

**PERBANDINGAN ANTARA REALISASI PENERIMAAN  
PAJAK DENGAN POTENSI PAJAK UNTUK MENGETAHUI  
KONDISI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI DAERAH  
SURAKARTA TAHUN 2004-2008**



**TUGAS AKHIR**

**Disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan mencapai derajat Ahli  
Madya Program Studi Diploma III Perpajakan**

**Oleh :**

**YOHANES ARIS YULIANTO**

**NIM F3406118**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERPAJAKAN  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS SEBELAS MARET  
SURAKARTA**

**2009**

## ABSTRACT

**Perbandingan antara realisasi penerimaan pajak dengan potensi pajak untuk mengetahui kondisi pajak bumi dan bangunan di daerah Surakarta tahun 2004-2008**

**Yohanes Aris Yulianto**  
**F.3406118**

Land Tax And Building is the form of tax center mostly result of its acceptance is delivered to the region in the amount of 90%. The lack impact of awareness of tax payer to pay tax so the local government continue to perform efforts to be more improve the acceptance of Land Tax and Building.

The purpose of their research is to give description of governmental about comparison realize with Land Tax potency and Building and also the obstruction faced by Local Government Surakarta in improving acceptance Land Tax and Building.

Referring to that problem of this research is executed in the interview method. The interview is done by asking information from related parties.

From result of research, the writer can conclude that acceptance of Land Tax and Building during year 2004 up to 2008 there is improvement in each year with acceptance realization of about Rp 21.023.814.441,00 so that can be told acceptance Land Tax and Building is good. In the year 2004-2007 acceptance Land Tax and Building in Surakarta area experience of growth but in the year 2008 experiencing of degradation.

The obstruction of happened by local government it sell for example lack of awareness tax payer because of economic factor, less active of government officer of tax, therefore gone by some effort to overcome the obstruction. As for conducted by local government such as improving socialization to taxpayer, giving amenity to taxpayer and also workout a closer coordination with relevant institution.

Pased to writer finding in this research, suggesting that local government more improving of to give illumination to tax payer so that tax payer understand, intention, target of paying Land Tax and Build

## **HALAMAN PERSETUJUAN**

Tugas Akhir dengan judul :

**PERBANDINGAN ANTARA REALISASI PENERIMAAN PAJAK  
DENGAN POTENSI PAJAK UNTUK MENGETAHUI KONDISI PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN DI DAERAH SURAKARTA TAHUN 2004-2008**

Surakarta, 9 Juli 2009

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

**Titik Setyaningsih, SE. Ak**  
**340 800 001**

**HALAMAN PENGESAHAN**

Tugas Akhir dengan Judul:

**PERBANDINGAN ANTARA REALISASI PENERIMAAN PAJAK  
DENGAN POTENSI PAJAK UNTUK MENGETAHUI KONDISI PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN DI DAERAH SURAKARTA TAHUN 2004-2008**

Telah disahkan oleh Tim Penguji Tugas Akhir  
Program studi Diploma III Perpajakan  
Fakultas Ekonomi Sebelas Maret Surakarta

Surakarta, Juli 2009

Tim Penguji Tugas Akhir

Drs. Sri Hanggono, Msi, Ak  
NIP. 196611251994021001

\_\_\_\_\_  
Penguji

Titik Setyaningsih, SE. Ak  
NIP. 340800001

\_\_\_\_\_  
Pembimbing

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

- § Kekuatan terbesar dari kata-kata kita adalah harus membuat orang lain senantiasa mendapatkan manfaat dari apapun yang kita ucapkan (Penulis).
- § Kemurnian cinta sejati adalah kondisi dimana kebahagiaan orang lain itu lebih penting dari kebahagiaan diri sendiri (Kahlil Gibran)
- § Waktu tidak pernah akan kembali, kesempatan tidak datang dua kali tetapi kesuksesan akan selalu ada bagi yang mau berusaha (Penulis).

Karya ini dipersembahkan kepada:

- Bunda tersayang
- Keponakan-keponakanku tersayang
- Seluruh keluarga cemara
- Sahabat-sahabatku yang selalu membantuku
- Adik-adik tingkat yang senantiasa mendukung aku
- Almamaterku

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Kuasa yang telah melimpahkan rahmat serta anugerahNya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan Judul **PERBANDINGAN ANTARA REALISASI PENERIMAAN PAJAK DENGAN POTENSI PAJAK UNTUK MENGETAHUI KONDISI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI DAERAH SURAKARTA TAHUN 2004-2008**

Tugas akhir ini dibuat dan disusun dalam rangka untuk memenuhi syarat kelulusan dan memperoleh gelar Ahli Madya pada program D3 Perpajakan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penulis menyadari bahwa tersusunnya Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak yang terkait. Oleh karena itu dalam kesempatan ini, dengan kerendahan hati penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bambang Sutopo, M.Com., Ak selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta.
2. Bapak Sri Suranto, SE., Msi., Ak selaku Ketua Program Studi D3 Perpajakan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta.
3. Ibu Titik Setyaningsih, SE. Ak selaku dosen pembimbing yang telah memberikan pengarahan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
4. Seluruh Dosen dan Staff Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta.
5. Kepala Dipenda Surakarta atas izin untuk mengadakan penelitian.

6. Bapak dan Ibu karyawan Dipenda Surakarta atas pemberian data-datanya dan dukungannya.
7. Ibu Endang selaku Kepala Seksi Penerimaan Dipenda Surakarta yang telah meluangkan waktunya untuk konsultasi.
8. Orang Tuaku yang telah memberi dukungan, doa serta kepercayaan yang menjadikan motivasi dalam menyelesaikan Tugas akhir ini.
9. Adik Aprilia makasih atas dukungan dan pinjaman buku darimu. "Suatu saat kamu akan sadar dengan apa yang telah kamu lakukan selama ini".
10. "Sompret" teman seperjuangan satu kampung makasih atas kolaborasinya.
11. Teman-teman magang I'am single N Very Happy (Sumanto"bedhu", Faat"The Virgin", Riezki"totit", Angga, Indah"tuyul", Cintani, Sinta"budhe", Yulya"imut") makasih atas semuanya.
12. Teman-teman "mbuyax comunity" (cutix, bobo, kenteng, kipli, mr plong, mbahe, bedhu, bian'ci, item) kompak terus.
13. Teman-teman P9 (oggy, sarjo, chandra, gancar, deny, husin) yang berkenan memberikan penginapan
14. Semua teman-teman Pajak 2006.
15. Adik-adik tingkat (Lucky dan Tina) yang selalu memberi masukan yang berguna.
16. Juventini di manapun kalian berada.
17. Semua pihak yang membantu penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa Tugas akhir ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman penulis. Untuk itu kritikan dan masukan yang bersifat membangun sangat kami harapkan demi kesempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhir kata, besar harapan penulis agar Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan pembaca pada umumnya. Semoga Tuhan memberikan balasan kepada semua pihak atas segala kebaikan dan bantuan yang telah diberikan.

Surakarta

Penulis



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
ABSTRAK .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xii
<b>BAB I     PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Metode Penelitian .....	7
F. Sistematika Penulisan .....	8
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Pajak.....	11
1. Pengertian Pajak .....	11
2. Fungsi Pajak .....	12
3. Syarat Pemungutan Pajak .....	12
4. Teori yang mendukung Pemungutan Pajak.....	13

5. Pengelompokan Pajak .....	15
6. Sistem Pemungutan Pajak .....	16
<b>B. Pajak Bumi dan Bangunan</b>	
1. Pengertian .....	17
2. Asas dan Dasar Hukum.....	18
3. Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan .....	19
4. Dasar Pengenaan Pajak, Tarif dan Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan.....	21
5. Pembagian Pajak Bumi dan Bangunan .....	23
<b>BAB III PEMBAHASAN</b>	
<b>A. Gambaran Objek Penelitian .....</b>	<b>24</b>
1 Sejarah DIPENDA .....	24
2 Kedudukan, Tugas Pokok, dan Fungsi DIPENDA.....	27
3 Susunan Organisasi DIPENDA .....	29
4 Deskripsi Tugas .....	31
<b>B. Pembahasan Masalah.....</b>	<b>36</b>
1. Perbandingan Realisasi Pajak dengan Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004-2008.....	36
2. Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan di daerah Surakarta tahun 2004-2008.....	42
3. Hambatan-hambatan yang dihadapi Pemerintah Kota Surakarta sehingga penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak dapat diterima secara maksimal .....	44

## BAB IV PENUTUP

A. Temuan.....	45
a. Kelebihan.....	45
b. Kekurangan.....	45
B. Rekomendasi .....	46
a. Kesimpulan.....	46
b. Saran.....	47

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

### DAFTAR TABEL

TABEL	Halaman
3.1. Potensi Pajak dan Realisasi Penerimaan PBB tahun 2004-2008 .....	38
3.2. Realisasi dan Target Pajak Penerimaan PBB tahun 2004-2008 .....	38
3.3 Perbandingan Penerimaan PBB tahun 2004-2008 .....	39
3.4 Penerimaan Kenaikan/Penurunan Penerimaan PBB Pemda Surakarta tahun 2004-2008 .....	42
3.5 Jumlah Tunggal PBB tahun 2004-2008 .....	43

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. LATAR BELAKANG**

Pembangunan adalah suatu kenyataan fisik sekaligus tekad suatu masyarakat untuk berupaya sekeras mungkin melalui serangkaian kombinasi proses sosial, ekonomi dan institusional demi mencapai kehidupan yang lebih baik. Pembangunan harus mencerminkan perubahan total suatu masyarakat atau penyesuaian sistem sosial secara keseluruhan tanpa mengabaikan keragaman kebutuhan dasar dan keinginan individual maupun kelompok-kelompok sosial yang lebih baik, secara material maupun spiritual.

Perubahan ini pada hakekatnya bertujuan untuk memberdayakan pemerintah daerah baik propinsi maupun daerah dalam mengurus dan menyelenggarakan urusan-urusan rumah tangganya sendiri dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pelaksanaan program-program pembangunan berlangsung secara terus menerus, dan dimaksudkan untuk mewujudkan tujuan nasional yaitu: melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Pembangunan dan pembinaan kemasyarakatan pemerintah daerah, menurut Undang-Undang Nomor 22 tahun 1999 pasal 79 muncul karena adanya krisis ekonomi pada tahun 1998 yang berdampak negatif pada ketergantungan

daerah yang terlalu besar terhadap pemerintah pusat, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah. Tujuan otonomi daerah adalah agar daerah yang bersangkutan dapat mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri guna meningkatkan efisiensi dan efektifitas penyelenggaraan pemerintah dalam rangka pelayanan kepada masyarakat dan pembangunan daerah. Sumber-sumber pendapatan terdiri dari:

1. Pendapatan Asli Daerah
  - a. Pajak Daerah
  - b. Retribusi Daerah
  - c. Perusahaan Daerah
  - d. Lain-lain PAD yang sah
2. Dana Perimbangan
3. Pinjaman Daerah
4. Lain-lain Pendapatan Daerah Yang Sah

Berdasarkan UU No 33 Tahun 2004 (pasal 5 ayat 3) pembiayaan berasal dari:

1. Sisa lebih perhitungan anggaran daerah
2. Penerimaan pinjaman daerah
3. Dana cadangan daerah
4. Hasil penjualan kekayaan daerah yang dipisahkan.

Dilihat dari segi ekonomi, sumber penerimaan negara yang paling besar dan potensial berasal dari pajak. Pengertian pajak berdasar Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 adalah 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.

Dengan kata lain pajak adalah iuran yang harus dibayar oleh subyek pajak terhadap obyek pajak, dimana pajak tersebut dipungut oleh pemerintah dengan tujuan utama sebagai sumber pendapatan atau sumber keuangan negara yang dipakai dalam rangka pemenuhan kebutuhan dan kesejahteraan masyarakat. Berdasarkan UUD 1945 yang menempatkan perpajakan sebagai salah satu perwujudan kewajiban kenegaraan, ditegaskan bahwa penempatan beban kepada rakyat, seperti pajak dan lain-lain, harus ditetapkan dengan undang-undang. Pajak merupakan sumber keuangan atau sumber pendapatan dari suatu negara yang bertujuan untuk meningkatkan dan meratakan kesejahteraan masyarakat.

Pendapatan negara yang salah satunya berasal dari pajak inilah yang nantinya digunakan pemerintah dalam mewujudkan tujuannya yaitu mewujudkan masyarakat adil dan makmur. Perwujudan dari pendapatan ini digunakan pemerintah untuk membiayai program pembangunan di segala bidang yang akan dilaksanakan secara bertahap dan untuk kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Program pembangunan tersebut membutuhkan dana dan pembiayaannya diperoleh dari APBN. Salah satu sumber penerimaan APBN adalah berasal dari pajak.

Di Pemerintah Daerah Kota Surakarta khususnya DIPENDA berusaha untuk mengaktifkan dan mengoptimalkan pemungutan pajak daerah, retribusi daerah, perusahaan daerah sebagai hasil pendapatan daerah sendiri yang nantinya

akan meningkatkan kemampuan daerah dalam mencukupi anggaran daerah, untuk mengurangi ketergantungan daerah kepada pemerintah pusat. Dari beberapa sumber pendapatan yang ada, maka penulis akan mengambil salah satu sumber pendapatan daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah salah satu sumber pendapatan daerah yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek pajak yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan, keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. Pajak Bumi dan Bangunan ini dikenakan bagi semua lapisan masyarakat dengan stratifikasi sosial yang beragam. Oleh karenanya berbagai ketentuan di dalam Pajak Bumi dan Bangunan harus diciptakan dengan mempertimbangkan kepentingan dan kondisi masyarakat selaku Wajib Pajak. Pajak Bumi dan Bangunan diatur oleh Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak pusat, namun hasil pungutannya sebagian besar diserahkan kepada daerah yang bersangkutan, sebagai penerimaan daerah. Untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilakukan dengan cara intensif yaitu melalui penyuluhan, penerangan, dan bina pajak terhadap masyarakat. Cara lain dengan ekstensif yaitu kegiatan penambahan objek pajak terdaftar dan perluasan objek pajak dalam administrasi Dirjen Pajak Semakin meningkatnya pendapatan dari pajak akan meningkatkan pelayanan yang diberikan pemerintah terhadap masyarakat. Target penerimaan pajak akan selalu berpatokan pada tingkat pertumbuhan ekonomi.

Oleh karena itu, perimbangan keuangan pemerintah pusat dan daerah diarahkan pada upaya meningkatkan kemandirian keuangan daerah. Upaya daerah ini dapat menciptakan independensi pemerintah daerah di bidang keuangan untuk membiayai pelaksanaan tugas dan wewenang pemerintah pusat. Hal ini menuntut adanya struktur perimbangan keuangan yang lebih mempromosikan keuangan daerah antara lain pelimpahan sumber-sumber pajak nasional menjadi sumber pendapatan daerah.

Penerimaan negara yang berasal dari Pajak Bumi dan Bangunan dibagikan dengan bagian 10% untuk pemerintah pusat dan 90% untuk daerah. Untuk itu pemerintah daerah berupaya lebih meningkatkan penerimaan pendapatan daerah dengan cara intensifikasi pajak terutama Pajak Bumi dan Bangunan. Sehubungan dengan pentingnya peranan Pajak Bumi dan Bangunan bagi peningkatan pendapatan daerah dan kelancaran pembangunan di kota Surakarta maka penulis tertarik untuk mengambil judul :

**PERBANDINGAN ANTARA REALISASI PENERIMAAN PAJAK  
DENGAN POTENSI PAJAK UNTUK MENGETAHUI KONDISI PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN DI DAERAH SURAKARTA TAHUN 2004-2008**

**B. PERUMUSAN MASALAH**

Pendapatan daerah sangat penting bagi kemajuan perkembangan pembangunan di daerah. Sebagai upaya untuk meningkatkan pendapatan daerah pemerintah melakukan penghitungan perbandingan antara realisasi pajak dengan



potensi pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan. Rumusan masalah yang dibahas adalah:

1. Bagaimana Perbandingan Realisasi Pajak dengan Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Daerah Surakarta Tahun 2004-2008 ?
2. Bagaimana Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan di daerah Surakarta?
3. Hambatan apa saja yang dihadapi pemerintah kota Surakarta sehingga penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak dapat diterima secara maksimal ?

### **C. TUJUAN PENELITIAN**

Tujuan yang ingin dicapai adalah :

1. Mengetahui Perbandingan Realisasi Pajak dengan Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004-2008
2. Mengetahui Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan di daerah Surakarta.
3. Mengetahui hambatan yang dihadapi pemerintah kota Surakarta sehingga penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak dapat diterima secara maksimal.

### **D. MANFAAT PENELITIAN**

1. Bagi Penulis  
Menambah pengetahuan dan wawasan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Bagi Pemerintah Daerah  
Memberikan sumbangan pemikiran atau masukan dalam penentuan kebijakan Pemerintah Daerah terutama dalam bidang perpajakan.

### 3. Bagi Pihak Lain

Sebagai bahan informasi atau acuan untuk peneliti lain dalam menyelesaikan tugas akhir.

## **E. METODOLOGI PENELITIAN**

### 1. Obyek Penelitian

- a. Mengetahui seberapa besar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang diterima Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah Surakarta .
- b. Menghitung tingkat efektifitas pajak yang diterima.

### 2. Sumber Data

#### a. Data Primer

Data yang sumbernya berasal dari tempat penelitian atau langsung diperoleh dari subyeknya. Dalam hal ini mengenai target realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

### 3. Teknik Pengumpulan Data

#### a. Metode Wawancara

Metode Pengumpulan data dengan melakukan wawancara secara langsung dengan Kepala Seksi Penerimaan Dinas Pendapatan Daerah Surakarta

#### b. Metode Analisis Data

- 1) Analisis antara realisasi dengan potensi yaitu metode yang mengukur hubungan antara hasil pungut suatu pajak dengan potensi pajak itu sendiri.

Perbandingan antara realisasi pajak dengan potensi

$$= \frac{\text{Penerimaan pajak}}{\text{Potensi pajak}} \times 100\%$$

- 2) Analisis pertumbuhan yaitu metode untuk mengukur tingkat pertumbuhan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

$$\text{Persentase Pertumbuhan} = \frac{\text{Realisasi Th}_x - \text{Realisasi Th}_{x-1}}{\text{Realisasi Th}_x} \times 100\%$$

## **F. SISTEMATIKA PENULISAN**

Dalam Penelitian ini penulis menggunakan sistematika sebagai berikut :

### **BAB I                    PENDAHULUAN**

- A. Latar Belakang
- B. Perumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Metode Penelitian
- F. Sistematika Penulisan

### **BAB II                    TINJAUAN PUSTAKA**

- A. Pajak
  - 1. Pengertian pajak
  - 2. Fungsi Pajak
  - 3. Syarat Pemungutan Pajak

4. Teori yang mendukung Pemungutan Pajak

5. Pengelompokan Pajak

6. Sistem Pemungutan Pajak

B. Pajak Bumi dan Bangunan

1. Pengertian

2. Asas dan Dasar Hukum

3. Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan

4. Dasar Pengenaan Pajak, Tarif dan Cara Menghitung  
Pajak Bumi dan Bangunan

5. Pembagian Pajak Bumi dan Bangunan

### BAB III

#### PEMBAHASAN

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Sejarah DIPENDA

2. Kedudukan, tugas pokok, dan fungsi DIPENDA

3. Susunan Organisasi DIPENDA

4. Deskripsi Tugas

B. Pembahasan Masalah

1. Hambatan yang dihadapi pemerintah kota Surakarta sehingga penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak dapat diterima secara maksimal.

a. Internal ( Pemerintah)

b. Eksternal ( Wajib Pajak)

2. Perbandingan Realisasi pajak dengan Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004-2008.
3. Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan di daerah Surakarta.

#### BAB IV

#### PENUTUP

##### A. Temuan

1. Kelebihan
2. Kekurangan

##### B. Rekomendasi

1. Kesimpulan
2. Saran

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. PAJAK**

##### **1. Pengertian Pajak**

Ada beberapa pengertian pajak yang dikemukakan para ahli dan menurut undang-undang, antara lain :

a. Menurut Undang-Undang No 28 tahun 2007

Pajak adalah 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.

b. Menurut Prof. DR. Rochmat Soemitro, S.H.

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa dan imbalan (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum (Mardiasmo, 2003: 1).

c. Menurut Prof. DR. M. J. H. Smeets

Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum, dan yang dapat dipaksakan, tanpa adakalanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal yang individual (membiayai pengeluaran umum) (Suandy, 2002).

d. Menurut DR. Soeparman Soemahamidjaja

Pajak adalah iuran wajib, berupa uang atau barang, yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum (Suandy, 2002).

## 2. Fungsi Pajak

a. Fungsi *Budgetair*

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat.

b. Fungsi Mengatur (*Regularend*)

Pajak berfungsi sebagai alat untuk melaksanakan kebijakan negara dalam bidang ekonomi dan sosial serta sebagai alat untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu yang letaknya di luar bidang keuangan.

## 3. Syarat Pemungutan Pajak

Agar syarat pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan), sesuai dengan tujuan hukum yakni mencapai keadilan sehingga pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedang adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak

bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada majelis Pertimbangan Pajak.

- b. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (syarat yuridis) yang diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2.
- c. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomi) pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.
- d. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial) dengan cara menekan biaya pemungutan pajak.
- e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana untuk memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajak.

#### **4. Teori yang mendukung Pemungutan Pajak**

- a. Teori asuransi

Negara melindungi keselamatan jiwa, harta benda, dan hak-hak rakyatnya. Oleh karena itu rakyat harus membayar pajak yang diibaratkan sebagai suatu premi asuransi karena memperoleh jaminan perlindungan tersebut.

- b. Teori Kepentingan

Pembagian beban pajak kepada rakyat didasarkan pada kepentingan (misalnya: perlindungan) masing-masing orang. Semakin besar kepentingan seseorang terhadap negara, makin tinggi pajak yang harus dibayar.



c. Teori Daya Pikul

Beban pajak untuk semua orang harus sama beratnya, artinya pajak harus dibayar sesuai dengan daya pikul masing-masing orang.

Untuk mengukur daya pikul dapat digunakan pendekatan yaitu :

- 1) Unsur objektif, dengan melihat besarnya penghasilan atau kekayaan yang dimiliki oleh seseorang.
- 2) Unsur Subjektif, dengan memperhatikan besarnya kebutuhan materiil yang harus dipenuhi.

d. Teori Bakti

Dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan rakyat dengan negaranya. Sebagai warga negara yang berbakti, rakyat harus selalu menyadari bahwa pembayaran pajak adalah sebagai suatu kewajiban.

e. Teori Asas Daya Beli

Dasar keadilan terletak pada akibat pemungutan pajak. Maksudnya memungut pajak berarti menarik daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga negara. Selanjutnya negara akan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian kepentingan seluruh masyarakat lebih diutamakan.

## 5. Pengelompokan Pajak

### a. Menurut Golongannya

- 1) Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh: Pajak Penghasilan

- 2) Pajak Tidak Langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh: Pajak Pertambahan Nilai

### b. Menurut Sifatnya

- 1) Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

Contoh: Pajak Penghasilan

- 2) Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

Contoh: Pajak Penjualan atas Barang Mewah.

### c. Menurut Lembaga Pemungut

- 1) Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut pemerintah pusat yang penyelenggaraannya dilaksanakan oleh Departemen Keuangan dan hasilnya akan digunakan untuk pembiayaan rumah tangga negara pada umumnya.

- 2) Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh daerah seperti provinsi, kabupaten, maupun kotamadya berdasarkan peraturan

daerah masing-masing dan hasilnya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga daerah masing-masing.

Contoh :

Pajak Tingkat Provinsi: Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Tanah.

Pajak tingkat Kabupaten: Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak potong hewan.

## **6. Sistem Pemungutan Pajak**

### *a. Official Assesment System*

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberikan wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Ciri-cirinya:

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada fiskus
- 2) Wajib pajak bersifat pasif.
- 3) Utang pajak timbul setelah dikeluarkan Surat Ketetapan Pajak oleh fiskus.

### *b. Self Assessment System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.

Ciri-cirinya:

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada wajib pajak sendiri.
- 2) Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
- 3) Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

*c With Holding System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Ciri-cirinya: wewenang penentuan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak.

## **B. PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

### **1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

Adalah penerimaan pajak pusat yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah atau pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan, keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), penerimaan PBB tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan bagi hasil pajak.

## 2. Asas dan Dasar Hukum

Menurut Suharno (2003), dalam kaitannya dengan Pajak Bumi dan Bangunan, ada 4 (empat) asas utama yang harus diperhatikan, yaitu:

- a. Sederhana, dengan pengertian mudah dimengerti dan dapat dilaksanakan.
- b. Adil, dalam arti keadilan vertikal maupun horizontal dalam pengenaan PBB yang disesuaikan dengan kemampuan wajib pajak.
- c. Mempunyai kepastian hukum, dengan pengertian bahwa pengenaan PBB telah diatur dengan undang-undang dan peraturan atau ketentuan pemerintah sehingga mempunyai kekuatan dan kepastian hukum.
- d. Gotong-royong, dimana semua masyarakat baik berkemampuan rendah maupun tinggi ikut berpartisipasi dan bertanggung jawab mendukung pelaksanaan undang-undang tentang PBB serta ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan antara lain:

- a. Undang-Undang No. 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
- b. PP No 46 Tahun 1985 tentang persentase NJKP pada PBB
- c. PP No 46 tahun 2000 tentang penetapan besarnya nilai jual kena pajak untuk penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
- d. PP No 16 tahun 2000 tentang pembagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara pemerintah daerah dan pusat.
- e. Kep. Menkeu No.1002/KMK.04/1985 tentang Tata Cara Pendaftaran Obyek Pajak PBB.

- f. Kep. Menkeu No. 1003/KMK.04/1985 tentang Penuntun Klasifikasi dan Besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan PBB.
- g. Kep. Menkeu No. 1006/KMK.04/1985 tentang Tata Cara Penagihan PBB dan penunjukkan pejabat yang berwenang mengeluarkan surat paksa.
- h. Kep. Menkeu No. 1007/KMK.04/1985 tentang Pelimpahan Wewenang Penagihan PBB kepada Gubernur Kepala Daerah TK I dan/atau Bupati/Walikota Madya Kep. Daerah TK II.

### **3. Obyek dan Subyek Pajak Bumi dan Bangunan**

Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan atau bangunan. Pengertian Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia dan tubuh bumi yang ada didalamnya. Sedangkan Bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
- b. Jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olah raga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat penampungan atau kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Kategori objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang :

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau sejenis dengan itu.
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah yang belum dibebani suatu hak.
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatis, konsulat berdasarkan asas timbal balik.
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan Menteri Keuangan.

Sedangkan yang menjadi Subjek Pajak Bumi dan Bangunan menurut UU No 12 Tahun 1994 adalah orang atau badan yang secara nyata:

- 1) Mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau;
- 2) Memperoleh manfaat atas bumi, dan atau;
- 3) Memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Menurut ketentuan undang-undang, subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak disebut wajib pajak. Dengan demikian maka yang wajib membayar Pajak Bumi dan Bangunan bukan saja pemilik tanah dan atau bangunan tetapi juga penyewa atau siapa saja yang memanfaatkan tanah dan atau bangunan (misalnya penghuni rumah dinas suatu instansi).

#### **4. Dasar Pengenaan Pajak, Tarif dan Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan**

Sebagai dasar dari pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Jika suatu daerah tertentu tidak terdapat transaksi jual beli yang dimaksud, maka NJOP ditentukan dengan cara sebagai berikut :

- a. Melalui perbandingan harga dengan objek lain sejenis.
- b. Menilai perolehan baru, yaitu dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek dimaksud dengan dikurangi penyusutan.
- c. Membuat nilai jual pengganti yaitu menghitung nilai berdasarkan hasil produksi/ pendapatan dari objek pajak.

AV (Assessment Value) atau disebut juga sebagai Nilai Jual Kena Pajak. Dalam perhitungan besarnya AV (Nilai Jual Kena Pajak) ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari NJOP. Besarnya persentase Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan pada peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Peraturan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan, besarnya NJKP sebagai berikut:

- a. Sebesar 40% dari Nilai Jual Objek Pajak
  - 1). Objek pajak perkebunan,
  - 2) Objek pajak kehutanan,



- 3) Objek pajak lainnya yang NJOP-nya sama atau lebih besar dari Rp 1.000.000.000, 00 (satu miliar rupiah).
- b. Sebesar 20% dari Nilai Jual Objek Pajak
- 1) Objek pajak pertambangan,
  - 2) Objek pajak lainnya yang NJOP-nya kurang dari Rp.1000.000.000, 00 (satu miliar rupiah)

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan atas objek Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 0,5%.

Contoh perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Tuan Bedhu mempunyai objek pajak berupa tanah dan bangunan sebagai berikut:

NJOP Bumi ( 1000 m x Rp 400.000)	Rp 400.000.000, 00
NJOP Bangunan ( 200 m x Rp 200.000)	Rp 40.000.000, 00
NJOP Taman Mewah (200 m x Rp 100.000)	Rp 20.000.000, 00
NJOP Pagar Mewah, panjang 100 m, tinggi 2 m	
Nilai Jual Rp 300.000 (100 x 2 x Rp 300.000)	<u>Rp 60.000.000, 00</u>
	Rp 520.000.000, 00
Nilai Jual Objek Tidak Kena Pajak	
Panti Asuhan ( 100 m x Rp 100.000, 00)	Rp <u>10.000.000, 00</u>
Nilai Jual Objek Pajak untuk perhitungan pajak	Rp 510.000.000, 00
NJKP: 20% x Rp 510.000.000, 00	Rp 102.000.000, 00
PBB: 0.5% x Rp 102.000.000, 00	<b>Rp 510.000, 00</b>

Sedangkan sanksi administrasi dikenakan terhadap:

- a. Wajib pajak tidak menyampaikan SPOP dikenakan sanksi administrasi berupa denda sebesar 25% dihitung dari pokok pajak.
- b. Wajib pajak yang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang di hitung berdasarkan SPOP, maka selisih pajak yang terhitung dikenakan sanksi sebesar 25% dari selisih pajak yang terutang.
- c. Wajib pajak yang terutang pajaknya pada saat jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi 2% sebulan dihitung dari saat jatuh tempo jangka waktu paling lama 24 bulan.

## **5. Pembagian Pajak Bumi dan Bangunan**

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk pemerintah pusat dan daerah dengan pembagian sebagai berikut:

- a. 10% untuk pemerintah pusat.
- b. 90% untuk pemerintah daerah

Jumlah 90% yang merupakan bagian daerah diperinci sebagai berikut:

- a. 16,2% untuk propinsi daerah yang bersangkutan
- b. 64,8% untuk daerah kabupaten/ kota yang bersangkutan
- c. 9% untuk biaya pemungutan

### **BAB III**

#### **PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Dinas Pendapatan Daerah Surakarta**

##### **1. Sejarah Dipenda Surakarta**

Wilayah Negara Republik Indonesia sangat luas maka tidak mungkin jika segala sesuatu diurus oleh pemerintah pusat. Untuk mengurus penyelenggaraan pemerintahan sampai ke pelosok daerah maka perlu di bentuk suatu Pemerintah Daerah. Pemerintah Daerah sama halnya dengan pemerintah pusat memerlukan dana untuk membiayai penyelenggaraan pembangunan dan jalannya pemerintahan. Penerimaan pemerintah dapat menjadi sumber untuk membiayai kegiatan pemerintahan, untuk itu pemerintah selalu berusaha menggali sumber dana untuk membiayai pembangunan dan penyelenggaraan pemerintahan. Didalam pelaksanaan otonomi daerah dinas daerah adalah unsur pelaksana daerah, salah satu dinas daerah yang dibentuk oleh pemerintah Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah. Sejarah Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Dati II Surakarta tentunya tidak dapat dipisahkan dengan sejarah daerah Surakarta sebagai wilayah pemerintahan otonom. Sesudah Indonesia merdeka pada 17 Agustus 1945, di daerah Surakarta sampai tahun 1946 sedang diliputi suasana yang hangat akibat adanya pertentangan pendapat antara pro dan kontra Daerah Istimewa. Kemudian dengan penetapan Pemerintah tanggal 15 Juli 1946 Nomor 16/S-D Daerah Surakarta untuk sementara ditetapkan sebagai Daerah Karesidenan dan dibentuk Daerah Baru dengan nama Kota Surakarta.

Peraturan itu kemudian disempurnakan dengan munculnya Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1947 yang menetapkan Kota Surakarta menjadi Haminte Kota Surakarta. Haminte Kota Surakarta waktu itu terdiri dari 5 wilayah kecamatan dan 44 kelurahan, karena 9 kelurahan di wilayah Kabupaten Karanganyar belum diserahkan. Pelaksanaan penyerahan 9 kelurahan dari Kabupaten Karanganyar itu baru terlaksana pada tanggal 9 September 1950. Pelaksana teknis pemerintahan Haminte Kota Surakarta terdiri dari jawatan-jawatan. Jawatan yang dimaksud adalah Jawatan Sekretariat Umum, Jawatan Keuangan, Jawatan Pekerjaan Umum, Jawatan Sosial, Jawatan Kesehatan, Jawatan Perusahaan, Jawatan P.D.&K, Jawatan Pamong Praja, dan Jawatan Perekonomian. Jawatan Keuangan ini merupakan lembaga yang mengurus penerimaan pendapatan daerah yang antara lain adalah pajak daerah.

Berdasarkan keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Sementara (DPRDS) Kota Besar Surakarta Nomor 4 Tahun 1956 tentang perubahan struktur pemerintahan, maka Jawatan Sekretariat Umum diganti menjadi Dinas Pemerintahan Umum. Dinas Pemerintahan Umum ini terdiri dari:

- a. Urusan Sekretariat Umum,
- b. Urusan Sekretariat DPRD,
- c. Urusan Kepegawaian ,
- d. Urusan Pusat Perbendaharaan (dahulu masuk Jawatan Keuangan),
- e. Urusan Pusat Pembukuan (dahulu masuk Jawatan Keuangan),
- f. Urusan Pusat pembelian dan perbekalan ,
- g. Urusan Pajak (dahulu masuk Jawatan Keuangan),

- h. Urusan Perumahan,
- i. Urusan Pendaftaran Penduduk dan Pencatatan Sipil (dahulu masuk Jawatan Pamong Praja),
- j. Bagian Penyelesaian Golongan Kecil (dahulu masuk Jawatan Pamong Praja), dan
- k. Urusan Perundang-undangan.

Pada perubahan tersebut nampak bahwa penanganan pajak sebagai pendapatan daerah yang sebelumnya masuk dalam Jawatan Keuangan kemudian ditangani lebih khusus oleh Urusan Pajak. Selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Wali Kota Kepala Daerah Kotamadya Surakarta tanggal 23 Februari 1970 nomor 259/X.10/Kp.70 tentang Struktur Organisasi Pemerintahan Kotamadya Surakarta. Urusan –urusan dari Dinas-Dinas di Kotamadya Surakarta termasuk Dinas Pemerintahan Umum, diganti menjadi Bagian ,dan Bagian membawahi Urusan-urusan, sehingga dalam Dinas Pemerintahan Umum Urusan Pajak diganti menjadi Bagian Pajak. Pada Tahun 1972, Bagian Pajak itu dihapus berdasarkan Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surakarta tanggal 30 Juni 1972 nomor 163/Kep./Kdh.IV/Kp.72 tentang penghapusan Bagian Pajak dari Dinas Pemerintahan Umum karena bertalian dengan pembentukan dinas baru. Dinas Baru tersebut adalah Dinas Pendapatan Daerah yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surakarta tanggal 30 Juni 1972 nomor 162/Kdh.IV/Kp.72.

Dinas Pendapatan Daerah kemudian sering disingkat Dipenda sesuai singkatan yang digunakan oleh Dinas Pendapatan Dearah Propinsi Jawa Tengah.

Menurut Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surakarta nomor 162/Kdh.IV/Kp.72 tersebut. Dinas Pendapatan Daerah dipimpin oleh seorang Kepala Dinas yang berkedudukan langsung dan bertanggung-jawab kepada Walikota Kepala Daerah.

Menurut Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Otonomi Daerah, menetapkan Kotamadya Surakarta diganti menjadi Kota Surakarta yang dipimpin oleh seorang Walikota. Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 22 tahun 1999, maka lahirlah Peraturan Daerah Nomor 6 tahun 2001 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Surakarta, dan Keputusan Walikota Surakarta Nomor 24 Tahun 2001 tentang Pedoman Uraian Tugas Dinas Pendapatan Kota Surakarta.

## **2. Kedudukan, Tugas Pokok dan Fungsi Dipenda**

Dinas Pendapatan Daerah (DIPENDA) Kota Surakarta adalah unsur pelaksana Pemerintah Daerah di bidang pendapatan daerah, yang dipimpin oleh seorang Kepala Dinas yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Walikota Surakarta. Dipenda Kota Surakarta mempunyai tugas pokok seperti tercantum dalam Peraturan Daerah (Perda) No.6 Tahun 1990 pasal yaitu melaksanakan sebagian urusan rumah tangga daerah dalam bidang pendapatan daerah dan tugas-tugas lainnya yang diserahkan Walikota Surakarta kepadanya.

Dipenda Kota Surakarta mempunyai fungsi sebagaimana terdapat dalam Perda No.6 Tahun 1990 pasal 4 yaitu:

- a. Melakukan perumusan kebijakan teknis, pemberian bimbingan dan pembinaan, koordinasi teknis dan tugas-tugas lain yang diserahkan oleh

Walikota Surakarta kepadanya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Melakukan urusan tata usaha.
- c. Melakukan pendaftaran dan pendataan Wajib Pajak daerah dan Wajib Retribusi Daerah.
- d. Membantu melakukan pekerjaan pendataan objek dan subjek Pajak bumi dan Bangunan (PBB) yang dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Pajak/ Direktorat PBB dalam hal menyampaikan dan menerima kembali Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) wajib pajak.
- e. Melakukan penetapan besarnya Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- f. Membantu menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak (SKP), Surat Tagihan Pajak (STP) dan sarana administrasi PBB lainnya, yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak kepada wajib pajak, serta membantu melakukan penyampaian Daftar Himpunan Pokok Pajak (DHPP) PBB yang dibuat oleh Direktorat Jenderal Pajak kepada Petugas pemungut PBB yang ada dibawah pengawasannya.
- g. Melakukan pembukuan dan pelaporan atas pemungutan dan penyetoran Pajak Daerah serta pendapatan daerah lainnya.
- h. Melakukan koordinasi dan pengawasan atas pekerjaan penagihan Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Penerimaan Asli daerah lainnya, serta penagihan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilimpahkan oleh Menteri Keuangan kepada daerah.

- i. Melakukan tugas perencanaan dan pengendalian operasional dibidang pendataan, penetapan dan penagihan Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Penerimaan Asli Daerah dan PBB.
- j. Melakukan penyuluhan mengenai Pajak daerah, Retribusi Daerah dan Pendapatan Daerah lainnya serta PBB.

### **3. Susunan Organisasi Dipenda Surakarta**

Struktur organisasi yang baik perlu diterapkan untuk mempermudah dalam pengawasan manajemen agar pelaksanaan suatu kegiatan dapat berjalan dengan lancar. Penetapan struktur organisasi yang jelas sangat diperlukan sesuai dengan bagian masing-masing. Tujuan disusunnya struktur organisasi adalah untuk :

- a. Mempermudah pelaksanaan tugas dan pekerjaan.
- b. Mempermudah pimpinan dalam mengawasi pekerjaan bawahan.
- c. Mengkoordinasi kegiatan untuk mencapai tujuan.
- d. Menentukan kedudukan seseorang dalam fungsi dan kegiatan, sehingga mampu menjalankan tugas yang dibebankan kepadanya.

Adapun susunan organisasi Dinas Pendapatan Daerah Surakarta adalah sebagai berikut :

- a. Kepala Dinas
- b. Bagian Tata Usaha
  - 1) Sub Bagian Umum
  - 2) Sub Bagian Kepegawaian .
  - 3) Sub Bagian Keuangan



- c. Sub Dinas Bina Program
  - 1) Seksi Perencanaan
  - 2) Seksi Pengendalian Evaluasi dan Pelaporan
- d. Sub Dinas Pendaftaran Pendataan dan Dokumentasi
  - 1) Seksi Pendaftaran dan Pendataan
  - 2) Seksi Dokumentasi dan Pengolahan Data
- e. Sub Dinas Penetapan
  - 1) Seksi Perhitungan
  - 2) Seksi Penerbitan Surat Ketetapan
  - 3) Seksi Angsuran
- f. Sub Dinas Pembukuan
  - 1) Seksi Pembukuan Penerimaan
  - 2) Seksi Pembukuan Persediaan
- g. Sub Dinas Penagihan
  - 1) Seksi Penagihan dan Keberatan
  - 2) Seksi Pengelolaan Penerimaan Sumber Pendapatan Lain
- h. Cabang Dinas
  - 1) Cabang Dipenda I meliputi kecamatan Banjarsari.
  - 2) Cabang Dipenda II meliputi kecamatan Jebres dan kecamatan Pasar Kliwon.
  - 3) Cabang Dipenda III meliputi kecamatan Serengan dan kecamatan Laweyan.
- i. Kelompok Jabatan Fungsional

#### **4. Deskripsi Tugas**

##### **a. Kepala Dinas**

Kepala Dinas mempunyai tugas melaksanakan urusan pemerintahan dibidang pendapatan daerah.

##### **b. Bagian Tata Usaha**

Bagian Tata Usaha mempunyai tugas melaksanakan administrasi umum, perijinan, kepegawaian dan keuangan sesuai dengan kebijakan teknis yang ditetapkan oleh kepala dinas.

Sub bagian Tata Usaha terdiri dari :

##### **1) Sub Bagian Umum**

Sub Bagian Umum mempunyai tugas melaksanakan urusan surat menyurat, kearsipan, panggandaan, administrasi perijinan, perjalanan dinas, rumah tangga, pengelolaan barang inventaris, pengaturan penggunaan kendaraan dinas dan perlengkapannya, hubungan masyarakat serta sistem jaringan dokumentasi dan informasi hukum.

##### **2) Sub Bagian Kepegawaian**

Bagian Kepegawaian mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan administrasi kepegawaian.

##### **3) Sub Bagian Keuangan**

Bagian Keuangan mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan administrasi keuangan.

c. Sub Dinas Bina Program

Sub dinas bina program mempunyai tugas menghimpun, mengolah dan menyajikan data dan informasi untuk menyusun rencana strategis, melaksanakan monitoring, pengendalian pelaksanaan rencana strategis dan rencana kerja tahunan serta melaksanakan evaluasi dan melaporkan hasil pelaksanaan rencana strategis dan rencana kerja tahunan.

Sub Dinas Bina Program, terdiri dari :

1) Seksi Perencanaan

Seksi Perencanaan mempunyai tugas mengumpulkan data, mengolah, menganalisa dan menyajikan data untuk mengembangkan kegiatan dinas, melaksanakan pembinaan tata kerja dan tata hubungan kerja serta melaksanakan pembinaan penggunaan sarana dan prasarana perpajakan daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah.

2) Seksi Pengendalian Evaluasi dan Pelaporan

Seksi Pengendalian Evaluasi dan Pelaporan mempunyai tugas melaksanakan monitoring dan pengendalian, analisa dan evaluasi data serta menyusun laporan hasil pelaksanaan rencana strategis dan program kerja tahunan dinas

d. Sub Dinas Pendaftaran Pendataan dan Dokumentasi

Sub Dinas Pendaftaran Pendataan dan Dokumentasi mempunyai tugas menyelenggarakan pembinaan dan bimbingan di bidang pendaftaran dan pendataan serta dokumentasi dan pengolahan data.

Sub dinas pendaftaran pendataan dan dokumentasi, terdiri dari :

1) Seksi Pendaftaran dan Pendataan

Seksi Pendaftaran dan Pendataan mempunyai tugas melaksanakan pendaftaran dan pendataan wajib pajak, menetapkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan melaksanakan pemeriksaan di lapangan.

2) Seksi Dokumentasi dan Pengolahan Data

Seksi Dokumentasi dan Pengolahan Data mempunyai tugas mengumpulkan, mengolah data wajib pajak serta menyiapkan data potensi pajak dan retribusi.

e. Sub Dinas Penetapan

Sub Dinas Penetapan mempunyai tugas melaksanakan penghitungan dan penetapan pajak dan retribusi, menghitung jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT).

Sub Dinas Penetapan terdiri dari :

1) Seksi Perhitungan

Seksi Perhitungan mempunyai tugas melaksanakan penghitungan dan penetapan besarnya pajak dan retribusi.

2) Seksi Penerbitan Surat Ketetapan

Seksi Penerbitan Surat Ketetapan mempunyai tugas menerbitkan Surat Ketetapan Pajak (SKP), Surat Ketetapan Retribusi (SKR) dan surat ketetapan pajak lainnya.

3) Seksi Angsuran

Seksi Angsuran mempunyai tugas mengolah dan menetapkan besarnya angsuran pajak dan retribusi.

f. Sub Dinas Pembukuan

Sub Dinas Pembukuan mempunyai tugas menyelenggarakan pembukuan penerimaan dan pembukuan persediaan.

Sub dinas pembukuan terdiri dari :

1) Seksi Pembukuan Penerimaan

Seksi Pembukuan Penerimaan mempunyai tugas mencatat penerimaan, pembayaran setoran pajak dan retribusi.

2) Seksi Pembukuan Persediaan

Seksi Pembukuan Persediaan mempunyai tugas mengelola pembukuan, penerimaan dan pengeluaran benda berharga.

g. Sub Dinas Penagihan

Sub Dinas Penagihan mempunyai tugas melaksanakan penagihan pajak dan retribusi serta melayani keberatan dan permohonan banding, serta pengelolaan penerimaan sumber pendapatan lain.

Sub dinas penagihan terdiri dari:

1) Seksi Penagihan dan Keberatan

Seksi Penagihan dan Keberatan mempunyai tugas melaksanakan penagihan tunggakan pajak, menyiapkan dan mendistribusikan surat-menyurat dan dokumentasi yang berhubungan dengan penagihan serta melayani permohonan keberatan dan banding.

2) Seksi Pengelolaan Penerimaan Sumber Pendapatan Lain

Seksi Pengelolaan Penerimaan Sumber Pendapatan Lain mempunyai tugas mengumpulkan dan mengolah data sumber-sumber penerimaan lain di luar pajak daerah dan retribusi daerah.

h. Cabang Dinas

Cabang Dinas mempunyai tugas melaksanakan sebagian kepala dinas kepada cabang dinas di kecamatan.

Cabang Dinas terdiri dari :

- 1) Cabang Dipenda I meliputi kecamatan Banjarsari.
- 2) Cabang Dipenda II meliputi kecamatan Jebres dan kecamatan Pasar Kliwon.
- 3) Cabang Dipenda III meliputi kecamatan Serengan dan kecamatan Laweyan.

i. Kelompok Jabatan Fungsional

Kelompok Jabatan Fungsional juga diperlukan dalam kinerja pada Dipenda karena merupakan pelengkap bagi kebutuhan dinas pemerintah daerah kota Surakarta . Kelompok jabatan fungsional di lingkungan dinas terdiri dari: pranata komputer, arsiparis, pustakawan, auditor, dan pemeriksa pajak. Uraian tugas kelompok jabatan fungsional mengikuti pedoman uraian tugas sesuai peraturan perundangan yang berlaku.

## **B. PEMBAHASAN MASALAH**

### **1. Perbandingan Realisasi Pajak dengan Potensi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004-2008**

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak negara yang hasil penerimaannya dikembalikan kembali kepada pemerintah daerah. Oleh karena itu pemerintah daerah dalam meningkatkan penerimaan PBB harus terus dipacu dan ditingkatkan. Dengan demikian peranan PBB sebagai salah satu sumber dana bagi pembangunan daerah sangatlah besar. Untuk itu penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan perlu adanya penetapan target agar realisasi penerimaannya nanti sesuai dengan target yang ingin dicapai atau bahkan dapat melampaui target yang ditetapkan.

Dalam perencanaan anggaran pendapatan daerah dikenal adanya istilah target, realisasi dan potensi. Target pendapatan merupakan rencana pendapatan yang dianggarkan untuk dapat meraih sesuai kemampuan institusi penghasil pendapatan. Istilah target biasanya disebut juga sebagai anggaran pendapatan. Target penerimaan pajak khususnya Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Surakarta dari tahun ke tahun mengalami peningkatan.

Istilah realisasi penerimaan merupakan kenyataan pendapatan yang mampu diraih berdasarkan target yang dianggarkan atau direncanakan. Dalam hal ini target merupakan tumpuan untuk melakukan rencana tindakan peraihan pendapatan, kemampuan menghasilkan pendapatan atas target yang direncanakan itu disebut realisasi. Realisasi pajak daerah terutama Pajak Bumi dan Bangunan

Kota Surakarta menunjukkan adanya upaya cukup besar dan sungguh-sungguh dari Pemerintah Kota Surakarta dalam mengelola sumber-sumber yang ada.

Berikut ini merupakan rumus perhitungan perbandingan antara realisasi pajak dengan potensi pajak:

$$= \frac{\text{Penerimaan pajak}}{\text{Potensi pajak}} \times 100\%$$

Keterangan:

Realisasi Penerimaan Pajak : besarnya pajak yang masuk/diterima oleh Dipenda  
Surakarta.

Potensi Pajak : kemampuan dan kemungkinan yang dapat dikembangkan di  
bidang pajak.

Target : sasaran yang telah ditetapkan untuk penerimaan pajak yang akan  
diterima.

Sebagai salah satu wujud pelaksanaan otonomi daerah, maka pemerintah daerah Surakarta terus berupaya mengelola sumber-sumber penerimaan daerah secara maksimal guna meningkatkan penerimaan daerah yang nantinya dipergunakan untuk biaya belanja daerah. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pembangunan daerah. Untuk mengetahui seberapa besar perbandingan antara realisasi pajak dengan potensi pajak PBB di wilayah Surakarta dapat dilihat tabel berikut ini.



**Tabel 3.1****Realisasi dan Potensi Pajak PBB tahun 2004-2008**

<b>Tahun</b>	<b>Realisasi</b>	<b>Potensi Wajib Pajak</b>	<b>Persentase</b>
2004	Rp 15.471.874.986	Rp 16.154.370.000	95,78%
2005	Rp 17.917.347.158	Rp 18.525.256.423	96,72%
2006	Rp 21.235.021.717	Rp 21.286.210.325	99,76%
2007	Rp 25.600.456.613	Rp 25.726.453.241	99,51%
2008	Rp 24.894.371.734	Rp 26.010.940.896	95,71%

Sumber Data: Dipenda Surakarta

**Tabel 3.2****Realisasi dan Target Pajak Penerimaan PBB tahun 2004-2008**

<b>Tahun</b>	<b>Realisasi</b>	<b>Target</b>	<b>Persentase</b>
2004	Rp 15.471.874.986	Rp 15.400.000.000	100.47%
2005	Rp 17.917.347.158	Rp 16.500.000.000	108.59%
2006	Rp 21.235.021.717	Rp 16.782.110.712	126.54%
2007	Rp 25.600.456.613	Rp 20.583.720.000	124.37%
2008	Rp 24.894.371.734	Rp 24.863.940.792	100.12%

Sumber Data: Dipenda Surakarta

**Tabel 3.3****Perbandingan Penerimaan PBB tahun 2004-2008**

<b>Tahun</b>	<b>Realisasi/Potensi</b>	<b>Realisasi/Target</b>
2004	95,78%	100.47%
2005	96,72%	108.59%
2006	99,76%	126.54%
2007	99,51%	124.37%
2008	95,71%	100.12%

Sumber Data: Dipenda Surakarta

Tabel 3.3 menunjukkan bahwa perbandingan antara realisasi pajak dengan potensi pajak dari tahun 2004-2008 sudah bisa dikatakan baik. Pada tahun 2004 perbandingan antara realisasi pajak dengan potensi pajak dan realisasi pajak dengan target pajak di daerah Surakarta sebesar 95,78%:100,47% berarti sudah baik karena penerimaan pajak mendekati maksimal berdasarkan potensi pajak yang ada. PBB pada tahun 2004 terealisasi sebesar Rp 15.471.874.986,00 dengan potensi pajak Rp 16.154.370.000,00 sedangkan target sebesar Rp 15.400.000.000,00. Pada tahun 2005 perbandingan antara realisasi pajak dengan potensi pajak dan realisasi pajak dengan target pajak di daerah Surakarta sebesar 96,72%:108,59% berarti sudah baik karena penerimaan pajak mendekati maksimal berdasarkan potensi pajak yang ada. PBB pada tahun 2005 terealisasi sebesar Rp 17.917.347.158,00 dengan potensi pajak Rp 18.525.256.423,00 sedangkan target sebesar Rp 16.500.000.000,00. Pada tahun 2006 perbandingan antara realisasi pajak dengan potensi pajak dan realisasi pajak dengan target pajak di daerah Surakarta sebesar 99,76%:126,54% berarti sudah baik karena penerimaan pajak mendekati maksimal berdasarkan potensi pajak yang ada dan

pada tahun ini mengalami peningkatan realisasi. PBB pada tahun 2006 terealisasi sebesar Rp 21.235.021.717,00 dengan potensi pajak Rp 21.286.210.325,00 sedangkan target sebesar Rp 16.782.110.712,00. Pada tahun 2007 perbandingan antara realisasi pajak dengan potensi pajak dan realisasi pajak dengan target pajak di daerah Surakarta sebesar 99,51%:124,37% berarti sudah baik karena penerimaan pajak mendekati maksimal berdasarkan potensi pajak yang ada dan pada tahun ini realisasi penerimaan PBB cukup baik. PBB pada tahun 2007 terealisasi sebesar Rp 25.600.456.613,00 dengan potensi pajak Rp 25.726.453.241,00 sedangkan target sebesar Rp 20.583.720.000,00. Pada tahun 2008 perbandingan antara realisasi pajak dengan potensi pajak dan realisasi pajak dengan target pajak di daerah Surakarta sebesar 95,71%:100,12% berarti sudah baik karena penerimaan pajak mendekati maksimal berdasarkan potensi pajak yang ada. PBB pada tahun 2008 terealisasi sebesar Rp 24.894.371.734,00 dengan potensi pajak Rp 26.010.940.896,00 sedangkan target sebesar Rp 24.863.940.792,00.

Selama tahun 2004-2008 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kota Surakarta kadang pernah mengalami kesulitan. Hal ini kemungkinan disebabkan oleh:

- a. Masih kurang sempurnanya sistem dan mekanisme kerja, hal ini dapat ditunjukkan dengan masih adanya keterlambatan dalam penyampaian dokumen PBB (SPPT) kepada wajib pajak yang biasanya terjadi di tingkat kelurahan atau per kecamatan dan terjadinya penggelapan pajak yang dilakukan wajib pajak.

- b. Krisis ekonomi dan politik yang berkepanjangan yang menyebabkan harga kebutuhan pokok meningkat, hal ini menyebabkan masyarakat lebih mementingkan pemenuhan kebutuhan pokoknya daripada pemenuhan pembayaran pajak sehingga terjadi tunggakan pajak.
- c. Adanya bangunan-bangunan yang hancur akibat kerusakan yang terjadi pada tahun 1998 yang sampai sekarang belum dilakukan pembangunan dan renovasi kembali, sehingga menyebabkan wajib pajak malas untuk membayar pajak dikarenakan bangunan yang dulu digunakan untuk tempat usaha tapi sekarang hanya bangunan yang kosong dan tidak menghasilkan bagi wajib pajak.
- d. Pemberlakuan Undang-undang Nomor 34 tahun 2000 tentang perubahan Undang-undang Nomor 18 tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang lebih terkesan memberikan kewenangan daerah untuk menggali sumber-sumber pendapatan.

Untuk mempertahankan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun-tahun berikutnya, maka Dinas Pendapatan Daerah Surakarta mengadakan upaya-upaya sebagai berikut:

- a. Dengan meningkatkan kegiatan pemungutan secara aktif dan profesional, tepat waktu dan sesuai dengan prosedur yang ada.
- b. Untuk mencegah terjadinya tunggakan pajak, maka aparat yang bertugas menyampaikan SPPT juga memberikan himbauan untuk segera membayar PBB, sebelum jatuh tempo sebagaimana yang tertera dalam SPPT.

## 2. Pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan di daerah Surakarta tahun 2004-2008

Untuk mengetahui tingkat pertumbuhan PBB digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Persentase Pertumbuhan} = \frac{\text{Realisasi } Th_x - \text{Realisasi } Th_{x-1}}{\text{Realisasi } Th_x} \times 100\%$$

Tingkat pertumbuhan realisasi PBB tahun 2004 sampai dengan 2008 di Pemerintah Daerah Surakarta dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 3.4**

### **Persentase Kenaikan/Penurunan Penerimaan PBB Pemda Surakarta Tahun 2004 s/d 2008**

No	Tahun	Penerimaan PBB	Kenaikan/Penurunan	%
1	2004	Rp 15.471.874.986	0	0
2	2005	Rp 17.917.347.158	Rp 2.445.472.172	13,65%
3	2006	Rp 21.235.021.717	Rp 3.317.674.559	15,62%
4	2007	Rp 25.600.456.613	Rp 4.365.434.896	17,05%
5	2008	Rp 24.894.371.734	Rp -706.084.879	-4,01%

Sumber Data: Dipenda Surakarta

Tabel 3.4 menunjukkan bahwa penerimaan PBB selama tahun 2004 sampai tahun 2005 mengalami peningkatan sebesar Rp 2.445.472.172,00 atau sebesar 13,65%. Hal ini kemungkinan disebabkan adanya kenaikan nilai jual objek pajak terutama bangunan yang cukup tinggi sehingga secara langsung meningkatkan jumlah penerimaan PBB di pemerintah daerah Surakarta.

Persentase penerimaan PBB untuk tahun 2005 sampai tahun 2006 mengalami kenaikan sebesar 15,62% atau sebesar Rp 3.317.674.559,00. Hal ini kemungkinan disebabkan karena diterapkannya strategi Pemerintah Daerah untuk lebih menggali dan meningkatkan potensi yang ada terutama PBB.

Selama tahun 2006 sampai tahun 2007 penerimaan PBB mengalami peningkatan yaitu sebesar Rp 4.365.434.896,00 atau sebesar 17,05%. Hal ini kemungkinan disebabkan karena sering diadakannya penyuluhan-penyuluhan kepada wajib pajak yang tinggal di daerah sehingga wajib pajak mengetahui maksud dan tujuan Pajak Bumi dan Bangunan.

Selama tahun 2007 sampai tahun 2008 penerimaan PBB mengalami penurunan yaitu sebesar Rp 706.084.879,00 atau turun sebesar 4,01%. Hal ini kemungkinan disebabkan karena keterlambatan dalam penyampaian dokumen SPPT PBB kepada Wajib Pajak dan meningkatnya tunggakan yang dilakukan oleh Wajib Pajak pada saat itu.

**Tabel 3.5**

**Jumlah Tunggakan PBB tahun 2004-2008**

<b>Tahun</b>	<b>Tunggakan</b>
2004	Rp 1.031.307.920
2005	Rp 2.046.388.936
2006	Rp 1.836.583.907
2007	Rp 2.457.320.164
2008	Rp 1.583.200.043

Sumber Data: Dipenda Surakarta

Pemerintah melakukan langkah-langkah agar tunggakan PBB tidak terjadi, antara lain:

- a. Memberikan keringanan atau pembebasan denda kepada Wajib Pajak yang sanggup membayar semua kewajiban pokok dan tunggakan pajaknya.
- b. Memberikan hadiah bagi Wajib Pajak yang membayar tepat waktu.
- c. Kepada Fiskus yang berhasil memungut tunggakan PBB diberikan fee operasional 2% dari perolehan tagihan tunggakan.

**3. Hambatan-hambatan yang dihadapi Pemerintah Kota Surakarta sehingga penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak dapat diterima secara maksimal.**

a. Internal (Pemerintah)

- 1). Hambatan-hambatan dalam penyampaian SPPT (Surat Penagihan Pajak Terutang) oleh pemerintah.
  - a) Sulit untuk menemui wajib pajak secara langsung.
  - b) Alamat wajib pajak atau penanggung pajak tidak dikenal atau wajib pajak pindah.
  - c) Kurangnya penyampaian SPPT kepada wajib pajak tepat pada waktunya.
  - d) SPPT tidak sampai sehingga hal ini membuat wajib pajak tidak mengetahui kapan harus membayar pajak.
- 2). Kurang ditetapkannya sanksi yang ada sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan.
- 3) Kurangnya penyuluhan oleh pemerintah kepada wajib pajak yang baru sehingga wajib pajak tersebut tidak membayar tepat waktu.
- 4) Kurang aktifnya aparat

Hal ini dapat terjadi pada waktu penagihan, pihak fiskus yang bertugas di lapangan tidak melakukan kewajibannya dengan baik.

b. Eksternal (Masyarakat)

1) Kurang sadarnya masyarakat dalam mentaati ketentuan tarif pajak dalam membayar pajaknya

2) Faktor Ekonomi

Terjadinya krisis moneter di negara kita yang berkepanjangan menyebabkan seluruh harga kebutuhan pokok meningkat tajam. Hal ini menyebabkan wajib pajak lebih memilih dan mementingkan kebutuhan masyarakat sehari-harinya terpenuhi daripada mengeluarkan uang untuk membayar pajak.

3) Luasnya objek pajak yang dibawahi Pemda Surakarta

Pemda dalam hal ini yang membawahi daerah-daerah yang mempunyai potensi pajak yang besar. Hal ini menyebabkan Pemda sulit untuk memantau objek pajak secara terus menerus. Apalagi jika objek pajak berada di daerah yang sulit dijangkau.

4) Kurangnya data mengenai wajib pajak

Masih adanya kesulitan dalam perolehan data dalam instansi terkait mengenai nomor rekening wajib pajak, data kekayaan wajib pajak, maka sering terjadi aktivitas penagihan pajak mengalami kesulitan.



## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Temuan**

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, penulis mendapatkan temuan berupa:

##### **1. Kelebihan**

- a. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber dana pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan realisasi penerimaan pada tahun 2004-2008 rata-rata sebesar Rp 21.023.814.441,00. Realisasi penerimaan ini selalu melebihi target yang telah ditetapkan.
- b. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Surakarta sudah bisa dikatakan baik dan perlu dipertahankan untuk ke depannya.
- c. Upaya-upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah Surakarta diantaranya dengan melakukan ”operasi sisir” dan pelayanan keliling atau pekan-pekan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dirasakan cukup efektif dalam meningkatkan penerimaan PBB pada tahun 2006.
- d. Adanya kerjasama antar instansi terkait dalam rangka meningkatkan penerimaan PBB.

##### **2. Kekurangan**

- a. Adanya wajib pajak PBB yang bertempat tinggal atau berdomisili di luar kota Surakarta sehingga menyulitkan aparat pajak untuk memungut pajak terhadap wajib pajak tersebut.

- b. Dalam menentukan besarnya potensi pajak yang ada pemerintah hanya menghitung berdasarkan jumlah wajib pajak yang terdaftar.
- c. Tidak diterapkannya sanksi administrasi 25% yang diberikan bila wajib pajak tidak melakukan pembayaran PBB berupa penagihan paksa diikuti dengan penyitaan dan pelelangan atas kekayaan wajib pajak sehingga wajib pajak tidak melakukan kewajibannya dalam melakukan pembayaran pajak.

## **B. REKOMENDASI**

### **1. Kesimpulan**

Setelah melakukan analisis terhadap perbandingan antara realisasi pajak dengan potensi pajak penerimaan PBB tahun 2004-2008 pemerintah daerah Surakarta maka penulis dapat menarik kesimpulan:

- 1) Perbandingan antara realisasi pajak dengan potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di pemerintah daerah Surakarta tahun 2004-2008 sudah baik karena setiap tahunnya sudah mendekati maksimal.
- 2) Tunggakan penerimaan pajak menjadi salah satu penyebab kurang maksimalnya penerimaan pajak di kota Surakarta.
- 3) Pada tahun 2004-2007 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami pertumbuhan namun pada tahun 2008 mengalami penurunan.
- 4) PBB sebagai salah satu sumber dana yang paling besar untuk membiayai pembangunan di wilayah Surakarta, namun penerimaan

PBB di Surakarta sebenarnya dapat ditingkatkan lagi jika melihat potensi yang ada berdasarkan wajib pajak, NJOP dan tarif pajak sehingga penerimaan lebih dapat ditingkatkan lagi.

- 5) Pemerintah sendiri untuk mencegah terjadinya tunggakan pajak, maka aparat yang bertugas menyampaikan SPPT juga memberikan himbauan untuk segera membayar PBB sebelum jatuh tempo sebagaimana tertera dalam SPPT.

## **2. Saran**

Penulis menyarankan pada pemerintah daerah Surakarta supaya mengupayakan beberapa cara agar penerimaan PBB yang bagus dapat dipertahankan, antara lain:

- 1) Pemerintah hendaknya menghitung potensi pajak bukan dari jumlah wajib pajak yang terdaftar saja melainkan dari NJOP dan tarif pajak yang telah ada.
- 2) Penambahan jumlah personil lapangan sebagai pengawas untuk melakukan monitoring terhadap pelaksanaan pembangunan di daerah Surakarta.
- 3) Bagi wajib pajak yang mempunyai objek pajak di daerah kerja Kantor Pelayanan PBB Surakarta sedangkan pemilik berada di luar daerah Surakarta, sebaiknya Pemerintah harus lebih menindaklanjuti atau mendatangi langsung objek pajak tersebut dengan melakukan kerjasama antara KPP PBB Surakarta dengan KPP PBB dimana wajib pajak itu tinggal.

- 4) Pemerintah jangan terlalu cepat puas terhadap realisasi yang telah dicapai agar penerimaan PBB juga terus mengalami kenaikan.
- 5) Melakukan pembinaan kepada masyarakat tentang pentingnya PBB sehingga akan menumbuhkan kesadaran bagi masyarakat untuk membayar PBB.
- 6) Meningkatkan sosialisasi terhadap masyarakat yaitu dengan memberikan penyuluhan-penyuluhan kepada wajib pajak tentang PBB khususnya wajib pajak di daerah .
- 7) Melakukan studi banding ke daerah lain guna mendapat informasi terhadap penerimaan PBB yang memungkinkan dapat meningkatkan penerimaan.
- 8) Dalam melakukan pembinaan dan sosialisasi kepada masyarakat tentang PBB harus dilaksanakan secara merata dan menyeluruh agar dapat dipahami oleh semua masyarakat yang ada.
- 9) Pemerintah jangan mudah bosan untuk mengingatkan kepada masyarakat untuk membayar pajak.

