

**EVALUASI POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DALAM RANGKA MENINGKATKAN PENDAPATAN DAERAH  
(STUDI KECAMATAN GURAH KABUPATEN KEDIRI)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Meraih Derajat Sarjana Ekonomi**

**Disusun Oleh :**

**ARRUMAISHA KARTIKA SARI**

**0710233108**



**JURUSAN AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

**MALANG**

**2011**

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

Skripsi dengan judul :

**“Evaluasi Potensi Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Rangka Meningkatkan  
Pendapatan Daerah (Studi Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri)”**

Yang disusun Oleh :

Nama : Arrumaisha Kartika Sari

Nim : 0710233108

Jurusan : Akuntansi

Telah dipertahankan di depan dewan penguji pada tanggal 9 Febuari 2011 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

**SUSUNAN DEWAN PENGUJI**

1. Nama : M. Khoiru Rusydi, SE., M.Ak., Ak.

NIP : 19780415 200502 1 001

(Dosen Pembimbing) .....

2. Nama : Devy Pusposari, SE., M.Si., Ak

NIP : 19751105 200312 2 001

(Dosen Penguji I) .....

3. Nama : Drs. Kuspandi., Ak.

NIP : 19571005 198601 1 001

(Dosen Penguji II) .....

Malang, 9 Februari 2011

Mengetahui

Ketua Jurusan Akuntansi

Dr. Unti Ludigdo, SE., M.Si., Ak

NIP. 19690814 199402 1 001

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat serta hidayahNya sehingga Penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul “ **Evaluasi Potensi Pajak Bumi dan Bangunan dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Daerah (Studi Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri)**”.

Sholawat serta salam tidak lupa Penulis haturkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW, yang mana perjuangan Beliau telah banyak memberikan inspirasi kepada Penulis untuk senantiasa dapat berbuat lebih baik.

Skripsi ini dibuat untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh derajat Sarjana Ekonomi di Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya Malang.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, Penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Bapak Gugus Irianto, SE., MSA.,Ph.D.,Ak selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya Malang beserta staf.
2. Bapak Dr. Unti Ludigdo, SE., M.Si., Ak selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya.
3. Bapak Mohamad Khoiru Rusydi, SE., M.Ak., Ak selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu senantiasa memberikan masukan, kritik, saran, dan semangat yang sangat bermanfaat bagi Penulis.

4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Brawijaya yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah turut membantu dalam proses menimba ilmu di Universitas Brawijaya.
5. Sujono, SE., MSi., selaku Camat Gurah yang telah banyak membantu dan memberi ijin untuk melakukan penelitian di Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri beserta staf.
6. Seluruh pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pare khususnya Mas Abi Asruat, Adib Cahya Leksana, Ibu Tutik dan Bapak Frans atas petunjuk, dan ketersediaan meluangkan waktu dalam memberikan arahan, saran dan informasi selama melaksanakan penelitian di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pare.
7. Ibuku tercinta Maria Ulfa, ibu yang selalu memberikan do'a, dukungan, perhatian serta kasih sayang yang kepada penulis, sehingga penulis bisa menyelesaikan tugas dan kewajibannya dengan sebaik-baiknya.
8. Papah tercinta Sujono, papah yang selalu memberikan do'a, dukungan, perhatian serta kasih sayang yang sangat besar terhadap penulis, kerja keras dan semangatnya selalu menjadi tauladan bagi penulis.
9. Adik tercinta, Rizki Nindya Arganatha yang selalu memberikan do'a, dan dukungan kepada penulis.
10. Seluruh keluarga besar Penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang selalu memberikan do'a dan dukungannya bagi penulis.
11. Adib Cahya Leksana, yang berada di Barabai, Kalimantan Selatan. Perbedaan Jarak dan waktu tidak menjadi halangan untuk memberikan do'a, dukungan, bantuan, dan kasih sayang bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya.

12. Sahabat-sahabat yang tidak akan pernah dilupakan penulis, “Dandellion” Vivin Astika Dewi, Priskila Christy Damayanti, Frita Aulia Rahni yang selama ini selalu ada, saling mendukung, baik dalam keadaan susah maupun senang, selalu mendo’akan, memotivasi, satu sama lain.
13. Sahabat-sahabat terbaik di kampus, Hesti Ningtyas, Nourma Hadi, Yusticia, Gati Astika, Noselvi, Desi Suasti, Fitria Santika, Sofia Nuraida yang telah memberikan do’a serta dukungan kepada penulis.
14. Teman-teman terbaikku di Jurusan Akuntansi, Fanny Amelia, Dyah maria, Ayu hapsari, Dian puri, Ulva widya, Indah Permata Dewi, Nadya Angginisa, Putri Indah, dan teman-teman yang lainnya yang tidak bisa disebutkan satu per satu terima kasih kalian telah menjadi teman terbaik dengan semua kebersamaan di masa kuliah.

Penulis menyadari bahwa segala sesuatu ciptaan manusia penuh dengan kekurangan, tidak terkecuali Skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diperlukan demi hari esok yang lebih baik.

Akhir kata, Penulis berharap Skripsi ini dapat memberi manfaat bagi mahasiswa Jurusan Akuntansi Fakultas Hukum Universitas Brawijaya pada khususnya dan pembaca pada umumnya. *Amien.*

Malang, Februari 2011

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman

**LEMBAR PENGESAHAN** ..... i

**KATA PENGANTAR** ..... ii

**DAFTAR ISI** ..... v

**DAFTAR TABEL** ..... ix

**DAFTAR BAGAN** ..... x

**ABSTRAK**..... xi

**BAB I PENDAHULUAN**

1.1 Latar Belakang Penelitian ..... 1

1.2 Rumusan Masalah ..... 6

1.3 Tujuan Penelitian ..... 7

1.4 Manfaat Penelitian ..... 8

**BAB II LANDASAN TEORI**

2.1 Perpajakan ..... 9

    2.1.1 Pengertian Pajak ..... 9

    2.1.2 Ciri-ciri Pajak ..... 13

    2.1.3 Pengelompokan Pajak ..... 15

    2.1.4 Fungsi dan Peranan Pajak ..... 17

    2.1.5 Asas pemungutan Pajak ..... 19

2.2 Pajak Bumi dan Bangunan ..... 21

    2.2.1 Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan ..... 21



2.2.2	Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	22
2.2.3	Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan....	24
2.2.4	Subjek Pajak dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan.....	25
2.2.5	Sektor Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	26
2.2.6	Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)	26
2.2.7	Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP).....	28
2.2.8	Dasar Pengenaan dan Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan....	28
2.2.9	Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	29
2.3	Upaya Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan.....	32
2.3.1	Intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan.....	33
2.3.2	Penelitian Sebelumnya.....	35
 <b>BAB III METODE PENELITIAN</b>		
3.1	Jenis Penelitian .....	38
3.2	Pendekatan dan Rancangan Penelitian.....	38
3.2.1	Pendekatan Penelitian.....	39
3.2.2	Rancangan Penelitian.....	40
3.3	Kehadiran Peneliti.....	40
3.4	Fokus Penelitian.....	41
3.5	Waktu dan Lokasi Penelitian .....	41
3.6	Sumber dan Jenis Data.....	42
3.6.1	Suber Data.....	42
3.6.2	Jenis Data.....	42

3.7	Populasi dan Sampel Penelitian.....	43
3.7.1	Populasi Penelitian.....	43
3.7.2	Sampel Penelitian .....	43
3.8	Metode dan Tenknik Pengumpulan Data.....	44
3.2.1	Metode Pengumpulan Data.....	44
3.2.2	Tenknik Pengumpulan Data.....	44
3.9	Tenknik Analisis Data.....	46

**BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1	Gambaran Umum Kecamatan Gurah.....	52
4.1.1	Kondisi Wilayah.....	52
4.1.2	Demografi .....	54
4.1.2	Kegiatan Ekonomi.....	55
4.1.4	Agama .....	55
4.1.5	Administrasi Pemerintahan.....	56
4.2	Penyajian Data dan Pembahasan.....	60
4.2.1	Analisis Potensi Pajak Bumi dan Bangunan.....	61
4.2.2	Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	74
4.2.3	Peran Tim Intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan .....	79



**BAB V PENUTUP**

5.1 Kesimpulan ..... 78

5.2 Saran ..... 80

**DAFTAR PUSTAKA** ..... 85

**LAMPIRAN** ..... 86



**DAFTAR TABEL**

<b>No.</b>	<b>Judul Tabel</b>	<b>Halaman</b>
4.1	Daftar Nama-Nama Desa di Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri .....	49
4.2	Daftar Pekerjaan di Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri .....	54
4.3	Daftar Nama-Nama Pegawai Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri.....	55
4.4	Data Luas Tanah Berdasarkan Golongan (Klas Tanah Menurut NJOP PBB) Desa Wonojoyo, Sumber Cangkring, dan Krekep Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri .....	60
4.5	Perhitungan Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Desa Wonojoyo .....	61
4.6	Perhitungan Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Desa Sumbercangkring	63
4.7	Perhitungan Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Desa Krekep .....	65
4.8	Perbandingan Baku, Realisasi dan Potensi PBB Desa Wonojoyo, Sumber Cangkring, dan Krekep Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri .....	67
4.9	Tim Intensifikasi PBB Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri .....	74
4.10	Penerimaan PBB Tahun 2009 dan 2010 .....	75



## DAFTAR BAGAN

No.	Judul Bagan	Halaman
3.1	Model Interaktif.....	41
3.2	Trianggulasi Teknik Pengumpulan (Berbagai-cara pada sumber yang sama).....	43
4.1	Bagan Struktur Organisasi Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri	54



**Evaluasi Potensi Pajak Bumi dan Bangunan dalam Rangka Meningkatkan  
Pendapatan Daerah (Studi Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri)**

**Oleh:**  
**Arrumaisha Kartika Sari**  
**0710233108**

**Dosen Pembimbing:**  
**Mohamad Khoiru Rusydi, SE., M.Ak., Ak**

**ABSTRAK**

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kebutuhan daerah untuk membiayai pengeluaran daerahnya masing-masing berkaitan dengan adanya otonomi daerah. Hal ini menyebabkan banyak daerah berlomba-lomba untuk meningkatkan pendapatannya dengan cara menggali sumber daya yang berasal dari daerahnya sendiri. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi penerimaan PBB melalui pengembangan PBB serta Intensifikasi PBB yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kediri dapat ditingkatkan dan dapat disusun program tindakan perencanaan (*action plan*) untuk meningkatkan PBB Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri.

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi dan dokumentasi. Teknik analisis yang digunakan adalah model interaktif dimana ada tiga jenis kegiatan analisis yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan serta pengumpulan data sendiri merupakan proses siklus dan interaktif dan uji reabilitas

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Potensi PBB yang belum tergalih masih cukup besar, sehingga terdapat peluang besar untuk meningkatkan penerimaan PBB baik melalui ekstensifikasi maupun intensifikasi. Tim intensifikasi PBB belum difungsikan secara maksimal karena dana operasional yang diberikan kurang memadai dan kurangnya teknologi informasi dalam menunjang tugasnya sebagai *implementating organization*. Berdasarkan hasil penelitian ini peneliti perlu memberikan beberapa saran yaitu Diharapkan adanya Penggalan Potensi PBB secara lebih optimal dengan cara pembentukan dan pemeliharaan basis data yang memadai. Diharapkan agar tim intensifikasi PBB difungsikan sesuai dengan tugas dan fungsinya dan diberikan dana operasional yang memadai.

**Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan, Potensi Pajak Bumi dan Bangunan,  
Intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan**

***Potential of Land and Building Tax Evaluation in Order to Improve Local Revenues  
(District Studies Gurah Kediri)***

**Arranged by:  
Arrumaisha Kartika Sari  
0710233108**

**Advisor Lecturer:  
Mohamad Khoiru Rusydi, SE., M.Ak., Ak**

**ABSTRACT**

*This research is motivated by the need to fund expenditure relating to their respective regions with regional autonomy. This results in many areas vying to increase their income by way of exploring the resources that come from their own areas. The purpose of this study was to identify the acceptance land and building tax through the land and building tax development and intensification of the land and building tax by the Government of Kediri Regency can be improved and can be arranged program action plan to enhance the land and building tax Sub Gurah Kediri.*

*This research was descriptive. Data collection techniques used were observation and documentation. The analysis technique used is an interactive model in which there are three types of analysis are data reduction, data presentation, and drawing conclusions as well as data collection itself is a cyclical and interactive process and reliability test.*

*The results showed that the untapped potential of the land and building tax is still quite large, so there are great opportunities to increase revenues either through extending the land and building tax and intensification. Intensification of the land and building tax team has not functioned optimally as operational funds are insufficient and lack of adequate information technology to support its duties as organization implementating. Based on these results researchers need to give some advice that is expected of the land and building tax. The excavation potential more optimally with the way the establishment and maintenance of an adequate data base. It is expected that the intensification of the land and building tax team functioned in accordance with the duties and functions and be given adequate operational funds.*

***Keywords: Land and Building Tax, Land and Building Tax Potential Intensification of Land and Building Tax,***

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Kebutuhan fiskal dan kemampuan fiskal merupakan dua hal yang saling berhubungan guna menilai kemampuan daerah untuk menyediakan anggaran belanjanya. Oleh sebab itu daerah di era otonomi ini, pemerintah daerah berlomba-lomba untuk meningkatkan pendapatannya dengan cara menggali sumber daya yang berasal dari daerahnya sendiri. Kemampuan keuangan daerah merupakan salah satu faktor yang penting dalam era otonomi daerah, karena sesuai dengan asas desentralisasi daerah baik kabupaten maupun kota daerah otonom berhak untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Dengan demikian Pendapatan Asli Daerah (PAD) akan sangat menentukan tingkat kemandirian suatu daerah.

Untuk melayani keinginan setiap daerah agar dapat berkembang dengan progresif, pemerintah telah mengeluarkan satu paket Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang pemerintahan daerah dan Undang-Undang Nomor 33 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah atau yang lebih dikenal dengan “Undang-Undang otonomi daerah” sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 5 tahun 1974 tentang pokok-pokok pemerintahan daerah. Dengan keluarnya Undang-Undang tersebut, pemerintah daerah berhak secara mandiri untuk mengembangkan daerah mereka dengan lebih terarah sesuai

dengan keinginan daerah tersebut.

Berbagai jenis pajak dan retribusi daerah yang disebutkan di atas telah diadopsi dalam berbagai bentuk kebijakan publik. Namun dalam kenyataannya tidak semua daerah mampu untuk menggali sumber-sumber yang berasal dari daerahnya sendiri, terutama daerah yang miskin karena keterbatasan sumber dayanya. Membuat berbagai kebijakan yang berlebihan dan tidak sesuai dengan kemampuan setiap daerah hanya akan memberikan beban yang berat terhadap daerah tersebut, karena disamping masyarakat harus menanggung pungutan-pungutan daerah, masyarakat juga harus dikenakan pula dengan pungutan yang berasal dari pusat.

Oleh karena itu, membebani rakyat dengan berbagai pungutan bukan merupakan langkah yang bijak, karena tidak sesuai dengan tujuan dibentuknya pemerintahan yakni untuk mensejahterakan rakyat. Namun, dalam rangka peningkatan penerimaan daerah, pemerintah daerah diharapkan kreatif dalam melihat potensi pendapatan daerah lalu mengkaji, merencanakan, dan mengimplementasikan potensi tersebut guna mendukung pembiayaan pemerintah daerah.

Walaupun daerah telah berupaya untuk meningkatkan penerimaan yang berasal dari pajak dan retribusi daerah, tetapi kenyataannya sedikit sekali peran Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) sehingga peran dana perimbangan sangat signifikan untuk membiayai seluruh pemerintahan dan pembangunan daerah baik melalui Dana Alokasi

Umum (DAU) maupun Dana Alokasi Khusus (DAK) serta dana hasil pajak dan bukan pajak.

Sumber pendapatan pemerintah daerah dalam rangka perimbangan keuangan pemerintah pusat dan pemerintah daerah dilaksanakan atas dasar desentralisasi, dekonsentrasi, dan tugas pembantuan. Sumber penerimaan daerah dalam pelaksanaan desentralisasi terdiri atas:

1. Pendapatan asli daerah
2. Dana perimbangan
3. Pinjaman daerah
4. Pendapatan lain-lain yang sah

Dalam Undang-Undang Nomor 33 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah dijelaskan bahwa sumber penerimaan daerah dalam penyelenggaraan desentralisasi berasal dari dana perimbangan penerimaan pajak bumi dan bangunan disamping pemberian dana alokasi umum dan dana alokasi khusus.

Sumber penerimaan pendapatan Negara melalui Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan kebijakan pemerintah dalam perubahan sistem perpajakan di Indonesia. Perubahan ini sangat mendasar agar tujuan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ini dapat mencapai sasaran.

Devas (1989:127 dalam Syaifudin Zuchri: 2005) mengungkapkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan membawa beberapa perubahan besar dalam sistem perpajakan di Indonesia, yaitu:

“pertama, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menederhanakan sistem pajak sebelumnya dimana berbagai jenis pajak tanah dijadikan satu dan hanya ada satu tarif untuk semua tarif tanah seperti pajak rumah tangga, pajak kekeayaan, dan lain-lain; kedua, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memperluas dasar pajak, dengan mengurangi pengecualian dan dengan mengubah dasar pajak dari nilai sewa perkiraan ke nilai jual; ketiga, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mengurangi bias keadilan dengan mengandalkan harga pasar dengan menetapkan nilai tidak kena pajak; dan keempat, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menetapkan batas-batas waktu dan sanksi yang jelas agar pendaftaran tanah dan pembayaran pajak tepat waktu”.

Guna menunjang kelancaran pemasukan pajak bumi dan bangunan pemerintah melimpahkan wewenang penagihannya kepada bupati /walikota. Dengan pelimpahan Pajak Bumi dan Bangunan khususnya sektor perkotaan dan pedesaan kepada pemerintah daerah, maka pelaksanaan pemungutan pajak kepada wajib pajak di daerah melibatkan dua jajaran organisasi, yaitu departemen keuangan melalui kantor pelayanan pajak pratama dan dinas pendapatan daerah. Dengan demikian instansi atau lembaga implementator kebijakan penarikan Pajak Bumi dan Bangunan bertanggung jawab atas penerimaan pajak di daerah. Dari hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak seluruhnya masuk pada kas daerah kabupaten/kota sebagai kontribusi dalam pendapatan/penrimaan daerah, tetapiditetapkan pembagian antara pemerintah pusat, provinsi dan kabupaten/kota sebagaimana diatur dalam UU nomor 12 tahun 1994 tentang pajak bumi dan bangunan bahwa pemerintah pusat menerima 10,00%, pemerintah provinsi menerima 16,20% dan pemerintah kabupaten/kota menerima 64,80% dan upah pungut sebesar 9,00% (siti resmi, 2008).

Pajak bumi dan bangunan memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pendapatan daerah (di luar DAU dan DAK), sehingga untuk lebih

mengoptimalkan penyeteroran dan pelaksanaan pemungutannya akan lebih baik jika dilakukan intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan secara profesional. Secara umum, peluang untuk melaksanakan intensifikasi pajak masih dimungkinkan karena masih banyak terdapat kelemahan pada pemerintah daerah atau kota dalam menghitung potensi pajaknya, maupun rigiditas penentuan tarif pajak.

Berkaitan dengan hal tersebut di atas, peneliti ingin melakukan kajian tentang potensi pajak bumi dan bangunan yang berkaitan dengan “EVALUASI POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM RANGKA MENINGKATKAN PENDAPATAN DAERAH (STUDI KECAMATAN GURAH KABUPATEN KEDIRI)”. Pemilihan judul ini dilandasi dengan pikiran bahwa data yang ada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Kediri masih belum sesuai dengan potensi yang terkandung di dalamnya. Padahal Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang objeknya tersebar luas mulai dari sektor pedesaan, perkotaan, pertambangan (migas maupun non migas), serta sektor perhutanan dan perkebunan yang penerimaannya sangat berguna bagi pembangunan suatu daerah.

Kajian ini difokuskan pada Kabupaten Kediri khususnya Kecamatan Gurah. Dari data yang ada ternyata realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dari sektor pedesaan, perkotaan, serta sektor perhutanan dan perkebunan setiap tahunnya masih memerlukan upaya-upaya yang sangat keras untuk untuk meningkatkan rencana penerimaan dengan realisasinya, serta penerimaan dengan potensi yang ada. Sedangkan bagi Pajak Bumi dan Bangunan pertambangan (migas maupun

non migas), mendapatkan pembagian langsung dari pemerintah karena kabupaten Kediri bukan merupakan penghasil pertambangan. Dari kajian tersebut diatas diharapkan dapat menjadi sebuah rekomendasi bagi Kabupaten Kediri khususnya Kecamatan Gurah.

## 1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang di atas, terdapat berbagai permasalahan terkait terdapat beberapa permasalahan terkait dengan pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Gurah, beberapa permasalahannya adalah:

- a. Kelemahan pemerintah dalam menghitung Potensi Pajak Bumi dan Bangunan.
- b. Tim intensifikasi PBB yang belum difungsikan secara maksimal.
- c. Intensitas pemungutan pajak yang belum maksimal karena masih banyak terdapat fenomena *tax evasion/tax avoidance*. fenomena ini terjadi ketika wajib pajak berusaha untuk melakukan penghindaran pajak, sehingga untuk melunasi kekurangan pajak yang terjadi, kepala daerah (camat dan kepala desa) berusaha untuk menutup kekurangan pajak dengan menggunakan uang pribadi mereka.

Terdapat kenaikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang cukup signifikan antara tahun 2009 dengan tahun 2010. Oleh karena itu Diperlukan sebuah penelitian dengan tema intensifikasi pajak bumi dan bangunan untuk kecamatan Gurah kabupaten Kediri mengingat Kabupaten Kediri merupakan daerah otonom yang dituntut untuk mengoptimalisasi potensi pajak bumi dan

bangunan. Selanjutnya untuk memperjelas dan mempertajam penelitian ini serta untuk fokus pada permasalahan yang diteliti, maka rumusan masalah yang dapat diangkat dalam studi ini adalah: “Bagaimana potensi pajak bumi dan bangunan di kecamatan Gurah kabupaten Kediri?”.

### 1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang telah disebutkan di atas, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan melalui pengembangan Potensi Pajak Bumi dan Bangunan serta Intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kediri dapat ditingkatkan dan dapat disusun program tindakan perencanaan (*action plan*) untuk meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri.

Sedangkan sasaran yang ingin dicapai dalam pelaksanaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Menghitung potensi aktual penerimaan pajak bumi dan bangunan melalui intensifikasi guna meningkatkan pendapatan daerah.
- b. Meningkatkan intensifikasi pajak bumi dan bangunan di kecamatan gurah dalam bentuk program tindakan perencanaan (*action plan*) untuk meningkatkan pajak bumi dan bangunan Kecamatan Gurah.

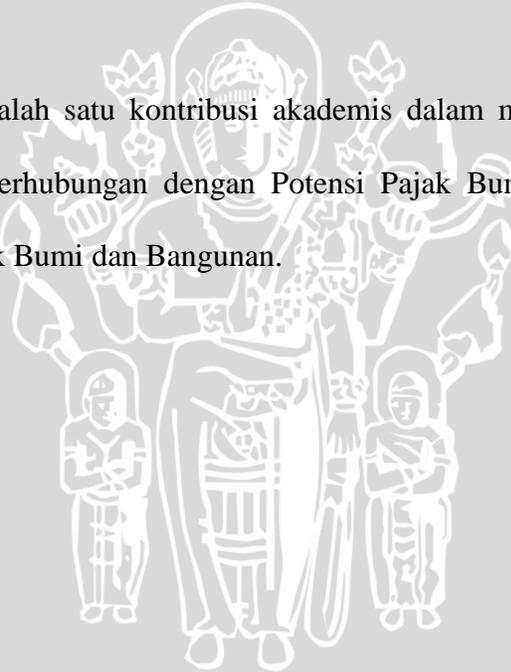
## 1.4 Manfaat Penelitian

### 1.4.1 Manfaat Praktis

Memberikan kontribusi praktis atau sebagai bahan masukan bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Kediri mengenai hambatan Intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka otonomi daerah untuk meningkatkan pendapatan daerah sehingga para *decision makers* bisa menentukan kebijakan yang tepat sehingga tercipta solusi yang efektif, ekonomis, dan efisien (ibk bhayangkara: 2008).

### 1.4.2 Manfaat Teoritis

Menjadi salah satu kontribusi akademis dalam mengembangkan konsep dan teori yang berhubungan dengan Potensi Pajak Bumi dan Bangunan serta Intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Perpajakan

##### 2.1.1 Pengertian pajak

Banyak sekali definisi pajak baik menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia, Undang-Undang perpajakan, maupun menurut beberapa ahli dalam bidang perpajakan yang memberikan definisi yang berbeda-beda mengenai pengertian pajak, namun kesemuanya memiliki inti dan tujuan yang sama.

Menurut kamus umum bahasa Indonesia diuraikan sebagai berikut:

- a. Pajak adalah “suatu pungutan wajib, biasanya berupa uang yang harus dibayar oleh penduduk sebagai sumbangan wajib kepada negara atau pemerintah sehubungan dengan pendapatan, pemilikan, harga beli barang, dll”.
- b. Pajak adalah “iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang sehingga dapat dipaksakan dengan tiada mendapat balas jasa secara langsung. Pajak dipungut penguasa berdasarkan norma-norma hukum untuk menutup biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif untuk mencapai kesejahteraan umum”.
- c. 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”.

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

Sedangkan menurut Undang-Undang perpajakan diuraikan sebagai berikut:

- a. Pajak menurut Pasal 1 UU No.28 Tahun 2007 tentang Ketentuan umum dan tata cara perpajakan 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”.

Sedangkan definisi tentang pajak yang dikemukakan oleh para ahli diantaranya adalah :

- a. Pajak menurut Prof. Dr. P. J. A. Adriani, 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”.
- b. Pajak menurut Prof. Dr. H. Rochmat Soemitro SH (Mardiasmo: 2001) , pajak adalah iuran “rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”. Definisi tersebut kemudian dikoreksinya yang berbunyi sebagai berikut: “Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk public saving yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment*”.
- c. Pajak adalah “sebagian harta kekayaan rakyat (swasta) yang berdasarkan undang-undang, wajib diberikan oleh rakyat kepada

negara tanpa mendapatkan kontra prestasi secara individual dan langsung dari negara, serta bukan *penalty* yang berfungsi: a) sebagai dana untuk penyelenggaraan negara dan sisanya, jika ada digunakan untuk pembangunan, serta. b) sebagai instrument/alat untuk mengatur kehidupan sosial ekonomi masyarakat” (Markus: 2005).

- d. “Pajak adalah suatu kewajiban menyerahkan sebagian daripada kekayaan kepada kas negara 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 umum” (munawir 2003 dalam sri widyawati: 2008).
- e. Menurut Sommerfeld Ray M., Anderson Herschel M., & Brock Horace R, “pajak adalah suatu pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah, bukan akibat pelanggaran hukum, namun wajib dilaksanakan, berdasarkan ketentuan yang ditetapkan lebih dahulu, tanpa mendapat imbalan yang langsung dan proporsional, agar pemerintah dapat melaksanakan tugas-tugasnya untuk menjalankan pemerintahan” (<http://id.wikipedia.org>).
- f. Menurut Smeets, Pajak adalah “prestasi kepada pemerintah yang terhutang melalui norma-norma umum dan dapat dipaksakan tanpa

adanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan dalam hak individual untuk membiayai pengeluaran pemerintah” (<http://id.wikipedia.org>).

- g. Menurut Suparman Sumawidjaya, pajak adalah “iuran wajib berupa barang yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma hukum, guna menutup biaya produksi barang dan jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum” (<http://id.wikipedia.org>).

Dari beberapa pengertian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa terdapat lima unsur pajak, yaitu:

1. Iuran/pungutan dari rakyat kepada Negara
2. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang
3. Pajak dapat dipaksakan
4. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi
5. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara (pengeluaran umum pemerintah)

### 2.1.2 Ciri-ciri pajak

Dari berbagai definisi yang diberikan terhadap pajak baik pengertian secara ekonomis (pajak sebagai pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah) atau pengertian secara yuridis (pajak adalah iuran yang dapat dipaksakan) dapat ditarik kesimpulan tentang ciri-ciri yang terdapat pada pengertian pajak antara lain sebagai berikut:

- a. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang. Asas ini sesuai dengan perubahan ketiga UUD 1945 pasal 23A yang menyatakan "pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dalam undang-undang."
- b. Tidak mendapatkan jasa timbal balik (kontraprestasi perseorangan) yang dapat ditunjukkan secara langsung. Misalnya, orang yang taat membayar pajak kendaraan bermotor akan melalui jalan yang sama kualitasnya dengan orang yang tidak membayar pajak kendaraan bermotor.
- c. Pemungutan pajak diperuntukkan bagi keperluan pembiayaan umum pemerintah dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan, baik rutin maupun pembangunan.
- d. Pemungutan pajak dapat dipaksakan. Pajak dapat dipaksakan apabila wajib pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakan dan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.
- e. Selain fungsi anggaran (*budgeter*) yaitu fungsi mengisi kas negara/anggaran negara yang diperlukan untuk menutup pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan, pajak juga berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan negara dalam lapangan ekonomi dan sosial (fungsi mengatur/regulatif).

## 2.1.2 Pengelompokan pajak

### 1. Menurut golongannya

#### a. Pajak langsung

Yaitu pajak yang dipungut secara periodik berdasarkan surat ketetapan pajak yang beban pajaknya tidak bisa dipindahkan atau dilimpahkan kepada orang lain atau badan lain. Pajak langsung, misalnya Pajak Penghasilan (PPh).

#### b. Pajak tidak langsung

Yaitu pajak yang dipungut tidak secara periodik tetapi pada saat ada tindakan atau peristiwa yang menyebabkan terjadinya hutang pajak. Pajak tidak langsung misalnya PPN, PPNBM, Cukai dan Bea Masuk.

### 2. Menurut administrasi yuridis

Menurut Tjahyono (2005: 7). Pajak dapat dibagi dan dibedakan berdasarkan administrasi yuridis.

“Dari segi administratif yuridis Penggolongan pajak dari sisi ini akan menghasilkan apa yang sering dikenal dengan pajak langsung dan pajak tidak langsung. Kedua jenis pajak tersebut masih dapat dibagi ke dalam dua segi, yaitu segi yuridis dan segi ekonomis.

#### a. Segi yuridis

Suatu jenis pajak dikatakan sebagai pajak langsung apabila dipungut secara periodik dengan menggunakan kohir atau penetapan sebagai dasarnya sedangkan pajak tidak langsung adalah pajak yang dipungut secara incidental (tidak berulang) dan tidak menggunakan kohir.

#### b. Segi ekonomis

Suatu jenis pajak dikatakan sebagai pajak langsung apabila beban pajak tidak dilimpahkan kepada pihak lain, contohnya Pajak Penghasilan (PPh) atas gaji yang harus dibayar karyawan tersebut, sedangkan pajak tidak langsung adalah jenis pajak dimana wajib pajak dapat mengalihkan beban pajaknya kepada pihak lain contohnya pajak pertambahan nilai (PPN)”.

### 3. Menurut sifatnya

#### a. Pajak Subjektif

Yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya dalam arti memperhatikan subjek pajak. Contoh: Pajak Penghasilan (PPH).

#### b. Pajak Objektif

Yaitu pajak yang berpangkal pada objektif tanpa memperhatikan keadaan wajib pajak, contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.

### 4. Menurut lembaga pemungutnya

Ditinjau dari segi Lembaga Pemungut, Pajak dapat dibagi menjadi dua jenis yaitu:

#### 1). Pajak Negara

- a. Pajak penghasilan
- b. Pajak Pertambahan Nilai
- c. Pajak Penjualan Barang Mewah
- d. Pajak Bumi dan Bangunan

#### 2). Pajak Daerah

Berdasarkan undang-undang No. 34 tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pajak daerah dibagi menjadi dua yaitu pajak daerah tingkat I (pajak propinsi) dan pajak daerah tingkat II (pajak kabupaten dan kota).

#### a). Pajak daerah tingkat I terdiri atas:

1. Pajak Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air

2. Pajak Balik Nama Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air
3. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
4. Pajak Pengambilan dan Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan

b). Pajak daerah tingkat II terdiri atas:

1. Pajak Hotel
2. Pajak Restoran
3. Pajak Hiburan
4. Pajak Reklame
5. Pajak Penerangan Jalan
6. Pajak Pengolahan dan Pengambilan Bahan C
7. Pajak Parkir

#### 2.1.4 Fungsi dan Peranan pajak

Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya di dalam pelaksanaan pembangunan, karena pajak merupakan sumber pendapatan negara yang digunakan untuk membiayai semua pengeluaran negara termasuk pengeluaran pembangunan. Berdasarkan hal diatas, maka pajak mempunyai beberapa fungsi, yaitu:

1. Fungsi anggaran (*budgetair*): Sebagai sumber pendapatan negara, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara. Untuk

menjalankan tugas-tugas rutin negara dan melaksanakan pembangunan, negara membutuhkan biaya. Biaya ini dapat diperoleh dari penerimaan pajak. Dewasa ini pajak digunakan untuk pembiayaan rutin seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan, dan lain sebagainya. Untuk pembiayaan pembangunan, uang dikeluarkan dari tabungan pemerintah, yakni penerimaan dalam negeri dikurangi pengeluaran rutin. Tabungan pemerintah ini dari tahun ke tahun harus ditingkatkan sesuai kebutuhan pembiayaan pembangunan yang semakin meningkat dan ini terutama diharapkan dari sektor pajak.

2. Fungsi mengatur (*regulated*): Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan. Contohnya dalam rangka menggiring penanaman modal, baik dalam negeri maupun luar negeri, diberikan berbagai macam fasilitas keringanan pajak. Dalam rangka melindungi produksi dalam negeri, pemerintah menetapkan bea masuk yang tinggi untuk produk luar negeri.
3. Fungsi stabilitas (*stability*): Dengan adanya pajak, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan, Hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.
4. Fungsi redistribusi pendapatan: Pajak yang sudah dipungut oleh negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk

juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

### 2.1.5 Asas Pemungutan Pajak

Untuk dapat mencapai tujuan dari pemungutan pajak, beberapa ahli yang mengemukakan tentang asas pemungutan pajak, antara lain:

1. Menurut Adam Smith dalam bukunya *Wealth of Nations* dengan ajaran yang terkenal *The Four Maxims* (<http://id.wikipedia.org>), asas pemungutan pajak adalah sebagai berikut.
  - a. Asas *Equality* (asas keseimbangan dengan kemampuan atau asas keadilan) adalah pemungutan pajak yang dilakukan oleh negara harus sesuai dengan kemampuan dan penghasilan wajib pajak. Negara tidak boleh bertindak diskriminatif terhadap wajib pajak.
  - b. Asas *Certainty* (asas kepastian hukum) adalah semua pungutan pajak harus berdasarkan UU, sehingga bagi yang melanggar akan dapat dikenai sanksi hukum.
  - c. Asas *Convenience of Payment* (asas pemungutan pajak yang tepat waktu atau asas kesenangan) adalah pajak harus dipungut pada saat yang tepat bagi wajib pajak (saat yang paling baik), misalnya disaat wajib pajak baru menerima penghasilannya atau disaat wajib pajak menerima hadiah.

d. Asas *Efficiency* (asas efisien atau asas ekonomis) adalah biaya pemungutan pajak diusahakan sehemat mungkin, jangan sampai terjadi biaya pemungutan pajak lebih besar dari hasil pemungutan pajak.

2. Menurut W.J. Langen (<http://id.wikipedia.org>), asas pemungutan pajak adalah sebagai berikut.

a. Asas daya pikul : besar kecilnya pajak yang dipungut harus berdasarkan besar kecilnya penghasilan wajib pajak. Semakin tinggi penghasilan maka semakin tinggi pajak yang dibebankan.

b. Asas manfaat : pajak yang dipungut oleh negara harus digunakan untuk kegiatan-kegiatan yang bermanfaat untuk kepentingan umum.

c. Asas kesejahteraan : pajak yang dipungut oleh negara digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat.

d. Asas kesamaan : dalam kondisi yang sama antara wajib pajak yang satu dengan yang lain harus dikenakan pajak dalam jumlah yang sama (diperlakukan sama).

e. Asas beban yang sekecil-kecilnya : pemungutan pajak diusahakan sekecil-kecilnya (serendah-rendahnya) jika dibandingkan dengan nilai obyek pajak. Sehingga tidak memberatkan para wajib pajak.

3. Menurut Adolf Wagner (<http://id.wikipedia.org>), asas pemungutan pajak adalah sebagai berikut.

a. Asas politik finansial : pajak yang dipungut negara jumlahnya memadai sehingga dapat membiayai atau mendorong semua kegiatan negara.

- b. Asas ekonomi: penentuan obyek pajak harus tepat Misalnya: pajak pendapatan, pajak untuk barang-barang mewah.
- c. Asas keadilan yaitu pungutan pajak berlaku secara umum tanpa diskriminasi, untuk kondisi yang sama diperlakukan sama pula.
- d. Asas administrasi, menyangkut masalah kepastian perpajakan (kapan, dimana harus membayar pajak), keluwesan penagihan (bagaimana cara membayarnya) dan besarnya biaya pajak.
- e. Asas yuridis segala pungutan pajak harus berdasarkan Undang-Undang.

## **2.2 Pajak Bumi dan Bangunan**

### **2.2.1 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan**

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah undang-undang No. 12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 12 tahun 1994. Peraturan pemerintah No. 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Presentase Nilai Jual Kena Pajak untuk Pajak Bumi dan Bangunan. Keputusan Menteri Keuangan No. 201/KMK.04/2002 tentang Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebagai dasar perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan, dan Keputusan Menteri Keuangan No. 82/KMK.04/2002 tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah daerah (Siti Resmi: 2008).

Dengan berlakunya seperangkat Undang-Undang tersebut maka Undang-Undang sebelumnya yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan tidak

berlaku lagi. Undang-undang tersebut antara lain:

1. Ordonansi Pajak Rumah Tangga Tahun 1908
2. Ordonansi *Verponding* Indonesia Tahun 1923
3. Ordonansi Pajak Kekayaan Tahun 1932
4. Ordonansi *Verponding* Tahun 1928
5. Ordonansi Pajak Jalan Tahun 1942
6. Pasal 14 UU Darurat No. 11 Drt. Tahun 1957 Tentang Peraturan Umum Pajak Daerah
7. Peraturan Pemerintah Pengganti No. 11 Prp. Tahun 1959 Tentang Pajak Hasil Bumi. (Muda Markus : 2005).

### 2.2.2 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994 adalah pajak kebendaan atas bumi dan/atau bangunan dikenakan terhadap subjek pajak orang pribadi atau badan secara nyata mempunyai hak dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan

Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas 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.

Menurut Erly Suandy ( 2002: 64 dalam Rizqi: 2004) yang dimaksud pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek atau bumi, tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak. Menurut Suharno, (2003 : 32 dalam endang suharti: 2005) yang dimaksud Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan pajak pusat yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah. Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan bagi hasil pajak. Dari pengertian tentang Pajak Bumi dan Bangunan diatas maka peneliti menyimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan negara yang berasal dari rakyat atas kebendaan objek atau bumi, tanah dan atau bangunan yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah masing-masing untuk meningkatkan pendapatan daerah tersebut.

Merupakan pajak kebendaan atas bumi dan bangunan, yang dikenakan terhadap Subjek pajak orang pribadi atau badan yang secara nyata:

- a. Mempunyai hak dan / atau memperoleh manfaat atas bumi, dan / atau
- b. Memiliki, menguasai, dan / atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Yang dimaksud dengan obyek pajak menurut pasal 2 ayat 1 UU no 12 tahun 1989 adalah:

1. Bumi: yang dimaksud dengan bumi dalam undang-undang No. 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan Bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak pengairan)

serta laut wilayah Republik Indonesia dan tubuh bumi yang ada dibawahnya (Pasal 1 angka 1).

2. Bangunan: merupakan konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan. (Pasal 1 angka 2). Yang termasuk

dalam pengertian bangunan adalah: (penjelasan pasal 1 angka 2):

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
- b. Jalan tol
- c. Kolam renang
- d. Pagar mewah
- e. Olah raga
- f. Galangan kapal, dermaga
- g. Taman mewah
- h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
- i. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

### 2.2.3 Objek Pajak Yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994 tentang pajak bumi dan bangunan Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek yang :

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, seperti masjid, gereja, rumah sakit pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi, dan lain-lain.
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu.
3. Merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. Digunakan oleh badan dan perwakilan organisasi internasional seperti Perserikatan Bangsa-Bangsa atau yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

#### **2.2.4 Subjek Pajak dan Wajib Pajak Pajak Bumi dan Bangunan**

Subyek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata :

- a. Mempunyai suatu hak atas bumi.
- b. Memperoleh manfaat atas bumi.
- c. Memiliki bangunan.
- d. Menguasai bangunan.
- e. Memperoleh manfaat atas bangunan.

Sedangkan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan adalah Subyek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak (Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994).

### 2.2.5 Sektor Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Untuk mempermudah pelaksanaannya, administrasi Pajak Bumi dan Bangunan mengelompokkan objek pajak berdasarkan karakteristiknya dalam berbagai sektor ([www.pajakbumidanbangunan.com](http://www.pajakbumidanbangunan.com)):

- Sektor pedesaan, adalah objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri pedesaan.
- Sektor perkotaan, adalah objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri perkotaan.
- Sektor perkebunan, adalah objek PBB yang diusahakan dalam bidang budidaya perkebunan, baik yang diusahakan oleh Badan Usaha Milik Negara/ Daerah maupun Swasta.
- Sektor kehutanan, adalah objek PBB di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil hutan.
- Sektor pertambangan, adalah objek PBB di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil tambang.

### 2.2.6 Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Menurut Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009, Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

Faktor-faktor yang harus diperhatikan dalam menentukan klasifikasi

bumi/tanah adalah sebagai berikut:

1. Letak
2. Peruntukan
3. Pemanfaatan
4. Kondisi lingkungan, dll

Sedangkan faktor-faktor yang harus diperhatikan dalam menentukan klasifikasi bangunan adalah sebagai berikut:

1. Bahan yang digunakan
2. Rekayasa
3. Letak
4. Kondisi lingkungan, dll

### **2.2.7 Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)**

Pada pasal 3 ayat 3 Undang-undang No. 12 tahun 1994 menyatakan bahwa besarnya NJOPTKP adalah Rp. 8.000.000 untuk setiap wajib pajak. Akan tetapi aturan tersebut telah diubah berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 201/KMK.04/2000 menjadi setinggi-tingginya Rp. 12.000.000 untuk setiap wajib pajak (Tjahyono: 2005). Besarnya NJOPTKP untuk setiap kabupaten/kota ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapatan pemerintah daerah setempat. Ketentuan ini berlaku mulai tahun pajak 2001.

Apabila seorang Wajib Pajak mempunyai beberapa objek pajak, maka yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu objek pajak yang nilainya terbesar

sedangkan objek pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi NJOPTKP.

### 2.2.8 Dasar Pengenaan dan Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar pengenaan untuk perhitungan pajak bumi dan bangunan yaitu:

- Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan telah diketahui harga jualnya, nilai perolehan baru, nilai jual objek pajak pengganti, atau harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.

- Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)

Adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar perhitungan pajak, yaitu suatu presentase tertentu dari nilai jual sebenarnya. Besarnya Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari NJOP. Besarnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) adalah sebagai berikut:

- Objek pajak perkebunan dan kehutanan adalah 40%
- Objek pajak pertambangan adalah 20%
- Objek pajak pedesaan dan perkotaan adalah 40% jika:
  - Nilai Jual Objek Pajaknya >Rp. 1.000.000.000,00 (lebih dari satu milyar rupiah)

- Objek pajak pedesaan dan perkotaan adalah 20% jika:
  - Nilai Jual Objek Pajaknya <Rp. 1.000.000.000,00 (kurang dari satu milyar rupiah)

Cara perhitungan pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut:

- Jika NJKP 40%

$$\begin{aligned} \text{Maka besarnya PBB} &= AV \times \text{NJKP} \times (\text{NJOP}-\text{NJOPTKP}) \\ &= 0,5 \% \times 40\% \times (\text{NJOP}-\text{NJOPTKP}) \\ &= 0,2\% \times (\text{NJOP}-\text{NJOPTKP}) \end{aligned}$$

- Jika NJKP 20%

$$\begin{aligned} \text{Maka besarnya PBB} &= AV \times \text{NJKP} \times (\text{NJOP}-\text{NJOPTKP}) \\ &= 0,5 \% \times 20\% \times (\text{NJOP}-\text{NJOPTKP}) \\ &= 0,1\% \times (\text{NJOP}-\text{NJOPTKP}) \end{aligned}$$

### 2.2.9 Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Dengan menyederhanakan pembaharuan sistem perpajakan melalui penyederhanaan yang meliputi macam-macam pungutan atas tanah dan atau bangunan ditetapkan undang-undang no 12 th 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dan kemudian disempurnakan dengan undang-undang no12 th 1994 tentang perubahan atas undang-undang no 12 tahun 1985.

Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan diperuntukkan bagi masyarakat di daerah yang bersangkutan, dan pengelolaan pajak oleh daerah yang diharapkan akan merangsang masyarakat untuk memenuhi kewajibannya dalam

membayar pajak yang sekaligus sebagai cermin dan sifat kegotongroyongan rakyat dalam pembangunan. Devas (1989: 118 dalam Syaifudin Zuchri: 2005) menuturkan bahwa meskipun peranannya berbeda dari negara ke negara, pajak bumi dan bangunan tetap merupakan cara penghimpunan dana yang disukai karena:

1. Pemilik tanah menarik manfaat dari investasi pemerintah dalam layanan masyarakat dan prasarana. Karena itu pemilik tanah wajib membayar manfaat yang dinikmati.
2. Pemilik tanah umumnya memiliki kemampuan membayar pajak yang tinggi karena tanah dapat dijadikan ukuran mengenai kemampuan.
3. Pajak tanah dan bangunan, sepintas dari sudut tata usaha tidak sulit dilaksanakan disbanding dengan pajak pendapatan atau pajak-pajak lain.
4. Pajak tanah dan bangunan dapat memperkuat peranan pemerintah daerah karena membuka peluang dasar pajak yang lebih luas bagi penerimaan pemerintah sendiri.
5. Pajak tanah dan bangunan juga dapat membantu mengurangi spekulasi tanah dan mendorong pemilik tanah menggunakan tanah miliknya sebaik-baiknya.

Dari hasil penghimpunan dana tersebut, diperoleh Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut lalu dibagi antar pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Pembagian hasil diatur dalam undang-undang nomor 33 tahun 2004 perubahan atas undang-undang nomor 25 tahun

1999 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. 10% dari total penerimaan PBB merupakan bagian pemerintah pusat dan harus disetor sepenuhnya ke dalam kas Negara
2. 90% dialokasikan sbb:
  - a). 10% x 90% atau 9% dari total penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk biaya pemungutan
  - b). 90% x 90% atau 81% dari total penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk pemerintah daerah, pengalokasiannya adalah sebagai berikut:
    - 20% x 81% atau 16,2% dari total penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk daerah tingkat I.
    - 80% x 81% atau 64,8% dari total penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk daerah tingkat II.

Untuk mendukung peningkatan pelayanan perpajakan, dilakukan perubahan penggunaan teknologi informasi dan sistem informasi. Saat ini penerapan sistem informasi menggunakan sistem informasi direktorat jenderal pajak (SIDPJ) yang berbasis teknologi informasi terkini.

Semua alur pekerjaan (*work flow*) berada dalam jalur SIDPJ dengan *case management*. Dengan demikian, setiap pelayanan atas permohonan wajib pajak dapat terpantau oleh pimpinan, yakni sedang di unit mana, dikerjakan oleh siapa,

dan sudah berapa lama waktunya sejak diterima di Tempat Pelayanan Terpadu (TPT).

### 2.3 Upaya Peningkatan Pajak Bumi dan Bangunan

Upaya peningkatan pajak bumi dan bangunan maksudnya adalah tata cara yang dilakukan oleh pemerintah daerah dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah yang berasal dari pajak bumi dan bangunan. Upaya yang dilakukan dalam meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan adalah:

#### 1. Upaya Intensifikasi

Adalah upaya peningkatan pajak bumi dan bangunan dari sumber-sumber yang telah ada. Upaya yang dilakukan antara lain:

- a. Pengawasan terhadap pemungutan pada wajib pajak
- b. Pemberian penerangan dan penyuluhan terhadap wajib pajak
- c. Memperbaiki sarana dan prasarana pungutan yang belum memadai
- d. Peningkatan kemampuan, kemauan, dan kualitas petugas pemungut
- e. Koordinasi dengan unit kerja terkait melalui kegiatan rapat evaluasi secara berkala
- f. Pelaksanaan sanksi yang wajar.

#### 2. Upaya Ekstensifikasi

Adalah upaya peningkatan pajak bumi dan bangunan dengan cara mencari dan menggali sumber pendapatan pajak bumi dan bangunan baru dalam batas ketentuan perundang-undangan, misalnya:

- a) Penelitian dan penggalian objek pajak bumi dan bangunan yang baru
  - b) Studi banding ke daerah lain.
3. Peningkatan pelayanan masyarakat

Peningkatan pelayanan kepada masyarakat ini merupakan unsur yang sangat penting, mengingat bahwa paradigm yang berkembang dalam masyarakat saat ini bahwa pembayaran pajak dan retribusi saat ini sudah merupakan kewajiban terhadap negara, untuk itu perlu dikaji kembali bagaimana memberikan kepuasan kepada masyarakat.

### **2.3.1 Intensifikasi Pajak**

Intensifikasi pajak adalah kegiatan optimalisasi penggalian penerimaan pajak terhadap objek serta subjek pajak yang telah tercatat atau terdaftar dalam administrasi DJP dan dari hasil pelaksanaan ekstensifikasi Wajib Pajak (SE - 06/PJ.9/2001). Optimalisasi sumber-sumber penerimaan pajak bumi dan bangunan perlu dilakukan untuk meningkatkan kemampuan suatu daerah. Untuk itu diperlukan intensifikasi dan ekstensifikasi subyek dan obyek pendapatan.

Dalam jangka pendek kegiatan yang paling mudah dilakukan adalah dengan melakukan intensifikasi terhadap obyek atau sumber pendapatan daerah yang sudah ada terutama melalui pemanfaatan teknologi informasi. Dengan melakukan efektivitas dan efisiensi sumber atau obyek pendapatan daerah, maka akan meningkatkan produktivitas pendapatan tanpa harus melakukan perluasan sumber atau obyek pendapatan baru yang memerlukan studi, proses dan waktu

yang panjang.

Dukungan teknologi informasi secara terpadu guna mengintensifkan pajak diperlukan karena sistem pemungutan pajak yang dilaksanakan selama ini kurang optimal. Masalah ini tercemin pada sistem dan prosedur pemungutan yang masih konvensional dan masih banyaknya sistem berjalan secara parsial, sehingga besar kemungkinan informasi yang disampaikan tidak konsisten, versi data yang berbeda dan data yang tidak *up to date*. Permasalahan pada sistem pemungutan pajak cukup banyak, misalnya: baik dalam hal data wajib pajak, penetapan jumlah pajak, jumlah tagihan pajak dan target pemenuhan pajak yang optimal. Secara umum, upaya yang perlu dilakukan pemerintah daerah untuk melakukan optimalisasi intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan antara lain adalah sebagai berikut:

a. Memperluas basis penerimaan

Tindakan yang dilakukan untuk memperluas basis penerimaan yang dapat dipungut oleh daerah, yang dalam perhitungan ekonomi dianggap potensial antara lain: mengidentifikasi pembayaran pajak baru/potensial dan jumlah pembayar pajak, memperbaiki basis data obyek, memperbaiki penilaian, menghitung kapasitas penerimaan dari setiap jenis pemungutan.

b. Memperkuat proses pemungutan

Upaya yang dilakukan dalam memperkuat proses pemungutan yakni dengan cara peningkatan SDM

c. Meningkatkan pengawasan

Hal ini dapat ditingkatkan antara lain dengan cara melakukan pemeriksaan dadakan dan berkala, memperbaiki proses pengawasan, menerapkan sanksi terhadap penunggak pajak dan sanksi terhadap pihak fiskus, serta meningkatkan pembayaran pajak dan pelayanan yang diberikan oleh daerah

d. Meningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan

Tindakan yang dilakukan oleh daerah antara lain memperbaiki prosedur administrasi pajak melalui penyederhanaan administrasi pajak, meningkatkan efisiensi pemungutan dari setiap jenis pemungutan.

#### 2.4.1 Penelitian Sebelumnya

Dalam penelitian Syaifudin Zuchri mengenai Implementasi Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Rangka Peningkatan Sumber Pendapatan Daerah di Kecamatan Grogol Kabupaten Kediri (2005), menyebutkan bahwa dalam implementasi kebijakan pemungutan pajak bumi dan bangunan, ukuran dan tujuan kebijakan adalah meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan sesuai potensi daerah dengan melaksanakan pelayanan yang responsif, kompetitif dan berkualitas.

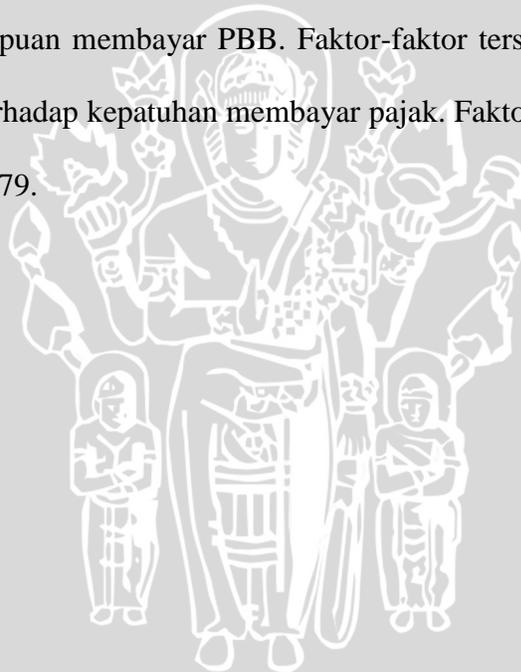
Upaya dalam menentukan potensi Pajak Bumi dan Bangunan berkaitan erat dengan pendaftaran dan pendataan objek Pajak Bumi dan Bangunan, cara menghitung dan penetapan, melalui pembentukan dan basis data yang ada juga

melakukan ekstensifikasi terhadap objek-objek Pajak Bumi dan Bangunan yang belum terdaftar.

Pembentukan dan pemeliharaan basis data ini sesungguhnya tidak begitu mengalami kesulitan jika menggunakan *self assessment system* karena wajib pajak dapat menghitung dan memperhitungkan jumlah pajak terhutang, sehingga dengan sendirinya akan membantu pembentukan dan pemeliharaan basis data. Namun, untuk PBB pelaksanaan sistem tersebut mengalami beberapa kendala antara lain besarnya jumlah objek pajak dan wajib pajak, rendahnya tingkat pendidikan ebagian masyarakat terutama di daerah pedesaan sehingga *self assessment system* belum dapat dilaksanakan sepenuhnya. Oleh karena itu peran fiskus dalam pembentukan basis data masih sangat diperlukan sepanjang wajib pajak tidak mendaftarkan sendiri objek pajaknya. (Ramli Ngad Jum: 2005).

Dalam penelitian Agustin Paulina A (2007) yang berjudul Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Blitar (Suatu Studi Pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Blitar). Penelitian tersebut membahas tentang pengaruh jumlah objek pajak, jumlah STTS, tunggakan PBB, dan tingkat penerimaan PBB yang merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat penerimaan PBB. Dari keempat faktor tersebut variabel jumlah objek pajak dan tunggakan PBB tidak berpengaruh signifikan terhadap penerimaan PBB yang tidak memberikan pengaruh nyata dan tidak signifikan terhadap penerimaan PBB. Sedangkan faktor yang paling dominannya adalah pengurangan PBB. Variabel ini memberikan kontribusi terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 0,496.

Penelitian yang dilakukan oleh Dina Sophianita (2007) yang berjudul “Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Masyarakat dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus Pada Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung)”. Penelitian ini menganalisa faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan Wajib Pajak membayar PBB yaitu faktor SPPT; faktor sanksi dengan indikator sanksi yang diberikan yang diberikan jika terlambat membayar PBB; faktor pelayanan pajak dengan indikator pelayanan pajak yang dilakukan petugas pajak; faktor pendapatan wajib pajak dengan indikator kemampuan membayar PBB. Faktor-faktor tersebut berpengaruh nyata dan signifikan terhadap kepatuhan membayar pajak. Faktor dominan adalah SPPT dengan  $t_{hitung} = 6,579$ .



## BAB III

### METODOLOGI PENELITIAN

Dalam suatu penelitian, metode sebagai suatu cara untuk menjelaskan atau menjawab tujuan penelitian yang ingin dicapai oleh peneliti. Suatu penelitian pada umumnya dilakukan bertujuan untuk memecahkan masalah yang terjadi di masyarakat, namun terdapat pula penelitian yang bertujuan untuk menjelaskan fenomena sosial atau alam yang berkembang di masyarakat. Dalam penelitian ini metode digunakan adalah untuk menjelaskan secara deskriptif fenomena sosial yang terjadi di masyarakat berkenaan dengan Pajak Bumi dan Bangunan.

#### 3.1 Jenis Penelitian

Berdasarkan fokus penelitian dan tujuan penelitian, jenis penelitian yang digunakan untuk mengetahui penerapan Intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah studi Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri merupakan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah salah satu jenis penelitian yang tujuannya untuk menyajikan gambaran lengkap mengenai setting sosial atau hubungan antara fenomena yang diuji (<http://id.wikipedia.org>).

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif karena peneliti ingin menjelaskan dan menggambarkan berbagai kondisi dan situasi yang timbul di masyarakat yang menjadi obyek penelitian berdasarkan apa yang terjadi. Jadi, penelitian ini adalah penelitian penjelasan untuk menggambarkan penerapan

intensifikasi pajak bumi dan bangunan dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah Kecamatan Gurah kabupaten Kediri.

## 3.2 Pendekatan dan Rancangan Penelitian

### 3.2.1 Pendekatan Penelitian

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah penelitian dengan pendekatan kualitatif. Strauss dan Corbin (1997:11) berpendapat, bahwa yang dimaksud dengan penelitian kualitatif (*Qualitative Research*) adalah:

“Jenis penelitian yang menghasilkan penemuan-penemuan yang tidak dapat diperoleh dengan menggunakan prosedur-prosedur statistik dengan cara-cara lain dari kuantitatif. Penelitian kualitatif dapat menunjukkan pada peneliti tentang kehidupan masyarakat, sejarah, tingkat laku, juga tentang fungsionalisasi organisasi, pergerakan-pergerakan sosial, atau hubungan kekerabatan”.

Sedangkan Sugiyono (2008:14) mendefinisikan metode penelitian kualitatif sebagai berikut:

“Metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat post positivisme, digunakan untuk kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti sebagai instrumen kunci, teknik pengambilan sampel sumber data dilakukan secara *purposive* dan *snowball*, pengumpulan data triangulasi (gabungan), analisa data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi.”

Filsafat post positivisme dapat disebut juga paradigma interpretif dan konstruktif, yang memandang realitas sosial sebagai sesuatu yang utuh, kompleks, dinamis, penuh makna, dan hubungan gejala bersifat interaktif. Penelitian ini dilakukan pada obyek alamiah, yang tidak dimanipulasi oleh peneliti sehingga kehadiran peneliti tidak begitu mempengaruhi kondisi yang terjadi sebenarnya

pada obyek tersebut. Instrumen utama dalam penelitian kualitatif adalah peneliti sendiri sehingga peneliti harus mempunyai wawasan luas dan bekal teori agar mendapatkan pemahaman yang luas dan mendalam terhadap obyek yang diteliti. Teknik pengumpulan datanya bersifat triangulasi karena merupakan teknik gabungan. Sedangkan analisis data bersifat induktif berdasarkan data-data yang ditemukan di lapangan dan dikonstruksikan menjadi teori.

### 3.2.2 Rancangan Penelitian

Rancangan yang digunakan dalam penelitian ini adalah rancangan studi kasus. Rancangan studi kasus merupakan kegiatan penelitian yang mengambil latar di suatu obyek tertentu sehingga hasil dari penelitian ini hanya menggambarkan keadaan di obyek tertentu dan tidak dapat digeneralisasi.

### 3.3 Kehadiran Peneliti

Dalam penelitian kualitatif, yang menjadi instrumen atau alat penelitian adalah peneliti sendiri. Menurut Sugiyono (2008:399) “peneliti kualitatif sebagai *human instrument*, berfungsi menetapkan fokus penelitian, memilih informan sebagai sumber data, melakukan pengumpulan data, menilai kualitas data, analisis data, menafsirkan data dan membuat kesimpulan atas temuannya.”

Menurut Sugiyono (2008:399)

“Dalam penelitian kualitatif, tidak ada pilihan lain daripada menjadikan manusia sebagai instrumen utama. Alasannya ialah bahwa, segala sesuatunya belum mempunyai bentuk yang pasti. Masalah, fokus penelitian, prosedur penelitian, hipotesis yang digunakan, bahkan hasil yang diharapkan, itu semuanya tidak dapat ditentukan secara pasti dan jelas sebelumnya. Segala sesuatu masih perlu dikembangkan sepanjang penelitian itu. Dalam keadaan yang serba tidak pasti dan tidak jelas itu,

tidak ada pilihan lain dan hanya peneliti itu sendiri sebagai alat satu-satunya yang dapat mencapainya.”

Dari pernyataan di atas dapat dikemukakan bahwa peneliti sebagai instrumen penelitian dikarenakan pada awalnya permasalahan belum jelas dan pasti, namun setelah masalah yang akan dipelajari menjadi jelas, maka dapat dikembangkan suatu instrumen.

### **3.4 Fokus Penelitian**

Penelitian ini akan difokuskan pada penerapan penerapan intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah Kecamatan Gurah kabupaten Kediri.

### **3.5 Waktu dan Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan selama bulan Agustus, September dan Oktober. Adapun yang menjadi lokasi penelitian ini adalah Kecamatan Gurah kabupaten Kediri yang beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 01 Gurah Kediri. Penelitian dilakukan pada tiga desa di Kecamatan Gurah kabupaten Kediri diantaranya adalah desa Wonojoyo, Sumbercangkring, dan Krekep. Hal ini didasarkan pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada masing-masing desa yang mewakili penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri. Penelitian juga dilakukan di kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Kediri, serta Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pare.

### 3.6 Sumber dan Jenis Data

#### 3.6.1 Sumber Data

Data yang dipakai dalam penelitian ini adalah data sekunder, data sekunder yaitu data yang sudah dikumpulkan oleh pihak lain. Data sekunder adalah data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan oleh pihak pengumpul data primer atau pihak lain. Data sekunder Merupakan sumber data yang telah dikumpulkan dan dilaporkan oleh pihak tertentu terlebih dahulu dan data tersebut relevan dengan permasalahan dan fokus terhadap suatu penelitian. Data sekunder dapat berupa arsip atau dokumen yang dimiliki oleh pemerintah Kecamatan Gurah, misalnya laporan realisasi dan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, serta informasi lain yang diperoleh dari studi pustaka untuk beberapa teori yang berkaitan dengan penelitian.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

1. Nilai Jual Objek Pajak/m<sup>2</sup> (NJOP/m<sup>2</sup>).
2. Luas tanah dan bangunan di desa wonojoyo, sumbercangkring, dan krekep.
3. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP).
4. Realisasi dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 dan 2010.

#### 3.6.2 Jenis Data

Dalam penelitian ini jenis data dibedakan menjadi beberapa macam, yaitu:

1. Jenis data menurut sifatnya

Data yang akan dianalisa adalah data kuantitatif yang merupakan data potensi pajak bumi dan bangunan kecamatan gurah.

## 2. Jenis data menurut sumbernya

Penelitian ini menggunakan data sekunder yaitu data yang berasal dari Kantor pelayanan pajak pratama pare yaitu Nilai Jual Objek Pajak/m<sup>2</sup>, Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak, dan data yang berasal dari DPPKAD dan Kantor Kecamatan Gurah yaitu data tentang Realisasi dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 dan 2010, serta luas tanah dan bangunan di desa Wonojoyo, Sumbercangkring dan Krekep yang berasal dari kantor desa Wonojoyo, Sumbercangkring dan Krekep.

### **3.7 Populasi dan Sampel Penelitian**

#### **3.7.1 Populasi**

Populasi adalah sekumpulan data yang mempunyai karakteristik yang sama (<http://id.wikipedia.org>). Populasi yang diambil dari penelitian ini adalah Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri. Alasan pengambilan populasi ini karena penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan penerimaan terbesar yang diperoleh oleh Kecamatan Gurah kabupaten Kediri yaitu sebesar Rp. 1.653.656.685.

#### **3.7.1 Sampel**

Sampel merupakan bagian dari populasi yang ingin diteliti dan dipandang sebagai suatu pendugaan terhadap populasi, namun bukan populasi itu sendiri.

Sampel dianggap sebagai perwakilan dari populasi yang hasilnya mewakili keseluruhan gejala yang diamati (<http://id.wikipedia.org>). Sampel yang diambil dari penelitian ini adalah desa Wonojoyo, Sumbercangkring, dan Krekep. Alasan pengambilan populasi ini karena ketiga desa tersebut mewakili penerimaan pajak bumi dan bangunan yang ada di Kecamatan Gurah kabupaten Kediri.

### **3.8 Metode dan Teknik Pengumpulan Data**

#### **3.8.1 Metode Pengumpulan Data**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kepustakaan. Metode kepustakaan merupakan kegiatan yang dilakukan penulis untuk mendapatkan landasan teori yang relevan dengan permasalahan penelitian. Kegiatan ini dilakukan dengan cara membaca literatur-literatur, dan sumber-sumber lain yang mempunyai relevansi dengan permasalahan yang diteliti. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan data sekunder yang diperoleh dari pihak lain dalam bentuk jadi. Data ini berupa data Nilai Jual Objek Pajak/m<sup>2</sup>, Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Realisasi dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010, serta luas tanah dan bangunan di desa wonojoyo, sumbercangkring dan krekep.

#### **3.8.2 Teknik Pengumpulan Data**

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan pencatatan arsip-arsip atau data-data yang berkaitan dengan obyek yang diteliti. Dalam rangka pengumpulan data ada tiga proses kegiatan yang dilakukan oleh peneliti,

yaitu:

a. Wawancara

Peneliti melakukan wawancara mengenai potensi pajak bumi dan bangunan serta intensifikasi pajak bumi dan bangunan kepada pihak-pihak yang mempunyai keterkaitan dengan pajak bumi dan bangunan.

Diantaranya adalah Camat Gurah, Kepala Desa Wonojoyo, Sumbercangkring, dan Krekep, serta pegawai Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pare.

b. Observasi

Agar mendapatkan kevalidan data dari keterangan yang diperoleh dari wawancara disetiap lokasi juga dilakukan observasi. Dalam melakukan observasi ini peneliti langsung memusatkan perhatian kepada permasalahan yang akan diteliti. Dari observasi ini, data yang diperoleh/dikumpulkan merupakan hal yang berhubungan dengan intensifikasi pajak bumi dan bangunan dalam rangka meningkatkan sumber penerimaan daerah dengan studi kasus tentang pemungutan pajka bumi dan bangunan di Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri.

c. Teknik dokumentasi

Peneliti memperoleh data melalui dokumen yang berupa data kondisi wilayah, undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan daerah, laporan realisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, bukti setor, catatan, artikel, foto/gambar.

### 3.9 Teknik Analisis Data

#### a. Model Interaktif

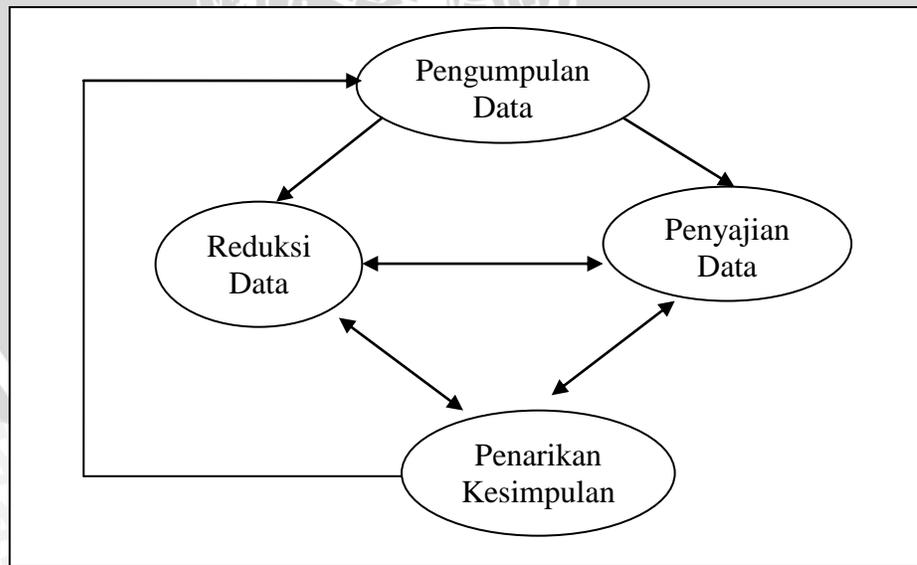
Teknik yang digunakan untuk menganalisis data dalam penelitian ini adalah deskriptif atau lebih spesifik menggunakan model interaktif.

Menurut Sugiyono (2008:244):

"analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan".

Terdapat model analisis lain yang dapat digunakan yaitu model interaktif, yang oleh Miles dan Huberman (2007:246) diartikan "Dalam pandangan model interaktif, terdapat tiga jenis kegiatan analisis (reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan) dan pengumpulan data itu sendiri merupakan proses interaktif".

**Bagan 3.1. Model Interaktif**



Sumber : **Matthew B. Miles dan A. Michael Huberman, (2007:20)**

Berdasarkan bagan 3.1 dapat dikemukakan penjelasan tentang tahapan-tahapan dalam melakukan proses analisa model interaktif.

Tahapan-tahapannya adalah sebagai berikut:

1. Melakukan proses pengumpulan data yang dilakukan dengan menghimpun data dengan cara observasi maupun dokumentasi. Proses ini akan berhenti apabila data dianggap telah memadai karena telah sampai kepada taraf "*redundancy*" (datanya telah jenuh dan informan tidak memberikan informasi yang baru), artinya bahwa dengan menggunakan informan selanjutnya boleh dikatakan tidak lagi diperoleh tambahan informasi baru.
2. Proses selanjutnya yaitu pada tahap reduksi data. Pada tahap ini dilakukan proses reduksi atas segala informasi yang telah diperoleh pada tahap pengumpulan data, data disortir kemudian dipilih data mana yang menarik, penting, berguna, dan benar-benar merupakan jawaban yang sesuai dengan pertanyaan yang terdapat dalam kuisisioner serta berkaitan dengan masalah yang dibahas.
3. Setelah melakukan proses reduksi data, data-data yang telah disortir kemudian disajikan ke dalam bentuk tabel kemudian diuraikan sesuai fokus penelitian yang telah ditetapkan. Penafsiran dikemukakan secara obyektif sesuai dengan fakta-fakta yang ditemukan. Kemudian dari proses penafsiran yang

telah dilakukan dari hasil penyajian data, hasil penelitian disimpulkan sesuai dengan masalah yang dibahas.

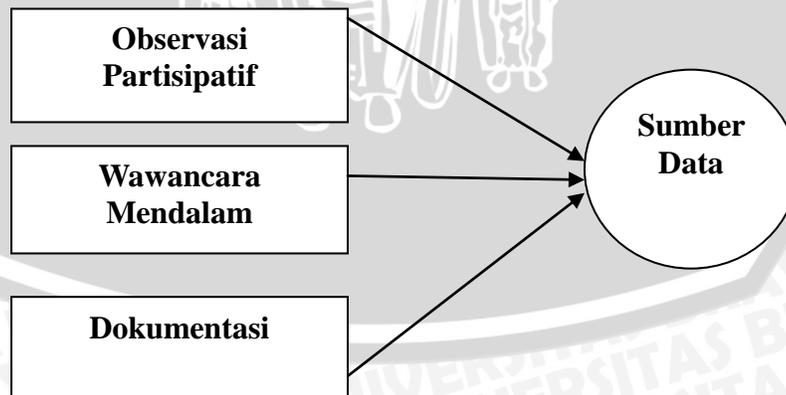
b. Uji Reliabilitas

Menurut Bungin (2007:59), terdapat empat kriteria utama guna menjamin keabsahan hasil penelitian kualitatif yaitu standar kredibilitas, standar transferabilitas, standar dependabilitas, dan standar konfirmabilitas.

Pengujian kredibilitas yang digunakan oleh peneliti adalah menggunakan Teknik Trianggulasi. Menurut Sugiyono (2007:330) dinyatakan bahwa:

"Trianggulasi teknik, berarti peneliti menggunakan teknik pengumpulan data yang berbeda-beda untuk mendapatkan data dari sumber yang sama. Peneliti menggunakan observasi partisipatif, wawancara mendalam, dan dokumentasi untuk sumber data yang sama secara serempak. Trianggulasi sumber berarti, untuk mendapatkan data dari sumber yang berbeda-beda teknik yang sama."

**Bagan 3.2. Trianggulasi Teknik Pengumpulan Data (Berbagai macam cara pada sumber yang sama)**



Sumber : Sugiyono, (2007 : 330)

1. *Credibility* (Derajat kepercayaan)

Agar hasil penelitian kualitatif memiliki tingkat kepercayaan yang tinggi sesuai dengan fakta di lapangan atau informasi yang digali dari subjek yang diteliti perlu dilakukan pengecekan kredibilitas. Berikut upaya pengecekan kredibilitas menurut Bungin (2007:60):

- a. Memperpanjang keikutsertaan peneliti dalam proses pengumpulan data di lapangan.
- b. Melakukan observasi secara terus menerus dan sungguh-sungguh, sehingga peneliti semakin mendalami fenomena sosial yang diteliti seperti apa adanya.
- c. Melakukan triangulasi, baik triangulasi metode (menggunakan lintas metode pengumpulan data), triangulasi sumber data (memilih berbagai sumber data yang sesuai), dan triangulasi pengumpul data (beberapa peneliti yang mengumpulkan data secara terpisah).
- d. Melibatkan teman sejawat yang tidak ikut melakukan penelitian untuk berdiskusi, memberi masukan, bahkan kritik mulai awal kegiatan proses penelitian sampai seterusnya hasil penelitian (*peer debriefing*).
- e. Melakukan analisis atau kajian kasus negatif yang dapat dimanfaatkan sebagai kasus pembanding atau bahkan sanggahan terhadap hasil penelitian.
- f. Melacak kesesuaian dan kelengkapan hasil analisis data.
- g. Mengecek bersama-sama dengan anggota penelitian yang terlibat proses pengumpulan data, baik tentang data yang dikumpulkan,

kategorisasi, analisis, penafsiran, dan kesimpulan hasil penelitian.

Pengecekan dengan menggunakan standar ini yang dilakukan peneliti adalah sebagai berikut:

1. Memperpanjang keikutsertaan peneliti dalam proses pengumpulan data di lokasi penelitian yaitu di Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri.
2. Melakukan observasi secara terus menerus dan sungguh-sungguh sehingga peneliti semakin mendalami fenomena sosial yang diteliti seperti apa yang telah terjadi.
3. Melibatkan teman kuliah yang tidak ikut melakukan penelitian untuk berdiskusi, memberi masukan, bahkan kritik mulai awal kegiatan proses penelitian sampai hasil penelitian.
4. Melakukan analisis atau kajian kasus negatif yang dapat dimanfaatkan sebagai kasus pembandingan yaitu dengan menggumpulkan analisis atau data-data yang terkait dengan intensifikasi pajak bumi dan bangunan yang didapatkan melalui *browsing* di internet.
5. Mengecek bersama-sama dengan anggota penelitian yang terlibat dalam proses pengumpulan data tentang data yang dikumpulkan, kategorisasi, analisis dan penafsiran serta kesimpulan dan saran hasil penelitian.

## 2. *Transferability* (Keteralihan)

Menurut Bungin (2007:61) standar transferabilitas adalah sebagai berikut :

“Standar transferabilitas ini merupakan pertanyaan empiris yang tidak dapat dijawab oleh peneliti kualitatif itu sendiri, tetapi dijawab dan dinilai oleh para pembaca laporan penelitian. Hasil penelitian kualitatif memiliki standar tranferabilitas yang tinggi bilamana pembaca laporan penelitian ini memperoleh gambaran dan pemahaman yang jelas tentang konteks dan fokus penelitian”.

3. *Dependability* (Ketergantungan)

Menurut Bungin (2007:61) "Standar dependabilitas ini boleh dikatakan mirip dengan standar realibilitas. Adanya pengecekan atau penilaian akan ketepatan peneliti dalam mengkonseptualisasikan apa yang diteliti merupakan cerminan dari kemantapan dan ketepatan menurut standar realibilitas." Pengecekan dengan menggunakan standar ini dilakukan oleh peneliti dengan melakukan *review* terhadap seluruh basil penelitian.

4. *Confirmability* (Kepastian)

Menurut Bungin (2007:62) "konfirmasiabilitas lebih terfokus pada pengecekan kualitas dan kepastian basil penelitian, apa benar berasal dari pengumpulan data di lapangan." Pengecekan ini biasanya dilakukan bersamaan dengan pengecekan dependabilitas. Konfirmasi dalam penelitian ini selain dilakukan terhadap orang/informan, juga lebih menekankan pada kebenaran data yang diperoleh.

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Gambaran Umum Kecamatan Gurah

Kecamatan Gurah adalah satu dari 26 (dua puluh enam) kecamatan yang berada di Kabupaten Kediri, dan secara administratif berada di bawah koordinasi Kepala Kantor Koordinator Kecamatan (dahulu disebut Wedana atau Pembantu Bupati) Kecamatan Gurah. Untuk lebih mengetahui gambaran umum keadaan Kecamatan Gurah dapat disimak pada uraian berikut:

##### 4.1.1 Kondisi Wilayah

Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri terletak di timur ibukota kabupaten, dengan luas wilayah 50,83 Km<sup>2</sup> dengan batas-batas wilayah sebagai berikut:

- Di sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Pagu
- Di sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Gampengrejo dan Kota Kediri
- Di sebelah Timur Sebelah Kecamatan Pare
- Di sebelah selatan berbatasan Kecamatan Wates dan Plosoklaten  
(Anonymous: 2008).

Kecamatan Gurah terdiri atas 21 desa. Semua desa terletak di

dataran rendah. Dari ke-21 desa tersebut terdapat 55 Dusun, 111 Rukun Warga (RW), 455 rukun Tetangga (RT), serta 181 perangkat desa (BPS: 2009).

Berikut ini daftar desa-desa di Kecamatan Gurah:

**TABEL: 4.1**

**NAMA-NAMA DESA DI KECAMATAN GURAH  
KABUPATEN KEDIRI**

NO	NAMA DESA	NO	NAMA DESA
1	Desa Nglumbang	12	Desa Gurah
2	Desa Blimbing	13	Desa Sumbercangkring
3	Desa Ngasem	14	Desa Tiru Kidul
4	Desa Bangkok	15	Desa Tiru Lor
5	Desa Besuk	16	Desa Tambakrejo
6	Desa Bogem	17	Desa Gempolan
7	Desa Turus	18	Desa Kerkep
8	Desa Banyuanyar	19	Desa Sukorejo
9	Desa Gabru	20	Desa Gayam
10	Desa Wonojoyo	21	Desa Adan-adan
11	Desa Kranggan		

**Sumber: BPS, Kecamatan Gurah Dalam Angka 2009**

Topografi Kecamatan Gurah terdiri dari dataran rendah, tinggi dan perbukitan. Dataran rendah terletak di bagian utara dan dataran tinggi terletak di bagian selatan dengan puncaknya di Gunung Wilis. Pola penyusunan lahan di Kecamatan Gurah antara lain meliputi areal persawahan seluas 1.241,42 hektar, areal tegal/tanah kering seluas 375,50 hektar dan areal bangunan dan pekarangan seluas 1.181,19 hektar.

#### 4.1.2 Demografi

Kecamatan Gurah merupakan wilayah yang mempunyai penduduk relatif besar dengan karakteristik sebagian besar berada di pedesaan yang bermata pencaharian sebagai petani dan buruh tani, sedangkan kondisi sosiokultural yang paling menonjol sangat nampak pada kehidupan yang dinamis dan semangat gotong royong yang masih cukup tinggi dalam kehidupan dan kerukunan sesama warga masyarakat.

Dari data statistik jumlah penduduk Kecamatan Gurah Jumlah penduduk Kecamatan Gurah pada tahun 2009 berjumlah 74.529 jiwa/km<sup>2</sup> dengan komposisi laki-laki sebanyak 37.013 jiwa/km<sup>2</sup> dan perempuan sebanyak 37.516 jiwa/km<sup>2</sup>. Sedangkan pada tahun 2010 jumlah penduduk Kecamatan Gurah meningkat dengan total 74.818 jiwa/km<sup>2</sup> dengan komposisi laki-laki sebanyak 37.177 jiwa/km<sup>2</sup> dan perempuan sebanyak 37.641 jiwa/km<sup>2</sup>.

Sebagian besar penduduk Kecamatan Gurah bekerja di bidang pertanian, sedangkan komposisi jumlah penduduk berdasarkan mata pencahariannya adalah sebagai berikut:

**TABEL: 4.2**

#### DAFTAR PEKERJAAN KECAMATAN GURAH

NO	PEKERJAAN	JUMLAH	%
1	Pertanian	16,975	88.97%
2	Industri	375	1.97%

3	Konstruksi dan transportasi	35	0.18%
4	Perdagangan	1,243	6.51%
5	Penggalian	-	-
6	PNS, TNI, Polri, dan jasa-jasa	452	2.37%
<b>Total</b>		19,080	100.00%

**Sumber: BPS, Kecamatan Gurah Dalam Angka 2009**

#### 4.1.3 Kegiatan Ekonomi

Karakteristik pelayanan fasilitas perdagangan di Kecamatan Gurah adalah sebagai berikut:

- Kegiatan perdagangan skala kecamatan berupa pasar terdapat di Desa Gurah
- Fasilitas perdagangan yang ada memiliki tingkat pelayanan terbatas dengan lokasi tersebar di seluruh kecamatan.
- Dari kelengkapan fasilitas perdagangan, Desa Gurah merupakan desa dengan tingkat kelengkapan fasilitas paling tinggi dibandingkan desa lainnya.

#### 4.1.4 Agama

Penduduk Kecamatan Gurah sejumlah 74.141 jiwa/m<sup>2</sup> sebagian besar beragama Islam yang diperkirakan mencapai 71.943 orang, sedangkan pemeluk agama Kristen sebanyak 1.618 orang, kemudian pemeluk agama Katolik sebanyak 236 orang, dan pemeluk agama Hindu-

Budha sebanyak 344 orang.

Tri kerukunan umat beragama berjalan selaras dan terus ditingkatkan kualitasnya baik kerukunan dalam intern suatu agama, kerukunan antar umat beragama maupun kerukunan antar umat beragama dengan pemerintah. Disamping itu, didukung dengan tersedianya tempat beribadat yang cukup memadai, yaitu jumlah masjid sebanyak 121 buah, Musholla/Langgar sebanyak 268 buah, Pondok pesantren 9, Gereja sebanyak 9 buah, serta Pura/Wihara sebanyak 1 buah. (BPS, 2009).

#### **4.1.5 Administrasi Pemerintahan**

Sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Kediri No. 39 Tahun 2008 tentang susunan organisasi dan tata kerja kantor kecamatan. Susunan organisasi kecamatan terdiri dari:

- a. Camat
- b. Sekretariat
- c. Seksi
- d. Kelompok Jabatan Fungsional

Institusi kecamatan memiliki kedudukan, tugas, fungsi dan kewenangan sebagai berikut:

1. Kecamatan adalah wilayah kerja camat sebagai perangkat daerah, yang berada di bawah tanggung jawab Bupati melalui Sekretaris Daerah.

2. Camat mempunyai tugas membantu bupati dalam penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan, dan pembinaan kehidupan kemasyarakatan dalam wilayah kerjanya.

Dalam menyelenggarakan tugasnya, Camat mempunyai fungsi:

- 1) Menyelenggarakan tugas umum pemerintahan, meliputi:

- a. Mengkoordinasi kegiatan pemberdayaan masyarakat
- b. Mengkoordinasi upaya penyelenggaraan ketentraman dan ketertiban umum
- c. Mengkoordinasi penerapan dan penegakan peraturan perundang-undangan
- d. Mengkoordinasi pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum
- e. Mengkoordinasi penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan
- f. Membina penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan
- g. Membina penyelenggaraan pemerintahan desa dan/atau kelurahan
- h. Melaksanakan pelayanan masyarakat yang menjadi ruang lingkup tugasnya dan/atau yang belum dapat dilaksanakan pemerintahan desa atau kelurahan
- i. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala

Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya.

- 2) Menyelenggarakan fungsi pemerintahan, meliputi:
  - a. Penyusunan kebijakan teknis operasional Kecamatan
  - b. Penyelenggaraan urusan pemerintahan, pembangunan, dan kemasyarakatan
  - c. Penyelenggaraan pembinaan wilayah
  - d. Pembinaan penyelenggaraan pemerintah desa dan kelurahan
  - e. Pelaksanaan pelayanan umum
  - f. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh kepala Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya.

- 3) Pelaksanaan pelimpahan sebagian kewenangan pemerintahan yang dilimpahkan oleh Kepala Daerah untuk menangani sebagai urusan otonomi daerah.

Adapun susunan organisasi kantor kecamatan terdiri dari: Camat, Sekretariat kecamatan, Seksi pemerintahan, Seksi pembangunan masyarakat desa/kelurahan, Seksi kesejahteraan sosial, Seksi kesatuan bangsa, dan kelompok jabatan fungsional, keterangan lebih lanjut akan dirinci sebagai berikut:

- a. Sekretariat, membawahi: urusan pelayanan, urusan keuangan, kepegawaian, dan urusan umum.
- b. Seksi pemerintahan, membawahi: sub seksi pemerintahan umum dan inventarisasi kekayaan desa/kelurahan, sub seksi

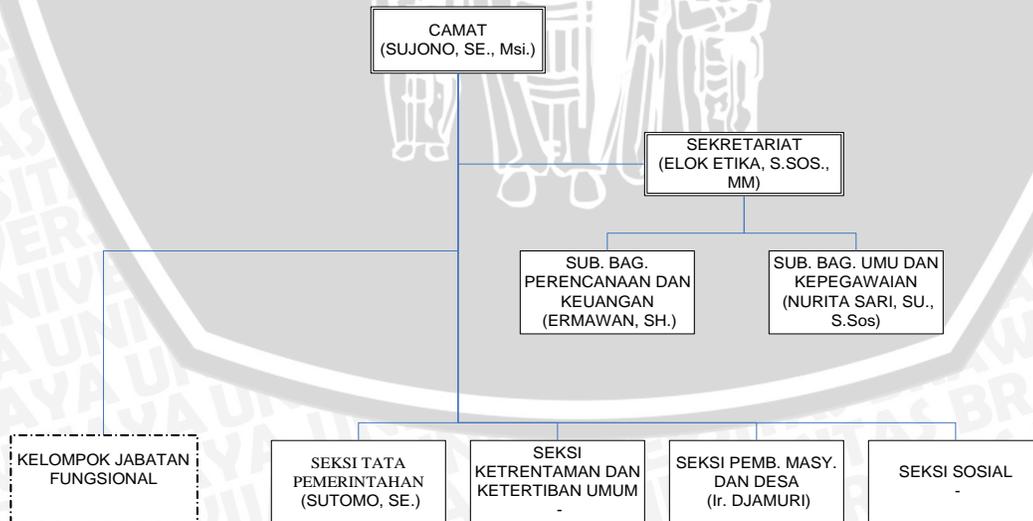
kependudukan, dan sub seksi ketentraman dan ketertiban.

- c. Seksi pembangunan masyarakat desa/kelurahan, membawahi: sub seksi perencanaan, sub seksi perekonomian, dan sub seksi sarana dan prasarana umum.
- d. Seksi kesejahteraan sosial, membawahi: sub seksi kebersihan dan lingkungan, sub seksi agama, pendidikan dan kesehatan, dan sub seksi sosial dan pemberdayaan perempuan.
- e. Seksi kesatuan bangsa, membawahi: sub seksi hubungan antar kelembagaan dan sub seksi perlindungan masyarakat.

Untuk masing-masing urusan dan Sub seksi sebagaimana tersebut di atas dapat digambarkan dalam bagan struktur organisasi di bawah ini:

BAGAN 4.1

BAGAN STRUKTUR ORGANISASI KECAMATAN



Sumber: BPS, Kecamatan Gurah Dalam Angka 2009

**TABEL: 4.3****DAFTAR NAMA-NAMA PEGAWAI  
KANTOR KECAMATAN GURAH**

<b>NO</b>	<b>NAMA</b>	<b>JABATAN</b>
1	SUJONO, SE., Msi.	CAMAT
2	ELOK ETIKA, S. Sos. MM.	SEKRETARIAT
3	SUTOMO, SE.	SEKSI TATA PEMERINTAHAN
4	Ir. DJAMURI	SEKSI PEMB. MASY. DAN DESA
5	NURITA SARI SU, S. Sos	SUB. BAG. UMUDAN KEPEGAWAIAN
6	ERMAWAN, SH.	SUB. BAG. PERENCANAAN DAN KEUANGAN
7	SURYA HANDAYANI, Spd.	STAF
8	HARSONO	STAF
9	JONO	STAF
10	KASRIYANI, S. Sos	STAF
11	SULISTYANINGSIH	STAF
12	HERI TJAHJONO	STAF
13	PUDJIONO	STAF
14	WIYOTO	STAF
15	TRI SUWARTO, SH.	STAF
16	EDY TYAS EROWATI	STAF
17	SUKAMDI	STAF
18	R. PAULUS RUDI S.	STAF

**Sumber: BPS, Kecamatan Gurah Dalam Angka 2009**

#### **4.2 Penyajian Data dan Pembahasan**

Ciri utama yang menunjukkan suatu daerah otonom mampu berotonomi terletak pada kemampuan keuangan daerah. Artinya, daerah otonom harus memiliki kewenangan dan kemampuan untuk menggali sumber keuangannya sendiri, mengelola dan menggunakan keuangan sendiri untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerahnya.

Ketergantungan pada bantuan pemerintah pusat harus seminimal mungkin, sehingga PAD khususnya yang berasal dari dana perimbangan keuangan pusat dan daerah digunakan sebagai prasyarat mendasar dalam sistem pemerintahan daerah.

Dalam studi Intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan dalam Rangka Meningkatkan Penerimaan Daerah (studi kasus Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri) ini dilakukan beberapa analisis yang berkaitan satu sama lain. Analisis- analisis tersebut yaitu: analisis Potensi Pajak Bumi dan Bangunan, analisis pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, serta analisis intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan. Analisis yang dilakukan dalam studi ini bersifat kualitatif dengan menggunakan tabel untuk menghitung potensi Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan. Serta analisis kualitatif untuk merumuskan arahan dan strategi- strategi dalam upaya peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Gurah melalui upaya- upaya peningkatan potensi pajak bumi dan bangunan dan intensifikasi pajak bumi dan bangunan.

#### **4.2.1 Analisis Potensi Pajak Bumi dan Bangunan**

Pemerintah daerah diharapkan lebih mampu menggali sumber- sumber keuangan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan pemerintahan dan pembangunan di daerahnya melalui Pajak Bumi dan Bangunan. Sumber- sumber penerimaan daerah yang berasal dari Pajak Bumi dan Bangunan harus digali secara maksimal namun tetap harus berada di

dalam koridor peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hal yang berkaitan dengan upaya menentukan potensi objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan ini berkaitan erat dengan pendaftaran dan pendataan objek PBB, cara menghitung dan penetapan, melalui pemeliharaan dan pembentukan basis data yang ada dan juga melakukan ekstesifikasi terhadap objek-objek PBB yang belum terdaftar. Pemeliharaan dan pembentukan basis data yang ada dan juga melakukan ekstensifikasi terhadap objek-objek PBB yang belum terdaftar.

Pemeliharaan basis data ini sebenarnya tidak terlalu mengalami kesulitan karena telah menggunakan *self assessment system* dan wajib pajak dapat menghitung dan memperhitungkan jumlah pajak terutang sehingga dengan sendirinya akan membantu pembentukan dan pemeliharaan basis data. Namun, untuk PBB pelaksanaan sistem itu mengalami beberapa kendala diantaranya adalah besarnya objek pajak dan wajib pajak, rendahnya tingkat pendidikan, sebagian masyarakat terutama di daerah pedesaan, sehingga basis data *self assessment system* belum bisa dilaksanakan sepenuhnya. Oleh karena itu peran fiskus dalam membentuk dan memelihara basis data masih sangat diperlukan sepanjang wajib pajak tidak mendaftarkan sendiri objek pajak yang dimilikinya.

Menghadapi kendala yang dihadapi, maka Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pare dalam pembentukan dan pemeliharaan basis data memerlukan bantuan pejabat pemerintah yaitu camat dan kepala desa, karena mereka yang paling mengetahui kondisi objek pajak di wilayahnya.

camat dan kepala desa diberi kewenangan untuk menghimpun objek pajak tersebut ke dalam formulir SPOP, sehingga diharapkan penetapan PBB dapat betul-betul sesuai dengan kondisi objektif dan potensi yang sebenarnya.

Dalam menentukan potensi objek dan subjek PBB data utama yang digunakan adalah data luas wilayah yang seharusnya dapat dikenakan pajak bumi dan bangunan. Upaya yang dilakukan dalam rangka meningkatkan potensi tersebut yaitu dengan cara menggali potensi baru, yakni dengan cara:

- a. Penyesuaian NJOP bumi dan bangunan secara bertahap.
- b. Melibatkan secara langsung dan aktif camat serta kepala desa melalui kegiatan pendaftaran objek baru untuk memperluas cakupan PBB dan dalam hal perubahan objek/subjek PBB.
- c. Membersihkan objek pajak yang seharusnya tidak mendapat NJOPTKP.
- d. Mengajak keterlibatan aparat Pemda dalam pemeliharaan basis data SISMIOP.
- e. Mewajibkan kepala desa untuk menyampaikan laporan perubahan data objek dan subjek pajak.

Apabila upaya-upaya tersebut tidak dilakukan maka menyebabkan pemeliharaan basis data tidak terpelihara. Rencana penerimaan tidak meningkat sesuai dengan potensi yang ada, yang pada akhirnya akan menyebabkan kecemburuan sosial diantara wajib pajak karena tidak

diperlakukan secara adil. Oleh karena itu, menurut Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pare “apabila diketahui objek pajak yang belum pernah dikenakan PBB, maka objek pajak tersebut harus didata sebagai objek pajak baru. Untuk objek PBB baru sektor pedesaan dihimpun dalam SPOP/LSPOP kolektif dengan menyertakan sketsa/denah lokasi objek pajak secara kolektif, sedangkan untuk objek PBB perkotaan menggunakan SPOP/LSPOP perorangan dengan menggambarkan sketsa/denah lokasi objek pajak baru tersebut. Dengan demikian diharapkan rasio cakupan wilayah pengenaan PBB akan bertambah sehingga pokok PBB pun akan meningkat”.

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pare telah meminta keterlibatan kepala desa untuk menyampaikan keterangan tentang objek dan subjek PBB secara periodik dan berkelanjutan dengan menggunakan SPOP/LSPOP dan meminta keterangan dari pejabat dinas pendapatan pengelolaan keuangan dan aset daerah kabupaten kediri, pejabat dinas pengawasan pembangunan, pejabat agraria, pejabat balai harta peninggalan, camat/PPAT, notaris/PPAT, dan kepala kantor piutang negara dalam rangka memelihara basis data dan penambahan objek baru PBB dan implementasi pemungutan PBB.

Untuk menentukan potensi pajak bumi dan bangunan di kecamatan guruh kabupaten kediri, diperlukan data luas tanah berdasarkan golongannya, yakni kelas tanah menurut nilai jual objek pajak (NJOP) pajak bumi dan bangunan.

Luas tanah di desa Wonojoyo, Sumbercangkring, dan Krekep adalah sebagai berikut:

**TABEL: 4.4**

**DATA LUAS TANAH BERDASARKAN GOLONGAN  
(KLAS TANAH MENURUT NILAI JUAL OBYEK PAJAK/NJOP PBB)  
DESA WONOJOYO, KREKEP, DAN SUMBER CANGKRING  
KECAMATAN GURAH KABUPATEN KEDIRI**

NO.	DESA	L. WIL./ L. DESA (Ha)	L. TANAH BRDSRKN KLAS TANAH MENURUT NJOP PBB				
			GOL I (Ha)	GOL II (Ha)	GOL III (Ha)	GOL IV (Ha)	GOL V (Ha)
1	WONOJOYO	393,840	59,076	236,304	94,521	2,840	1,099
2	SUMBER CANGKRING	298,190	29,142	102,123	166,225	700	-
3	KREKEP	72,055	28,582	20,035	22,280	1,158	-

**Sumber: data diolah**

Menurut tabel tersebut di atas, desa Wonojoyo mempunyai luas tanah sebesar 393.840 ha, sedangkan untuk desa 298.190 ha, dan krekep 72.055 ha. Hal ini mengakibatkan jumlah objek pajak pada desa Wonojoyo lebih besar dari pada objek pajak pada desa Sumbercangkring dan Krekep. Begitu juga untuk objek pajak desa Sumbercangkring akan lebih besar daripada objek pajak desa Krekep.

Untuk menghitung potensi Pajak bumi dan bangunan diperlukan luas wilayah per kelas, lalu Nilai Jual Objek Pajak/m<sup>2</sup> (NJOP/ m<sup>2</sup>) yang

telah ditentukan oleh Menteri Keuangan, *Assessment Value* sebesar 0,5%, Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebesar 20% atau 40% dan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) yang telah ditentukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pare sebesar Rp. 6.000.000,00. Berikut ini akan disajikan perhitungan potensi pajak bumi dan bangunan:

- Jika NJKP 40%

Maka besarnya potensi PBB

$$= \text{LUAS} \times (\text{AV} \times \text{NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}))$$

$$= \text{LUAS} \times 0,5 \% \times 40\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

$$= \text{LUAS} \times 0,2\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

- Jika NJKP 20%

Maka besarnya PBB

$$= \text{LUAS} \times \text{AV} \times \text{NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

$$= \text{LUAS} \times 0,5 \% \times 20\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

$$= \text{LUAS} \times 0,1\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

**Tabel 4.5**

**PERHITUNGAN POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DESA WONOJOYO**

**BUMI**

KLASIFIKASI	A25	A28	A30
LUAS	79,542	68,865	37,781
NJOP/ <sup>2</sup>	Rp 243,000	Rp 128,000	Rp 82,000
LUAS x NJOP/ <sup>2</sup>	Rp 19,328,706,000	Rp 8,814,720,000	Rp 3,098,042,000
NJOPTKP	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000
NJOP	Rp 19,322,706,000	Rp 8,808,720,000	Rp 3,092,042,000

NJKP	Rp 7,729,082,400	Rp 3,523,488,000	Rp 1,236,816,800
TARIF	0.50%	0.50%	0.50%
POTENSI PBB	Rp 38,645,412	Rp 17,617,440	Rp 6,184,084

KLASIFIKASI	A31	A32	A33
LUAS	303,701	6,898	655,542
NJOP <sup>2</sup>	Rp 64,000	Rp 48,000	Rp 36,000
LUAS x NJOP <sup>2</sup>	Rp 19,436,864,000	Rp 331,104,000	Rp 23,599,512,000
NJOPTKP	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000
NJOP	Rp 19,430,864,000	Rp 325,104,000	Rp 23,593,512,000
NJKP	Rp 7,772,345,600	Rp 65,020,800	Rp 9,437,404,800
TARIF	0.50%	0.50%	0.50%
POTENSI PBB	Rp 38,861,728	Rp 325,104	Rp 47,187,024

KLASIFIKASI	A34	A36	JUMLAH
LUAS	375,627	2,282,939	
NJOP <sup>2</sup>	Rp 27,000	Rp 14,000	
LUAS x NJOP <sup>2</sup>	Rp 10,141,929,000	Rp 31,961,146,000	
NJOPTKP	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	
NJOP	Rp 10,135,929,000	Rp 31,955,146,000	
NJKP	Rp 4,054,371,600	Rp 12,782,058,400	
TARIF	0.50%	0.50%	
POTENSI PBB	Rp 20,271,858	Rp 63,910,292	Rp 233,002,942

BANGUNAN

KLASIFIKASI	A2	A3	A4
LUAS	480	140	799
NJOP <sup>2</sup>	Rp 968,000.00	Rp 823,000.00	Rp 700,000.00
LUAS x NJOP <sup>2</sup>	Rp 464,640,000.00	Rp 115,220,000.00	Rp 559,300,000.00
NJOPTKP	Rp 6,000,000.00	Rp 6,000,000.00	Rp 6,000,000.00
NJOP	Rp 458,640,000.00	Rp 109,220,000.00	Rp 553,300,000.00
NJKP	Rp 91,728,000.00	Rp 21,844,000.00	Rp 110,660,000.00
TARIF	0.50%	0.50%	0.50%
POTENSI PBB	Rp 458,640	Rp 109,220	Rp 553,300

KLASIFIKASI	A5	A6	A7
LUAS	1,838	3,954	7,116
NJOP <sup>2</sup>	Rp 595,000.00	Rp 505,000.00	Rp 429,000.00
LUAS x NJOP <sup>2</sup>	Rp 1,093,610,000.00	Rp 1,996,770,000.00	Rp 3,052,764,000.00
NJOPTKP	Rp 6,000,000.00	Rp 6,000,000.00	Rp 6,000,000.00

NJOP	Rp 1,087,610,000.00	Rp 1,990,770,000.00	Rp 3,046,764,000.00
NJKP	Rp 435,044,000.00	Rp 796,308,000.00	Rp 1,218,705,600.00
TARIF	0.50%	0.50%	0.50%
POTENSI PBB	Rp 2,175,220	Rp 3,981,540	Rp 6,093,528

KLASIFIKASI	A8	A9	A10
LUAS	7,227	61,412	2,268
NJOP <sup>2</sup>	Rp 365,000.00	Rp 310,000.00	Rp 264,000.00
LUAS x NJOP <sup>2</sup>	Rp 2,637,855,000.00	Rp 19,037,720,000.00	Rp 598,752,000.00
NJOPTKP	Rp 6,000,000.00	Rp 6,000,000.00	Rp 6,000,000.00
NJOP	Rp 2,631,855,000.00	Rp 19,031,720,000.00	Rp 592,752,000.00
NJKP	Rp 1,052,742,000.00	Rp 7,612,688,000.00	Rp 118,550,400.00
TARIF	0.50%	0.50%	0.50%
POTENSI PBB	Rp 5,263,710	Rp 38,063,440	Rp 592,752

KLASIFIKASI	A11	A12	A13
LUAS	1,092	30	1,651
NJOP <sup>2</sup>	Rp 225,000.00	Rp 191,000.00	Rp 162,000.00
LUAS x NJOP <sup>2</sup>	Rp 245,700,000.00	Rp 5,730,000.00	Rp 267,462,000.00
NJOPTKP	Rp 6,000,000.00	Rp 6,000,000.00	Rp 6,000,000.00
NJOP	Rp 239,700,000.00	Rp (270,000.00)	Rp 261,462,000.00
NJKP	Rp 47,940,000.00	Rp (54,000.00)	Rp 52,292,400.00
TARIF	0.50%	0.50%	0.50%
POTENSI PBB	Rp 239,700	Rp (270)	Rp 261,462

KLASIFIKASI	B20	JUMLAH
LUAS	797	
NJOP <sup>2</sup>	Rp 1,516,000.00	
LUAS x NJOP <sup>2</sup>	Rp 1,208,252,000.00	
NJOPTKP	Rp 6,000,000.00	
NJOP	Rp 1,202,252,000.00	
NJKP	Rp 480,900,800.00	
TARIF	0.50%	
POTENSI PBB	Rp 2,404,504	Rp 60,196,746

Tabel 4.6

**PERHITUNGAN POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DESA  
SUMBERCANGKRING**

**BUMI**

KLASIFIKASI	A29	A32	A33
LUAS	197,450	437,545	161,203
NJOP/ <sup>2</sup>	Rp 103,000	Rp 48,000	Rp 36,000
LUAS x NJOP/ <sup>2</sup>	Rp 20,337,350,000	Rp 21,002,160,000	Rp 5,803,308,000
NJOPTKP	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000
NJOP	Rp 20,331,350,000	Rp 20,996,160,000	Rp 5,797,308,000
NJKP	Rp 8,132,540,000	Rp 8,398,464,000	Rp 2,318,923,200
TARIF	0.50%	0.50%	0.50%
POTENSI PBB	Rp 40,662,700	Rp 41,992,320	Rp 11,594,616

KLASIFIKASI	A34	A36	JUMLAH
LUAS	153,528	1,868,600	
NJOP/ <sup>2</sup>	Rp 27,000	Rp 14,000	
LUAS x NJOP/ <sup>2</sup>	Rp 4,145,256,000	Rp 26,160,400,000	
NJOPTKP	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	
NJOP	Rp 4,139,256,000	Rp 26,154,400,000	
NJKP	Rp 827,851,200	Rp 10,461,760,000	
TARIF	0.50%	0.50%	
POTENSI PBB	Rp 4,139,256	Rp 52,308,800	Rp 150,922,692

**BANGUNAN**

KLASIFIKASI	A3	A4	A5
LUAS	1,410	450	1,295
NJOP/ <sup>2</sup>	Rp 823,000	Rp 700,000	Rp 595,000
LUAS x NJOP/ <sup>2</sup>	Rp 1,160,430,000	Rp 315,000,000	Rp 770,525,000
NJOPTKP	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000
NJOP	Rp 1,154,430,000	Rp 309,000,000	Rp 764,525,000
NJKP	Rp 230,886,000	Rp 61,800,000	Rp 305,810,000
TARIF	0.50%	0.50%	0.50%
POTENSI PBB	Rp 1,154,430	Rp 309,000	Rp 1,529,050

KLASIFIKASI	A6	A7	A8
LUAS	432	5,289	443
NJOP/ <sup>2</sup>	Rp 505,000	Rp 429,000	Rp 365,000
LUAS x NJOP/ <sup>2</sup>	Rp 218,160,000	Rp 2,268,981,000	Rp 161,695,000
NJOPTKP	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000

NJOP	Rp 212,160,000	Rp 2,262,981,000	Rp 155,695,000
NJKP	Rp 84,864,000	Rp 905,192,400	Rp 31,139,000
TARIF	0.50%	0.50%	0.50%
POTENSI PBB	Rp 424,320	Rp 4,525,962	Rp 155,695

KLASIFIKASI	A9	A10	A11
LUAS	28,034	2,276	280
NJOP/ <sup>2</sup>	Rp 310,000	Rp 264,000	Rp 225,000
LUAS x NJOP/ <sup>2</sup>	Rp 8,690,540,000	Rp 600,864,000	Rp 63,000,000
NJOPTKP	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000
NJOP	Rp 8,684,540,000	Rp 594,864,000	Rp 57,000,000
NJKP	Rp 3,473,816,000	Rp 118,972,800	Rp 11,400,000
TARIF	0.50%	0.50%	100.50%
POTENSI PBB	Rp 17,369,080	Rp 594,864	Rp 11,457,000

KLASIFIKASI	A13	A15	JUMLAH
LUAS	351	72	
NJOP/ <sup>2</sup>	Rp 162,000	Rp 116,000	
LUAS x NJOP/ <sup>2</sup>	Rp 56,862,000	Rp 8,352,000	
NJOPTKP	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	
NJOP	Rp 50,862,000	Rp 2,352,000	
NJKP	Rp 10,172,400	Rp 470,400	
TARIF	0.50%	100.50%	
POTENSI PBB	Rp 50,862	Rp 472,752	Rp 38,043,015

Tabel 4.7

### PERHITUNGAN POTENSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DESA KREKEP

#### BUMI

KLASIFIKASI	A26	A30	A32
LUAS	44,521	87,196	31,281
NJOP/ <sup>2</sup>	Rp 200,000	Rp 82,000	Rp 48,000
LUAS x NJOP/ <sup>2</sup>	Rp 8,904,200,000	Rp 7,150,072,000	Rp 1,501,488,000
NJOPTKP	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000
NJOP	Rp 8,898,200,000	Rp 7,144,072,000	Rp 1,495,488,000
NJKP	Rp 3,559,280,000	Rp 2,857,628,800	Rp 598,195,200
TARIF	0.50%	0.50%	0.50%
POTENSI PBB	Rp 17,796,400	Rp 14,288,144	Rp 2,990,976

KLASIFIKASI	A33	A36	JUMLAH
-------------	-----	-----	--------

LUAS	22,915	504,284	
NJOP <sup>2</sup>	Rp 36,000	Rp 14,000	
LUAS x NJOP <sup>2</sup>	Rp 824,940,000	Rp 7,059,976,000	
NJOPTKP	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	
NJOP	Rp 818,940,000	Rp 7,053,976,000	
NJKP	Rp 163,788,000	Rp 2,821,590,400	
TARIF	0.50%	0.50%	
POTENSI PBB	Rp 818,940	Rp 14,107,952	Rp 50,002,412

**BANGUNAN**

KLASIFIKASI	A3	A4	A5
LUAS	300	1,010	2,430
NJOP <sup>2</sup>	Rp 823,000	Rp 700,000	Rp 595,000
LUAS x NJOP <sup>2</sup>	Rp 246,900,000	Rp 707,000,000	Rp 1,445,850,000
NJOPTKP	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000
NJOP	Rp 240,900,000	Rp 701,000,000	Rp 1,439,850,000
NJKP	Rp 48,180,000	Rp 140,200,000	Rp 575,940,000
TARIF	0.50%	0.50%	0.50%
POTENSI PBB	Rp 240,900	Rp 701,000	Rp 2,879,700

KLASIFIKASI	A6	A7	A8
LUAS	2,482	2,441	1,303
NJOP <sup>2</sup>	Rp 505,000	Rp 429,000	Rp 365,000
LUAS x NJOP <sup>2</sup>	Rp 1,253,410,000	Rp 1,047,189,000	Rp 475,595,000
NJOPTKP	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000
NJOP	Rp 1,247,410,000	Rp 1,041,189,000	Rp 469,595,000
NJKP	Rp 498,964,000	Rp 416,475,600	Rp 93,919,000
TARIF	0.50%	0.50%	0.50%
POTENSI PBB	Rp 2,494,820	Rp 2,082,378	Rp 469,595

KLASIFIKASI	A9	A10	A11
LUAS	6,054	686	159
NJOP <sup>2</sup>	Rp 310,000	Rp 264,000	Rp 225,000
LUAS x NJOP <sup>2</sup>	Rp 1,876,740,000	Rp 181,104,000	Rp 35,775,000
NJOPTKP	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000	Rp 6,000,000
NJOP	Rp 1,870,740,000	Rp 175,104,000	Rp 29,775,000
NJKP	Rp 748,296,000	Rp 35,020,800	Rp 5,955,000
TARIF	0.50%	0.50%	100.50%
POTENSI PBB	Rp 3,741,480	Rp 175,104	Rp 5,984,775

KLASIFIKASI	A113	JUMLAH
LUAS	275	

NJOP/ <sup>2</sup>	Rp	162,000	
LUAS x NJOP/ <sup>2</sup>	Rp	44,550,000	
NJOPTKP	Rp	6,000,000	
NJOP	Rp	38,550,000	
NJKP	Rp	7,710,000	
TARIF		0.50%	
POTENSI PBB	Rp	38,550	Rp 18,808,302

**Sumber: data diolah**

Setelah dilakukan perhitungan, potensi pajak bumi dan bangunan di kecamatan kediri lebih tinggi daripada penerimaan yang telah diterima. Berikut ini perbandingan antara baku, realisasi dan Potensi pajak bumi dan bangunan di desa Wonojoyo, Sumbercangkring, dan Krekep Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri.

**TABEL: 4.8**

**PERBANDINGAN BAKU, REALISASI, DAN POTENSI PBB  
DESA WONOJOYO, SUMBER CANGKRING, DAN KREKEP  
KECAMATAN GURAH, KABUPATEN KEDIRI**

DESA	BAKU	REALISASI	POTENSI	GAP	%
WONOJOYO	152,736,770	152,736,770	293,199,688	140,462,918	52.09%
SB. CANGKRING	93,751,938	93,751,938	188,965,707	95,213,769	49.61%
KREKEP	34,899,789	34,899,789	68,810,714	33,910,925	50.72%
RATA-RATA					50.81%

**sumber: data diolah**

Berdasarkan tabel di atas, maka dapat digambarkan bahwa antara baku dan realisasi tidak terjadi perbedaan, hal ini berarti realisasi

penerimaan pajak bumi dan bangunan telah mencapai 100% dari baku yang telah ditetapkan. Namun, terdapat gap/selisih yang signifikan antara baku dan realisasi dengan potensi pajak bumi dan bangunan yang telah dihitung. Selisih rata-rata antara baku dan realisasi dengan potensi pajak bumi dan bangunan sebesar 50,81%. Masing-masing 52,09% untuk desa Wonojoyo, 49,61% untuk desa Sumbercangkring, dan 50,72% untuk desa Krekep. Perhitungan potensi pajak bumi dan bangunan masih belum sesuai dengan dengan keadaan objek pajak yang sebenarnya.

Hal ini terjadi karena perhitungan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pare yang mengacu pada ketentuan di tahun sebelumnya, sedangkan pada penelitian ini, perhitungan potensi dilakukan atas dasar luas wilayah seperti yang telah dijabarkan pada perhitungan potensi yang telah disebutkan di atas. Menurut Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pare, perhitungan potensi pajak didasarkan pada ketentuan tahun lalu ditambah dengan hasil pendataan pada tahun ini. Sehingga terjadi perbedaan yang signifikan antara perhitungan tim ekstensifikasi Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pare dengan perhitungan yang dilakukan oleh peneliti.

Tabel di atas juga menunjukkan bahwa realisasi penerimaan telah 100% sesuai dengan baku yang telah ditetapkan. Sedangkan baku itu sendiri ditentukan oleh potensi pajak yang telah ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pare. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa terdapat peluang yang sangat besar untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, karena luas wilayah yang belum dikenakan Pajak Bumi

dan Bangunan masih cukup besar potensinya baik melalui ekstensifikasi maupun intensifikasi. Penggalan potensi pajak bumi dan bangunan yang telah sesuai dengan keadaan objek dan subjek pajak yang sebenarnya juga akan meminimalisir *tax avoidance* wajib pajak karena terjadinya kecemburuan sosial wajib pajak, sehingga penerimaan daerah yang berasal dari pajak bumi dan bangunan akan semakin besar.

#### 4.2.2 Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Smith (dalam Ramli Ngad Jum, 2005) menyebutkan ada empat prinsip yang harus diperhatikan dan diterapkan dalam pemungutan pajak yakni prinsip keadilan (*equity*), prinsip kepastian (*certainty*), prinsip ketepatan (*courvenience*), dan prinsip efisiensi (*eficiency*). Untuk melihat proses penerapan prinsip ini dalam sistem dan mekanisme penerapan pemungutan PBB dapat diuraikan seperti di bawah ini:

##### 1. Prinsip Keadilan (*Equity*)

Adil dan merata artinya pemungutan pajak yang dikenakan kepada wajib pajak harus sebanding dengan kemampuan membayar pajak sesuai dengan manfaat yang diterimanya atau beban pajak yang dipikul oleh masing-masing wajib pajak. Menurut UU PBB prinsip keadilan (*equity*) berkaitan erat dengan kapasitas pembayaran dan kemanfaatnya. Dalam hal membebankan pajak yang terlalu besar bila dibanding dengan kemampuan masyarakat akan menyebabkan perlawanan dari wajib pajak untuk tidak melakukan pembayaran

pajak, walaupun untuk hal ini pemerintah dapat melakukan daya paksa sebagaimana yang telah diatur dalam undang-undang. Selanjutnya, agar pungutan pajak dirasakan lebih adil perlu diupayakan untuk lebih menyeimbangkan hak dan kewajiban baik bagi wajib pajak maupun aparat pajak.

Dalam kaitannya dengan peningkatan kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak yang belum memenuhi kewajiban pembayaran perpajakannya dilakukan dengan penegakan hukum (*law enforcement*). Oleh sebab itu pemungutan pajak haruslah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Di dalam Undang-undang nomor 12 tahun 1985 jo undang-undang nomor 12 tahun 1994 disebutkan bahwa kelahiran undang-undang ini adalah upaya untuk meningkatkan dalam meningkatkan partisipasi dan kegotongroyongan masyarakat dalam kemandirian pembiayaan, partisipasi dan kegotongroyongan dapat diukur dari realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan setiap tahunnya yang selalu mencapai 100%. Target dan realisasi PBB di kecamatan gurah disajikan sebagai berikut:

Namun demikian, sesungguhnya target dan realisasi yang telah ditetapkan dan diterima tersebut masih jauh dari potensi yang ada, karena menurut penelitian yang dilakukan oleh peneliti, objek PBB yang belum tergali di tiga desa di kecamatan gurah (Wonojoyo, Sumber Cangkring, dan Krekep) cukup besar yaitu masing-masing 52,09%, 49,61%, dan 50,72%. apabila hal ini dapat digali, maka akan

meningkatkan rasa keadilan masyarakat dalam membayar PBB, sehingga berpengaruh terhadap kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB. Mengenai adil dalam prinsip pemungutan pajak dimana beban pajak yang dipikul wajib pajak sesuai dengan kemampuan wajib pajak, oleh pemerintah daerah Kabupaten Kediri antara lain ditetapkan NJOPTKP sebesar Rp. 6.000.000,00 dan kemudian NJOP disesuaikan dengan kemampuan perekonomian secara makro.

## 2. Prinsip Kepastian (*Certainty*)

Prinsip ini mengandung pengertian bahwa penetapan besarnya pajak yang dibebankan kepada wajib pajak tidak sewenang-wenang. Oleh karena itu wajib pajak harus mengetahui dasar pengenaan perhitungan pajak, kapan harus dibayar, dan batas pembayarannya.

Tujuan negara kesatuan republik indonesia berdasarkan pancasila dan undang-undang dasar tahun 1945 adalah untuk mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan merata. Tujuan luhur yang demikian tersebut hanya dapat dilakukan dengan pembangunan secara bertahap, berencana, terarah, berkesinambungan serta berkelanjutan. Untuk melaksanakan pembangunan tersebut diperlukan dana dari masyarakat, antara lain berupa pajak. Oleh karena itu, peran serta masyarakat wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak berdasarkan ketentuan perpajakan sangat diharapkan. Namun, dalam kenyataannya masih dijumpai adanya tunggakan pajak

sebagai akibat tidak dilunasinya utang pajak sebagaimana mestinya.

Terhadap tunggakan pajak diperlukan tindakan penagihan pajak yang mempunyai kekuatan hukum yang memaksa. Oleh sebab itu, maka pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000, yaitu tentang penagihan dengan surat paksa.

### 3. Prinsip Ketepatan (*Courtenice*)

Dalam prinsip ketepatan pemungutan pajak sebaiknya memperhatikan saat-saat wajib pajak tidak mengalami kesulitan membayar pajak, umpunya saat wajib pajak mempunyai penghasilan. Dalam rangka pelaksanaan azas ketetapan ini, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pare sudah menyampaikan SPPT lebih awal. Hal ini dimaksudkan untuk memberi kesempatan kepada wajib pajak untuk melakukan upaya-upaya hukum antara lain mengajukan keberatan, pengurangan, dan banding dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan setelah SPPT diterima. Selanjutnya, ditentukan pula jatuh tempo PBB ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan setelah SPPT diterima.

Pengaturan tenggang waktu demikian ini adalah agar wajib pajak dapat mempersiapkan dana dan merencanakannya, sehingga dalam tempo 6 (enam) bulan tersebut wajib pajak sudah merencanakan pembayarannya. Oleh sebab itu, undang-undang memberi tenggang waktu sampai jatuh tempo dengan waktu yang cukup panjang untuk memberi kebebasan kepada wajib pajak kapan yang bersangkutan akan memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah

SPPT diterima.

#### 4. Prinsip Efisiensi (*Efficiency*)

Prinsip efisiensi menekankan bahwa pemungutan pajak harus memperhatikan biaya dan perolehan pajak, sehingga pemungutan pajak harus efisien sesuai dengan fungsi pajak. Pajak merupakan salah satu sumber dana yang digunakan dalam membiayai penyelenggaraan pemerintahan. Dalam pemenuhan kewajiban perpajakan dewasa ini berdasarkan undang-undang perpajakan dianut *self assessment system* dimana wajib pajak diberikan hak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan pajak terutang.

Hal ini merupakan upaya untuk menjadikan pajak tidak saja sebagai suatu bentuk kewajiban, tetapi juga merupakan partisipasi masyarakat untuk meningkatkan tanggung jawab warga negara untuk membiayai kelangsungan negaranya. Kesadaran yang tinggi dari warga negaranya untuk membiayai penyelenggaraan negara akan memperkokoh semangat cinta tanah air dan rasa bangga berbangsa dan bernegara.

Namun dalam pemungutan pajak harus diperhitungkan dan memperhitungkan nilai ekonomis, artinya nilai pajak yang dipungut harus lebih besar dari biaya yang dikeluarkan untuk pemungutannya. Untuk upah pungut, telah ditentukan bahwa untuk sektor pedesaan dan perkotaan ditetapkan 9% (sembilan persen) dari realisasi penerimaan.

Untuk mempertahankan keempat prinsip pemungutan pajak yang telah disebutkan di atas, maka diperlukan intensifikasi dan ekstensifikasi subjek dan objek pajak. Dalam jangka pendek, kegiatan yang paling mudah dilakukan adalah dengan melakukan intensifikasi terhadap objek maupun subjek pajak bumi dan bangunan. Dengan menggunakan dukungan teknologi informasi secara terpadu guna mengintensifkan pajak secara efektif dan efisien akan meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri.

#### 4.2.3 Peran Tim Intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan

Keberadaan tim intensifikasi PBB merupakan salah satu variabel dari model implementasi yang dilakukan oleh Smith: 1973 dalam (Ramli Ngad Jum, 2005) yaitu *implementation organization* yakni badan pelaksana atau unit-unit birokrasi pemerintah yang bertanggung jawab dalam implementasi kebijakan. Tim intensifikasi PBB ini dibentuk oleh Bupati/Walikota yang berfungsi sebagai koordinator penagihan yang memiliki wewenang untuk membina, mendorong, memantau, dan menyuluh aktivitas penagihan dari kabupaten/kota. Oleh karena itu keberadaan tim ini sangat strategis di dalam mengimplementasikan kebijakan di bidang pajak bumi dan bangunan.

Tim ini harus dengan sungguh-sungguh memperhatikan *environment factors* seperti budaya, sosial ekonomi dan politik, dimana tim tersebut berada. Hal ini, karena menurut sistem teori pembuat kebijakan tidak dapat lepas dari lingkungan. Keberadaan ini sejalan dengan pendapat linberry (1978:70-71) dalam (syarifuddin, 2005) bahwa proses implementasi setidaknya-tidaknya memiliki elemen-

elemen antara lain “pembentukan unit organisasi baru dan staf pelaksana”. Tim intensifikasi PBB dibentuk sebagai perwujudan dari elemen tersebut diatas yang digunakan sebagai wadah koordinasi. Berdasarkan Keputusan Bupati Kediri Nomor 188.45/187/418.32/2010 tentang pembentukan tim intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Kediri bahwa tugas tim intensifikasi PBB adalah sebagai berikut:

1. Mengkoordinir kegiatan pelaksanaan penagihan dan merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan
2. Membina dan mendorong aktivitas serta kelancaran kegiatan, merumuskan pedoman dan pemecahan masalah yang dihadapi dalam pelaksanaan penagihan dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan
3. Memantau perkembangan wilayah dalam rangka pemutakhiran data guna meningkatkan potensi
4. Mengadakan pelaksanaan dan pengawasan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan
5. Mengadakan penyuluhan dan evaluasi secara periodik dalam penagihan Pajak Bumi dan Bangunan
6. Melaporkan hasil kerja tim kepada Bupati

Tim intensifikasi yang ditunjuk langsung oleh Bupati ini dibentuk untuk membantu Kantor Pelayanan Pajak Pratama dalam proses pemungutan pajak bumi dan baguanan. Kemajuan serta kendala-kendala dalam pelaksanaan pemungutan, penagihan, pemutakhiran data, penyuluhan dan sosialisasi di pedesaan maupun di perkotaan direkam oleh tim ini untuk kemudian dibawa dalam rapat koordinasi setiap tiga bulan sekali.

Berikut ini tim intensifikasi pajak bumi dan bangunan Kecamatan Gurah

Kabupaten Kediri:

**TABEL: 4.9**

**TIM INTENSIFIKASI PBB  
KECAMATAN GURAH KABUPATEN KEDIRI  
2010**

NO	DESA	TIM	PETUGAS
1	Besuk	A	
2	Sumbercangkring		ELOK ETIKA, S. Sos. MM.
3	Sukorejo		ERMAWAN, SH.
4	Kerkep		EDY TYAS EROWATI
5	Gempolan		
6	Tambakrejo		
1	Turus	B	
2	Gabru		SUTOMO, SE.
3	Wonojoyo		PURWANTO
4	Bangkok		SUKAMDI
5	Gurah		
6	Banyuanyar		
1	Nglumbang	C	
2	Blimbing		BAMBANG GIANTO
3	Ngasem		TIR SUWARTO
4	Bogem		KHOIRUL ANAM
5	Kranggan		
1	Tiru Kidul	D	
2	Tiru Lor		Ir. DJAMURI
3	Gayam		HERI TJAHJONO
4	Adan-adan		JONO

**Sumber: data diolah**

Dengan diedarkannya Keputusan Bupati Kediri Nomor 188.45/187/418.32/2010 tentang pembentukan tim intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Kediri pada tanggal 31 Mei 2010, penerimaan pajak bumi

dan bangunan meningkat sebesar 77.76%, berikut ini akan disajikan penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun 2009 dan 2010.

**TABEL: 4.10**

**PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
TAHUN 2009 DAN 2010  
KECAMATAN GURAH KABUPATEN KEDIRI**

NO	DESA	BAKU DAN REALISASI 2009	BAKU DAN REALISASI 2010	SELISIH	%
1	GURAH	83,002,566	100,819,358	17,816,792	82.33%
2	SUKOREJO	62,252,829	76,924,736	14,671,907	80.93%
3	KERKEP	24,986,717	34,899,789	9,913,072	71.60%
4	BANGKOK	88,298,703	106,438,517	18,139,814	82.96%
5	NGASEM	29,512,746	37,228,634	7,715,888	79.27%
6	TURUS	39,136,247	46,205,970	7,069,723	84.70%
7	GABRU	37,875,262	40,580,500	2,705,238	93.33%
8	BANYUANYAR	34,344,511	44,290,921	9,946,410	77.54%
9	WONOJOYO	108,220,720	152,736,770	44,516,050	70.85%
10	BOGEM	56,382,964	71,387,863	15,004,899	78.98%
11	KRANGGAN	29,763,433	41,387,863	11,624,430	71.91%
12	TIRU KIDUL	64,379,671	84,658,396	20,278,725	76.05%
13	GEMPOLAN	65,113,378	76,984,253	11,870,875	84.58%
14	GAYAM	103,741,587	150,684,295	46,942,708	68.85%
15	ADAN-ADAN				81.94%

		95,576,135	116,648,638	21,072,503	
16	TAMBAKREJO	50,583,925	67,648,638	17,064,713	74.77%
17	BLIMBING	39,760,073	46,648,263	6,888,190	85.23%
18	NGLUMBANG	28,874,781	36,426,129	7,551,348	79.27%
19	BESUK	68,445,997	91,255,363	22,809,366	75.00%
20	SB. CANGKRING	70,852,377	93,751,938	22,899,561	75.57%
21	TIRU LOR	104,815,756	136,049,851	31,234,095	77.04%
<b>JUMLAH</b>		<b>1,285,920,378</b>	<b>1,653,656,685</b>	<b>367,736,307</b>	<b>77.76%</b>

**Sumber: data diolah**

Dari data yang disajikan pada tabel di atas, terdapat kenaikan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang cukup signifikan. Untuk desa wonojoyo, penerimaan pajak bumi dan bangunan meningkat 70.85% dari Rp. 108.220.720,00 menjadi Rp. 152.736.770,00 untuk desa Sumbercangkring penerimaan pajak bumi dan bangunan naik sebesar 75.57% dari Rp. 70.852.377,00 menjadi Rp. 93.751.938,00 dan untuk desa Krekep, penerimaan pajak bumi dan bangunan meningkat sebesar 71.60% dari Rp. 24.986.717,00 menjadi Rp. 34.899.789,00. Hal tersebut menunjukkan bahwa intensifikasi pajak bumi dan bangunan memberikan kontribusi yang besar terhadap peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri.

## BA B V PENUTUP

### 5.1. Kesimpulan

Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak pusat yang mampu memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pendapatan daerah (di luar DAU dan DAK) hal ini dikarenakan dana perimbangan yang berasal dari pajak bumi dan bangunan cukup besar sehingga dapat digunakan untuk pembiayaan pemerintah daerah sesuai dengan kebijakan otonomi daerah.

Berdasarkan hasil analisis pada penelitian ini, dapat ditarik beberapa kesimpulan, diantaranya:

1. Potensi Pajak bumi dan bangunan yang belum tergali masih cukup besar, karena KPP Pratam Pare yang meliputi dua kabupaten, yakni kabupaten Kediri dan kabupaten Nganjuk sehingga penggalian potensi pajak bumi dan bangunan tidak maksimal. Potensi yang masih tersedia 52,09% untuk desa Wonojoyo, 49,61% untuk desa Sumbercangkring, dan 50,07% untuk desa Krekep kecamatan Gurah kabupaten Kediri. Masih terdapat peluang yang sangat besar untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, karena luas wilayah yang belum dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan masih cukup besar potensinya baik melalui ekstensifikasi maupun intensifikasi. Apabila perhitungan potensi tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya tidak saja akan mengurangi penerimaan PBB yang seharusnya diterima, tetapi juga akan mengakibatkan rasa ketidakadilan

masyarakat karena terjadi diskriminasi dalam pembayaran PBB. Apabila hal ini tidak dilakukan maka akan berpengaruh pada kepatuhan wajib pajak dalam membayar PBB dengan cara melakukan perlawanan pajak sebab keadilan merupakan daya penggerak yang memotivasi seseorang atau masyarakat.

2. Tim intensifikasi PBB merupakan *implementating organization* yang dibentuk oleh Bupati sebagai wadah koordinasi dalam penagihan, pemutakhiran data, penyuluhan dan sosialisasi di tingkat kabupaten/kota berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kediri Nomor 188.45/187/418.32/2010 tentang pembentukan tim intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Kediri. Tim yang difungsikan sebagai alat pembantu peran KPP Pratama Pare ini melibatkan aparat kecamatan. Dengan adanya tim intensifikasi ini, meningkatkan pendapatan daerah Kecamatan Guruh Kabupaten Kediri yang pada tahun 2009 penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 1.285.920.378,00 kemudian pada tahun 2010 meningkat sebesar Rp. 367.736.307,00 menjadi Rp. 1.653.656.685,00. Kemajuan serta kendala-kendala dalam pelaksanaan pemungutan, penagihan, pemutakhiran data, penyuluhan dan sosialisasi di pedesaan maupun di perkotaan direkam oleh tim ini untuk kemudian dibawa dalam rapat koordinasi setiap tiga bulan sekali.

## 5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini, peneliti perlu memberikan beberapa saran yang dapat dipertimbangkan Kecamatan Gurah Kabupaten Kediri. Adapun saran yang disampaikan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Diharapkan adanya penggalian Potensi Pajak Bumi dan Bangunan secara lebih optimal dengan cara pembentukan dan pemeliharaan basis data yang memadai.
2. Diharapkan agar tim intensifikasi PBB difungsikan sesuai dengan tugas dan fungsinya dan diberikan dana operasional yang memadai baik oleh KPP Pratama Pare maupun pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten dengan tetap memperhatikan prinsip efisiensi dengan cara merevitalisasi tugas dan fungsinya tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

- \_\_\_\_\_. 1994. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun tentang Pajak Bumi dan Bangunan
- \_\_\_\_\_. 2000. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-251/PJ./2000 tentang Tata Cara Penetapan Besarnya NJOPTKP sebagai Dasar Penghitungan PBB.
- \_\_\_\_\_. 2000. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 205/KMK.04/2000 tentang Penyesuaian Besarnya NJOPTKP sebagai Dasar Penghitungan PBB.
- \_\_\_\_\_. 2004. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- \_\_\_\_\_. 2008. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 39 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Kantor Kecamatan.
- \_\_\_\_\_. 2009. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- \_\_\_\_\_. 2010. Keputusan Bupati Kediri Nomor: 188.45/187/418.32/2010 tentang Pembentukan Tim Intensifikasi Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Kediri.
- Andayani, Ike Dwi, 2007. Analisis *Assesment Sales Ratio* antara NJOP dengan Harga Tanah Kosong Tahun 2006 (Studi kecamatan Lowokwaru, Malang). Skripsi. Program Studi Ekonomi Pembangunan, Universitas Brawijaya, Malang.
- Anonymous*. <http://www.pajak.go.id>. Diakses menggunakan *Google Chrome* pada tanggal 21 oktober 2010
- Anonymous*. <http://www.pajakbumidanbangunan.com>. Diakses menggunakan *Google Chrome* pada tanggal 21 oktober 2010
- Anonymous*. [Http://www.wikipedia.org/wiki/pajak](http://www.wikipedia.org/wiki/pajak), Diakses menggunakan *Google Chrome* pada tanggal 21 Oktober 2010.
- Anonymous*. <http://www.maksumpriangga.com/pengertian-dasar-dan-ciri-ciri-pajak-definisi-pajak.html>. Diakses menggunakan *Google Chrome* pada tanggal 21 oktober 2010
- Anonymous*. <http://datarental.blogspot.com>. Diakses menggunakan *Google Chrome* pada tanggal 2 Desember 2010.

Anonymous. <http://www.seputarakuntansi.info/2009/08/pengertian-pajak.html> Diakses menggunakan *Google Chrome* pada tanggal 21 oktober 2010

Anonymous. [Http://www.wikipedia.org/wiki/Populasi\(statistika\)](http://www.wikipedia.org/wiki/Populasi(statistika)), Diakses menggunakan *Google Chrome* pada tanggal 2 Desember 2010.

BPS, 2009. *Kecamatan Garah Dalam Angka*. BPS Kabupaten Kediri: Kediri.

Bungin, Burhan. 2007. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Kencana: Jakarta.

Endang Masriah, 2005. *Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan PBB Semarang*. Tugas Akhir. Universitas Diponegoro, Semarang.

Fentika, Armida, 2005. *Intensifikasi Pajak Hotel Melalui Pengembangan Pariwisata di Kota Tanjungpinang*, Thesis, Program Pascasarjana Magister Pembangunan Wilayah dan Kota, Universitas Diponegoro, Semarang.

Jum, Ramli Ngad, 2005. *Implementasi Prinsip-Prinsip Pemungutan Pajak dalam Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bangka Barat (Studi Implementasi Kebijakan)*. Thesis. Program Pascasarjana Program Studi Administrasi Publik. Universitas Terbuka, Jakarta.

Mardiasmo. 2003. *Perpajakan*. Andi Yogyakarta: Yogyakarta.

Markus, Muda, 2005. *Perpajakan Indonesia: Suatu Pengantar*. PT Gramedia Pustaka Utama: Jakarta

Miles, B. Mathews dan A. Michael Huberman. 2007. *Qualitative Data Analysis*. Alih Bahasa Tjejep Rohidi. Universitas Indonesia. Jakarta

Paulina, Agustin, 2007. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Tingkat Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Blitar (Suatu Studi Pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Blitar)*. Skripsi. Program Studi Ekonomi Pembangunan, Universitas Brawijaya, Malang.

Pratiwi, Lulus, 2008. *Perkembangan Dan Kontibusi Pajak Reklame Terhadap Pendapatan Asli Daerah*. Skripsi. Program Studi Ekonomi Pembangunan, Universitas Brawijaya, Malang.

Resmi, Siti, 2008. *Perpajakan: Teori Dan Kasus*, Salemba 4: Jakarta.

Rizqi. 2007. *Kontribusi Sektor Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Kota Kediri)*. Skripsi. Program Studi Ekonomi Pembangunan, Universitas Brawijaya, Malang.

- Satya, Rizki Nugroho, 2010. Analisis Dampak Penerapan Reformasi Perpajakan Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Skripsi. Program Studi Ekonomi Pembangunan, Universitas Brawijaya, Malang.
- Sophianita, Dina, 2007. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Masyarakat dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Kasus Pada Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung). Skripsi. Program Studi Ekonomi Pembangunan, Universitas Brawijaya, Malang.
- Suandy, Early. 2002. *Hukum Pajak*. Salemba Empat: Yogyakarta.
- Sugiyono, 2007. *Penelitian Pendidikan Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*. Alfabeta: Bandung.
- Sugiyono, 2008. *Metode Penelitian Bisnis*, Alfabeta: Bandung.
- Tjahyono, Ahmad dan Husein, M. fachri, 2005. *Perpajakan*. Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen dan Perusahaan ykpn: Yogyakarta.
- Wardani, Resya, 2008. Potensi Pajak Hotel dalam Meningkatkan Pendapatan Pajak Daerah Kota Denpasar. Skripsi. Program Studi Ekonomi Pembangunan, Universitas Brawijaya, Malang.
- Widyawati, Sri, 2008. Pemeliharaan Basis Data Dalam Rangka Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Skripsi. Program Studi Ekonomi Pembangunan, Universitas Brawijaya, Malang.
- Zuchri, Syaifudin, 2005. Implementasi kebijakan pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah. Thesis. Universitas Islam Kediri, Kediri.