

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Dasar Pengenaan PBB Perdesaan dan Perkotaan

Dasar pengenaan PBB perdesaan dan perkotaan adalah nilai jual objek pajak (NJOP). 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. Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan tiga alternatif cara, yaitu sebagai berikut ini.

- a. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, yaitu suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama telah diketahui harga jualnya.
- b. Nilai perolehan baru, yaitu suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
- c. Nilai jual pengganti, yaitu suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Pada dasarnya penetapan NJOP adalah tiga tahun sekali. Hanya saja, untuk daerah tertentu yang perkembangan bangunannya mengakibatkan kenaikan NJOP dapat ditetapkan setahun sekali. Penetapan besarnya NJOP dilakukan oleh bupati/walikota.

2.1.2. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Sesuai dengan undang-undang nomor 28 tahun 2009 pasal 77 ayat 4, besarnya nilai jual objek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP) ditetapkan paling rendah sebesar sepuluh juta rupiah untuk setiap wajib pajak. Hal ini berarti setiap daerah diberi keleluasan untuk menetapkan kebesaran NJOPTKP yang dipandang sesuai dengan kondisi daerahnya masing masing dengan ketentuan minimal sepuluh juta rupiah. Besaran NJOPTKP ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota. NJOPTKP merupakan suatu batas NJOP dimana wajib pajak tidak terutang pajak. Maksudnya adalah jika seorang wajib pajak memiliki objek pajak yang nilainya dibawah NJOPTKP, maka wajib pajak tersebut dibebaskan dari pembayaran pajak. Selain itu, bagi setiap wajib pajak yang memiliki objek pajak yang nilainya melebihi NJOPTKP, maka perhitungan NJOP sebagai dasar perhitungan pajak terutang dilakukan dengan terlebih dahulu mengurangi NJOP dengan NJOPTKP.

2.1.3. Tarif Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan

Tarif PBB perdesaan dan perkotaan ditetapkan paling tinggi 0,3% (nol koma tiga persen) dan ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota yang

bersangkutan. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan keleluasaan kepada pemerintah kabupaten/kota untuk menetapkan tarif pajak yang dipandang sesuai dengan kondisi masing masing daerah kota/kabupaten diberi kewenangan untuk menetapkan besarnya tarif pajak yang mungkin berbeda dengan kabupaten/kota lainnya, asalkan tidak lebih dari 0,3% (nol koma tiga persen).

2.1.4. Pendataan

Untuk memperoleh data objek pajak dilakukan pendataan objek dan subjek pajak. Pendataan dilakukan dengan menggunakan surat pemberitahuan objek pajak (SPOP). SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data subjek dan objek pajak PBB perdesaan dan perkotaan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah. SPOP harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada kepala daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat lambatnya tiga puluh hari kerja setelah tanggal diterimanya SPOP.

2.1.5. Cara Pemungutan PBB

Pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan tidak dapat diborongkan, yang dimaksud tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan pajak tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga. Namun dimungkinkan adanya kerjasama dengan pihak ketiga dalam proses pemungutan pajak, antara lain percetakan formulir perpajakan, pengiriman surat-surat kepada wajib pajak, atau penghipunan data objek dan subjek pajak. Kegiatan yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan perhitungan besar pajak yang terutang, pengawasan penyeteroran pajak, dan penagihan pajak.

2.2. Penetapan Pajak

2.2.1. Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan

Pada dasarnya sistem pemungutan pajak yang diterapkan dalam PBB perdesaan dan perkotaan adalah penetapan oleh kepala daerah. Hal ini dapat dipahami karena tentunya akan sangat sulit apabila penerapan sistem *self assessment*, dimana wajib pajak diminta untuk menghitung sendiri besarnya pajak terutang, mengingat tidak mudah untuk menentukan NJOP bumi dan bangunan yang menjadi dasar pengenaan pajak. Penetapan objek pajak oleh kepala daerah diwujudkan dalam bentuk penerbit surat pemberitahuan pajak terutang atau surat ketetapan pajak daerah sebagai sarana untuk menagih besarnya pajak terutang.

Berdasarkan data objek dan subjek pajak yang tertuang dalam SPOP yang disampaikan oleh subjek pajak, kepala daerah menerbitkan surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT). SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB perdesaan dan perkotaan yang terutang pada wajib pajak. Selain menerbitkan SPPT, dalam keadaan tertentu bupati/wali kota dapat menerbitkan surat ketetapan pajak daerah (SKPD) terhadap wajib pajak PBB perdesaan dan perkotaan. SKPD adalah surat ketetapan pajak yang ditentukan dengan besarnya jumlah pokok pajak yang terutang. Bupati/walikota dapat mengeluarkan SPPT dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. SPOP tidak disampaikan dan setelah wajib pajak ditegur secara tertulis oleh kepala daerah sebagaimana ditentukan dalam surat teguran

- b. Berdasarkan hasil pemeriksaan keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak.

Bentuk, isi, tata cara penerbitan dan penyampaian SPPT dan SKPD ditetapkan oleh bupati/walikota. (Siahaan,2013:565).

2.2.2. Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD)

Bupati/walikota dapat menerbitkan surat wajib pajak daerah (STPD) apabila PBB perdesaan dan perkotaan dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar dan wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga/denda. Sanksi administratif berupa bunga dikenakan kepada wajib pajak yang tidak atau kurang membayar pajak yang terutang. Dengan demikian, pajak terutang dalam SPPT atau SKPD yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% sebulan dan ditagih melalui SPPD. SPPD harus dilunasi dalam jangka waktu maksimal satu bulan sejak tanggal diterbitkan. Bentuk, isi, tata cara penerbitan dan penyampaian SPPD ditetapkan oleh bupati/walikota.

2.2.3. Pembayaran dan Penagihan PBB Perdesaan dan Perkotaan

PBB perdesaan dan perkotaan dilunasi dalam jangka waktu yang ditentukan dalam peraturan daerah, misalnya paling lama enam bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak atau paling cepat satu bulan sejak diterimanya SKPD oleh wajib pajak. Apabila kepada wajib pajak diterbitkan SPPD, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan keputusan

banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, pajak dimaksud harus dilunasi paling lambat satu bulan sejak tanggal diterbitkannya.

Pembayaran PBB perdesaan perkotaan yang terutang dilakukan ke kas daerah, bank, atau tempat lain yang ditunjukkan oleh bupati/walikota sesuai dengan waktu yang ditentukan dalam SPPT atau SKPD. Apabila pembayaran pajak dilakukan ditempat lain yang ditunjukkan maka hasil penerimaan pajak harus disetor ke kas daerah paling lambat 1x 24 jam atau dalam waktu yang ditentukan oleh Bupati/Walikota. Apabila tanggal jatuh tempo pembayaran pada hari libur maka pembayaran dilakukan pada hari kerja berikutnya. Pembayaran pajak dilakukan dengan cara menggunakan surat setoran pajak daerah (SSPD). Pembayaran pajak harus dilakukan sekaligus atau lunas. Kepada wajib pajak yang melakukan pembayaran pajak diberikan tanda bukti pembayaran pajak dan dicatat di dalam buku penerimaan. Hal ini harus dilakukan oleh petugas setempat dengan demikian maka pembayar pajak mudah untuk dipantau oleh petugas dinas pendapatan daerah.

2.2.4. Penagihan PBB Perdesaa dan Perkotaan

Apabila pajak terutang tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran maka Bupati/Walikota atau pejabat yang ditunjuk untuk melakukan tindakan penagih pajak. Penagih pajak dilakukan terhadap pajak terutang dalam SPPT atau SKPD, surat keputusan kebetulan dan surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah. Penagihan pajak dilakukan dulu dengan pemberian surat teguran atau surat

penerima atau surat lain yang sejenis dengan awal tindakan penagihan pajak. Surat tagihan atau surat peringatan diterbitkan sejak tujuh hari sejak jatuh tempo pembayaran pajak, dan dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk bupati/walikota. Dalam waktu jangka tujuh hari sejak diterbitkannya surat peringatan penagihan pajak wajib pajak harus melunasi pajak terutangnya.

Apabila jumlah pajak terutang masih belum dilunasi dalam jangka waktu yang ditentukan di surat penagihan pajak akan ditagih dengan surat paksa. Tindakan penagihan pajak dengan surat paksa dapat dilakukan dengan tindakan penyitaan, pelelangan, atau pencegahan dan penyanderaan apabila wajib pajak tetap tidak mau melunasi utang pajak sebagaimana mestinya. Apabila terhadap wajib pajak dilakukan penyitaan dan pelelangan barang milik wajib pajak yang disita maka kepada pemerintah diberikan hak mendahului untuk menagih pajak atau barang-barang pajak milik wajib pajak atau penanggung pajak. Ketentuan hak mendahului meliputi pokok pajak, sanksi administratif berupa kenaikan bunga, denda, dan biaya penagih pajak. adanya ketentuan mendahuluan ini memberikan jaminan kepada daerah pelunasan utang pajak daerah apabila pada saat yang bersamaan wajib pajak memiliki utang pajak dan juga utang/kewajiban perdata kepada direktur lainnya, sementara wajib pajak tidak mampu melunasi semua hutang hingga dinyatakan pailit.

2.3. Pembetulan, Pembatalan, Pengurangan, Ketetapan dan Penghapusan atau Pengurangan Sanksi Administrasi

Atas permohonan wajib pajak atau karena jabatannya Bupati/Walikota dapat membetulkan SPPT atau AKPD, SKPDKB, SKPDKBT atau STPD, SKPDN atau SKPDLB yang dalam penerbitannya terdapat kesalahan tulis dan atau kesalahan hitung dan atau kekeliruan penetapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan daerah. Selain itu bupati/walikota dapat:

- a. Mengurangkan atau menghapus sanksi administratif berupa bunga, denda, dan kenaikan pajak yang terutang menurut peraturan perundang-undang perpajakan daerah, dalam hal sanksi tersebut dikenakan karena kekhilafan wajib pajak atau bukan karena kesalahannya
- b. Mengurangkan atau membatalkan SPPT atau SKPD yang tidak benar
- c. Mengurangkan atau membatalkan STPD
- d. Mengurangkan ketetapan pajak terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak.

Ketentuan ini dimaksudkan untuk menjaga kepentingan wajib pajak dalam hal penetapan pajak oleh kepala daerah akibat adanya kesalahan, baik yang dilakukan oleh wajib pajak maupun oleh kepala daerah atau pejabat yang ditunjuknya. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengurangan atau penghapusan sanksi administratif dan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak diatur dengan peraturan Bupati/Walikota.

2.3.1. Keberatan

Wajib pajak PBB perdesaan dan perkotaan yang tidak puas atas penetapan pajak yang dilakukan oleh Bupati/Walikota dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati/Walikota atau pejabat yang ditunjuk. Apabila wajib pajak berpendapat bahwa jumlah pajak dalam surat ketetapan pajak (SPPT atau SKPD) tidak sebagaimana mestinya, wajib pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada bupati atau walikota yang menerbitkan surat ketetapan pajak tersebut. Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.

Keberatan yang diajukan adalah terhadap materi atau isi dari surat ketetapan pajak dengan membuat perhitungan jumlah yang seharusnya dibayar menurut perhitungan wajib pajak. Keberatan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah tentang PBB perdesaan dan perkotaan dimaksud. Keberatan harus dilakukan dalam jangka waktu paling lama tiga bulan sejak tanggal SPPT atau SKPD, kecuali jika wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kuasanya. Keberatan dapat diajukan apabila wajib pajak telah membayar paling sedikitnya sejumlah yang telah disetujui wajib pajak. Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan.

2.3.2. Banding

Keputusan keberatan yang diterbitkan oleh Bupati/Walikota disampaikan kepada wajib pajak untuk dilaksanakan. Walaupun demikian, tidak menuntut kemungkinan keputusan keberatan tersebut tidak memuaskan wajib pajak. Dalam hal demikian wajib pajak PBB perdesaan dan perkotaan diberikan hak untuk melakukan perlawanan secara hukum, wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada pengadilan pajak terhadap keputusan mengenai keberatan yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau pejabat yang ditunjuk. Pemohon banding diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia, dengan alasan yang jelas dalam rangka waktu tiga bulan sejak keputusan diterima, dilampiri salinan dari surat keputusan keberatan tersebut. Pengajuan permohonan banding menangguhkan kewajiban membayar pajak sampai dengan satu bulan sejak tanggal penerbitan keputusan banding.

Jika permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, selebihnya pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar dua persen sebulan untuk paling lama dua puluh empat bulan. Putusan banding dapat berupa menerima seluruhnya atau sebagian, menolak, atau menambah besarnya pajak yang terutang. Dalam hal permohonan banding ditolak atau dikabulkan sebagian, wajib pajak dikenai sanksi administratif berupa denda seratus persen dari jumlah pajak berdasarkan keputusan banding dikurangi dengan pembayaran pajak yang telah dibayar sebelum mengajukan keberatan.

2.3.3. Pemeriksaan PBB Perdesaan dan Perkotaan

Bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk berwenang untuk melakukan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah dan tujuan lain dalam rangka meelaksanakan peraturan daerah tentang PBB perdesaan dan perkotaan. Pelaksanaan pemeriksaan dilaksanakan oleh petugas yang ditunjuk oleh bupati/walikota atau pejabat yang berwenang. Untuk keperluan pemeriksaan, petugas pemeriksa harus dilengkapi dengan tanda pengenal pemeriksa dan surat perintah pemeriksaan serta harus memperlihatkannya kepada wajib pajak yang diperiksa.

2.3.4. Pengurangan PBB Perdesaan dan Perkotaan

Dalam peraturan daerah tentang PBB perdesaan dan perkotaan dapat dimasukkan ketentuan tentang pemberian keringanan/pengurangan atas PBB perdesaan dan perkotaan yang terutang berdasarkan pertimbangan kemampuan membayar wajib pajak atau kondisi tertentu objek pajak. Hal ini dapat dilakukan dengan mengadopsi ketentuan tentang pemberian pengurangan PBB yang diatur dalam undang-undang nomor 12 tahun 1985. Dengan demikian, berdasarkan permohonan wajib pajak, Bupati/Walikota dapat memberikan pengurangan pajak yang terutang karena kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak atau karena sebab-sebab tertentu lainnya dalam hal yang luar biasa. Kondisi tertentu objek pajak yang ada hubungannya dengan subjek pajak dan sebab-sebab tertentu lainnya sebagai alasan pengajuan pengurangan pajak terutang antara lain: lahan pertanian yang sangat terbatas hasilnya, bangunan yang ditempati sendiri yang dikuasai atau dimiliki golongan wajib pajak tertentu yang

memiliki penghasilan terbatas, lahan yang nilai jualnya meningkan sebagai akibat perubahan lingkungan dan dampak positif pembangunan serta yang pemanfaatannya belum sesuai dengan peruntukan lingkungan, wajib pajak orang pribadi yang penghasilannya hanya dari uang pensiun, dan badan yang mengalami kesulitan likuiditas, sedangkan yang dimaksud dengan bencana alam yang juga dapat menjadi alasan pengajuan pengurangan adalah gempa bumi, banjir, tanah longsor. Adapun yang dimaksud dengan sebab lainnya yang luar biasa antara lain kebakaran, kekeringan, wabah penyakit tanaman, dan hama tanaman.

Pengurangan pajak terutang merupakan hak yang dapat diajukan oleh wajib pajak kepada Bupati/Walikota. Pengurangan pajak terutang harus diajukan oleh wajib pajak secara tertulis dan tidak dapat diberikan begitu saja oleh fiksus tanpa adanya permohonan wajib pajak. Tata cara pemberian pengurangan PBB perdesaan dan perkotaan ditetapkan dengan peraturan bupati/walikota.

2.3.5. Pengembalian Kelebihan Pembayaran PBB Perdesaan dan Perkotaan

Proses pengenaan dan pemungutan pajak daerah memungkinkan terjadi kelebihan pembayaran PBB perdesaan dan perkotaan apabila ternyata wajib pajak membayar pajak tetapi sebenarnya tidak ada pajak yang terutang, dikabulkannya permohonan keberatan atau banding wajib pajak sementara wajib pajak telah melunasi hutang pajak tersebut, ataupun sebab lainnya. Atas kelebihan pembayaran PBB perdesaan dan perkotaan, wajib pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati/Walikota atau pejabat yang ditunjuk oleh Bupati/Walikota.

2.3.6. Insentif Pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan

Dalam pemungutan PBB perdesaan dan perkotaan, kepada satuan kerja perangkat daerah Kabupaten/Kota yang melaksanakan pelaksanaan PBB perdesaan dan perkotaan dapat diberi insentif atas dasar pencapaian kinerja tertentu. Pemberian insentif tersebut ditetapkan melalui anggaran pendapatan dan belanja daerah. Pemberian besarnya insentif dilakukan melalui pembahasan yang dilakukan oleh pemerintah daerah dengan alat kelengkapan dewan perwakilan rakyat daerah yang membidangi masalah keuangan. Tata cara pemberian dan pemanfaatan insentif diatur dalam peraturan daerah tentang PBB perdesaan dan perkotaan, dengan memerhatikan ketentuan perundangan pajak daerah yang berlaku.

2.3.7. Kedaluwarsa Penagihan PBB Perdesaan dan Perkotaan

Hak Bupati/Walikota untuk melakukan penagihan PBB perdesaan dan perkotaan kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu lima tahun terhitung sejak saat terutang pajak, kecuali apabila wajib pajak melakukan tindak pidana dibidang perpajakan daerah, walaupun demikian, dalam keadaan tertentu kedaluwarsa penagihan PBB perdesaan perkotaan dapat ditangguhkan, yaitu apabila kepada wajib pajak diterbitkan surat teguran dan surat paksa atau ada pengakuan utang pajak dari wajib pajak baik langsung maupun tidak langsung.

2.4. Penghapusan Piutang PBB Perdesaan dan Perkotaan

Piutang PBB perdesaan dan perkotaan yang penagihannya sudah kedaluwarsa dapat dihapuskan. Penghapusan piutang pajak dilakukan oleh Bupati/Walikota berdasarkan dengan permohonan penghapusan piutang pajak dari

kepala dinas pendapatan daerah atau kepala satuan kerja perangkat daerah lainnya yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota. Untuk menangani pemungutan PBB perdesaan dan perkotaan. Berdasarkan permohonan tersebut Bupati/Walikota menerapkan penghapusan piutang PBB perdesaan dan perkotaan dengan terlebih dahulu mendapatkan pertimbangan dari tim yang dibentuk oleh bupati/walikota.

2.4.1. Kewajiban Pejabat

Setiap pejabat yang ditunjuk oleh bupati/walikota untuk mengelola PBB perdesaan dan perkotaan dilarang memberitahukan kepada pihak lain sesuatu yang diketahui yang diberitahukan kepadanya oleh wajib pajak dalam rangka jabatan atau pekerjaannya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah. Ketentuan ini berlaku selain untuk petugas pajak juga bagi mereka yang melakukan tugas dibidang perpajakan daerah. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian akan hak wajib pajak bahwa setiap keterangan dan dokumen yang disapaikannya kepada kepala daerah atau pejabat pajak (petugas) yang ditunjuk hanya untuk kepentingan pengenaan dan pemungutan PBB perdesaan dan perkotaan.

2.4.2. Ketentuan Pidana

Wajib pajak PBB perdesaan dan perkotaan yang karena sengaja atau karena kealpaannya tidak menyampaikan SPOP atau mengisi dengan tidak benar atau tidak lengkap atau melampirkan keterangan tidak benar sehingga keuangan daerah dapat dipidana dengan pidana penjara/kurungan dan atau denda sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Tindak pidana di bidang perpajakan daerah tidak dituntut setelah melampaui jangka waktu lima tahun, sejak saat terutangnya pajak

atau berakhirnya tahun pajak yang bersangkutan. Sanksi dikenakannya denda atau kurungan dikenakan terhadap pejabat yang karena kealpaannya tidak memenuhi kewajiban merahasiakan keterangan tentang wajib pajak yang disampaikan kepadanya. Ketentuan pidana ini dimaksudkan agar baik wajib pajak atau pejabat pajak (fiskus) menjalankan hak dan kewajiban dengan benar.

2.4.3. Penyidikan Pidana

Pejabat negara negeri sipil tertentu dilingkungan pemerintah Kabupaten/Kota diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang PBB perdesaan dan perkotaan, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang hukum acara pidana yang berlaku. Undang-undang hukum acara pidana yang berlaku. Ketentuan tentang kewajiban pejabat, tindak pidana, dan penyidikan dalam PBB perdesaan dan perkotaan (Siahaan,2013:564).

2.4.4. Efektivitas

Menurut mardiasmo (2018:168) Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalani dengan efektif. Efektivitas terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Apabila dikaitkan dengan Pajak Bumi dan Bangunan, maka efektivitas yang dimaksud adalah seberapa besar realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berhasil mencapai potensi dan atau target yang seharusnya dicapai pada suatu periode tertentu.

Kriteria Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Tabel 2.1

Klasifikasi Kriteria Efektivitas

Persentase	Kriteria
>100%	Sangat efektif
90%-100%	Efektif
80%-90%	Cukup efektif
60%-80%	Kurang efektif
<60%	Tidak efektif

Sumber: (Pertiwi dkk,2014)

2.5, Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

2.5.1 Sikap aparat atau petugas pemungut PBB

Sikap dan perilaku dari aparat sangatlah penting oleh adanya rasa tanggung jawab mereka terhadap tugasnya, tanggung jawab adalah kemampuan untuk menjawab atau memenuhi janji atau komidmen, baik kepada orang lain atau kepada diri sendiri. Dalam melakukan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan aparat harus memungut pajak sesuai dengan SPPT (surat pemberitahuan pajak terutang) yang telah diterbitkan oleh direktorat jendral pajak. Apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP (surat pemberitahuan objek pajak) yang disampaikan oleh wajib pajak, maka direktorat jendral pajak berhak mengeluarkan SKP (surat ketetapan pajak) yang terutang tersebut nantinya

dibayar di Bank, kantor Pos, Giro atau tempat lain yang telah ditunjuk oleh menteri keuangan. Selain faktor dari kewajiban, program rangsangan bagi petugas pemungut juga sangat menarik sehingga dapat meningkatkan kinerja mereka. Sebagai contoh adalah program pemberian uang pembinaan masukan pembayar PBB apabila tugas pemungut pajak dapat memenuhi target penerima yang telah ditetapkan sebelum jatuh tempo, maka petugas pemungut pajak tersebut berhak mendapatkan uang pembinaan tersebut yang bersifat pribadi, bukan untuk dialokasikan ke kas Desa.

2.5.2 Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan tepat pada waktunya dipengaruhi oleh adanya komunikasi antara aparat atau petugas pemungut PBB. Dengan adanya komunikasi yang baik diharapkan wajib pajak dapat lebih mengetahui pentingnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan bagi daerah itu sendiri.

Cara-cara yang dilakukan oleh petugas Pemungut Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Lubai Ulu agar para wajib pajak semakin menyadari pentingnya membayar pajak tepat waktu adalah dengan cara memberikan penyuluhan-penyuluhan mengenai bagaimana tata cara membayar pajak dan apa saja keuntungan yang didapat apabila wajib pajak membayar pajak tepat pada waktunya. Biasanya hal ini dilakukan di Balai Desa.

Selain dengan cara-cara di atas, ada salah satu faktor yang juga mempengaruhi kesadaran wajib pajak adalah kesadaran yang berasal dari diri

mereka sendiri. Biasanya pada saat diberikan penyuluhan mereka lebih berfokus pada tanggal jatuh tempo pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

2.5.3 Kondisi Ekonomi, Sosial, dan Politik

Kondisi ekonomi sosial dan politik dapat juga mempengaruhi pendapatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dikarenakan jika kondisi ekonomi masyarakat sedang mengalami kenaikan maka akan lebih mudah bagi masyarakat untuk membayar pajak terutang PBB. Begitu pula dengan sosial dan politik semakin seimbang kondisi sosial dan politik maka akan mempengaruhi pendapatan pemungutan PBB.

2.6. Penelitian Sebelumnya

Penelitian yang dilakukan oleh Ratuela dkk, (2015) tentang Evaluasi Pelaksanaan Pemungutan dan Prosedur Pencatatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Pajak Daerah di Kota Bitung. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi dan mengetahui pelaksanaan PBB-P2 sebagai pajak daerah khususnya mengenai penerapan pemungutan dan juga mengetahui prosedur pencatatan PBB-P2 . berdasarkan dari penelitian dapat disimpulkan bahwa prosedur pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di kota Bitung sudah sesuai dengan peraturan walikota no 22 tahun 2013 juga pemerintah daerah telah menggunakan aplikasi SISMIOP untuk mempermudah pemungutan PBB-P2. Jadi secara keseluruhan pelaksanaan pemungutan PBB-P2 di kota Bitung sudah berjalan cukup baik dan sudah mengikuti prosedur yang ada, meskipun masih terdapat kekurangan dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan.

Penelitian yang dilakukan oleh Judistira, (2006) tentang Evaluasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Sleman. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur yang digunakan dalam pendaftaran, pendataan dan penilaian objek pajak bumi dan bangunan masal pada kantor pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Sleman, dan untuk mengetahui efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan pada kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Sleman tahun 2005. Metode penelitian yang digunakan dalam riset ini adalah dokumentasi dan wawancara.

Penelitian yang dilakukan oleh wahidah (2017). Tentang Evaluasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di Kabupaten Magelang. Dalam penelitian ini metode yang digunakan metode analisis deskriptif, proses deskriptif data pada dasarnya meliputi upaya penelusuran dan pengungkapan informasi relevan yang terkandung dalam data dan hasilnya disajikan dalam bentuk yang lebih sederhana, sehingga pada akhirnya mengarah pada keperluan adanya penjelasan dan penafsiran.

Penelitian yang dilakukan oleh Irenaelfira tentang Evaluasi Pelaksanaan Pemungutan dan Prosedur Pencatatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) di kota Manado. Tujuan dari penelitian ini adalah mengevaluasi dan mengetahui bagaimana pelaksanaan PBB-P2 sebagai pajak daerah di kota Manado khususnya mengenai pemungutan dan untuk mengetahui bagaimana prosedur pencatatan PBB-P2 di pemerintahan kota manado, metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif, yaitu dengan cara menggambarkan kenyataan atau keadaan-keadaan

atas suatu objek yang diteliti dalam bentuk uraian kalimat berdasarkan dari keterangan-keterangan dari pihak yang berhubungan langsung dalam penelitian ini.

Penelitian yang dilakukan olehpertiwi dkk tentang Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo. Peralihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan seluruh pemerintah Kabupaten/Kota. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif hasilnya menunjukkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Probolinggo kurang efektif karena selama 6 tahun dari 2008-2013 belum mencapai target yang ditentukan. PPH perlu mengulang pendapatan objek Pajak Bumi dan Bangunan dengan penyesuaian harga pasar dan perekonomian saat ini.

2.7. Kerangka Pemikiran

Gambar 2.2

Kerangka Pemikiran

