

**INTENSIFIKASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PADA DINAS PENDAPATAN**

(DISPENDA) TAPANULI UTARA

SKRIPSI

Oleh :

**HERMANTO HASIBUAN
NPM : 13.833.0045**



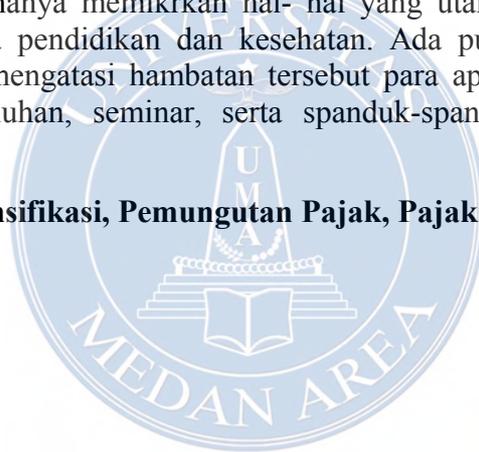
PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2017



ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang diterapkan di Kabupaten Tapanuli Utara. Jenis penelitian adalah penelitian deskriptif. Jenis data yang digunakan adalah jenis kualitatif, sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti sebagai penunjang dari sumber pertama. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik dokumentasi dan wawancara. Untuk menganalisis data yang sudah ditunjukkan digunakan analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Tapanuli Utara sudah termasuk intensif dan sesuai dengan prosedur yang ada, sedangkan hambatan yang dihadapi dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah pendataan objek, kurangnya kesadaran dan pemahaman Wajib Pajak dalam mendaftarkan, menghitung dan melaporkan sendiri objek pajak yang dikuasai, dimiliki dan dimanfaatkan, serta rendahnya pendapatan masyarakat sehingga mereka hanya memikirkan hal-hal yang utama saja, seperti sandang, pangan, dan biaya pendidikan dan kesehatan. Ada pun langkah-langkah yang dilakukan dalam mengatasi hambatan tersebut para aparat pemerintah daerah melakukan penyuluhan, seminar, serta spanduk-spanduk sehubungan dengan pajak.

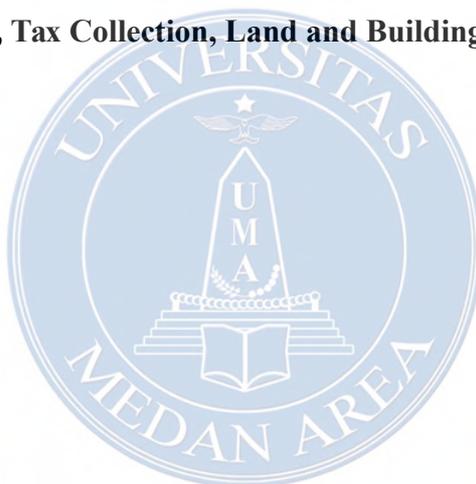
Kata kunci : Intensifikasi, Pemungutan Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan.



ABSTRACT

The purpose of this study is to find out how the intensification of Land and Building Tax collection applied in North Tapanuli Regency. The type of research is descriptive research. The type of data used is qualitative, the data source used in this study is secondary data that is data collected directly by the researcher as a supporter of the first source. Data collection techniques used are the techniques of interviewing and domukentasi. To analyze the data already in the show used descriptive qualitative analysis. The results of this study indicate that the Intensification of Collection of Land and Building Tax in North Tapanuli Regency has been included intensive and in accordance with existing procedures, while the obstacles faced in the collection of Land and Building Tax is data collection, lack of awareness and understanding of Taxpayers in registering, calculating and self-reported tax objects, owned and utilized, and low incomes of the people so that they only specify the main things, such as clothing, food, and education and health costs. There are also steps undertaken in overcoming these obstacles the local government apparatus do counseling, seminars, and banners-banners with respect to taxes.

Keywords: Intensification, Tax Collection, Land and Building Tax.



KATA PENGANTAR

Puji syukur dan dengan kerendahan hati penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yesus Kristus karena kasih dan anugerah-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan judul: INTENSIFIKASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA DINAS PENDAPATAN TAPANULI UTARA. Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Program Studi Sarjana Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area. Penyusunan dan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis dengan senang hati menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Ibunda tersayang Senti Lubisatas jasa-jasanya, kesabaran, doa, dan tidak pernah lelah dalam mendidik dan memberi kasih sayang yang tulus dan ikhlas kepada penulis semenjak kecil. Mending ayah Wesli Hasibuan, yang tidak dapat saya uraikan dengan kata-kata, yang pastinya trimakasih atas semuanya.
2. Saudara-saudara saya,terkhusus buat kaka saya tersayang Merry Kristina Hasibuan, yang telah banyak memberikan dorongan, semangat, kasih sayang dan bantuan baik secara moril maupun materil demi lancarnya perkuliah saya, dan juga buat abang saya Gibson Hasibuan yang juga telah banyak membantu kuliah saya . tidak lupa juga terhadap kaka kaka saya yang lain yang tidak dapat di sebutkan satupersatu, trima kasih buat semuanya atas kasih sayangnya, kalian yang terbaik, dan akan tetap yang terbaik. Sekali lagi terima kasih buat perjalanan yang indah ini.

3. Bapak Prof. DR. H. A. Ya'kub Matondang, M. A SELAKU Rektor Universitas Medan Area
4. Bapak Ihsan Efendi, SE,M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area
5. Bapak Hery Syahrial, SE, M.Si selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi universitas Medan area.
6. Bapak Ilham Ramdhan Nst,SE ,AK.,M.SI,CA selaku Ketua Program Studi Sarjana Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
7. Bapak Mohd. Idris Dalimunthe, SE, M.Si selaku Dosen Pembimbing Satu yang telah memberikan banyak bimbingan dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Ibu Warsani Purnama Sari, SE, MM selaku Dosen Pembimbing Dua yang telah banyak memberikan masukan dan bimbingan dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Bapak/ Ibu serta staff bagian pendapatan pajak Bumi dan Bangunan di Dispenda Tapanuli Utara yang telah membantu penulis dalam memberikan data dan informasi demi terwujudnya skripsi ini.
10. Seluruh rekan-rekan Mahasiswa angkatan 2013 Program Studi Sarjana Ekonomi dan Bisnis khususnya semua rekan-rekan di grup Lamtama FC, Turisno Sihombing, Joni wau, Rangga Putra, Riki tanando, Nur rahmadana, Dll.

Penulis tidak dapat membalas pemberian dan bantuan yang sangat bernilai dari Bapak, Ibu, Rekan-rekan, dan keluarga serta pihak lain terutama dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga Tuhan Yesus Kristus memberikan balasan yang

berlipat ganda kepada semuanya. Penulis menyadari sepenuhnya, bahwa di dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan atau masih jauh dari kesempurnaan. Seperti kata pepatah “Tidak ada gading yang tidak retak”. Hal ini disebabkan keterbatasan kemampuan dan pengalaman yang penulis miliki. Oleh karena itu, untuk kesempurnaan skripsi ini penulis mengharapkan kritik, dan saran yang membangun dari pembaca untuk kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya, hanya kepada Tuhan Yesus Kristus penulis serahkan segalanya, mudah-mudahan dapat bermanfaat khususnya bagi penulis umumnya bagi kita semua.



Medan, Mei 2017

Hermanto hasibuan
138330045

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat penelitian.....	6
Bab II : LANDASAN TEORI	
A. Pengertian Pajak dan Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan	8
B. Ketentuan Umum Pajak dan Tata Cara Perpajakan Berdasarkan UU No 28 Tahun 2007.....	12
1. Timbul dan Berakhirnya Hutang Pajak	13
2. Surat Pemberitahuan	13
3. Surat Tagihan	14
4. Keberatan dan Banding.....	15
5. Ketentuan Bagi Petugas pajak.....	16
C. Pajak Bumi dan Bangunan	17
1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	17

2. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	20
3. Dasar Pengenaan dan Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan	23
D. Penelitian Terdahulu	25
E. Kerangka Konseptual	27
BAB III : METODE PENELITIAN	
A. Jenis, Lokasi, dan Jadwal Penelitian	29
B. Defenisi Operasional	30
C. Jenis dan Sumber Data	31
D. Teknik Pengumpulan Data	32
E. Teknik Analisis Data	32
BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian	34
B. Pembahasan	56
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	62
B. Saran	63
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel II. 1	: Penelitian Terdahulu	25
Tabel III. 2	: Jadwal Penelitian	30
Tabel IV.1	: Jumlah penduduk berdasarkan tingkat pendidikan di Kabupaten Tapanuli Utara	35
Tabel IV.2	: Jumlah Penduduk berdasarkan Mata Pencaharian di Kabupaten Tapanuli utara	35
Tabel IV.3	: Target dan Realisasi Penyuluhan yang dilakukan di Tapanuli Utara	47
Tabel IV.4	: Tabel Kegiatan sosialisasi di beberapa kecamatan di Tapanuli Utara....	48
Tabel IV.5	: Tabel jumlah TPT setiap Tahunnya di Tapanuli Utara	49
Tabel IV.6	: Target dan Realisasi Penerimaan Pajak di Tapanuli Utara Tahun 2011- 2015.....	52
Tabel IV.7	: Realisasi Penerimaan PBB di tiap Kecamatan Pada Tapanuli utara selama Tahun 2015	52
Tabel IV.8	: Persentase Wajib Pajak terdaftar tahun 2011-2015	54

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 : Kerangka Konseptual	28
Gambar IV.1: Struktur organisasi badan Pendapatan dan Pengelolaan aset daerah Kabupaten Tapanuli Utara.....	43



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara yang berkembang yang memiliki pendapatan dari berbagai sumber, salah satunya yaitu berasal dari pemungutan pajak. Baik pajak negara maupun pajak daerah. Pajak merupakan sumber terbesar pendapatan negara kita. Meskipun pemungutan pajak merupakan sumber terbesar untuk pendapatan kas negara, dalam proses pemungutannya tidak jarang sekali mengalami kendala dan masalah seperti masalah minimnya pengetahuan masyarakat terhadap pemungutan pajak, masalah kesadaran masyarakat untuk menjadi wajib pajak yang bijak dengan membayar pajak kepada negara, serta masalah penunggakan pembayaran pajak di negara kita ini sangatlah banyak terjadi setelah beberapa tahun terakhir.

Pajak merupakan sumber penerimaan pendapatan yang dapat memberikan peranan dan pemasukan serta kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (UU No. 28 Tahun 2007). Pajak merupakan alat bagi pemerintah dalam mencapai tujuan untuk mendapatkan penerimaan baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung dari masyarakat guna membiayai pengeluaran rutin serta pembangunan nasional dan ekonomi masyarakat. Sistem perpajakan selalu mengalami

perubahan dari masa ke masa sesuai perkembangan masyarakat dan negara, baik dalam bidang kenegaraan maupun dalam bidang sosial dan ekonomi.

Berbagai macam jenis pungutan pajak dan retribusi yang menjadi sumber pendapatan negara, seperti Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan atas Barang Mewah, pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, dan lain-lain

Pentingnya pajak sebagai sumber pembiayaan pembangunan telah ditetapkan dalam berbagai produk perundang-undangan pemerintah, dalam neraca APBN misalnya telah ditentukan penerimaan negara bersumber dari penerimaan dan penerimaan pembangunan. Penerimaan dalam negeri terdiri atas penerimaan penerimaan minyak bumi dan gas alam, selain dari itu adalah penerimaan migas dan penerimaan yang berasal dari pajak. Penerimaan negara yang berasal dari pajak sebagaimana telah ditetapkan oleh Undang-Undang sudah menjadi bagi seluruh masyarakat Indonesia. Pentingnya pajak tersebut terutama untuk pembiayaan pembangunan, hal ini tidak lain karena warga negara sebagai manusia biasa selain mempunyai kebutuhan sehari-hari berupa sandang dan pangan, juga membutuhkan sarana prasarana, seperti jalan untuk transportasi, taman untuk hiburan atau rekreasi, bahkan keinginan untuk merasakan aman dan terlindungi.

Pajak sebagai penerimaan Negara tampaknya sudah jelas bahwa apabila pajak di tingkatkan maka penerimaan Negara pun meningkat, sehingga Negara dapat berbuat lebih banyak untuk kepentingan masyarakat. Teori pelayanan berhubungan dengan pelayanan yang diberikan fiskus terhadap wajib pajak berupa sosialisasi yang menjadi agenda kegiatan yang dilakukan setiap tahun. Sedangkan teori kepercayaan berhubungan dengan kepercayaan yang diberikan

fiskus kepada wajib pajak bahwa pajak yang dibayar akan dimanfaatkan untuk pembangunan negara.

Efektivitas merupakan suatu konsep yang sangat penting dalam teori organisasi, karena konsep efektivitas mampu memberikan gambaran tentang keberhasilan suatu organisasi dalam pencapaian tujuannya. Efektivitas adalah kemampuan untuk memilih tujuan yang tepat atau peralatan yang tepat untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Peran fiskus dalam penerapan teori diatas sangatlah penting. Fiskus harus memberikan pengarahan yang tepat pada wajib pajak, misalnya dengan melakukan sosialisasi perpajakan ke perkotaan hingga ke pedesaan, dan membuka sistem pembayaran dengan online. Pajak akan lebih mengerti dan mengetahui kewajiban perpajakannya.

Salah satu sumber dana berupa pajak yang dimaksud adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak bumi dan bangunan dapat di manfaatkan untuk berbagai fungsi penentuan kebijakan yang terkait dengan bumi dan bangunan. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan memberikan kontribusi terhadap penerimaan pajak yang relatif kecil.

Hal yang mendasar dan yang sangat penting dalam penarikan Pajak Bumi dan Bangunan didasarkan pada fakta, bahwa dalam melaksanakan tugas-tugasnya, pemerintah membutuhkan biaya yang sangat besar dalam rangka menyukseskan pembangunan yang telah berjalan. Pajak ini merupakan potensi yang harus digali dalam menambah penerimaan daerah dikarenakan objek pajak ini adalah bumi dan bangunan yang jelas sebagian besar masyarakat memilikinya. Hanya saja

pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sering kali mendapat hambatan, baik dari sosialisasi kepada masyarakat yang kurang, pemahaman masyarakat yang sempit mengenai pajak sampai pada metode pemungutannya yang kurang efektif dan efisien dan lain sebagainya.

Mewujudkan masyarakat adil dan makmur adalah tujuan dari pembangunan nasional yang mana menjadi tugas pokok pemerintah. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki peran yang cukup besar bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan di daerah, sehingga perlu ditangani dan dikelola lebih intensif. Penanganan dan pengelolaan tersebut diharapkan mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan pembangunan di daerah. Begitu juga dengan Kabupaten Tapanuli Utara dimana penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan juga diperlukan untuk pembangunan daerah tersebut, Oleh Karena itu pemerintah Tapanuli Utara juga melakukan pendataan, penataan, serta menganjurkan masyarakat setempat untuk melakukan pendaftaran Wajib Pajak sesuai dengan peraturan yang diberlakukan, baik itu dari objek dan subjek pajak yang dimiliki oleh masyarakat maupun sebuah instansi.

Kabupaten Tapanuli utara merupakan salah satu kabupaten di Sumatera Utara yang terbagi dengan 15 kecamatan, terdiri dari 252 desa, dilihat dari status kemajuan dan kemandirian desa yang ada di Tapanuli Utara, mayoritas adalah Desa Tertinggal (51,87 persen). Dari ke – 15 kecamatan yang ada, kecamatan yang paling luas di kabupaten Tapanuli Utara adalah kecamatan Garoga sekitar 567.58 km, atau 14,96% dari luas kabupaten, dan kecamatan yang terkecil luasnya yaitu kecamatan Muara sekitar 79.75 km atau 2,10 % dari seluruh kabupaten Hal

ini berarti desa tersebut memiliki potensi sumber daya sosial, ekonomi dan ekologi tetapi belum/kurang mengelolanya dalam upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat desa, kualitas hidup manusia serta mengalami kemiskinan dalam berbagai bentuk.

Jumlah penduduk Kabupaten Tapanuli Utara sampai pada tahun 2015 mencapai 293.399 jiwa. Namun Yang terdaftar sebagai Wajib Pajak hanya 114.000 jiwa atau dapat dikatakan hanya 20,3 %.

Berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang diperoleh oleh daerah, sebagaimana masih banyak terlihat kekurangan-kekurangan yang ada di dalamnya terutama masih rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan yang menjadi kewajibannya. Sejalan dengan hal tersebut pemerintah sering melakukan teknik pemberian motivasi pada pemerintah dan juga sampai bawahannya, dengan memberikan penghargaan bagi mereka yang berhasil memenuhi target mencapai pajak bumi dan bangunan dalam tahun pajak berjalan. Seiring dengan hal itu, pemerintah Tapanuli Utara berupaya dalam memotivasi masyarakatnya supaya dengan sadar diri membayar pajak bumi dan bangunan dengan prinsip tidak ada timbal balik secara langsung dari pemerintah, dan menggugah rasa simpati mereka untuk membayar pajak agar pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Tapanuli Utara dapat memenuhi target, sesuai dengan yang ditentukan oleh pemerintah Tapanuli Utara. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Tapanuli Utara mulai dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2015 tidak semua memenuhi target terutama pada tahun 2011 sampai pada tahun 2012. Tapi, pada pada tahun 2013 sampai tahun 2015

penerimaan pajak bumi dan bangunan mengalami peningkatan bahkan surplus. . Berkaitan dengan fenomena diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang “ **Intensifikasi Pemungutan Pajak dan Bangunan pada dinas pendapatan Tapanuli Utara (TAPUT) ”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah “**Bagaimana Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang diterapkan di kabupaten Tapanuli Utara (TAPUT)”**

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui “**bagaimana Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang diterapkan di Kabupaten Tapanuli Utara”**.”

D. Manfaat Penelitian

Dari tujuan penelitian yang telah disampaikan oleh peneliti, maka kegunaan penelitian ini adalah:

1. **Bagi peneliti**, supaya dapat menambah pengetahuan dan wawasan Tentang Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan
2. **Bagi Pemerintah kabupaten Tapanuli Utara dan khususnya Dinas Pendapatan Daerah** ,hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan umpan balik untuk meningkatkan pelayanan pembayaran pajak terhadap masyarakat.

- 3. Bagi peneliti lain,** hasil penelitian ini dapat dijadikan literatur bagi penelitian selanjutnya mengenai permasalahan yang sejenis.



BAB II LANDASAN TEORI

A. Pengertian Pajak dan Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

1. Pengertian Pajak

Menurut Smeets (2011:9) “ pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum dan dapat dipaksakan tanpa adanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal individual maksudnya adalah untuk membiayai pengeluaran pemerintah. ”Menurut Mardiasmo (2014:1), pajak adalah iuran rakyat kepada Kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”. Menurut Brotodiharjdo (2010:6), “pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Menurut Soebachi (2011:32) “pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pengertian pajak menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1993 Tentang Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan, adalah “Pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada Negara yang terutang oleh pribadi atau

badan yang bersifat memaksa secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Berdasarkan beberapa pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur- unsur :

- a. Pajak merupakan iuran rakyat kepada kas Negara yang berupa uang (bukan barang).
- b. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan Undang-Undang serta aturan pelaksanaannya.
- c. Dalam pembayarannya pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah
- d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas. Pajak sebagai sumber pendapatan utama pemerintah yang digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum yang bermanfaat bagi masyarakat.

Penghasilan Negara berasal dari rakyatnya melalui pungutan pajak dan dari hasil kekayaan alam yang ada dalam negara itu. Dua sumber tersebut merupakan sumber yang sangat penting bagi penerimaan negara, dan penghasilan itu untuk membiayai kepentingan umum yang pada akhirnya juga mencakup kepentingan pribadi individual seperti kesehatan masyarakat, pendidikan, kesejahteraan, dan lain sebagainya. Jadi dimana ada kepentingan masyarakat disitu akan timbul pungutan pajak sehingga dapat dikatakan bahwa pajak adalah senyawa dengan kepentingan umum. Pungutan Pajak mengurangi penghasilan/ kekayaan individu, tetapi sebaliknya merupakan penghasilan

masyarakat yang kemudian dikembalikan lagi bagi masyarakat, melalui pengeluaran-pengeluaran rutin dan pengeluaran pembangunan yang akhirnya kembali lagi kepada seluruh masyarakat, yang dapat bermanfaat bagi rakyat, yang membayar pajak maupun yang tidak membayar pajak.

2. Pengertian Intensifikasi Pajak

Menurut Abdul Rahman (2011:9) “ Intensifikasi pajak adalah kegiatan optimalisasi penggalan penerimaan pajak objek serta subjek pajak yang tercatat atau terdaftar dalam administrasi Direktorat Jenderal Pajak, dan hasil pelaksanaan intensifikasi wajib pajak”. Intensifikasi adalah keniscayaan bagi fiskus, baik untuk pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Keniscayaan untuk selalu dilakukan sebagai respon atas naluri yang sangat manusiawi dari wajib pajak, yaitu kalau bisa membayar sedikit (bahkan kalau bisa tidak usah membayar) kenapa harus membayar lebih. Naluri yang pada gilirannya menimbulkan upaya penghindaran pajak, baik melalui celah-celah peraturan perpajakan dengan *tax planning*, maupun upaya dengan melakukan upaya dengan melawan hukum seperti penyelundupan dengan penggelpan pajak. Suatu hal yang harus selalu dicermati oleh fiskus, karena memang tidak mudah menyadarkan siapa pun untuk secara sukarela mengeluarkan uangnya mereka untuk membayar pajak yang denganya tidak mendapat imbalan apapun secara langsung

Bagi suatu negara, pajak memegang peranan yang penting yaitu sebagai sumber penerimaan yang akan digunakan untuk membiayai kegiatan-kegiatan pemerintahan dan pembangunan serta sebagai alat regulasi dipergunakan

sebagai redistribusi pendapatan stabilisasi ekonomi, realokasi sumber-sumber ekonomi. Melalui intensifikasi, fiskus mencermati apakah wajib pajak telah melaporkan seluruh obyek pajak yang ada padanya dengan jumlah sebenarnya. Titik beratnya adalah masalah teknis pemungutan pajak. Secara umum dilakukan dengan penyuluhan, dengan beragam cara dan dengan melalui media. Secara khusus untuk wajib pajak tertentu, bisa dalam bentuk himbuan, konseling, penelitian, pemeriksaan bahkan penyidikan apabila terdapat indikasi adanya pelanggaran hukum.

Kegiatan intensifikasi pajak dilakukan dengan mengoptimalkan penerimaan pajak dari wajib pajak yang telah terdaftar sebagai wajib pajak. Sasarannya adalah orang atau badan yang telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak. Kunci dari proses pemungutan pajak adalah kepatuhan sukarela (*voluntary compliance*), yaitu meletakkan tanggungjawab pemungutan sepenuhnya pada kesadaran Wajib Pajak. Kepatuhan sukarela yang dijadikan kunci dari pemungutan pajak, dalam pelaksanaannya seringkali muncul perlawanan pajak oleh Wajib Pajak, baik perlawanan aktif maupun pasif. Menurut teori "*Reformasi Administrasi Publik - Teori dan Praktik*" Kepatuhan Wajib Pajak dapat diukur dari dua aspek yaitu:

1. Aspek psikologis :

Aspek psikologis merupakan aspek yang dilakukan oleh DJP dalam upaya penarikan masyarakat untuk melakukan pembayaran pajaknya, tanpa ada kaitanya dengan hukum dan ini dilakukan supaya tumbuhnya minat masyarakat dalam membayar pajak, Dengan tujuan supaya tercapainya

target penerimaan pajak. Aspek ini meliputi penyuluhan, pelayanan, dan pemeriksaan

2. Aspek Yuridis

Aspek Yuridis ini merupakan suatu aspek perpajakan yang dilakukan oleh DJP dengan tujuan agar masyarakat itu melakukan pembayaran pajak dan cara melakukan kewajiban pajak, yang diawali dengan melakukan pendaftaran wajib pajak, melakukan pelaporan SPT, dan melakukan Penghitungan Pajak, serta melakukan Pembayaran pajaknya. Aspek ini adalah suatu aspek yang wajib dilakukan oleh DJP yang diatur oleh undang-undang perpajakan. Apabila kedua aspek ini dilakukan oleh DJP, maka kemungkinan terjadinya adalah akan tercapai atau tidaknya target penerimaan pajak.

B. Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Berdasarkan UU No. 28 Tahun 2007

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

1. Pemungutan pajak merupakan perwujudan dari pengabdian, kewajiban, dan peran serta Wajib Pajak untuk secara langsung bersama-sama melaksanakan

kewajiban perpajakan yang diperlukan untuk pembiayaan negara dan pembangunan nasional.

2. Tanggung jawab dan kewajiban pelaksanaan pajak sebagai pencerminan kewajiban di bidang perpajakan berada pada Wajib Pajak sendiri. Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk dapat melaksanakan kegotongroyongan nasional melalui sistem menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.

1. Timbul dan Berakhirnya Hutang Pajak

Sistem Pemungutan pajak *Self Assessment* menjelaskan bahwa hutang pajak timbul karena diberlakukannya undang undang perpajakan. Ajaran ini konsisten dengan ajaran materiil. *Self assessment system*, mewajibkan Wajib Pajak bersifat aktif sehingga Wajib Pajak harus mengetahui kapan mulainya suatu kewajiban pajak dan kapan berakhirnya kewajiban kewajiban yang menyertainya. Kewajiban pajak tergantung dari sifat pajak. Pajak subyektif dimulai ketika seseorang atau badan lahir, berada, atau bertempat tinggal di Indonesia, sedangkan pajak obyektif dimulai ketika terjadinya perbuatan, keadaan, dan peristiwa-peristiwa tertentu. Wajib Pajak yang sudah memenuhi kewajiban pajak obyektif dan pajak subyektifnya wajib mendaftarkan diri pada kantor DJP untuk dikukuhkan statusnya sebagai Wajib Pajak dengan memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak.

2. Surat Pemberitahuan

Surat Pemberitahuan adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melaporkan perhitungan dan atau pembayaran pajak, obyek pajak dan

atau bukan obyek pajak dan atau harta kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, sedangkan Surat Pemberitahuan Masa adalah surat pemberitahuan untuk suatu tahun pajak atau bagian tahun pajak, Surat Pemberitahuan Tahunan adalah surat pemberitahuan untuk suatu tahun pajak atau bagian tahun pajak. Adapun batas waktu penyampaian Surat Pemberitahuan adalah:

1. Untuk Surat Pemberitahuan Masa, paling lambat 20 hari setelah akhirmasa pajak.
2. Untuk Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Wajib Pajak orang pribadi, paling lama 3 bulan setelah akhir tahun pajak.
3. Untuk Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak penghasilan wajib pajak badan paling lama 4 bulan setelah akhir tahun pajak. Wajib Pajak dapat memperpanjang jangka waktu penyampaian Surat Pemberitahuan pajak penghasilan paling lama dua bulan dengan cara menyampaikan secara tertulis atau dengan cara lain kepada Direktorat Jenderal Pajak yang ketentuannya diatur berdasarkan peraturan Kementerian Keuangan. Namun, pemberitahuan ini harus disertai dengan perhitungan sementara pajak yang terutang dalam satu tahun pajak dan surat setoran pajak sebagai bukti pelunasan kekurangan pembayaran pajak yang terutang.

3. Surat Tagihan

Surat Tagihan pajak adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda, dimana Surat Tagihan Pajak

ini mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Surat Ketetapan Pajak. Direktorat Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Tagihan Pajak apabila:

1. Pajak penghasilan pada tahun berjalan tidak atau kurang dibayar
 2. Dari hasil penyelidikan terdapat kekurangan pembayaran pajak sebagai akibat salah tulis atau salah hitung
 3. Wajib pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda dan atau bunga
 4. Pengusaha yang telah dikukuhkan sebagai pengusaha kena pajak tetapi tidak membuat faktur pajak atau membuat faktur pajak tetapi tidak tepat waktu.

4. Keberatan dan Banding

Pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, kemungkinan Wajib Pajak merasa kurang atau tidak puas atas suatu ketetapan pajak yang dikenakan kepadanya atas pemotongan/pemungutan oleh pihak ketiga, Dalam hal ini, Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan. Keberatan tersebut diajukan kepada DJP secara tertulis dan disertai dengan alasan yang jelas.

Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu 3 bulan sejak tanggal dikirimnya Surat Ketetapan Pajak atau sejak tanggal pemotongan/pemungutan pajak. Jangka 12 bulan sejak tanggal surat keberatan diterima, DJP harus telah memberi keputusan atas keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak. Keputusan yang diberikan oleh DJP dapat berupa:

1. Mengabulkan seluruhnya
2. Mengabulkan sebagian
3. Menolak

4. Menambah besarnya jumlah pajak yang masih harus dibayar

5. Ketentuan Bagi Petugas Pajak

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

1. Pegawai pajak yang karena kelalaiannya, dengan sengaja menghitung, atau menetapkan pajak tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Perpajakan akan dikenai sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
2. Pegawai pajak yang dalam melakukan tugasnya dengan sengaja bertindak diluar kewenangannya yang diatur dalam ketentuan perundangundangan perpajakan dapat diajukan ke unit internal Departemen Keuangan yang berwenang melakukan pemeriksaan dan investigasi. Apabila terbukti melakukannya maka pegawai pajak tersebut akan dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Pegawai pajak yang dalam melakukan tugasnya terbukti melakukan pemerasan dan pengancaman kepada Wajib Pajak agar menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum
4. Pegawai pajak yang dengan maksud menguntungkan diri sendiri secara melawan hukum dengan menyalah gunakan kekuasaannya memaksa seseorang untuk memberikan sesuatu, membayar, menerima pembayaran, atau mengerjakan sesuatu untuk dirinya sendiri akan diancam dengan hukuman pidana sebagaimana yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan.

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

C. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Soemitro (2008 : 1) “ pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tidak bergerak, oleh sebab itu yang dipentingkan adalah objeknya dan oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak, maka disebut juga pajak objektif ”. Menurut Meilala dan Oetomo (2010:65) “ pajak Bumi dan Bangunan yang disingkat PBB yaitu pajak paksa atas harta tetap yang diberlakukan melalui Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994”.

Menurut Undang-Undang: “Pajak Bumi Bangunan adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan. Peranan di atas dapat disimpulkan bahwa pengertian PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan. Namun sebagaimana telah dirubah dengan UU No. 28/2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang baru, Pajak Bumi dan Bangunan kini merupakan Pajak Daerah yang 100 % penerimaannya akan diterima oleh Daerah yang bersangkutan . Selama ini PBB merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh penerimaannya diserahkan kepada daerah. Untuk

meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, khusus PBB sektor perdesaan dan perkotaan dialihkan menjadi pajak daerah. Sedangkan PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih merupakan pajak pusat. Dengan dijadikannya PBB Perdesaan dan Perkotaan menjadi pajak daerah, maka penerimaan jenis pajak ini akan diperhitungkan sebagai pendapatan asli daerah(PAD).

Adapun Mengenai Retribusi Daerah Menurut UU No.28/2009, Terdapat penambahan 4 jenis retribusi daerah, yaitu Retribusi Tera/ Tera Ulang, Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi, Retribusi Pelayanan Pendidikan, dan Retribusi Izin Usaha Perikanan. Dengan penambahan ini, secara keseluruhan terdapat 30 jenis retribusi yang dapat dipungut oleh daerah yang dikelompokkan ke dalam 3 golongan retribusi, yaitu retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha, dan retribusi perizinan tertentu.

a. Retribusi tera ulang

Pengenaan Retribusi Tera Ulang dimaksudkan untuk membiayai fungsi pengendalian terhadap penggunaan alat ukur, takar, timbang, dan perlengkapannya oleh masyarakat. Pengendalian tersebut, alat ukur, takar, dan timbang akan berfungsi dengan baik, sehingga penggunaannya tidak merugikan masyarakat.

b. Retribusi Pengendalian menara Telekomunikasi.

Pengenaan Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi ditujukan untuk meningkatkan pelayanan dan pengendalian daerah terhadap pembangunan dan pemeliharaan menara telekomunikasi. Dengan

pengendalian ini, keberadaan menara telekomunikasi akan memenuhi aspek tata ruang, keamanan dan keselamatan, keindahan dan sekaligus memberikan kepastian. Untuk menjamin agar pungutan daerah tidak berlebihan, tarif retribusi pengendalian menara telekomunikasi dirumuskan sedemikian rupa sehingga tidak melampaui 2% dari Nilai Jual Objek Pajak PBB menara telekomunikasi.

c. Retribusi pelayanan pendidikan

Pengenaan retribusi pelayanan pendidikan dimaksudkan agar pelayanan pendidikan, di luar pendidikan dasar dan menengah, seperti pendidikan dan pelatihan untuk keahlian khusus yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah dapat dikenakan pungutan dan hasilnya digunakan untuk membiayai kesinambungan dan peningkatan kualitas pendidikan dan pelatihan dimaksud.

d. Retribusi izin Usaha Perikanan

Pengenaan Retribusi Izin Usaha Perikanan tidak akan memberikan bebantambahan bagi masyarakat, karena selama ini jenis retribusi tersebut telah dipungut oleh sejumlah daerah sesuai dengan kewenangannya. Sebagaimana halnya dengan jenis retribusi lainnya, pemungutan Retribusi Izin Usaha Perikanan dimaksudkan agar pelayanan dan pengendalian kegiatan di bidang perikanan dapat terlaksana secara terus menerus dengan kualitas yang lebih baik.

2. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

a. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Pasal 2 Ayat (1) UU PBB, yang menjadi Objek PBB adalah bumi dan atau bangunan, permukaan bumi, tanah, (perairan) dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Sedangkan bangunan yang juga dijadikan objek PBB adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Selanjutnya penjelasan dari Pasal 1 Angka UU PBB, menguraikan lebih lanjut mengenai pengertian bangunan yang menjadi objek PBB adalah:

- a. Jalan Lingkungan yang terletak dalam suatu kelompok suatu bangunan seperti hotel, pabrik. Dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut..
- c. Kolam renang
- d. Tempat Olahraga
- g. Taman mewah
- h. Pagar mewah

Klasifikasi objek bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak terhutang. Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

1. Letak
2. Pemanfaatan
3. Peruntukan

4. Kondisi lingkungan dan lain-lain

Menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

- a. Letak
- b. Kondisi lingkungan
- c. Rekayasa
- d. Bahan yang digunakan dan lain-lain

Objek PBB yang tidak dikenakan PBB pasal 3 UU PBB yaitu objek pajak yang:

1. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
2. Digunakan oleh perwakilan diplomatic, konsultan berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
3. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.
4. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
5. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani oleh suatu hak.
6. Objek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

(NJOPTKP) ditetapkan paling rendah sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib pajak.

b.Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata :

- a. Mempunyai suatu hak atas bumi dan bangunan.
- b. Memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan.
- c. Memiliki , menguasai atas bumi bangunan.
- d. Memperoleh manfaat atas bangunan.

Berdasarkan rincian diatas, dapat disimpulkan bahwa subjek PBB adalah:

- a. Pemilik.
- b. Pemegang kekuasaan.
- c. Penyewa atau sebagainya.

Subjek pajak sebagaimana diuraikan diatas, adalah pihak yang berkewajiban mendapat objek pajak dan membayar PBB. Dalam hal ini disebut wajib pajak. Terhadap objek pajak yang belum jelas wajib pajaknya, UU PBB memberikan wewenang pada Dirjen pajak untuk menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajakl sebagai keseimbangan, UU PBB memberikan hak kepada subjek yang telah ditetapkan sebagai wajib pajak untuk dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Ditjen pajak bahwa ia bukan wajipa pajak terhadap objek pajak dimaksud atas keberatan tersebut dalam waktu sebulan sejak diterimanya keputusan disertai dengan alasannya (Pasal 4 UU PBB).

3. Dasar Pengenaan dan Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang besarnya ditetapkan selama tiga tahun sekali oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan selama tiga tahun sekali sesuai dengan perkembangan daerahnya. Pengertian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sesuai dengan Undang Undang Pajak Bumi dan Bangunan adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan apabila tidak terdapat transaksi jual beli Nilai Jual objek Pajak (NJOP) ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti. Sesuai dengan keputusan Menkeu No 523/KMK.04/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan telah mengatur pokok-pokok sebagai berikut :

- a. Standar Investasi adalah jumlah yang diinvestasikan untuk suatu pembangunan dan/ atau penggalian sumber daya alam atau biaya tertentu yang dihitung berdasarkan komponen tenaga kerja, bahan dan alat, mulai dari awal pelaksanaan sampai dengan tahap produksi.
- b. Objek Pajak yang bersifat khusus adalah objek pajak yang letak, bentuk, peruntukkan, dan atau penggunaannya meliputi karakteristik khusus.
- c. Dalam hal ini objek pajak yang nilai jual permeternya lebih besar dari ketentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang terjadi di lapangan digunakan sebagai dasar pengenaan PBB

- d. Objek Pajak sektor Pedesaan dan Perkotaan yang bersifat khusus , Nilai Jual Objek Pajaknya ditentukan berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang diperoleh dari hasil penilaian secara massal .
- e. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sektor perkebunan,kehutanan ,pertambangan serta usaha bidang perikanan , peternakan dan perairan untuk areal produksi dan/atau areal produksi ditentukan berdasarkan nilai jual permukaan bumi dan bangunan ditambah dengan nilai investasi .
- f. Untuk objek pajak tertentu yang bersifat khusus , Nilai Jual Objek Pajaknya dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh penjual fungsional yang dinilai secara fungsional . Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak .Sedangkan besarnya terutang dapat dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan Nilai Jual Kena Pajak (NJKP).

Untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan ditentukan sebagai berikut:

1. Sebesar 40% dari NJOP untuk :
 - a. Objek pajak Perkebunan
 - b. Objek pajak Kehutanan
 - c. Objek pajak Bumi dan Bangunan lainya apabila = 1 miliar rupiah
2. Sebesar 20% dari NJOP untuk:
 - a. Objek pajak Pertambangan
 - b. Objek pajak Bumi dan Bangunan lainya < 1 miliar rupiah

PBB = Tarif pajak (20%) atau (40%) x NJKP atau

PBB = 0.5% x NJKP

D. Penelitian terdahulu

Tabel II.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Jenis Penelitian	Hasil
1	Ida Ayu Metha Apsari Pratiwi (2014)	Analisis strategi peneriaan Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan serta efektifitas Penerimaannya di Kota pemerintah Kota Denpasar (2014)	Deskriptif	<p>1. Adanya kendala , diantaranya software yang diberikan oleh dirjen pajak biasanya digunakan sebagai sistem pemungutan pajak sehingga tidak dapat digunakan oleh Pemkot Denpasar sehingga mereka harus bekerja sama dengan Universitas Gajah Mada</p> <p>2. Terdapat tiga proses dalam pelaksanaan strategi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pemerintah kota yang pertama proses perencanaan strategi, yang kedua pelaksanaan strategi, dan yang ketiga proses evaluasi.</p>
2	Ferta Ayu Aditama (2010)	Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Di wilayah Singosari	Deskriptif	1. Intensifikasi pemungutan Pajak dilakukan dengan dua bentuk yaitu aspek psikologis dan aspek

				<p>teoritis</p> <p>2. Hasil penelitian menunjukkan bahwa upaya-upaya tersebut cukup berhasil untuk menyadarkan masyarakat</p>
3	Nafilah (2013)	Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Dinas Pendapatan Daerah Kota Makasar	Deskriptif	<p>1. Berdasarkan hasil penelitian maka dapat dikatakan bahwa telah terjadi peningkatan kepatuhan Wajib Pajak</p> <p>2. Secara umum Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sudah berjalan dengan cukup baik.</p> <p>3. Belum seimbangya peningkatan jumlah pelapor SPT</p>

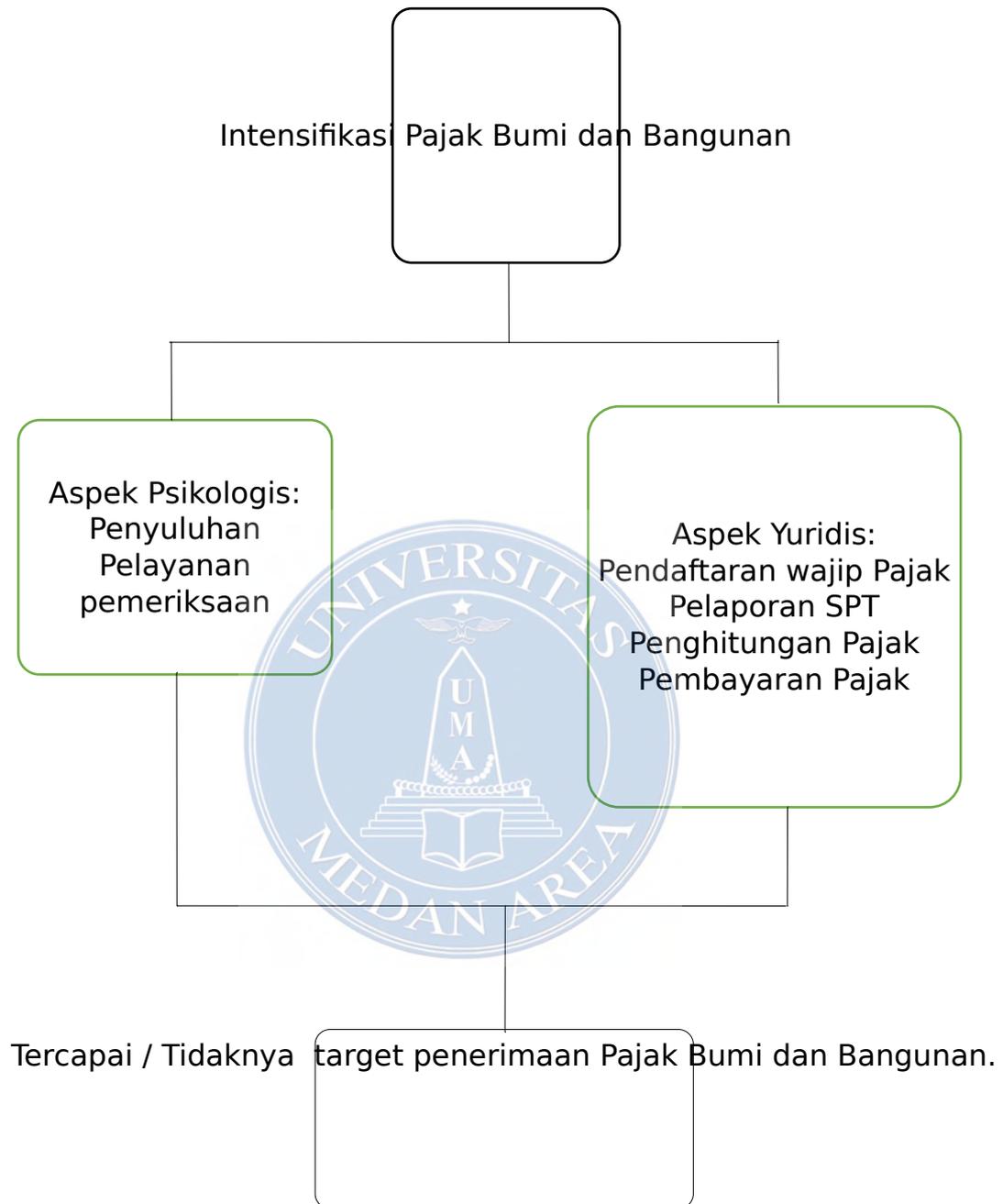
Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya:

1. Sampel lokasi penelitian, penelitian terdahulu berlokasi di wilayah Singosari, daerah kota Makasar, Kota Denpasar Bali, sedangkan penelitian ini berlokasi di Kabupaten Tapanuli Utara.
2. Rumusan masalah penelitian terdahulu menggunakan analisis strategi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sedangkan penelitian ini membahas Intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

E. Kerangka Konseptual

Intensif tidaknya pemungutan pajak (*Self Assessment*) bisa diukur melalui tingkat kepatuhan Wajib Pajak untuk menjalankan kewajibannya. Menurut Chaizi Nasuha (2004), ada beberapa yang menjadi tolak ukur Kepatuhan Wajib Pajak yaitu aspek psikologis dan aspek yuridis. dilihat dari Aspek psikologis yang terdiri dari Penyuluhan, pelayanan serta pemeriksaan. Sedangkan aspek yuridis yang terdiri dari Pendaftaran Wajib Pajak, pelaporan, penghitungan pajak, serta melakukan pembayaran pajaknya. Aspek ini fokus terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajaknya. Berdasarkan aspek tersebut maka kerangka pemikiran dapat digambarkan sebagai berikut:





Gambar II. 1
Kerangka konseptual

(Sumber. Peneliti Sendiri)

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis, Lokasi, dan Jadwal Penelitian

1. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan penelitian yang bersifat Deskriptif. Menurut Sugiyono (2012:53) “Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau independen tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel yang lain. Peneliti dapat mengetahui atau dapat menggambarkan kenyataan dari kejadian yang diteliti sehingga memudahkan penulis untuk mendapatkan data yang objektif dalam rangka mengetahui dan memahami Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas pendapatan daerah Tapanuli utara.

2. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan pada kantor Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Asset (DISPENDA). Yang berlokasi di Jalan Letjend. Suprato No.1 Tarutung 22411 Sumatera Utara Telp. (0633) 21371 Fax (0633) 20885 website : <http://www.taputkab.go.id>; E-mail: dipenloka@taputkab.go.id

3. Jadwal penelitian

Waktu penelitian direncanakan Enam bulan dimulai dari bulan Oktober 2016 sampai bulan Maret 2017. Untuk lebih jelasnya disajikan tabel waktu penelitian pada tabel berikut:

Tabel III.1
Jadwal Penelitian

No	Kegiatan	Tahun 2016			Tahun 2017		
		Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar
1	Pengajuan Judul	■					
2	Pembuatan Proposal	■	■				
3	Bimbingan Proposal		■	■			
4	Seminar Proposal			■			
5	Pengumpulan Data			■	■		
6	Pengolahan Data				■	■	
7	Bimbingan Skripsi				■	■	
8	Seminar hasil						■
9	Sidang Meja Hijau						■

B. Defenisi Operasional

Menurut Sugiyono (2012 : 31), Defenisi operasional adalah Penentuan objek atau sifat yang akan dipelajari sehingga menjadi variabel yang dapat diukur. Defenisi operasional menjelaskan cara tertentu yang digunakan untuk meneliti dan mengoperasikan objek, sehingga memungkinkan peneliti yang lain untuk melakukan replikasi pengukuran dengan cara yang sama atau mengembangkan cara pengukuran konstrak yang lebih baik.

Menurut Singarimbun dan Efendi (2011 :46) defenisi operasioanal atau mengoperasionalisasi variabel adalah petunjuk bagaimana suatu variabel diukur, dengan membaca defensisi operasional dalam penelitian maka diketahui

baik buruknya variabel tersebut. Berdasarkan pengertian diatas maka defenisi operasional mengenai respon wajib pajak terhadap aspek- aspek yang dilakukan oleh DJP. Adapun defenisi operasional dalam penelitian ini adalah:

1. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan /atau bangunan
2. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah pemasukan pemerintah yang diperoleh dari iuran masyarakat atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dimana hasil yang disetorkan tersebut akan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran masyarakat.

C. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif. Menurut Sugiyono (2008:4) data kualitatif adalah data berupa keterangan atau narasi. Misalnya struktur organisasi dan sejarah tingkat organisasi.

2. Sumber Data

Yang dimaksud dengan sumber data dalam penelitian adalah subjek dari mana data diperoleh. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan sumber data yaitu Sumber data sekunder, yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti sebagai penunjang dari sumber pertama. Dapat juga dikatakan data yang tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen, seperti laporan target dan

realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan bangunan Pada Dinas Pendapatan Tapanuli Utara

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data, dalam penelitian ini adalah:

1. Teknik Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengumpulan dokumen-dokumen yang terdapat dilokasi penelitian dan akan dianalisis sehingga dapat dijadikan bukti peneliti

2. Teknik Wawancara

Suatu tanya jawab untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan oleh peneliti kepada orang yang berkaitan langsung ambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden.

E. Teknik Analisis Data

Penelitian ini adalah penelitian deskriptif, dengan lebih banyak bersifat uraian dari hasil wawancara dan studi dokumentasi. Data yang telah diperoleh akan dianalisis secara kualitatif serta diuraikan dalam bentuk deskriptif. Menurut Sugiyono (2012:15), menjelaskan bahwa Metode penelitian deskriptif kualitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara *purposivedan snowbaal*, teknik pengumpulan dengan triangulasi, analisis data bersifat

induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi. “Penelitian deskriptif dimaksudkan untuk pengukuran yang cermat terhadap fenomena sosial tertentu, misalnya perceraian, pengangguran, keadaan gizi, preferensi terhadap politik tertentu dan lain-lain. Untuk menganalisa data, peneliti dalam penelitian kualitatif menggunakan logika berfikir kritis dan kreatif yang sifatnya pribadi sehingga hasil analisisnya merupakan kesimpulan subyektif dari peneliti. Pendekatan kualitatif hampir tidak ada standar untuk menganalisa data. Didalam penelitian kualitatif peneliti memaknai data atau melihat suatu permasalahan dari kacamata subyek penelitian dan mencoba mengungkapkan apa yang diamatinya dengan menggunakan bahasa dan logika subyek penelitiannya.

Pengolahan dan penganalisaan data yang dilakukan dengan menggunakan pendekatan kualitatif menekankan pada segi pengamatan langsung secara partisipatif dari penelitian dengan demikian dapat diungkapkan fenomena-fenomena yang terjadi serta hal-hal yang melatar belakangnya yang pada akhirnya akan mendapatkan hasil gambaran yang jelas, terarah dan menyeluruh dari masalah yang menjadi objek penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

- Brotodihardjo. 2008. **Pengantar Ilmu Hukum Pajak**. Penerbit PT. Refika Aditama, Bandung
- Darwin. 2010. **Pajak Daerah dan Retribusi Daerah**. Mitra Wacana Media, Jakarta
- M.J.H. Smeets. 2009. **Perpajakan**. Bandung
- Meliala. Soetomo. 2010. **Perpajakan dan Akuntansi Pajak**. Edisi 5. Penerbit Semesta Media, Jakarta
- Mardiasmo. 2014. **Perpajakan**. Edisi Revisi, Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Rahman, Abdul. 2010. **Panduan Pelaksanaan administrasi Perpajakan untuk Karyawan, Pelaku Bisnisdan Perusahaan**. Penerbit Nuansa, Bandung
- Singarimbun. Efendi. 2011. **Metode Penelitian Survey**. Penerbit PustakaLPJES. Indonesia Yogyakarta.
- Soemitro, Rachmat. 2013. **Pajak Ditinjau dari Segi Hukum**. Penerbit Eresko, Bandung.
- Soebechi. Imam. 2011. **Judicial Review Perda Pajak dan Retribusi Daerah**. Penerbit Sinar Grafika. Jakarta
- Sugiyono. 2012, **Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D**. Penerbit Alfabeta, Bandung.
- Sugiyono. 2012. **Memahami Penelitian Kualitatif**. Penerbit Alfabeta, Bandung

Undang-undang Nomor 16 Tahun 2000 Tentang perubahan Atas Undang-Undang
Nomor 6 Tahun 1983 tentang keetentuan Umum dan Tata Cara
Perpajakan.

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

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat
Paksa.

Undang-Undang Republik Indonesia, Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan
Umum Dan Tata Cara Perpajakan

