paham akan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pajak bumi dan bangunan.

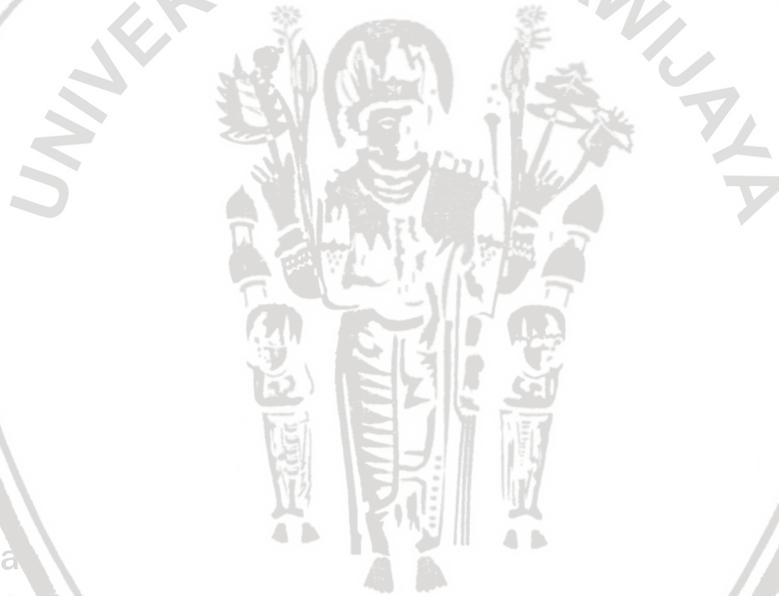
5.2 Saran

Dalam mewujudkan pencapaian target realisasi pajak bumi dan bangunan secara maksimal di Desa Pandanlandung, maka ada beberapa hal penting yang dapat dijadikan masukan bagi pihak-pihak yang terkait, yaitu :

- 1) Untuk mengoptimalkan dalam pencapaian target realisasi pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung, diharapkan selain tindakan sosialisasi juga perlu adanya beberapa inovatif yang perlu dilakukan untuk membuat warga masyarakat antusias dalam membayar pajak bumi dan bangunan, contohnya bisa dilakukan melalui pendekatan sosial kemasyarakatan dengan mengadakan acara gerak jalan sehat antar kampung sekaligus memperingati hari kemerdekaan indonesia pada acara-acara agustusan, gratis tanpa dipungut biaya, dan hanya cukup membuktikan bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan.
- 2) Dalam proses sosialisasi yang dilakukan petugas Kelurahan Pandanlandung kepada warga masyarakat mengenai pajak bumi dan bangunan, hendaknya sosialisasi yang diberikan bukan hanya tentang himbuan kepada masyarakat untuk membayar pajak bumi dan bangunan, tetapi sosialisasi mengenai ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan seperti adanya batas jatuh tempo pembayaran PBB, denda administrasi PBB juga perlu disosialisasikan agar masyarakat paham akan ketentuan-ketentuan yang berlaku sehingga meminimalisir adanya penundaan pembayaran pajak bumi dan bangunan yang dilakukan masyarakat yang

berpotensi terjadinya tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung.

- 3) Meningkatkan citra aparat Kelurahan Pandanlandung dalam melakukan pelayanan pembayaran pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat dengan mengedepankan asas-asas 3E, yaitu : efisien, efektif, dan ekonomis serta diikuti dengan transparansi dan bertanggungjawab. Hal tersebut guna meningkatkan rasa kesadaran, kepercayaan dan keinginan wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan.



DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU-BUKU

- Erly, Suandy. 2002, *Hukum Pajak (Dilengkapi dengan Latihan Soal)*, Jakarta: Salemba Empat
- Gunadi. 2001. *Perpajakan. Edisi revisi 2001 buku 1*. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi.
- Halarati, Siska. 2007. “*Kontribusi Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah*”. Universitas Pajajaran, Bandung: Disertasi yang tidak dipublikasikan.
- Hidayati, Ratih. 2008. “*Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Upaya Peningkatan Pendapatan Daerah Kabupaten Bojonegoro*”. Skripsi Tidak Dipublikasikan. Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Malang. Malang.
- Khudzaifah, Dimiyati. 2004. *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: FH. UMS.
- Kustadi Arinta, Moh. Zain. 1986. *Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Materai*. Bandung: Alumni.
- Liliyanti, Mifa. 2008. “*Evaluasi Tindakan Penagihan Pajak Bumi Dan Bangunan.*” Universitas Hasanuddin, Makassar: Tesis yang tidak dipublikasikan.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan edisi revisi*. Yogyakarta: CV Andi
- Milles, Matthew B, dan A. Michael Huberman. 1992. *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber tentang Metode-Metode Baru*. Dialihbahasakan oleh Tjejep Rohandi Rohidi dan Pendamping Mulyarto. Jakarta: UI-Press
- Nawawi, Hadari 1991. *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gadjah Mada Press
- Ningsih, Surya. 2007. “*Identifikasi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan*”. Universitas Muhammadiyah, Malang: Skripsi yang tidak dipublikasikan.
- Rahayu, Siti. 2006, *Modul Perpajakan dan Perpajakan Lanjutan*, Bandung.

Robbins, P.S & Judge, A.T. 2008. *“Perilaku Organisasi (Organizational Behavior)”*. Edisi 12. Dialihbahasakan oleh Diana, Ria, Abdul. Jakarta: Salemba Empat.

Rusjdi, Muhammad. 2004. *Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan*. Jakarta: PT Indeks.

Rusjdi, Muhammad. 2008. *PBB, BPHTB, & Bea Materai*. Edisi kedua. Jakarta: PT Indeks.

Santoso Brotodiharjo, 1987, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. Bandung: Eresco.

Siti, Resmi. 2003, *Perpajakan Teori dan Kasus dan Teori dan Kasus buku 1*. Jakarta: Salemba Empat (PT.Salemba Empat Patria).

Soekanto, Soerjono. 2007. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.

Soemitro,Rachmat.1991. *Pajak Ditinjau Dari Segi Hukum*. Bandung: Eresko.

Soetrisno, Hadi. 1989. *Metodologi Rresearch I*. Yogyakarta: Andi Offset.

Susanti. 2007. *Pajak dan Penerapannya*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Thoha, Miftah. 1983. *Perilaku Organisasi*, Jakarta: CV. Rajawali.

Wahyutomo, Imam. 1994. *Pajak*. Yogyakarta. Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN.

Widodo, W. & Djefris, D. 2008. *Tax Payer’s Rights*. Bandung: Alfabeta.

Wirawan, B,Ilyas & Borton Richard. 2001. *Hukum Pajak*. Jakarta:Salemba Empat.

B. UNDANG-UNDANG

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Otonomi Daerah.

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Dana Perimbangan Daerah.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Pertama Undang-Undang 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-Undang No.19 Tahun 2000 Tentang Penagihan Pajak.

Peraturan Bupati Malang No. 48 Tahun 2003 Tentang Pelimpahan Sebagian Wewenang Bupati kepada Camat Dibidang Pemerintahan.

Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000 Tentang Ketentuan Bagi Hasil Pajak

Keputusan Menteri Keuangan No. 34 Tahun 2005 mengenai Keputusan Penetapan Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (KP-PHP-PBB).

Keputusan Menteri Keuangan No.1007/KMK/04/1985 tentang pemberian wewenang kepada bupati/walikota dalam peangihan PBB.

Keputusan Direktorat Jenderal Pajak yangP mengeluarkan Keputusan No. 371 Tahun 2002 Tentang Tata Cara Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Melalui Fasilitas Perbankan Elektronik

C. LAIN LAIN

http://id.wikipedia.org/wiki/Karya_Pajak.html Diakses pada tanggal 28 Juni 2012.

Lisasih, Nin Yasmine. 2011. *Kendala dalam Pemungutan Pajak Daerah*. Diakses tanggal 14 Agustus 2012 dari

http://ninyasmine.wordpress.com/2011/07/17/kendala_pajak_daerah/