



## BAB II

### LANDASAN TEORI DAN KERANGKA PEMIKIRAN



Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

#### A Tinjauan Pustaka

##### 1. Pajak Bumi dan Bangunan

###### a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Suharno (2003:32), Pajak Bumi dan Bangunan adalah 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.

Menurut Munawir (1992:308), yang dimaksud pajak bumi dan bangunan adalah pajak tidak langsung yang dikenakan atas harta tidak bergerak berupa bumi dan bangunan.

Menurut Setu Setiawan dan Eny Suprapti (2000:237), yang dimaksud Pajak Bumi dan bangunan adalah Pajak yang dikenakan atas Bumi dan Bangunan.

Dari pengertian tentang Pajak Bumi dan Bangunan diatas maka penulis menyimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan Negara yang berasal dari rakyat atas penggunaan, dan perolehan bumi, tanah, dan atau bangunan dimana keadaan subjek tidak ikut menentukan besarnya Pajak yang dikenakan.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



b. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Landasan hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang nomor 12 Tahun 1994.

Pada tanggal 18 agustus 2009, Dewan Perwakilan Rakyat RI telah menyetujui dan mengesahkan UU No 28 tahun 2009 atau yang biasa disebut Undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD) yang mulai berlaku tanggal 15 September 2009. Di dalam UU PDRD ini terdapat penambahan 4 jenis pajak daerah, yaitu 1 jenis pajak provinsi dan 3 jenis pajak kabupaten/kota, dan salah satu dari 3 jenis pajak kabupaten/kota tersebut adalah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan yang pengelolaannya diserahkan kepada Pemda mulai tanggal 1 Januari 2013. Selama ini PBB merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh penerimaannya diserahkan kepada daerah. Untuk meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, khusus PBB sektor pedesaan dan perkotaan dialihkan menjadi pajak daerah. Sedangkan PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih merupakan pajak pusat.

Sehubungan dengan adanya perubahan ini, maka UU No.12 tahun 1985 tentang PBB sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 tahun 1994 yang terkait dengan peraturan pelaksanaan mengenai pedesaan dan perkotaan masih tetap berlaku sampai dengan tanggal 31 desember 2013, sepanjang belum ada Peraturan Daerah tentang PBB yang terkait dengan Pedesaan dan Perkotaan.

c. Dasar Hukum Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Menurut Achmad Tjahjono dan Triyono Wahyudi (2003:345),  
Dasar hukum pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

- a. Undang-undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.12 Tahun 1994.
- b. Peraturan Pemerintah No.25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Persentase Nilai Jual Kena Pajak untuk Pajak Bumi dan Bangunan.
- c. Keputusan Menteri Keuangan No.1002/KMK.04/1985 tentang tata cara pendaftaran objek PBB.
- d. Keputusan Menteri Keuangan No.1006/KMK.04/1985 tentang tata cara penagihan PBB dan penunjukan Pejabat yang berwenang mengeluarkan surat paksa.
- e. Keputusan Menteri Keuangan No.1007/KMK.04/1985 tentang pelimpahan kewenangan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat 1 dan/atau Bupati/ Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II.
- f. Keputusan Menteri Keuangan No.523/KMK.04/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
- g. Keputusan Menteri Keuangan No.201/KMK.04/2000 tentang Penyesuaian Besarnya NJOPTKP sebagai Dasar Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.

**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Selain itu ada juga Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 69

tahun 2010 tentang tata cara pemberian dan pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah untuk mendukung pelaksanaan UU No.28 tahun 2009 mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

d. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek Pajak Bumi dan Bangunan menurut UU No.12 tahun 1994 Pasal 2 (1) adalah Bumi dan atau Bangunan. Menurut UU No.12 Tahun 1994 Pasal 1 (1) Bumi adalah Permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Contoh : kebun, tanah ,tambang, sawah, ladang, dll. Sedangkan Bangunan adalah Konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Contoh: bangunan tempat tinggal (rumah), bangunan tempat usaha, gedung-gedung bertingkat, pusat perbelanjaan, dermaga, taman-taman mewah, dan fasilitas lain yang member manfaat, jalan tol, kolam renang, anjungan minyak lepas pantai, dll.

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- (1). Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
- (2). Jalan Tol
- (3). Kolam renang
- (4). Pagar mewah
- (5). Tempat olah raga

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

- (6). Galangan kapal, dermaga
- (7). Taman mewah
- (8). Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
- (9). Fasilitas lain yang memberikan manfaat

e. Objek Pajak Yang tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut UU No.12 tahun 1994 Pasal 3 ayat 1 Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang:

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

f. Subjek Pajak dan Wajib Pajak

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Menurut Pasal 4 UU no. 12 Tahun 1994 yang menjadi Subjek Pajak dalam Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian, Subjek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak (UU No.12 tahun 1994 pasal 3 ayat 2).

Menurut UU No.12 tahun 1994 Pasal 4 ayat 3 dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, maka Direktur Jendral Pajak memiliki wewenang untuk menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak. Namun Subjek Pajak tersebut dapat memberikan keterangan tertulis kepada Direktur Jendral Pajak bahwa ia bukan wajib pajak terhadap objek pajak tersebut sesuai yang tertera pada UU No.12 tahun 1994 Pasal 4 ayat 4.

## 2. Penagihan PBB

### a. Pendaftaran, Pendataan, dan Penilaian Objek Pajak

#### (1) Pendaftaran Objek Pajak

Orang atau badan yang menjadi subjek Pajak Bumi dan Bangunan wajib mendaftarkan Objek Pajaknya ke Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak tersebut, dengan menggunakan formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).

SPOP adalah sarana bagi wajib pajak untuk mendaftarkan objek pajak yang akan dipakai sebagai dasar untuk menghitung PBB yang terutang.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



## (2) Pendataan Objek Pajak

Subjek Pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). Dalam rangka pendataan, wajib pajak akan diberikan SPOP untuk diisi dan dikembalikan kepada Direktorat Jendral Pajak (DJP). Pendataan objek pajak dilakukan oleh Kantor Pelayanan PBB dengan menggunakan SPOP dan dilaksanakan sekurang-kurangnya untuk satu wilayah administrasi desa atau kelurahan.

Pendataan objek pajak dilakukan dengan cara:

- (a) Penyebaran SPOP
- (b) Identifikasi Objek Pajak
- (c) Verifikasi Objek dan Subjek Pajak
- (d) Pengukuran Bidang Objek Pajak.

## (3) Penilaian Objek Pajak

Meliputi penilaian objek tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Direktorat Jendral Pajak untuk menentukan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang akan dijadikan dasar pengenaan pajak. Dalam melaksanakan penilaian Objek PBB, Ditjen Pajak menggunakan 3 pendekatan penilaian sebagai berikut:

- (a) Pendekatan Data Pasar (Market Data Approach)

NJOP dihitung dengan cara membandingkan objek pajak yang sejenis dengan objek pajak lain yang telah diketahui harga pasarnya.

- (b) Pendekatan Biaya (Cost Approach)



**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Pendekatan ini digunakan untuk menentukan nilai tanah atau bangunan terutama untuk menentukan NJOP bangunan dengan menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk membuat bangunan baru yang sejenis dikurangi dengan penyusutan fisiknya.

(c) Pendekatan Pendapatan (Income Approach)

Pendekatan ini digunakan untuk menentukan NJOP yang tidak dapat dilakukan berdasarkan pendekatan data pasar atau pendekatan biaya, tetapi ditentukan berdasarkan hasil bersih objek pajak tersebut. Pendekatan ini terutama digunakan untuk menentukan NJOP galian tambang dan objek perairan.

Sedangkan cara penilaian Objek PBB ada 2 yaitu:

(1) Penilaian Massal (Mass Appraisal)

- (a) NJOP Bumi dihitung berdasarkan Nilai Indikasi Rata-rata (NIR) yang terdapat pada setiap Zona Nilai Tanah (ZNT).
- (b) NJOP Bangunan dihitung berdasarkan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB) dikurangi penyusutan fisik.
- (c) Perhitungan penilaian missal dilakukan dengan menggunakan program computer.

(2) Penilaian Individual (Individual Appraisal)

Pendekatan seperti ini diterapkan untuk Objek Pajak tertentu yang bernilai tinggi atau keberadaanya mempunyai sifat khusus, antara lain:

- (a) Jalan tol

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





- (b) Pelabuhan laut/sungai/udara
- (c) Lapangan golf
- (d) Industry semen/pupuk
- (e) PLTA,PLTU,PLTG
- (f) Pertambangan
- (g) Tempat rekreasi

b. Dasar Pengenaan, Perhitungan, dan Saat Terutangnya PBB

(1) Tarif

Berdasarkan Pasal 5 Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor Tahun 1994, tariff yang dikenakan atas objek pajak sebesar 0,5 % ( Lima puluh persen ).

(2) Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Pengertian NJOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual- beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual-beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti. Besarnya NJOP tersebut digunakan sebagai Dasar Pengenaan Pajak

**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

Bumi dan Bangunan yang ditetapkan setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan.

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) adalah batas NJOP atas bumi dan atau bangunan yang tidak kena pajak. Sesuai Pasal 3 Ayat 2 Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang nomor 12 Tahun 1994 bahwa besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp 8.000.000,00 untuk setiap Wajib Pajak. Sedangkan sesuai keputusan menteri Keuangan Nomor 20/KMK.04/2000 ditetapkan nilai NJOPTK secara regional, setinggi-tingginya Rp 12.000.000,00 untuk setiap Wajib Pajak, dengan ketentuan sebagai berikut:

- (a) Setiap Wajib Pajak memperoleh pengurangan NJOPTKP sebanyak satu kali dalam satu tahun pajak ( per wajib Pajak).
- (b) Diberikan atas bumi dan atau bangunan.
- (c) Apabila wajib pajak mempunyai beberapa objek pajak, maka yang mendapatkan pengurangan NJOPTKP adalah objek pajak yang nilainya terbesar dan tidak bisa digabungkan dengan objek pajak lainnya.

**(3) Dasar Perhitungan PBB**

Dasar penghitungan PBB adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Besarnya NJKP ditentukan serendah-rendahnya adalah 20% dan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

setinggi-tingginya adalah 100%. Besarnya NJKP adalah sebagai berikut:

(a) Sebesar 40% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP);

- i. Objek Pajak perkebunan.
- ii. Objek Pajak kehutanan.
- iii. Objek Pajak lainnya,

Apabila Nilai Jual Objek Pajaknya (NJOP) Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) atau lebih, sebagai contoh perumahan.

(b) Sebesar 20% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP);

- i. Objek Pajak Pertambangan.
- ii. Objek Pajak Lainnya,

Apabila Nilai Jual Objek Pajaknya (NJOP) kurang dari Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

(c) Penagihan dan Tata Cara Pembayaran PBB

Dalam setiap Kantor Pelayanan Pajak sebagai instansi pemerintahan terdapat lembaga penagihan pajak, karena lembaga penagihan pajak tersebut merupakan bagian vital. Adapun pengertian penagihan pajak menurut Mardiasmo (2002b:45) adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberikan surat paksa,

**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

mengusulkan pencegahan, melakukan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.

Tata cara penagihan pajak yaitu:

i. Serangkaian Tindakan

Bahwa penagihan dilakukan tahap demi tahap dari diterbitkan Surat Teguran, Surat Paksa, Surat Perintah Melakukan Penyitaan (SPMP) dan permohonan jadwal waktu, tempat, tanggal, bulan pelelangan pada Kantor Lelang Negara.

ii. Aparatur Direktorat Jenderal Pajak

Aparatur Direktorat Jenderal Pajak yang dimaksud ialah Juru sita Negara yang telah memenuhi syarat yang telah ditentukan telah mendapat pendidikan khusus, diangkat serta disumpah lebih dahulu sebelum bertugas.

iii. Wajib Pajak tidak melunasi sebagian atau seluruhnya

Wajib Pajak tidak melunasi sebagian atau seluruhnya kewajiban perpajakan yaitu utang pajak yang terdapat dalam STP ( Surat Tagihan Pajak), SKP (Surat Ketetapan Pajak) dan SKPT (Surat Ketetapan Pajak Tambahan).

iv. Menurut Undang-undang Perpajakan

Menurut undang-undang Perpajakan ialah UU No.9 Tahun 1994 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Perpajakan dan UU No.19 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.

Dasar-dasar Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan ada tiga yaitu:

#### 1) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)

SPPT adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak yang terutang kepada wajib pajak.

##### i. Dasar Penerbitan SPPT

- Surat Pemberitahuan ini diterbitkan berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).
- Objek Pajak yang sebelumnya telah dikenakan IPEDA, SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang telah ada pada Kantor Pelayanan PBB yang bersangkutan.

##### ii. Waktu Pelunasan SPPT

Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.

#### 2) Surat Ketetapan Pajak (SKP)

Surat Ketetapan Pajak (SKP) adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

dan Bangunan yang memberitahukan besarnya pajak yang terutang termasuk denda administrasi kepada Wajib Pajak. SKP diterbitkan apabila:

- a) Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP):
  - a. Tidak diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta tidak ditandatangani oleh Wajib Pajak
  - b. Tidak disampaikan kembali dalam jangka waktu 30 hari dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam surat teguran.
- b) Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

### 3) Surat Tagihan Pajak

#### 1) Dasar Penerbitan STP

- a) Wajib Pajak terlambat membayar utang pajaknya seperti tercantum dalam SPPT, yaitu melampaui batas waktu 6 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
- b) Wajib Pajak terlambat membayar utang pajaknya seperti tercantum dalam SKP,

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



yaitu melampaui batas waktu 1 bulan sejak tanggal diterimanya SK oleh Wajib Pajak.

c) Wajib Pajak melunasi pajak yang terutang setelah lewat saat jatuh tempo pembayaran PBB, tetapi denda administrasi tidak dilunasi.

## 2) Besarnya Denda Administrasi dalam STP

Besarnya denda administrasi karena Wajib Pajak terlambat membayar pajaknya, melampaui batas waktu jatuh tempo SPPT adalah sebesar 2% sebulan yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan.

## 3) Saat Jatuh Tempo STP

Saat jatuh tempo STP adalah satu bulan sejak diterimanya STP oleh Wajib Pajak. Misalkan STP diterima oleh Wajib Pajak tanggal 1 September 2003, maka jatuh tempo pembayarannya adalah tanggal 30 September 2003.

## **© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

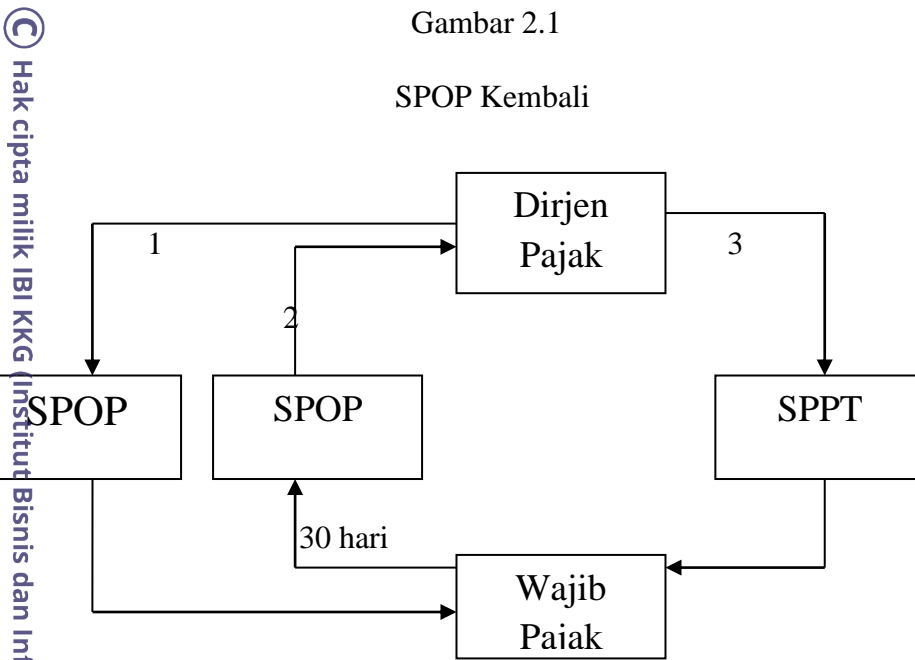
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**



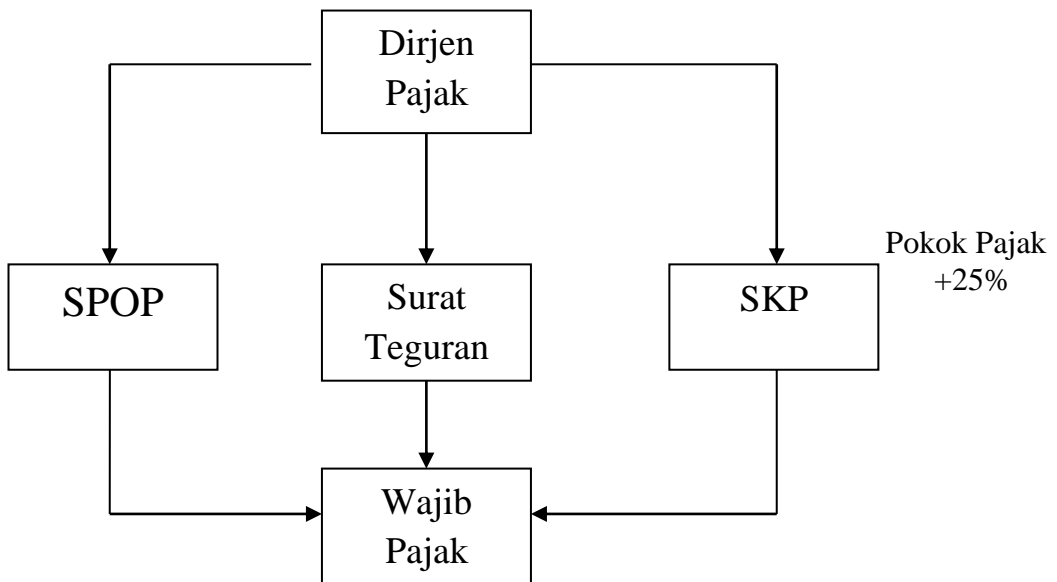
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Gambar 2.1  
SPOP Kembali



Sumber: Perpajakan 2002, Mardiasmo

Gambar 2.2  
SPOP Tidak Kembali



Sumber: Perpajakan 2002, Mardiasmo

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

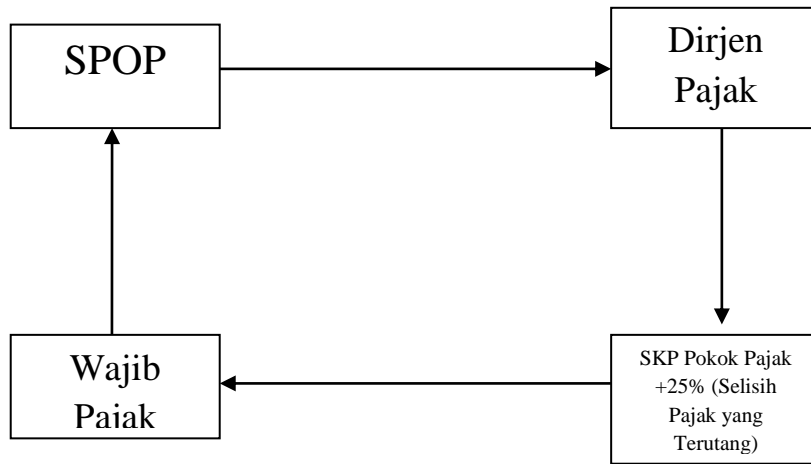
Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Gambar 2.3

SPOP Kembali Tetapi Tidak Benar



Sumber: Perpajakan 2002, Mardiasmo

Dalam rangka pendataan, subjek pajak mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP. Dalam rangka pendataan, wajib pajak akan diberikan SPOP untuk diisi dan dikembalikan kepada Direktorat Jendral Pajak. SPOP harus diisi dengan jelas, benar, lengkap, dan tepat waktu serta ditandatangani dan disampaikan kepada Dirjen Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.

Dirjen Pajak akan menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP yang diterimanya. Namun ada 2 kondisi dimana Dirjen Pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak untuk menggantikan SPPT yaitu apabila SPOP tidak dikembalikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

(denda 25% dari pokok pajak), dan apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang (seharusnya) lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh wajib pajak (denda 25% dari selisih pajak). Jatuh tempo untuk pajak terutang berdasarkan SKP ini adalah selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh Wajib Pajak, sedangkan Jatuh tempo untuk pajak terutang berdasarkan SPPT adalah selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.

c. Jadwal Tindakan Penagihan PBB

Tindakan penagihan dilaksanakan apabila wajib Pajak terlambat membayar atau tidak mau membayar kewajibannya. Maksud yang terkandung dari tindakan penagihan adalah untuk mengusahakan terpenuhinya suatu kewajiban yang sementara itu telah ada tanda-tanda bahwa kewajiban tersebut nampak tidak terpenuhi sesuai yang seharusnya, agar dapat terjamin pemasukan uang pajak tersebut dalam kas Negara. Prosedur Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 24/PMK.03/2008 adalah:

(1) Penerbitan Surat Teguran

Penerbitan Surat Teguran sebagai langkah awal dari tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan segera setelah 7 hari sejak jatuh tempo pembayaran STP PBB atau SK, Pembetulan/SK,



Keberatan/ Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah.

(2) Penerbitan Surat Perintah Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus Surat Perintah Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus diterbitkan tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran STP PBB dan SK. Pembetulan/SK, Keberatan/ Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, apabila:

- (a) Penanggung pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selamanya.
- (b) Penanggung pajak menghentikan atau secara nyata mengecilkan kegiatan perusahaan, atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia, ataupun memindahkan barang yang dimiliki atau dikuasainya.
- (c) Terdapat tanda-tanda bahwa penanggung pajak akan membubarkan badan usahanya.
- (d) Badan Usaha akan dibubarkan oleh Negara.
- (e) Terjadi penyitaan atas barang penanggung pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus diterbitkan sebelum penerbitan Surat Paksa. Oleh karena itu pengecualian jadwal waktu penagihan tersebut hanya berlaku sebelum diterbitkannya Surat Paksa, sedangkan jadwal waktu penagihan Surat Paksa mengikuti jadwal waktu normal.

**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

### (3) Penerbitan Surat Paksa

Surat Paksa diterbitkan segera setelah lewat 21 hari sejak diterbitkan Surat Teguran. Namun selain itu ada kondisi lain yang memungkinkan diterbitkannya Surat Paksa yaitu apabila terhadap Penanggung Pajak telah dilaksanakan Penagihan Seketika dan Sekaligus.

Surat paksa ini adalah awal tindakan penagihan aktif. Surat Paksa diterbitkan apabila:

- 1) Penanggung pajak tidak melunasi utang pajak dan kepadanya telah diterbitkan Surat Teguran atau Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis.
- 2) Terhadap penanggung pajak telah dilaksanakan penagihan seketika dan sekaligus; atau
- 3) Penanggung pajak tidak memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam keputusan persetujuan angsuran atau penundaan pembayaran pajak.

Proses terbitnya surat paksa adalah sebagai berikut :

- 1) Surat Ketetapan pajak, termasuk Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Bumi dan Bangunan, Surat Ketetapan Bumi dan Bangunan Kurang Bayar, keputusan pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi dan pengurangan dan atau pembatalan surat ketetapan pajak yang tidak benar ( Pasal 36 UU KUP), putusan banding, putusan peninjauan kembali, putusan gugatan yang telah jatuh tempo, yaitu satu bulan



**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

setelah tanggal Surat Ketetapan Pajak (SKP) atau Surat Keputusan (SK) atau putusan tidak dilunasi.

- 2) Surat teguran terbit setelah tujuh hari dari saat jatuh temponya hutang pajak, penyampaian surat teguran bisa dengan cara langsung, melalui pos tercatat atau melalui jasa ekspedisi.
- 3) Apabila dalam jangka waktu 21 hari sejak pengiriman surat teguran utang pajak belum lunas, akan diterbitkan surat paksa.
- 4) Dalam jangka waktu 2x24 jam utang pajak belum dilunasi dapat dilaksanakan tindakan penagihan aktif yaitu: pencekalan, pemblokiran rekening dan penyitaan harta milik wajib pajak atau penanggung pajak, apabila harta wajib pajak dalam bentuk uang tunai atau deposito, penyitaan harus didahului oleh pemblokiran rekening dari wajib pajak. Pelaksanaan penyitaan didahului dengan penerbitan Surat Perintah melakukan penyitaan (SPMP).

Sifat dari surat paksa adalah eksekutorial yang artinya Surat Paksa dapat langsung dilaksanakan tanpa bantuan keputusan pengadilan dan tidak dapat diajukan banding.

**(4) Pelaksanaan Sita**

Penyitaan terhadap barang milik penanggung pajak dilaksanakan oleh juru sita pajak berdasarkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan. Penyitaan dilaksanakan apabila utang pajak tidak dilunasi

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

dalam jangka waktu 2x24 jam sejak tanggal surat paksa diberitahukan kepada penanggung pajak.

(5) Pengajuan/Permintaan Jadwal Waktu dan Tempat Pelelangan

Kepala Kantor Pelayanan Pajak sebagai penjual atas barang yang disita mengajukan permintaan jadwal waktu dan tempat pelelangan kepada Kantor Lelang dengan menggunakan surat permintaan jadwal waktu dan tempat pelelangan apabila utang pajak dan atau biaya penagihannya tidak dilunasi setelah dilaksanakan penyitaan. Dalam jangka waktu antara pengajuan permintaan dan ditetapkannya jadwal waktu dan tempat pelelangan, Kepala Kantor Pelayanan Pajak dapat memberitahukan kesempatan terakhir kepada wajib pajak/ penanggung pajak dan biaya penagihannya.

(6) Pengumuman lelang

Setelah mendapat kepastian jadwal waktu dan tempat pelelangan dari Kepala Kantor Lelang, Kepala Seksi Penagihan membuat konsep pengumuman lelang dan meneruskannya kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak untuk selanjutnya diumumkan melalui surat kabar, kemudian mencatat tanggal pemuatannya didalam daftar pengawasan tindakan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan. Pengumuman lelang dilaksanakan sekurang-kurangnya 14 hari setelah penyitaan, sedangkan lelang dilaksanakan sekurang-kurangnya 14 hari setelah pengumuman lelang.

**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



d. Pembagian Hasil Penerimaan PBB

Pembagian hasil penerimaan PBB diatur di dalam pasal 18 undang-undang PBB yang kemudian ditindak lanjuti dengan aturan pelaksanaan berupa Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2000 tentang pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Disamping itu berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 34/PMK.03/2005 tanggal 23 Mei 2005 tentang Pembagian Hasil Penerimaan PBB antara Pemerintah Pusat dan Daerah disebutkan bahwa hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan Negara dan disetor sepenuhnya ke rekening kas Negara. Hasil penerimaan PBB dibagi untuk Pemerintah Pusat dan Daerah dengan imbalan sebagai berikut:

- a. 10% untuk pemerintah pusat yang kemudian dibagikan kepada seluruh daerah kabupaten dan kota yang ada di seluruh Indonesia. Pembagian kepada seluruh kabupaten dan kota ini didasarkan atas realisasi penerimaan PBB tahun anggaran berjalan dengan imbalan sebagai berikut:
  - 1) 65% dibagikan secara merata kepada seluruh daerah kabupaten dan kota.
  - 2) 35% dibagikan sebagai insentif kepada daerah kabupaten dan kota yang realisasi penerimaan PBB tahun sebelumnya untuk sector Pedesaan dan Perkotaan mencapai atau melampaui rencana penerimaan yang ditetapkan.
- b. 90% pemerintah daerah yang kemudian dibagi dengan imbalan sebagai berikut:

**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



**© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**

- 1) 16,2% untuk Daerah Propinsi yang disalurkan ke Rekening Kas Umum Daerah Propinsi yang bersangkutan.
- 2) 64,8% untuk Daerah Kabupaten/Kota yang disalurkan ke Rekening Kas Umum Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
- 3) 9% untuk Biaya pemungutan yang kemudian dibagi lagi antara Direktorat Jenderal Pajak dan Pemerintah Daerah.

Khusus untuk Propinsi Nanggroe Aceh Darussalam, bagian pemerintah daerah sebesar 90% dibagi dengan imbangan sebagai berikut:

- a. 16,2% untuk Daerah Propinsi dibagi dengan imbangan sebagai berikut:
  - 1) 30% untuk biaya pendidikan di Propinsi Naggroe Aceh Darussalam dan disalurkan melalui Rekening Khusus Dana Pendidikan.
  - 2) 70% untuk Daerah Propinsi dan disalurkan melalui Rekening Kas Daerah Propinsi.
- b. 64,8% untuk Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan, yang dibagi dengan imbangan sebagai berikut:
  - 1) 30% untuk biaya pendidikan di Propinsi Nanggroe Aceh Darussalam dan disalurkan melalui Rekening Khusus Dana Pendidikan
  - 2) 70% untuk Daerah Kabupaten/Kota dan disalurkan melalui Rekening Kas Daerah Kabupaten/Kota.
- c. 9% untuk Biaya pemungutan yang dibagikan kepada Direktorat Jenderal Pajak dan Pemerintah Daerah.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.





### 3. Efektifitas

Pengertian efektifitas pada dasarnya berhubungan dengan pencapaian tujuan atau target kebijakan atau hasil guna. Efektifitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Kegiatan operasional dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan.

Indikator efektifitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (outcome) dari keluaran (output) program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi.

Efektifitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif. Hal terpenting yang perlu dicatat adalah bahwa efektifitas tidak menyatakan tentang berapa besar biaya yang telah dikeluarkan untuk mencapai tujuan tersebut. Biaya boleh jadi melebihi apa yang telah dianggarkan, boleh jadi dua kali lebih besar atau bahkan tiga kali lebih besar daripada yang telah dianggarkan. Efektifitas hanya melihat apakah suatu program atau kegiatan telah mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



## B. Kerangka Pemikiran

### © Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang © Hak Milik DI KKGI (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Penerimaan PBB memberi kontribusi bagi penerimaan pajak KPP Pratama dan memiliki peranan penting dalam penerimaan daerah dan pembiayaan pembangunan. KPP Pratama memiliki tugas melaksanakan kegiatan operasional Direktorat Jenderal Pajak di bidang PBB dalam wilayah kerjanya. Untuk mendukung keberhasilan pelaksanaan tugas dalam rencana penerimaan, maka KPP Pratama diharapkan mampu meningkatkan kinerjanya dalam pelaksanaan penagihan tunggakan PBB di wilayah kerjanya.

Efektifitas merupakan salah satu elemen utama dari pengukuran kinerja pada unit-unit pemerintah. Kegiatan operasional dapat dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan.

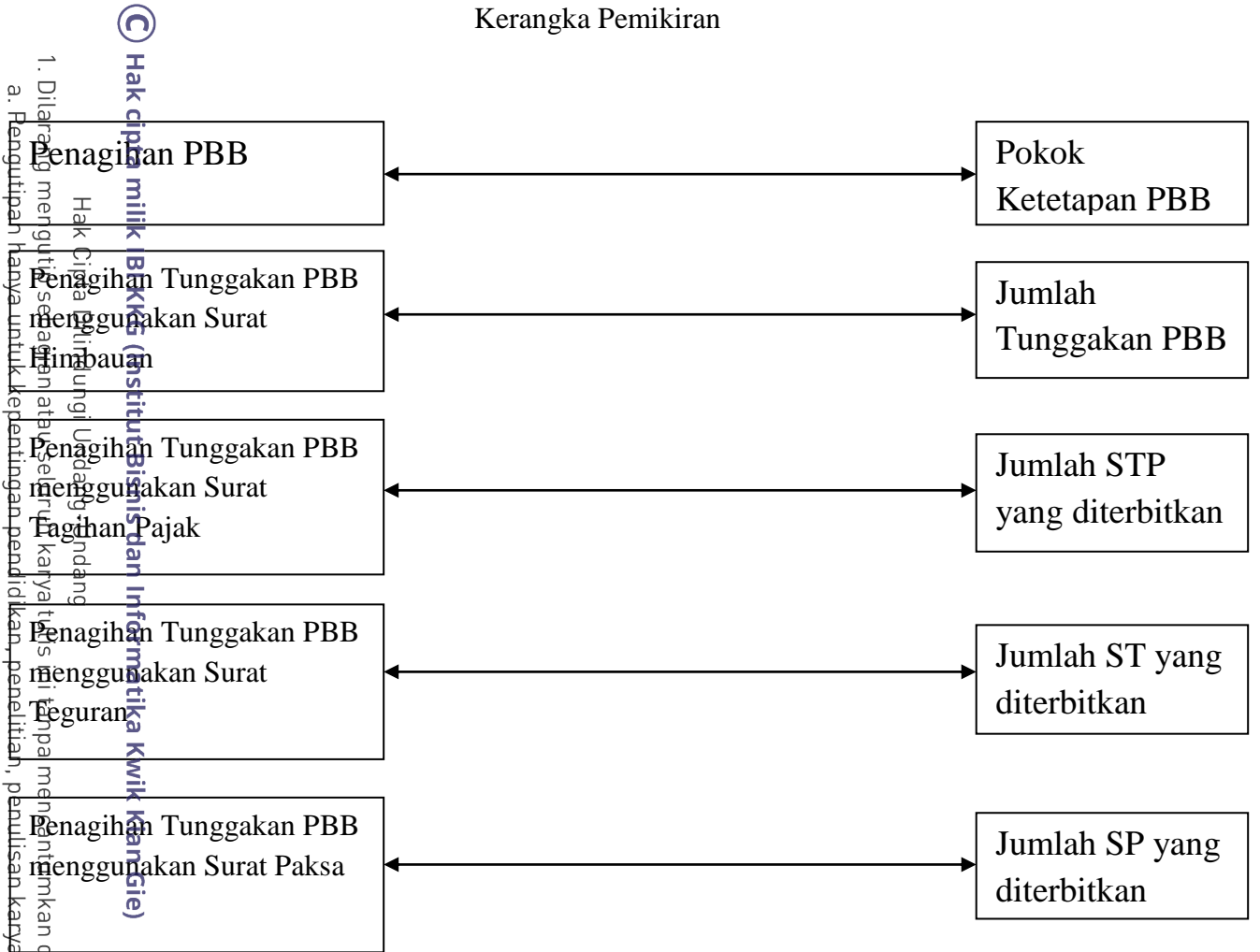
Pada dasarnya setiap realisasi yang diterima diharapkan dapat memenuhi target atau rencana yang telah ditetapkan. Tetapi pada kenyataannya, rencana yang dibuat tidak sepenuhnya terpenuhi oleh hasil realisasi yang diterima.

Tidak terpenuhinya rencana penerimaan yang dibuat ini disebut dengan tunggakan. Banyaknya tunggakan inilah yang menjadi analisis penelitian untuk mengetahui keefektifan dari penagihan pajak serta upaya untuk mengatasi agar dapat meningkatkan pendapatan dan kemajuan daerah.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Gambar 2.4

Kerangka Pemikiran



© Hak cipta milik BIKK (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa menyebutkan sumber:
  - a. Rengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar BIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin BIKKG.