

**ANALISIS EFISIENSI DAN EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

Studi kasus pada Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Akuntansi



Oleh:

Agung Purwolaksono

NIM : 042114137

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SANATA DHARMA
YOGYAKARTA
2010**

**ANALISIS EFISIENSI DAN EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN**

Studi kasus pada Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat

Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Akuntansi



Oleh:

Agung Purwolaksono

NIM : 042114137

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SANATA DHARMA
YOGYAKARTA
2010**

SKRIPSI

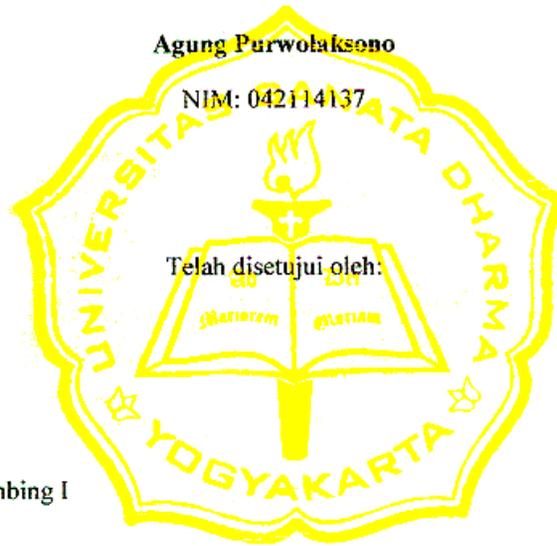
ANALISIS EFISIENSI DAN EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Studi kasus pada Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten

Oleh

Agung Purwolaksono

NIM: 042114137



Telah disetujui oleh:

Pembimbing I

Dra. YFM. Gien Agustinawansari., M.M., Akt

Tanggal 5 Mei 2010

SKRIPSI

ANALISIS EFISIENSI DAN EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Studi Kasus Pada Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten

Dipersiapkan dan ditulis oleh:

Agung Purwolaksono
042114137

Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji

Pada Tanggal 21 Juli 2010

Dan dinyatakan memenuhi syarat

Susunan Panitia Penguji:

Nama Lengkap

Tanda Tangan

Ketua : Dra. YFM. Gien Agustinawansari., M.M., Akt
Sekretaris : Lisia Apriani., S.E., M.Si., Akt., QIA
Anggota : Dra. YFM. Gien Agustinawansari., M.M., Akt
Anggota : M. Trisnawati., S.E., M.Si., Akt., QIA
Anggota : A. Diksa Kuntara., S.E., M.F.A., QIA



Handwritten signatures of the panel members, including Dra. YFM. Gien Agustinawansari and M. Trisnawati.

Yogyakarta, 31 Juli 2010

Fakultas Ekonomi

Universitas Sanata Dharma

Dekan



Drs. YP. Supardiyono., M.si., Akt., QIA

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN KAMPUS

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya mahasiswa Universitas Sanata Dharma:

Nama : Agung Purwolaksono

Nomor Mahasiswa : 042114137

Demi kepentingan ilmu pengetahuan, saya memberikan kepada Perpustakaan Universitas Sanata Dharma karya ilmiah saya yang berjudul Analisis Efisiensi dan Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan demikian saya memberikan kepada Perpustakaan Universitas Sanata Dharma hak untuk menyimpan, mengalihkan dalam bentuk media lainnya, mengelola dalam bentuk data, mendistribusikan secara terbatas, dan mempublikasikannya di Internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya maupun memberikan royalti kepada saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Yogyakarta, 31 Juli 2010

Yang menyatakan



(Agung Purwolaksono)

Motto dan Persembahan

You raise me up

So i can stand on mountain...

You raise me up

To walk on stormy seas...

I am strong

When i'am on your shoulder...

You raise me up to more than i can be...

(josh groban - You raise me up)

Dengan segala kerendahan hati kupersembahkan karya ini untuk:

Tuhan Yesus Kristus dan Bunda Maria

Sang cahaya dan pembimbing hidupku

Bapak, Ibu, Mba Ayu, Mba Anis, Mita

Terimakasih atas doa, kasih sayang, dan semangat untukku

Semua sahabat-sahabatku

Terimakasih atas dukungan, doa, dan kebersamaan kita

almamaterku



UNIVERSITAS SANATA DHARMA
FAKULTAS EKONOMI
JURUSAN AKUNTANSI-PROGRAM STUDI AKUNTANSI

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

Analisis Efisiensi dan Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah hasil karya saya.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin, atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang menunjukkan gagasan atau pendapat atau pemikiran dari penulis lain yang saya aku seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru, atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila saya terbukti melakukan hal tersebut di atas, baik sengaja maupun tidak, dengan ini saya menyatakan menarik skripsi yang saya ajukan sebagai hasil tulisan saya sendiri serta gelar dan ijazah yang telah diberikan oleh universitas batal saya terima

Yogyakarta, 31 Juli 2010

Yang membuat pernyataan

(Agung Purwolaksono)

KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terima kasih ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis mendapatkan bantuan, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih yang tidak terhingga kepada:

- a. Tuhan Yesus Kristus yang selalu membimbing dan menguatkan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
- b. Romo Dr. Ir. Paulus Wiryono Priyotamtama, S.J., M.Sc. selaku Rektor Universitas Sanata Dharma yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk belajar dan mengembangkan diri.
- c. Drs. YP. Supardiyono, M.Si., Akt. selaku Dosen Pembimbing Akademik dan Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sanata Dharma.
- d. Drs. Yusef Widya Karsana, M.Si., Akt. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Sanata Dharma.
- e. Dra. YFM. Gien Agustinawansari., M.M., Akt. selaku Dosen Pembimbing I yang telah menyediakan waktu untuk membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

- f. Bapak dan Ibu yang tidak pernah berhenti untuk memberikan cinta, dukungan, doa, semangat, kesabaran serta kasih sayang untukku.
- g. Mba ayu, Mba anis, Mita, Setro, Mba Ateh, Bude Lastri, Bulek Keksi, terima kasih atas doa, semangat, serta dukungan moril selama penyusunan skripsi ini.
- h. Teman –teman sekolah: Swink, Marbun, Daniel (ra'it), Gerry, Bean, Handika (bapak), Aloy, Marcella, Novi (pinop), Dian, Mahendra, terimakasih untuk persahabatan selama ini.
- i. Teman-teman Akuntansi angkatan 2004 Universitas Sanata Dharma, terima kasih untuk setiap kenangan yang telah dilalui bersama.
- j. Danu, Danan, Mario, Teguh, Steve, Gege, Kiki, Ruli, Ivan, Taka, Nando, Adel, Mita (Atma), Dwi, terima kasih untuk kebersamaan kita di Lampar 5.
- k. Kepada orang-orang yang saya temui selama perjalanan hidup saya di Jogja, terimakasih atas nasihat serta pengetahuan yang telah kalian bagikan kepada saya, betapa berharganya pengalaman yang telah kalian ceritakan kepada saya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca.

Yogyakarta, Juni 2010

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
ABSTRAK.....	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Batasan Masalah	4
D. Tujuan Penelitian	5
E. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Pajak.....	7
1. Pengertian Pajak.....	7
2. Fungsi Pajak.....	8
3. Syarat Pemungutan Pajak	10
4. Sistem Pemungutan Pajak.....	12
B. Pajak Bumi Dan Bangunan.....	13
1. Sejarah PBB	13

2. Dasar Hukum PBB	15
3. Asas PBB	16
4. Subyek dan Obyek PBB.....	17
5. Pengecualian Obyek Pajak.....	18
6. NJOPTKP.....	19
7. Tarif Pajak.....	20
8. Pembagian Hasil PBB	20
9. Tempat Pemungutan PBB.....	21
10. Dasar Pengenaan Dan Cara Menghitung PBB.....	21
11. Penetapan Target PBB	23
12. Perhitungan PBB Terutang	24
13. Tahun, Saat, Tempat Menentukan Pajak Terutang..	24
14. Pendaftaran.....	25
15. Cara Pemungutan PBB.....	25
C. Efisiensi Dan Efektivitas.....	27
1. Efisiensi.....	27
2. Efektivitas	28
3. Faktor Yang Mempengaruhi Efisiensi Dan Efektivitas	29
D. Hasil Penelitian Terdahulu.....	30
BAB III METODE PENELITIAN	32
A. Jenis Penelitian.....	32
B. Tempat Dan Waktu Penelitian	32
C. Subyek Dan Obyek Penelitian	32
D. Data Yang Dicari	33
E. Teknik Pengumpulan Data.....	33
F. Teknik Analisis Data.....	34
G. Model Penelitian	38
BAB IV GAMBARAN UMUM DESA BELUK	39
A. Gambaran Umum.....	39

1. Geografi	39
2. Kependudukan	40
 BAB V ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN	43
A. Paparan Data	43
B. Analisis Efisiensi Dan Efektivitas	50
1. Analisis Efisiensi	50
2. Analisis Efektivitas	53
C. Pembahasan.....	56
1. Efisiensi.....	57
2. Efektivitas	61
 BAB VI PENUTUP	66
A. Kesimpulan	66
B. Keterbatasan Penelitian.....	67
C. Saran	67
 DAFTAR PUSTAKA	69
 LAMPIRAN.....	72

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran tahun 2005.....	43
Tabel 2 Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran tahun 2006.....	44
Tabel 3 Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran tahun 2007.....	44
Tabel 4 Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran tahun 2008.....	44
Tabel 5 Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran tahun 2009.....	45
Tabel 6 Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	45
Tabel 7 Efisiensi Pemungutan PBB Desa Beluk Tahun 2005-2009.....	52
Tabel 8 Efektivitas Pemungutan PBB Desa Beluk Tahun 2005-2009.....	55

ABSTRAK

ANALISIS EFISIENSI DAN EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN

Studi Kasus pada Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten

Agung Purwolaksono

NIM: 042114137

Universitas Sanata Dharma

Yogyakarta

2010

Tujuan penelitian ini adalah untuk (1) mengetahui tingkat efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten, (2) mengetahui tingkat efektifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten. Jenis penelitian adalah studi kasus yang dilakukan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten.

Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara dan dokumentasi, sedangkan teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data kuantitatif. Analisis data kuantitatif digunakan untuk menghitung tingkat efisiensi dan efektifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten (tahun 2005-2009). Melalui wawancara diperoleh faktor-faktor yang mempengaruhi efisiensi dan efektifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten efisien karena tingkat efisiensi yang dicapai adalah 4,76% pada tahun 2005 dan 4,57% pada tahun 2006 sampai dengan tahun 2009, (2) pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten berjalan sangat efektif, karena tingkat efektifitas mencapai angka 100%.

ABSTRACT

AN ANALYSIS OF EFFICIENCY AND EFFECTIVENESS OF LAND AND BUILDING TAX COLLECTION

A Case Study at Beluk Village, Bayat Sub-District, Klaten Regency

Agung Purwolaksono

NIM: 042114137

Sanata Dharma University

Yogyakarta

2010

The aims of this research were (1) to know the efficiency level of Land and Building Tax collection at Beluk Village, Bayat Sub-District, Klaten Regency, (2) to know the effectiveness level of Land and Building Tax Collection at Beluk Village, Bayat Sub-District, Klaten Regency. The type of this research was a case study which implemented at Beluk Village, Bayat Sub-District, Klaten Regency.

The data collection techniques used were interview and documentation, and the data analysis technique used was quantitative analysis technique. The quantitative data analysis was used to compute the level of the efficiency and effectiveness of Land and Building Tax Collection. Through the interview, it were obtained the factors affected the efficiency and effectiveness of Land and Building Tax collection.

The results of this research showed that (1) The Land and Building Tax Collection at Beluk Village, Bayat Sub-District, Klaten Regency was efficient, because the level of efficiency achieved was 4,76% in 2005 and 4,57% in 2006 until year 2009, (2) The Land and Building Tax Collection at Beluk Village, Bayat Sub-District, Klaten Regency was effective, because the level of effectiveness achieved was 100%.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan pembangunan dari suatu daerah merupakan tanggung jawab dari penduduk dan penyelenggara pemerintahan pada suatu daerah tersebut. Demi mencapai pembangunan yang optimal setiap penduduk harus dapat meningkatkan, mengembangkan, serta memanfaatkan sumber daya yang tersedia, baik itu sumber daya manusia maupun sumber daya alam. Pembangunan itu sendiri diartikan sebagai suatu kegiatan yang berlangsung terus menerus dan berkesinambungan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat baik material maupun spiritual (Waluyo dan Wirawan, 1997:2).

Selain dari aspek sumber daya manusia dan sumber daya alam salah satu aspek penentu berjalannya suatu pembangunan adalah tersedianya dana yang dibutuhkan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran yang dibutuhkan. Pajak merupakan tumpuan dalam pembangunan nasional maka pajak juga merupakan tumpuan pembangunan daerah. Hal ini sejalan dengan ketentuan pembangunan dalam Garis Besar Haluan Negara (GBHN) yang menekankan bahwa pembangunan daerah merupakan bagian integral dari pembangunan nasional.

Pentingnya pajak sebagai sumber pembiayaan pembangunan telah ditetapkan dalam berbagai produk perundang-undangan pemerintah, sebagai contoh dalam neraca APBN misalnya telah ditentukan penerimaan negara

bersumber dari penerimaan dalam negara dan penerimaan pembangunan. Penerimaan dalam negara terdiri atas penerimaan minyak bumi dan gas alam serta penerimaan dari sektor pajak.

Jenis pajak yang diperhitungkan dalam sisi penerimaan APBN antara lain yaitu pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai, bea masuk, bea cukai, bea ekspor, pajak bumi dan bangunan, pajak lainnya dan penerimaan bukan pajak. Khusus untuk pajak bumi dan bangunan sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah. Objek yang dikenakan pada pajak bumi dan bangunan ini adalah Nilai Jual Objek Pajak bumi dan bangunan. Pungutan yang dilakukan oleh pemerintah dilakukan berdasarkan pembagian sebagaimana diatur oleh undang-undang yaitu bagi pemerintah kabupaten, provinsi dan pemerintah pusat.

Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang pajak bumi dan bangunan yang menjadi objek dari pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan/bangunan, yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah, perairan, pendalaman serta wilayah laut Indonesia. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. disamping itu yang dimaksud subjek pajak bumi dan bangunan adalah badan yang secara nyata : (1) Mempunyai suatu hak atas bumi dan/mempunyai manfaat atas bumi; (2) Memiliki, menguasai dan akan memperoleh manfaat atas bangunan (www.pajak.go.id).

Berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan yang diperoleh daerah, masih banyak terlihat kekurangan-kekurangan yang ada di dalamnya, hal ini terkait dengan masalah utama yaitu masih rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan yang merupakan kewajibannya. Sejalan dengan hal tersebut dalam rangka meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan beberapa pemerintah daerah melakukan suatu program seperti menyelenggarakan Pekan Panutan Pelunasan PBB, pemungutan pajak bumi dan bangunan dengan sistem jemput bola atau operasi sisir (Pontianak Post online, 4 Juni 2006).

Rendahnya partisipasi masyarakat dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan dapat disebabkan oleh banyak faktor antara lain seperti kurang pahamiannya masyarakat terhadap arti dari pajak bumi dan bangunan dalam pembiayaan pembangunan, kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Menurut M. Arifin (2000:9) Beberapa faktor penyebab kurang optimalnya penerimaan antara lain:

1. Kemampuan sumber daya manusia
2. Sarana dan Prasarana
3. Kepemimpinan
4. Koordinasi dan pengawasan
5. Kondisi tempat tinggal
6. Kondisi sosial ekonomi.

Dengan diketahuinya beberapa faktor yang menyebabkan pemungutan PBB kurang optimal, maka sebaiknya petugas pemungut menyadari hal ini dan mencari solusi terbaik agar pemungutan PBB semakin efektif dan efisien, sehingga target pemungutan PBB itu sendiri dapat tercapai.

Berdasarkan permasalahan yang terjadi berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan tersebut peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai “Analisis Efisiensi dan Efektivitas Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan”, studi kasus pada Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten.

B. Rumusan Masalah

1. Apakah pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten sudah efisien?
2. Apakah pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten sudah efektif?

C. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini penulis membatasi masalah penelitian pada:

1. Data yang diambil adalah data mulai dari tahun 2005 sampai tahun 2009.
2. Lokasi penelitian hanya pada Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten.

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten sudah efisien.
2. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten sudah efektif.
3. Untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi keefisiensian pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten.
4. Untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi keefektifan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten.

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi Universitas

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai tambahan kepustakaan di bidang perpajakan yang dapat digunakan untuk menambah pengetahuan bagi mahasiswa di bidang perpajakan khususnya dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Bagi Aparat Desa/Instansi Terkait

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan bagi aparat desa atau instansi terkait terutama dalam hal mengoptimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

3. Bagi peneliti

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai media penambah wawasan serta menguji kemampuan mahasiswa terkait dengan masalah perpajakan terutama dalam hal Pajak Bumi dan Bangunan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pajak

1. Pengertian Pajak

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal balik (kontra prestasi) yang secara langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum (Mardiasmo, 2000:1).

Pajak yaitu suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan umum (Djadjadingrat dalam Resmi, 2003:1).

Pajak yaitu prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang ditetapkan secara umum), tanpa adanya kontra prestasi dan semata-mata digunakan untuk kepentingan umum (Feldmann dalam Resmi, 2003:1).

Dari ketiga pengertian pajak diatas maka yang dimaksud dengan pajak adalah penyerahan sebagian harta atau kekayaan dari rakyat ke kas negara yang dipungut dengan dasar undang-undang tanpa adanya kontra prestasi langsung yang dapat dirasakan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah demi memelihara atau menyediakan kepentingan umum.

Ciri-ciri yang melekat pada pengertian Pajak (Resmi, 2003:2), yaitu:

- a. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan ketentuan UU serta aturan pelaksanaannya
 - b. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontra prestasi individual oleh pemerintah
 - c. Pajak dipungut oleh negara baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah
 - d. Pajak ditujukan untuk pengeluaran-pengeluaran Pemerintah, dan apabila dari pemasukannya masih terdapat surplus maka akan digunakan untuk membiayai *public investment*.
2. Fungsi Pajak

Dua fungsi pajak (Mardiasmo, 2003:1), yaitu:

- a. Fungsi penerimaan (*budgetaire*)

Pajak berfungsi sebagai sumber dana yang diperuntukkan bagi pembiayaan pembangunan dan pengeluaran pemerintah. Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu sumber penerimaan pajak,

juga ikut berperan dalam pembiayaan pembangunan dan pengeluaran pemerintah. Pajak Bumi dan Bangunan yang dipungut di setiap daerah oleh petugas pemungutan daerah disetorkan ke pemerintah pusat untuk selanjutnya dikembalikan ke setiap daerah dengan jumlah pembagian seperti yang telah ditetapkan undang-undang.

Contoh: Dana perimbangan, yaitu bagian yang menjadi milik daerah dari hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

b. Fungsi Mengatur (*regular*)

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan di bidang sosial ekonomi. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan disertai penyuluhan mengenai arti pentingnya pembayaran pajak, terutama peran Pajak Bumi dan Bangunan dalam membiayai pengeluaran negara dalam rangka menyejahterakan masyarakat, sehingga dapat menumbuhkan kesadaran masyarakat tentang pentingnya membayar pajak .

Contoh: besarnya presentase NJKP sebesar 40% bagi NJOP yang besarnya Rp 1.000.000.000 atau lebih, sedangkan 20% bagi NJOP yang besarnya dibawah Rp 1.000.000.000.

3. Syarat Pemungutan Pajak (Mardiasmo, 2003:2)

a. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan)

Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Dalam hal ini pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan bukan disesuaikan dengan kemampuan dari wajib pajaknya, akan tetapi pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan disesuaikan dengan luas tanah dan atau bangunan yang menjadi objek dari Pajak Bumi dan Bangunan tersebut. Sedangkan adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengadakan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak.

b. Pemungutan pajak harus berdasarkan Undang-undang (syarat yuridis)

Di Indonesia pajak diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya. Sedangkan dasar hukum yang menjadi landasan bagi Pajak Bumi dan Bangunan yaitu UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 12 Tahun 1994.

c. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis)

Pemungutan pajak tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat. Dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, tidak boleh mengganggu kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh wajib pajak hal ini bertujuan agar tidak mengganggu kelancaran pembayaran pajak.

d. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial)

Sesuai dengan fungsi budgetair, biaya pemungutan pajak harus lebih rendah dari hasil pungutannya. Dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan agar tercapai keefisienan, maka biaya yang timbul akibat pemungutan harus dapat ditekan seminimal mungkin,

e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakan. Sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang akan dilaksanakan harus mudah dimengerti oleh wajib pajak, sehingga dapat menimbulkan kesadaran yang tinggi dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

4. Sistem Pemungutan Pajak (Mardiasmo, 2003:7)

Di Indonesia dikenal 3 sistem pemungutan pajak, yaitu:

a. *Official Assessment System*

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

Ciri-cirinya :

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada di tangan 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 memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.

Ciri-cirinya yaitu:

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

c. *With Holding System*

Sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak) untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh wajib pajak.

B. Pajak Bumi dan Bangunan

1. Sejarah Pajak Bumi dan Bangunan

Di Indonesia Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak tertua. Pajak Bumi dan Bangunan telah diatur dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 1985, undang-undang ini menggantikan beberapa pajak kepemilikan yang berlaku pada system perpajakan yang lama, antara lain:

- a. Ordonansi pajak rumah tangga tahun 1908
- b. Ordonansi verponding Indonesia 1923
- c. Ordonansi verponding Indonesia tahun 1928
- d. Ordonansi pajak kekayaan 1932
- e. Ordonansi pajak jalan 1942

Secara detail pajak tanah dan bangunan di Indonesia berkembang melalui tiga tahapan utama (Devas, 1989:121), yaitu:

a. Tahap Pertama (Tahun 1600-1940an)

Pada masa ini pajak tanah dan bangunan dianggap sebagai sewa tanah yang diserahkan kepada Pemerintah kolonial. Petani-petani Indonesia dipaksa bekerja di perkebunan mereka dan menyerahkan sebagian besar hasil perkebunan tersebut kepada Pemerintah

Kolonial. Pajak tersebut dipungut oleh kepala desa, pajak yang dipungut sebesar sepertiga dari hasil sawah para petani dan 25%-50% dari hasil ladang. Pada masa ini Pemerintah Kolonial Belanda membuat beberapa peraturan yang berkaitan dengan pajak, antara lain:

- 1) Tahun 1872, dikeluarkannya *Landrete Regelling* untuk merapikan tata cara memungut pajak tanah dan bangunan.
- 2) Tahun 1923, diperkenalkan pajak tanah dan bangunan orang pribadi (*verponding*) yang berlaku bagi orang Eropa dan orang Indo Eropa-Barat.
- 3) Tahun 1928 disahkannya *verponding* Indonesia yang berlaku untuk orang Indonesia yang memiliki tanah pribadi.

b. Tahap Kedua (Tahun 1940an-1985)

Sewa tanah yang diistilahkan pada masa sebelumnya diubah menjadi pajak atas hasil/pendapatan pertanian. Pajak ini diperkenalkan pada masa pendudukan Jepang dan kemudian diubah menjadi Pajak Hasil Bumi oleh Pemerintah Indonesia melalui UU No. 12 Tahun 1959. Pada tahun 1965, pajak *verponding* yang ditarik atas perorangan dan pajak hasil bumi yang ditarik atas hasil pertanian, digabung menjadi satu sistem pajak yang baru yang dikenal dengan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA).

c. Tahap Ketiga (Tahun 1986-sekarang)

Pada masa ini, mulai diberlakukannya jenis pajak baru yaitu Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan bagian dari usaha yang dimulai sejak tahun 1983 dalam rangka perbaikan sistem perpajakan nasional. Adapun Pajak Bumi dan Bangunan ini dirasa membawa perubahan yang berarti dalam bidang perpajakan, yaitu:

- 1) Penyederhanaan tarif pajak (adanya tarif tunggal untuk semua jenis tanah)
- 2) Dengan adanya Pajak Bumi dan Bangunan dasar pajak dapat diperluas
- 3) Pajak Bumi dan Bangunan mengurangi bias keadilan dengan mengandalkan harga pasar dan dengan menetapkan nilai tidak kena pajak
- 4) Pajak Bumi dan Bangunan menetapkan sanksi dan batas waktu yang jelas agar pendaftaran tanah dan pembayaran pajak tepat waktu.

Pajak Bumi dan Bangunan telah ditetapkan dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994.

2. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan (Judisseno, 1997:351)

- a. UU No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diganti menjadi UU No. 12 Tahun

- b. Peraturan Pemerintah No. 46 tahun 1985 tentang presentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) pada Pajak Bumi dan Bangunan
 - c. Keputusan Menteri Keuangan No. 1002/KMK.04/1985 tentang tata cara pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan
 - d. Keputusan Menteri Keuangan No. 1003/KMK.04/1985 tentang penentuan klasifikasi dan besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan
 - e. Keputusan menteri Keuangan No. 1006/KMK.04/1985 tentang tata cara penagihan Pajak Bumi dan Bangunan dan penunjukkan pejabat yang berwenang mengeluarkan surat paksa
 - f. Keputusan Menteri Keuangan No. 1007/KMK.04/1985 tentang pelimpahan wewenang penagihan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan atau Bupati atau Walikota Madya Kepala Daerah Tingkat II
3. Asas Pajak Bumi dan Bangunan
- a. Memberikan kemudahan dan kesederhaan
UU No. 12 tahun 1985 yang kemudian disempurnakan menjadi UU No. 12 tahun 1994 merupakan penyederhanaan dari berbagai macam jenis pungutan atau pajak yang pernah diberlakukan di Indonesia

b. Adanya kepastian hukum

Dengan diundangkannya Pajak Bumi dan Bangunan melalui UU No. 12 tahun 1985 yang kemudian diperbaharui menjadi UU No. 12 tahun 1994 dan didukung oleh Peraturan Pemerintah, Keputusan Menteri Keuangan, dan Keputusan Dirjen Pajak, hal ini memperlihatkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan memiliki kepastian hukum yang menjadi pedoman bagi masyarakat

c. Mudah dimengerti dan adil

Adil dalam Pajak Bumi dan Bangunan lebih dimaksudkan kepada objeknya. Dari objek pajak terbesar hingga yang terkecil akan dikenakan tarif yang sesuai dengan kemampuan wajib pajak.

d. Gotong-royong

Asas ini lebih mencerminkan kesadaran masyarakat dalam mendukung pelaksanaan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan, baik yang mempunyai kemampuan membayar terbesar hingga kemampuan membayar terkecil bersama-sama bergotong-royong untuk membiayai pembangunan.

4. Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Menurut UU No. 12 Tahun 1994 Pasal 2 dan 3

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata memiliki hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh

manfaat atas bangunan. Sedangkan objek dari Pajak Bumi dan Bangunan yaitu bumi dan atau bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman, termasuk rawa-rawa, tambak perairan, serta laut wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanamkan atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan. Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

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

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, dan fasilitas lain yang memberikan manfaat.

5. Pengecualian Objek Pajak

Objek pajak yang tidak dikenakan PBB adalah objek yang digunakan :

- a. Semata-mata digunakan untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain:

Di bidang ibadah, contoh: Masjid, Gereja, Vihara

Di bidang kesehatan, contoh: Rumah Sakit Umum

Di bidang pendidikan, contoh: SMU, SD, SMP

Di bidang sosial, contoh: Panti asuhan

Di bidang kebudayaan, contoh: Museum, Candi

- b. Digunakan untuk pemakaman, 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 negara yang belum dibebani suatu hak.
 - d. Digunakan untuk perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik
 - e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi yang ditentukan oleh menteri keuangan.
6. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan maksimal sebesar Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. (www.pajak.go.id)

Dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Setiap wajib pajak memperoleh pengurangan NJOPTKP sebanyak satu kali dalam satu tahun pajak

- b. Apabila wajib pajak memiliki beberapa objek pajak, maka yang mendapatkan pengurangan NJOPTKP hanya satu objek pajak yang nilainya terbesar dan tidak bisa digabungkan dengan objek pajak lainnya.

7. Tarif Pajak

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan atas objek Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 0,5% (lima per sepuluh persen).

8. Pembagian Hasil Pajak Bumi dan Bangunan

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 16 Tahun 2000 pasal 1 tentang pembagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah berbunyi bahwa hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan penerimaan Negara.

Pada pasal 2 ayat 1 menyatakan bahwa hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 1 dibagi untuk pemerintah pusat dan pemerintah daerah dengan imbalan sebagai berikut:

- a. Untuk pemerintah pusat sebesar 10%
- b. Untuk pemerintah daerah sebesar 90%

Sedangkan dalam pasal 2 ayat 2 dinyatakan jumlah 90% yang merupakan bagian daerah diperinci lagi sebagai berikut:

- a. Untuk daerah propinsi 16,2%

b. Untuk daerah kabupaten atau kota 64,8%

c. Biaya pemungutan 9%

Alokasi pembagian pemerintah pusat sebesar 10% diperinci lagi sebagai berikut:

a. Sebesar 65% dibagi secara merata kepada seluruh Kabupaten atau Kota

b. Sebesar 35% dibagi sebagai insentif kepada daerah yang realisasi penerimaan sektor pedesaan dan perkotaan memenuhi target dari waktu yang telah ditentukan.

Berdasarkan Keputusan Bupati Klaten NOMOR 971.11/287 tentang Prosentase Pembagian Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Klaten huruf e besarnya prosentase biaya pemungutan untuk tingkat desa atau kelurahan adalah sebesar 4,572%.

9. Tempat Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Tempat pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Kantor Pos dan Giro, Bank, dan tempat-tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan, juru pungut atau petugas pemungutan (Pudyatmoko, 2002:523).

10. Dasar Pengenaan dan Cara Menghitung Pajak Terutang (UU No. 12 Tahun 1985 pasal 1 angka 3 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994)

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, namun bila tidak terdapat transaksi jual beli maka NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan nilai perolehan baru atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti. NJOP tersebut digunakan sebagai dasar pengenaan pajak dari Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan setiap tiga tahun oleh menteri keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya.

Besarnya presentase Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah No. 48 Tahun 1987, yaitu sebesar:

- a. 40% (empat puluh persen) untuk:
 - 1) Objek pajak perumahan, yang wajib pajak perseorangan dengan Nilai Jual Objek Pajak atas bumi dan bangunan sama atau lebih besar dari Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah); ketentuan ini tidak berlaku untuk objek pajak yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh Pegawai Negeri Sipil, anggota ABRI, dan para pensiunan termasuk janda atau duda, yang penghasilannya semata-mata berasal dari gaji atau uang pensiunan;
 - 2) Objek pajak perkebunan, yang luas lahannya sama atau lebih besar 25 Ha(Hektar Are) yang dimiliki, dikuasai atau dikelola

oleh BUMN, Badan Usaha Swasta maupun berdasarkan kerjasama operasional antara Pemerintah dan Swasta;

- 3) Objek pajak kehutanan, tetapi tidak termasuk areal blok tebangan dalam rangka penyelenggaraan kegiatan Pemegang Hak Pengusahaan Hutan, Pemegang Hak Pemungutan Hasil Hutan dan Pemegang Ijin Pemanfaatan Kayu yang pengenaan PBBnya dilakukan sekaligus dengan pemungutan Iuran Hasil Hutan;

b. 20% (dua puluh persen) untuk objek pajak lainnya, sebagai contoh yaitu:

- 1) Sektor Perkotaan
- 2) Sektor Pedesaan

11. Penetapan Target Pajak Bumi dan Bangunan

Target Pajak Bumi dan Bangunan di tetapkan secara *top-bottom*, artinya yaitu setiap kantor pajak yang berada di suatu daerah hanya tinggal menerima target yang di tetapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak. Target penerimaan itu sendiri berasal dari APBN dengan mekanisme pada saat APBN telah disepakati kemudian target untuk Pajak Bumi dan Bangunan dibagi per wilayah per pajak.

Adapun sebelumnya kantor pajak di setiap daerah melakukan pendataan ulang objek pajak setiap 4 tahun sekali serta melakukan penghitungan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan untuk setiap wajib

pajak, setelah itu hasil perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut diserahkan ke pusat untuk disetujui, dan akhirnya dikembalikan lagi ke daerah untuk di realisasikan.

12. Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Yang Terutang

PBB terutang = Tarif pajak X % NJKP X [NJOP – NJOPTKP]

a. Jika NJKP = 40% X [NJOP – NJOPTKP]

Maka besarnya PBB

= 0,5% X 40% X [NJOP – NJOPTKP]

= 0,2% X [NJOP – NJOPTKP]

b. Jika NJKP = 20% X [NJOP – NJOPTKP]

Maka besarnya PBB

= 0,5% X 20% X [NJOP – NJOPTKP]

= 0,1% X [NJOP – NJOPTKP]

(Arpan Apandy, www.pajak.go.id)

13. Tahun Pajak, Saat, dan Tempat Menentukan Pajak Terutang Menurut

UU No. 12 Tahun 1994 Pasal 8;

Tahun pajak dalam Pajak Bumi dan Bangunan adalah jangka waktu satu tahun Takwim (1 Januari sampai 31 Desember). Saat terutang Pajak Bumi dan Bangunan adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.

Pengaturan Penetapan Tempat Pajak Bumi dan Bangunan terutang yang meliputi letak objek pajak sebagai berikut:

- a. Untuk daerah Jakarta, di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta
- b. Untuk daerah lainnya, di Wilayah Kabupaten Tingkat II atau Kotamadya Tingkat II.

14. Pendaftaran

Sehubungan dengan Pendataan, maka subjek pajak tersebut wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak). Pengertian dari SPOP adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak. Persyaratan dalam pengisian SPOP yaitu SPOP harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan pada Direktorat Jendral Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak. Batas waktu penyampaian yaitu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.

15. Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

- a. Subjek pajak melakukan pendaftaran dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), yaitu surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak yang harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktorat Jendral Pajak. Batas waktu penyampaiannya yaitu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya SPOP oleh subjek pajak.

b. Atas dasar SPOP tersebut, Direktorat Jendral Pajak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), yaitu surat yang digunakan oleh Direktorat Jendral Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak yang terutang kepada wajib pajak. SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang ada pada Direktorat Jendral Pajak. Kemungkinan dapat terjadi, wajib pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakan sebagaimana mestinya. Dalam kondisi demikian Direktorat Jendral Pajak mempunyai wewenang untuk mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP). SKP ini dikeluarkan dalam hal (Waluyo dan Wirawan, 2000:419):

- 1) SPOP tidak disampaikan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dan telah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam surat teguran.
- 2) 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.

C. Efisiensi dan Efektivitas

1. Efisiensi

Menurut Ensiklopedi Ekonomi, Bisnis, dan Manajemen (1992:163):

Efisiensi menunjukkan keberhasilan dari segi besarnya sumber yang digunakan atau biaya yang dikeluarkan untuk mencapai hasil kegiatan yang dijalankan.

Menurut Ensiklopedi Administrasi (1997:109):

Setiap pekerjaan yang efisien juga berarti efektif, karena dilihat dari segi hasil, tujuan dari akibat yang dikehendaki dengan perbuatan itu tercapai.

Menurut Anthony-Dearden-Bedford (1993:114):

Efisiensi adalah perbandingan output terhadap input, atau jumlah output per unit input.

Berdasarkan pengertian efisiensi PAD (Halim, 2001:263-264):

Yang dimaksud dengan efisiensi PBB yaitu menggambarkan perbandingan antara besarnya biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh penerimaan PBB dengan realisasi penerimaan PBB yang diterima.

$$\text{Rasio efisiensi PBB} = \frac{\text{Biaya pemungutan PBB}}{\text{Realisasi pemungutan PBB}} \times 100\%$$

Untuk menentukan efisien tidaknya pemungutan PBB (Halim, 2001:264) dapat dilihat dari kinerja Pemerintah Daerah dalam melakukan pemungutan, pemungutan dikategorikan efisien apabila rasio yang dicapai kurang dari 1 (satu) atau dibawah 100%, sehingga semakin kecil rasio efisiensi berarti kinerja Pemerintah Daerah semakin baik.

2. Efektivitas

Menurut Ensiklopedi Ekonomi, Bisnis, dan Manajemen (1992:163):

Efektivitas adalah menunjukkan bahwa keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasil kegiatan makin mendekati sasaran, berarti makin tinggi efektivitasnya.

Menurut Ensiklopedi Administrasi (1997:109):

Setiap pekerjaan yang efektif belum tentu efisien, karena hasil mungkin dicapai, tetapi dengan penghamburan berupa pikiran, tenaga, waktu, dan benda.

Menurut Anthony –Dearden-Bedford (1993:114):

Efektivitas adalah hubungan antara output yang dihasilkan oleh pusat pertanggungjawaban dengan tujuan jangka pendek. Semakin besar yang dikontribusikan terhadap tujuan jangka pendek, maka semakin efektiflah unit tersebut.

Berdasarkan pengertian efektivitas PAD (Halim, 2001:263)

Maka yang dimaksud efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan yaitu menggambarkan kemampuan Pemerintah Daerah dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan Yang direncanakan dibandingkan dengan target Pajak Bumi dan Bangunan yang telah ditetapkan.

$$\text{Rasio efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi penerimaan PBB}}{\text{Target penerimaan PBB}} \times 100\%$$

Pemungutan pajak bumi dan bangunan dikatakan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1(satu) atau 100%, sehingga semakin

tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan pemungutan pajak bumi dan bangunan yang semakin baik (Halim, 2001:263).

Faktor-faktor yang Mempengaruhi Efektivitas dan Efisiensi dalam pelaksanaan pemungutan (Isnanto, 2003:56):

a. Sikap Aparat

Sikap dan perilaku aparat sangat dipengaruhi oleh adanya rasa tanggung jawab mereka terhadap tugasnya. Tanggung jawab (*responsibility*) adalah kemampuan untuk menjawab atau memenuhi janji atau komitmen, baik janji kepada orang lain maupun kepada diri sendiri (Ndraha, 2000:101).

b. Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan tepat waktu sangat dipengaruhi oleh adanya komunikasi antara aparat pemungut dengan wajib pajak.

Faktor yang berpengaruh terhadap perilaku membayar pajak adalah lingkungan serta kekayaan budaya (*culture*), dan sistem perpajakan itu sendiri. Suatu lingkungan budaya yang mampu menyebarkan nilai-nilai yang positif serta kondusif menghadapi tuntutan kenegaraan akan sangat besar perannya terhadap keberhasilan membayar pajak. Karena kesadaran membayar pajak itu merupakan suatu proses, maka sistem perpajakan sendiri hendaknya bisa

menjadi sistem yang terbuka, artinya siap untuk senantiasa menerima masukan-masukan baru (Rahardjo, 1990:95-96).

c. Kondisi Ekonomi, Sosial, dan Politik

Kondisi ekonomi masyarakat yang kacau sangat mempengaruhi wajib pajak untuk membayar pajak tepat waktu. Mereka lebih memilih memenuhi kebutuhan yang sangat diperlukan pada saat itu daripada harus membayar pajak.

D. Reviu Penelitian Terdahulu

Penelitian mengenai efektivitas dan efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan diantaranya dilakukan oleh :

Herianti Hasra (2007), penelitian yang dilakukan di Kecamatan Sinjai, menunjukkan bahwa tingkat keefektifan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dikategorikan cukup efektif, hal tersebut didukung oleh beberapa faktor yaitu faktor aparat/kolektor, faktor kepemimpinan, faktor koordinasi, faktor pengawasan, dan faktor kesadaran wajib pajak.

Mike Nofiasari (2004), penelitian yang dilakukan di kabupaten Grobogan menunjukkan hasil bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada sektor perkotaan dan pedesaan belum berjalan efektif, tetapi apabila dilihat dari tingkat kefisiensiannya bisa dikatakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada sektor perkotaan dan pedesaan berjalan efisien.

Faktor yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sikap dari aparat pemungut, kesadaran wajib pajak, dan kondisi sosial, ekonomi, dan politik.

Maria Adventa (2007), hasil penelitian pada Kecamatan Nanggulan, Kabupaten Kulon Progo, menunjukkan bahwa faktor yang mempengaruhi efektivitas kinerja kepala dusun dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dari wajib pajak adalah: keahlian pribadi, kepercayaan diri, dan komitmen.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah studi kasus. Studi kasus adalah suatu penelitian yang mendalam yang dilakukan pada unit sosial tertentu yang menghasilkan gambaran untuk jangka waktu yang telah ditentukan, karena pengumpulan data dan analisis data yang dilakukan pada waktu yang telah ditentukan juga.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Penelitian dilakukan pada Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten.

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian dilaksanakan selama dua bulan, yaitu dari bulan Juli sampai dengan Agustus 2009.

C. Subjek dan Objek Penelitian

1. Subjek Penelitian

Subjek yang akan diteliti adalah Wajib Pajak-Pajak Bumi dan Bangunan Desa Beluk.

2. Objek Penelitian

Objek yang akan diteliti adalah Pajak Bumi dan Bangunan Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten.

D. Data yang dicari

Dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan beberapa data, yaitu:

1. Gambaran umum Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten.
2. Data Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten.
3. Data Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten.
4. Data Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten.

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Penulis melakukan wawancara langsung dengan kepala dan pegawai tingkat Kecamatan, Kabupaten, serta petugas atau warga yang dipercaya memungut PBB di Desa Beluk.

2. Dokumentasi

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mengumpulkan informasi-informasi berdasarkan sumber data sekunder yang berupa data dari Badan Pusat Statistik serta data dari Badan Pengelola Keuangan

Daerah yang berhubungan dengan Pajak Bumi dan Bangunan pada Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten.

F. Teknik Analisis Data

1. Analisis yang digunakan untuk mengetahui efektivitas dan efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten, dengan menggunakan rumus:

- a. Efisiensi

- 1) Mengumpulkan data Biaya Pemungutan PBB Desa Beluk dan data Realisasi Penerimaan PBB Desa Beluk.
- 2) Memasukkan data Biaya Pemungutan PBB dan data Realisasi Penerimaan PBB kedalam rumus efisiensi PBB sebagai berikut:

$$\text{Efisiensi PBB} = \frac{\text{Biaya Pemungutan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan PBB}} \times 100\%$$

- 3) Memasukkan hasil perhitungan efisiensi PBB Desa Beluk ke dalam tabel Efisiensi PBB Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten .

TABEL III. 1
Efisiensi Pemungutan PBB Desa Beluk
Tahun 2005-2009

No.	Tahun Anggaran	Biaya Pemungutan PBB	Realisasi Penerimaan PBB	Tingkat Efisiensi (%)
1	2005			
2	2006			
3	2007			
4	2008			
5	2009			

Pemungutan pajak bumi dan bangunan dikatakan efisien apabila rasio yang dicapai kurang dari 1 (satu) atau dibawah 100%, sehingga semakin kecil rasio efisiensi berarti pemungutan pajak bumi dan bangunan semakin baik (Halim, 2001:264).

b. Efektivitas

- 1) Mengumpulkan data Realisasi Penerimaan PBB Desa Beluk dan data Target Penerimaan PBB Desa Beluk
- 2) Memasukkan data Realisasi PBB dan data Target Penerimaan PBB ke dalam rumus efektivitas PBB sebagai berikut:

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target Penerimaan PBB}} \times 100\%$$

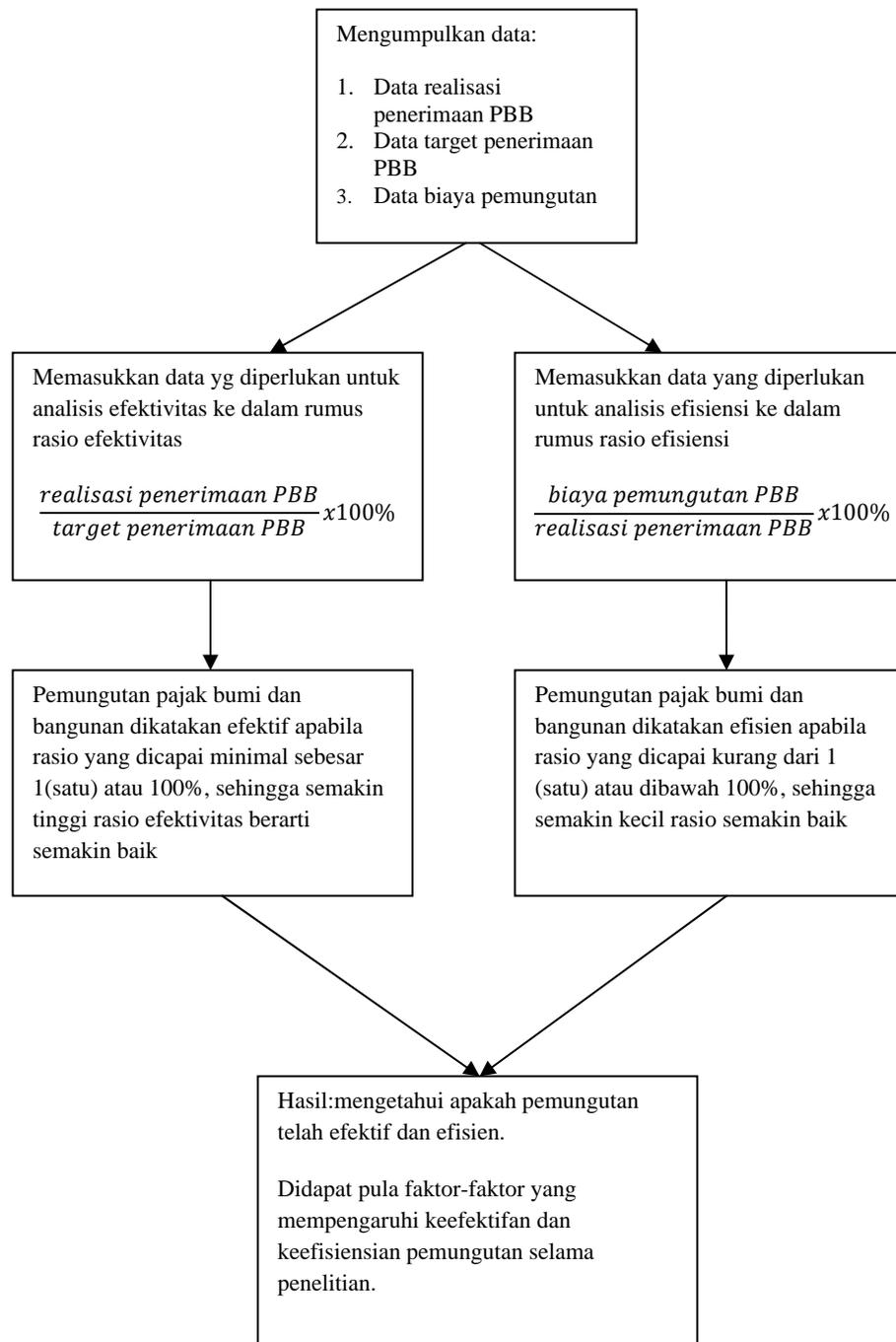
- 3) Memasukkan hasil perhitungan efektivitas PBB Desa Beluk ke dalam Tabel Efektivitas PBB

TABEL III.2
Efektivitas Pemungutan PBB Desa Beluk
Tahun 2005-2009

No.	Tahun Anggaran	Realisasi Penerimaan PBB	Target Penerimaan PBB	Tingkat Efektivitas (%)
1	2005			
2	2006			
3	2007			
4	2008			
5	2009			

Pemungutan pajak bumi dan bangunan dikatakan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1(satu) atau 100%, sehingga semakin tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan pemungutan pajak bumi dan bangunan yang semakin baik (Halim, 2001:263).

G. Model Penelitian



BAB IV

GAMBARAN UMUM DESA BELUK

A. Gambaran Umum Desa Beluk

1. Geografi

a. Letak Geografis

Ditinjau dari letak geografis, wilayah Desa Beluk terletak di antara $110^{\circ}30'$ - $110^{\circ}45'$ Bujur Timur dan $7^{\circ}30'$ - $7^{\circ}45'$ Lintang Selatan

b. Batas Wilayah

Desa beluk terletak di Kecamatan Bayat, kabupaten Klaten, dilihat dari peta Kecamatan Bayat maka Desa Beluk berbatasan dengan:

- 1) Sebelah Utara : Desa Kebon
- 2) Sebelah Selatan : Desa Nengahan
- 3) Sebelah Barat : Desa Paseban
- 4) Sebelah Timur : Desa Banyuripan

c. Luas Wilayah

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kelurahan, Desa Beluk mempunyai luas 117, 11Ha dan dibagi menjadi beberapa dukuh, yaitu:

- 1) Dukuh Cungkrungan
- 2) Dukuh Babadan
- 3) Dukuh Sidomulyo
- 4) Dukuh Dawung
- 5) Dukuh Purwosasono

6) Dukuh Kabo

Jarak dari Desa Beluk ke Pusat Pemerintahan lainnya, adalah sebagai berikut:

- 1) Desa Beluk ke Kecamatan Bayat : $\pm 0,5$ Km
- 2) Desa Beluk ke Kabupaten Klaten : ± 15 Km
- 3) Desa Beluk ke Ibukota Propinsi : ± 100 Km
- 4) Desa Beluk ke Ibukota Negara : ± 600 Km

d. Kondisi Geografis

- 1) Ketinggian tanah dari permukaan laut : 154m
- 2) Besarnya curah hujan : 980mm/tahun
- 3) Topografi : Dataran Rendah
- 4) Suhu udara rata-rata : 25° Celsius
- 5) Keadaan Tanah : Tanah Grumusol

2. Kependudukan**a. Pengelompokan jumlah penduduk menurut:**

- 1) Jenis Kelamin :
 - a) Laki-laki : 1347 orang
 - b) Perempuan : 1208 orang
 - Jumlah : 2555 orang
- 2) Kepala Keluarga : 613 KK
- 3) Kewarganegaraan
 - a) Warga Negara Indonesia (WNI)
 - i. Laki-laki : 1138 orang

ii. Perempuan : 1417 orang

Jumlah : 2555 orang

b) Warga Negara Asing (WNA)

i. Laki-laki : Tidak Ada

ii. Perempuan : Tidak Ada

Jumlah : -

b. Jumlah Penduduk Menurut Agama

1) Islam : 2032 orang

2) Katholik : 523 orang

3) Kristen : -

4) Hindhu : 1 orang

5) Budha : -

c. Jumlah Penduduk Menurut Usia

1) Kelompok Pendidikan

a) 0 - 3 tahun : 214 orang

b) 4 - 6 tahun : 247 orang

c) 7 - 12 tahun : 178 orang

d) 13 - 15 tahun : 193 orang

e) 16 - 18 tahun : 189 orang

f) 19 tahun ke atas : 1534 orang

2) Kelompok Tenaga Kerja

a) 10 - 14 tahun : 263 orang

b) 15 - 19 tahun : 269 orang

c) 20 - 26 tahun : 241 orang

d) 27 - 40 tahun : 395 orang

- e) 41 - 56 tahun : 317 orang
- f) 57 tahun ke atas : 431 orang

Penduduk Desa Beluk pada umumnya bekerja sebagai buruh baik itu buruh pabrik maupun buruh tani, sedangkan para pemuda desa di dominasi oleh para pemuda usia sekolah. Pada saat mencapai usia produktif, biasanya para pemuda memiliki kecenderungan untuk merantau, baik itu untuk bekerja maupun ingin melanjutkan jenjang pendidikan.

Masyarakat yang merantau pada umumnya akan kembali lagi ke Desa Beluk ini pada usia tua atau dapat dikatakan pada saat usia sudah tidak produktif lagi. Tetapi terdapat juga para pemuda desa yang tetap tinggal dan bekerja di Desa Beluk ini, baik itu bekerja pada perusahaan maupun dengan berwiraswasta. Sebagai contoh banyak pemuda Desa Beluk yang menjadi peternak ikan lele, mulai dari pembenihan sampai ke pembesaran ikan lele siap jual. Serta terdapat juga sentra industri kerajinan batik di Desa Beluk ini, terdapat 11 unit usaha kerajinan Batik dengan jumlah tenaga kerja sebanyak 45 orang, jenis batik yang dihasilkan berupa kain jarik atau sarung dengan jumlah produksi sebanyak 1.350 potong dengan total nilai Rp 101.250.000 (Rekapitulasi Data Sentra Industri Kabupaten Klaten 2002 Disperindagkop Kabupaten Klaten).

BAB V

ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

A. Paparan Data

Penelitian yang dilakukan di Kantor Pemerintah Daerah Klaten khususnya pada bagian Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) adalah untuk mengetahui tingkat efisiensi dan efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Desa Beluk dan faktor apakah yang mempengaruhi efisiensi dan efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Data utama yang di perlukan adalah target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang diperoleh dari Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran (DHKP), serta data mengenai biaya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

1. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran

Tabel V.1
Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran Tahun 2005

Buku	Jumlah Objek	Luas Tanah (m ²)	Target Penerimaan PBB (Rp)	Realisasi Penerimaan PBB (Rp)
1	731	957.548	8.353.188	8.353.188
2	2	40.505	356.277	356.277
Jumlah	733	998.053	8.709.463	8.709.465

Sumber: Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah

Tabel V.2
Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran Tahun
2006

Buku	Jumlah Objek	Luas Tanah (m ²)	Target Penerimaan PBB (Rp)	Realisasi Penerimaan PBB (Rp)
1	732	957.548	8.362.531	8.362.531
2	2	40.505	356.277	356.277
Jumlah	734	998.053	8.718.808	8.718.808

Sumber: Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah

Tabel V.3
Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran Tahun
2007

Buku	Jumlah Objek	Luas Tanah (m ²)	Target Penerimaan PBB (Rp)	Realisasi Penerimaan PBB (Rp)
1	733	882.817	14.556.423	14.556.423
2	1	71.565	1.494.680	1.494.680
Jumlah	734	954.382	16.051.103	16.051.103

Sumber: Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah

Tabel V.4
Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran Tahun
2008

Buku	Jumlah Objek	Luas Tanah (m ²)	Target Penerimaan PBB (Rp)	Realisasi Penerimaan PBB (Rp)
1	731	883.017	14.438.910	14.438.910
2	10	71.565	1.466.636	1.466.636
Jumlah	741	954.582	15.905.546	15.905.546

Sumber: Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah

Tabel V.5
Daftar Himpunan Ketetapan Pajak & Pembayaran Tahun
2009

Buku	Jumlah Objek	Luas Tanah (m ²)	Target Penerimaan PBB (Rp)	Realisasi Penerimaan PBB (Rp)
1	746	880.799	14.257.463	14.257.463
2	11	72.760	1.591.385	1.591.385
Jumlah	757	953.559	15.848.848	15.848.848

Sumber: Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah

2. Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Tabel V.6
Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2005-2009

Tahun	Biaya Pemungutan
2005	Rp 398.196
2006	Rp 398.623
2007	Rp 733.856
2008	Rp 727.201
2009	Rp 724.591

3. Faktor–faktor yang Mempengaruhi Efektivitas dan Efisiensi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten.

Dari hasil wawancara dengan Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) dapat diketahui beberapa faktor yang mempengaruhi efektivitas dan efisiensi dari pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten, yaitu:

- a. Sikap Aparat atau Petugas Pemungut (Sikap dari aparat DPPKAD yang memungut PBB)

Menurut (Ndraha, 2000:101), sikap dan perilaku aparat sangat dipengaruhi oleh adanya rasa tanggung jawab mereka terhadap tugasnya. Tanggung jawab adalah kemampuan untuk menjawab atau memenuhi janji atau komitmen, baik kepada orang lain maupun kepada diri sendiri.

Dalam penelitian ini, berdasarkan analisis yang telah dilakukan, pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten berjalan sangat efektif dan efisien, hal ini dipengaruhi oleh sikap dari aparat atau petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan.

Aparat atau petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk adalah Kepala Desa yang dibantu oleh salah satu penduduk dalam melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. dalam melakukan pemungutan pajak Bumi dan

Bangunan, aparat atau petugas pemungut harus memungut pajak sesuai dengan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) yang telah diterbitkan oleh Direktorat Jendral Pajak. Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) yang disampaikan oleh wajib pajak, maka Direktorat Jendral Pajak berhak mengeluarkan SKP (Surat Ketetapan Pajak). Pajak yang terutang tersebut nantinya dibayarkan di Bank, Kantor Pos dan Giro, atau tempat lain yang telah ditunjuk oleh menteri keuangan.

Sikap yang ditunjukkan aparat atau petugas dalam melakukan pemungutan menunjukkan sikap yang positif. Mereka melakukan tugasnya dengan sangat baik, hal ini diperlihatkan dengan cara memberitahu kepada wajib pajak yang belum mengerti pentingnya membayar pajak tepat waktu, aparat atau petugas pemungut memberikan penjelasan yang jelas sehingga wajib pajak yang bertanya mendapatkan pengertian yang lebih baik.

Selain faktor dari kewajiban pekerjaan, program rangsangan bagi petugas pemungut juga sangat menarik sehingga dapat meningkatkan kinerja mereka. Sebagai contoh adalah Program Pemberian Uang Pembinaan Pemasukan Pembayaran PBB, apabila petugas pemungut dapat memenuhi target penerimaan yang telah ditetapkan sebelum tanggal jatuh tempo,

maka petugas pemungut tersebut berhak mendapatkan uang pembinaan, uang pembinaan tersebut bersifat pribadi, bukan untuk di alokasikan ke kas desa.

Dari penjelasan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa sikap aparat merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi efisiensi dan efektivitas dari pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten.

b. Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan tepat pada waktunya dipengaruhi oleh adanya komunikasi antara aparat atau petugas pemungut dengan wajib pajak. Aparat atau petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk selalu berusaha agar proses komunikasi berjalan dengan baik sehingga pemungutan yang dilakukan dapat berjalan dengan lancar.

Dengan adanya komunikasi yang baik diharapkan wajib pajak dapat lebih mengetahui pentingnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan bagi daerah.

Cara-cara lain yang dilakukan oleh petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk agar para wajib pajak semakin menyadari pentingnya membayar pajak tepat pada waktunya adalah dengan cara memberikan penyuluhan-penyuluhan mengenai

bagaimana tata cara membayar pajak dan apa saja keuntungan yang didapat apabila wajib pajak membayar pajak tepat pada waktunya, biasanya hal ini dilakukan di balai desa.

Selain dengan cara-cara yang telah disebutkan di atas, salah satu faktor yang juga mempengaruhi kesadaran wajib pajak adalah kesadaran yang berasal dari diri mereka sendiri, biasanya pada saat diberikan penyuluhan mereka lebih terfokus pada tanggal jatuh tempo pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sehingga apabila petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan datang untuk memungut, mereka sudah mempersiapkan semuanya, bahkan ada yang dengan sukarela membayar Pajak bumi dan Bangunan lebih awal dari tanggal jatuh tempo dengan cara menghantarkan uang ke rumah petugas pemungut.

Dari penjelasan di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa faktor yang mempengaruhi kesadaran wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten adalah komunikasi yang baik dan kesadaran yang tinggi dari wajib pajak itu sendiri.

c. Kondisi Ekonomi, Sosial, Politik

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten tidak terlalu dipengaruhi oleh kondisi ekonomi, sosial, dan politik yang ada, hal ini dikarenakan jumlah dari Pajak Bumi dan Bangunan yang harus mereka bayar

tidak terlalu besar, misalkan ada yang berjumlah besar biasanya mereka meminta bantuan kepada sanak saudara yang bekerja di luar kota untuk membantu dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Oleh karena itu meskipun kondisi ekonomi mereka terganggu tapi kesadaran akan membayar pajak tepat pada waktunya tetap mereka utamakan.

Dari hasil analisis di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa kondisi ekonomi, sosial, dan politik tidak mengganggu para wajib pajak di Desa Beluk untuk tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan tepat pada waktunya, sehingga pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten dapat berjalan secara efektif dan efisien.

B. Analisis Efisiensi dan Efektivitas

1. Analisis Efisiensi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten

Analisis efisiensi digunakan untuk mengukur biaya pemungutan dengan hasil pemungutan pajak bumi dan bangunan.

Menurut (Halim, 2001:264) Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dikatakan efisien apabila rasio yang dicapai kurang dari 1 (satu) atau dibawah 100%, sehingga semakin kecil rasio efisiensi berarti menunjukkan pemungutan pajak yang semakin baik.

Untuk mengukur tingkat efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Beluk, menggunakan rumus berikut:

$$\text{Efisiensi PBB} = \frac{\text{Biaya Pemungutan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan PBB}} \times 100\%$$

Berikut ini adalah perhitungan efisiensi pemungutan PBB Desa Beluk Tahun 2005 sampai dengan 2009.

a. Tahun 2005

$$\begin{aligned} \text{Efisiensi pemungutan PBB tahun 2005} &= \frac{398.196}{8.709.465} \times 100\% \\ &= 4,76\% \end{aligned}$$

b. Tahun 2006

$$\begin{aligned} \text{Efisiensi pemungutan PBB Tahun 2006} &= \frac{398.623}{8.718.808} \times 100\% \\ &= 4,57\% \end{aligned}$$

c. Tahun 2007

$$\begin{aligned} \text{Efisiensi pemungutan PBB Tahun 2007} &= \frac{733.856}{16.051.103} \times 100\% \\ &= 4,57\% \end{aligned}$$

d. Tahun 2008

$$\begin{aligned} \text{Efisiensi pemungutan PBB Tahun 2008} &= \frac{727.201}{15.904.546} \times 100\% \\ &= 4,57\% \end{aligned}$$

e. Tahun 2009

$$\begin{aligned} \text{Efisiensi pemungutan PBB Tahun 2009} &= \frac{724.591}{15.848.848} \times 100\% \\ &= 4,57\% \end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan tahun 2005 didapat angka persentase sebesar 4,76%, sedangkan tahun 2006 sampai dengan tahun 2009 angka

tersebut menjadi 4,57% angka persentase tersebut menunjukkan bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan telah berjalan sangat efisien.

Tabel V.7 berikut menunjukkan Efisiensi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten periode Tahun 2005-2009.

Tabel V.7
Efisiensi Pemungutan PBB Desa Beluk
Tahun 2005-2009

Tahun Anggaran	Biaya Pemungutan	Realisasi Penerimaan PBB	Tingkat Efisiensi (%)	Keterangan
2005	Rp 398.196	Rp 8.709.465	4,76%	Efisien
2006	Rp 398.623	Rp 8.718.808	4,57%	Efisien
2007	Rp 733.856	Rp 16.051.103	4,57%	Efisien
2008	Rp 727.201	Rp 15.905.546	4,57%	Efisien
2009	Rp 724.591	Rp 15.848.848	4,57%	Efisien

Sumber: Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah

Dari tabel V.7 dapat dilihat bahwa:

- a. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten periode tahun anggaran 2005-2009 efisien, hal ini dibuktikan dari perhitungan tingkat efisiensi yang menunjukkan kurang dari 100%, yaitu antara 4,57% sampai dengan 4,76%.
- b. Pada tahun 2006 sampai dengan tahun 2009 tingkat efisiensi mencapai 4,57% , hal ini menunjukkan adanya peningkatan

kualitas dari aparat atau petugas pemungut Pajak Bumi dan Bangunan. Biaya pemungutan yang dikeluarkan oleh aparat atau petugas dapat ditekan seminimum mungkin, serta diimbangi dengan adanya program yang dapat menarik wajib pajak untuk tertib membayar dan program bagi aparat atau petugas pemungut agar lebih disiplin dalam melakukan tugasnya di lapangan.

2. Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten

Analisis efektivitas ini digunakan untuk mengukur hasil realisasi dengan target Pajak Bumi dan Bangunan.

Menurut (Halim, 2001:263) Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dikatakan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1(satu) atau 100%, sehingga semakin tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang semakin baik.

Jadi, apabila dari perbandingan antara realisasi dan target Pajak Bumi dan Bangunan menghasilkan rasio yang mendekati 1 (satu) atau 100% maka pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dikatakan efektif.

Untuk mengukur Efektivitas PBB Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten menggunakan rumus:

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target Penerimaan PBB}} \times 100\%$$

Berikut adalah perhitungan efektivitas pemungutan PBB Desa beluk Tahun 2005 sampai dengan 2009.

a. Tahun 2005:

Efektivitas pemungutan PBB Tahun 2005

$$= \frac{8.709.465}{8.709.465} \times 100\%$$

$$= 100\%$$

b. Tahun 2006:

Efektivitas pemungutan PBB Tahun 2006

$$= \frac{8.718.808}{8.718.808} \times 100\%$$

$$= 100\%$$

c. Tahun 2007:

Efektivitas pemungutan PBB Tahun 2007

$$= \frac{16.051.103}{16.051.103} \times 100\%$$

$$= 100\%$$

d. Tahun 2008

Efektivitas pemungutan PBB Tahun 2008

$$= \frac{15.905.546}{15.905.546} \times 100\%$$

$$= 100\%$$

e. Tahun 2009

Efektivitas pemungutan PBB Tahun 2009

$$= \frac{15.848.848}{15.848.848} \times 100\%$$

$$= 100\%$$

Tabel V.8 berikut menunjukkan Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten periode Tahun 2005-2009

Tabel V.8
Efektivitas Pemungutan PBB Desa Beluk
Tahun 2005-2009

Tahun Anggaran	Realisasi PBB	Target PBB	Tingkat Efektivitas	Keterangan
2005	Rp 8.709.465	Rp 8.709.465	100%	Efektif
2006	Rp 8.718.808	Rp 8.718.808	100%	Efektif
2007	Rp 16.051.103	Rp 16.051.103	100%	Efektif
2008	Rp 15.905.546	Rp 15.905.546	100%	Efektif
2009	Rp 15.848.848	Rp 15.848.848	100%	Efektif

Sumber: Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah

Dari tabel V.8 dapat dilihat bahwa :

- a. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten periode tahun 2005-2009 dikatakan efektif, karena dari hasil perhitungan didapat angka persentase sebesar 100%, hal ini sejalan dengan landasan teori yang digunakan oleh penulis yaitu, Pemungutan Pajak Bumi dan

Bangunan dikatakan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1(satu) atau 100% (seratus persen), sehingga semakin tinggi rasio efektivitas berarti menggambarkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang semakin baik (halim 2001:263).

Besarnya angka persentase yang konstan menunjukkan bahwa tidak adanya tunggakan yang terjadi pada setiap tahun .

- b. Pada tahun 2005 tingkat efektivitas menunjukkan angka persentase sebesar 100%, hal ini berarti bahwa pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilaksanakan telah berjalan sangat efektif. Pada tahun 2005 ini Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan adalah sebesar Rp 8.353.188, dengan jumlah SPPT sebanyak 733 lembar. Jumlah yang terealisasi adalah sebesar Rp 8.353.188, atau dengan kata lain jumlah realisasi sama dengan jumlah ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga pada tahun 2005 ini tidak terdapat tunggakan pemungutan pajak bumi dan bangunan.
- c. Pada tahun 2006 tingkat efektivitas masih menunjukkan angka persentase sebesar 100%, pada tahun ini terdapat SPPT sebanyak 734 lembar, serta terjadi peningkatan jumlah ketetapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 365.620 yang berarti bahwa kenaikan jumlah ketetapan pemungutan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2006 menjadi sebesar Rp 8.718.808
- d. Pada tahun 2007 terjadi peningkatan ketetapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang signifikan yaitu sebesar Rp 7.332.295,

serta adanya kenaikan jumlah SPPT menjadi sebanyak 743 lembar, sehingga menyebabkan ketetapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 menjadi sebesar Rp 16.051.103, tingkat efektivitas pada tahun 2007 masih tetap menunjukkan persentase sebesar 100%, hal ini berarti meskipun terdapat kenaikan ketetapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang tinggi tetapi tingkat efektivitas masih dapat tercapai secara sempurna.

- e. Pada tahun 2008 jumlah persentase pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tidak mengalami perubahan sehingga dapat dikatakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2008 tetap efektif. Selain itu terjadi penurunan tingkat ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Rp 15.905.546 besarnya penurunan dari tahun 2007 adalah sebesar Rp 145.557. jumlah SPPT yang ada sebanyak 741 lembar.
- f. Pada tahun 2009 persentase pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar 100%, yang berarti pada tahun 2009 ini pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dikatakan efektif.

C. Pembahasan

1. Efisiensi

- a. Pada tahun 2005 berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) bahwa Keputusan Bupati Klaten nomor 971.11/287, menyatakan

bahwa Pembagian Persentase Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Klaten tingkat Desa/Kelurahan adalah sebesar 4, 572%. Untuk mengetahui besarnya biaya pemungutan yang terjadi maka dapat di hitung dengan cara membandingkan persentase biaya pemungutan dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, oleh karena itu besarnya biaya pemungutan dipengaruhi juga oleh besarnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan pembagian persentase biaya pemungutan tersebut maka pada tahun 2005 biaya pemungutan adalah sebesar Rp 398.196 yang diperoleh dari persentase biaya pemungutan sebesar 4, 572% dikalikan dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 8.709.465.

Sedangkan untuk menghitung efisiensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah dengan membandingkan biaya pemungutan sebesar Rp 398.196 dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 8.709.465 lalu dikalikan dengan 100% untuk memperoleh persentase efisiensi, dari perhitungan tersebut didapatkan hasil sebesar 4,76%, hasil ini menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Beluk pada tahun 2005 efisien.

- b. Untuk tahun 2006 terjadi peningkatan biaya pemungutan sebesar Rp 427, hal ini dikarenakan adanya kenaikan realisasi penerimaan

Pajak Bumi dan Bangunan, sehingga apabila dihitung kembali maka pada tahun 2006 akan diperoleh biaya pemungutan sebesar Rp 398.623.

Untuk mengetahui efisiensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu dengan membandingkan biaya pemungutan sebesar Rp 398.196 dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 8.718.808 lalu dikalikan 100%, dari perhitungan tersebut diperoleh angka persentase sebesar 4,57%.

Hasil tersebut menunjukkan adanya kenaikan tingkat efisiensi dari tahun sebelumnya, dimana tahun 2005 tingkat efisiensi adalah sebesar 4,76% sedangkan untuk tahun 2006 tingkat efisiensi menjadi 4,57%.

Hasil tersebut menunjukkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2006 lebih efisien dibandingkan dari tahun 2005.

- c. Untuk tahun 2007 biaya pemungutan menunjukkan adanya kenaikan yang sangat signifikan yaitu menjadi Rp 733.856, hal ini juga dipengaruhi adanya kenaikan yang sangat signifikan juga pada realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Untuk mengetahui tingkat efisiensi tahun 2007 maka biaya pemungutan dibandingkan dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dikalikan 100% untuk memperoleh persentase tingkat efisiensi.

Hasil perhitungan menunjukkan angka persentase sebesar 4,57%, sehingga tingkat efisiensi tahun 2007 sama dengan tingkat efisiensi tahun 2006

- d. Untuk tahun 2008 terjadi penurunan biaya pemungutan karena realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan juga mengalami penurunan.

Besarnya biaya pemungutan tahun 2008 adalah sebesar Rp 727.201.

Sedangkan untuk tingkat efisiensi yang dihitung melalui perbandingan antara biaya pemungutan dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih diperoleh angka persentase sebesar 4,57%.

Sehingga pada tahun 2008, penerimaan Pajak bumi dan Bangunan tidak mengalami perubahan dari tahun sebelumnya tetapi tetap berjalan efisien.

- e. Besarnya biaya pemungutan pada tahun 2009 juga mengalami penurunan tetapi tidak begitu banyak berubah, biaya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2009 adalah sebesar Rp 724.591.

Untuk tingkat efisiensi dapat diketahui dengan cara membandingkan biaya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dengan realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu biaya pemungutan sebesar Rp 724.591 dibandingkan dengan

realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 15.848.848, sehingga diperoleh hasil sebesar 4,57%, yang menggambarkan tingkat efisiensi tahun 2009.

2. Efektivitas

- a. Pada tahun 2005 dari data yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD), di Desa Beluk terdapat tanah seluas 998.053m² yang merupakan objek pajak dari total luas tanah sebesar 1.171.100m². Objek pajak seluas 998.053m² tersebut memiliki potensi Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 8.709.463.

Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun 2005 adalah sebesar Rp 8.709.463 atau sama dengan target penerimaan yang telah ditetapkan, sedangkan jumlah SPPT adalah sebanyak 733 lembar.

Untuk mengetahui efektif tidaknya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2005 maka realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dibandingkan dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, dalam hal ini realisasi penerimaan sebesar Rp 8.709.463 dibandingkan dengan target penerimaan sebesar Rp 8.709.463 lalu dikalikan 100% (seratus persen) dan di dapatkan angka persentase sebesar 100% (seratus persen), dengan demikian pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2005 dikatakan efektif.

- b. Pada tahun 2006 terdapat kenaikan ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan, yang sebelumnya pada tahun 2005 adalah sebesar Rp 8.709.463 menjadi Rp 8.718.808, terdapat kenaikan penerimaan sebesar Rp 9.345, hal ini disebabkan adanya kenaikan jumlah objek pajak yang pada tahun 2005 adalah sebanyak 733 objek dan pada tahun 2006 menjadi 734 objek, jumlah SPPT pun ikut bertambah dengan adanya kenaikan objek pajak tersebut menjadi 734 lembar, hal ini menyebabkan kenaikan ketetapan objek pajak yang relatif kecil.

Untuk mengetahui efektif tidaknya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 maka realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 8.718.808 dibandingkan dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu sebesar Rp 8.718.808 lalu dikalikan 100% (seratus persen), dari perbandingan tersebut maka angka persentase yang dihasilkan adalah sebesar 100% (seratus persen), dengan demikian pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2006 dikatakan efektif

- c. Target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 mengalami kenaikan yang cukup signifikan dari tahun sebelumnya dengan jumlah SPPT tetap yaitu sebanyak 734 lembar, pada tahun 2006 target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp 8.718.808, sedangkan pada tahun 2007 target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 16.051.103 hal ini disebabkan

adanya peningkatan luas bangunan yang sangat signifikan, total luas bangunan pada tahun 2007 adalah sebesar 23.250m² dibandingkan dengan total luas bangunan pada tahun 2006 yang hanya sebesar 110m².

Kenaikan luas bangunan yang sangat signifikan tersebut disebabkan karena bencana alam yang terjadi tahun 2006, yaitu gempa bumi, sehingga masyarakat Desa Beluk yang mayoritas terkena bencana ini memutuskan untuk membangun kembali rumah mereka dengan memperbesar luas dan membangun rumah pada tanah kosong yang mereka miliki.

Untuk menghitung keefektifan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu dengan cara membandingkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 sebesar Rp 16.051.103 dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 16.051.103 lalu dikalikan 100% (seratus persen), dari perbandingan tersebut persentase yang didapatkan untuk pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 adalah sebesar 100% (seratus persen), hal ini berarti bahwa pada tahun 2007 pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan berjalan efektif.

- d. Untuk tahun 2008 target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp 15.905.546, dengan jumlah SPPT sebanyak 741, jumlah SPPT ini mengalami kenaikan sebanyak 7 lembar dari tahun 2007, target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada

tahun 2008 mengalami penurunan dikarenakan karena wajib pajak yang mendiami objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan lebih memilih untuk keluar dari Desa Beluk yaitu dengan tujuan kota-kota besar di pulau jawa sehingga para petugas mengalami kesulitan dalam memungut pajak pada objek pajak yang tidak berpenghuni. Jumlah luas bangunan pada tahun 2008 sama dengan luas bangunan pada tahun 2007, yaitu seluas 23.250m².

Efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 dihitung dengan cara membandingkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 15.905.546 dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 15.905.546 dan dikalikan 100% (seratus persen) sehingga didapat angka persentase sebesar 100% (seratus persen), jadi pada tahun 2008 pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk berjalan efektif.

- e. Untuk tahun 2009 terdapat kenaikan pada jumlah objek pajak yaitu sebanyak 16 objek tetapi terdapat penurunan jumlah pada target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Rp 15.848.848, dan juga penurunan luas tanah yang berpotensi memiliki Pajak Bumi dan Bangunan menjadi 953.559m².

Target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan sebesar Rp 56.698.

Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 dihitung dengan cara membandingkan realisasi penerimaan Pajak

Bumi dan Bangunan sebesar Rp 15.848.848 dengan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 15.848.848 lalu dikalikan dengan 100% untuk memperoleh angka persentase, hasil yang didapat adalah 100% (seratus persen) sehingga pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2009 cenderung efektif.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Tingkat efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten pada tahun 2005 sebesar 4,76%, pada tahun 2006 sampai dengan tahun 2009 sebesar 4,57%. Dengan demikian pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten berjalan efisien.
2. Tingkat efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten pada tahun 2005 sampai dengan tahun 2009 adalah sebesar 100%. Dengan demikian pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Beluk, Kecamatan Bayat, Kabupaten Klaten berjalan efektif.

B. Keterbatasan Penelitian

Untuk data target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005, penulis hanya menggunakan data yang sudah tercatat pada database komputer saja, hal ini dikarenakan data yang masih tercatat secara manual tidak dapat ditemukan oleh petugas kelurahan di arsip desa.

C. Saran

Setelah melakukan penelitian pada Kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Klaten dan Kantor Kelurahan Desa Beluk, maka penulis memberikan saran dan masukan yang sekiranya bermanfaat bagi perkembangan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, saran yang diberikan oleh penulis antara lain:

1. Agar pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dapat berjalan lebih mudah, pemerintah dapat mengadakan sosialisasi mengenai kemudahan dalam membayar pajak terutang, cara ini dapat digunakan apabila wajib pajak telah terdaftar sebagai nasabah bank yang telah ditunjuk oleh DJP sebagai tempat pembayaran PBB. Cara yang pertama yaitu, wajib pajak cukup mengirimkan SMS (*Short Message Service*) yang berisikan pesan membayar PBB ke nomor tujuan 3355 dan sebagai bukti bahwa wajib pajak telah melakukan pembayaran adalah notifikasi balasan dari bank. Cara kedua yaitu melalui ATM, dengan menggunakan mesin ATM wajib pajak tidak perlu repot untuk melakukan pembayaran PBB terutang, cukup dengan melakukan

transaksi melalui mesin ATM maka wajib pajak dapat membayar PBB terutang, dan struk transaksinya berguna sebagai bukti pembayaran.

Cara-cara diatas dapat dilakukan kapanpun, karena fasilitas tersebut berlangsung 24 jam sehingga para wajib pajak dapat melakukan pembayaran tanpa adanya batasan waktu.

2. Untuk lebih meningkatkan efisiensi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, sebaiknya di setiap desa diberikan “*drop box*” di salah satu tempat yang telah ditunjuk, sehingga para wajib pajak dapat membayarkan pajak terutang mereka di tempat yang telah di tentukan. Wajib pajak mendapatkan bukti pembayaran langsung atau bukti potong yang diberikan oleh pemilik tempat yang telah diberi “*drop box*”. Selain itu petugas pemungut dapat lebih menghemat waktu, mereka cukup mendatangi tempat atau rumah dimana “*drop box*” tersebut diletakkan, dibandingkan apabila harus mendatangi setiap rumah penduduk.

DAFTAR PUSTAKA

- Anthony-Dearden-Bedford. (1993). *Sistem Pengendalian Manajemen I*. Edisi keenam. Jakarta: Binarupa Aksara.
- Adventa, Maria. (2007). Pengaruh Keahlian Pribadi, Kepercayaan Diri, Motivasi dan Komitmen Terhadap Kinerja Kepala Dusun Dalam Efektivitas Perealisasian Pajak Bumi dan Bangunan yang Terhutang dari Wajib Pajak. *Skripsi*. Yogyakarta: Universitas Sanata Dharma.
- Devas, Nick dkk. (1989). *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*. (Masri, Maris, penerjemah). Jakarta: Penerbit UI.
- Ensiklopedi Umum. (1992). Yogyakarta: Yayasan Kanisius.
- Halim, Abdul. (2001). *Bunga Rampai Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Hasra, Herianti. (2007). Analisis Efisiensi dan Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Desa Salohe, Kecamatan Sinjai Timur, Kabupaten Sinjai. *Skripsi*. Makassar: Universitas Hassanudin.
- Isnanto, Mukh. (2003). Potensi Objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan Tingkat Kecamatan di Kabupaten Batang. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis. Volume 1, Nomor 1*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.
- Judisseno, Rimsky. (1997). *Pajak dan Strategi Bisnis*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

- Mubyarto. (2001). Mengatasi Krisis Moneter Melalui Penguatan Ekonomi Rakyat. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis. Volume 16, Nomor 2*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.
- Mardiasmo. (2003). *Perpajakan*. Yogyakarta: Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Nofiasari, Mike. (2004). Efektivitas dan Efisiensi dari Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan Perkotaan Periode Selama Otonomi Daerah (2001-2003). *Skripsi*. Yogyakarta: Universitas Sanata Dharma.
- Ndraha, Taliziduhu. (2000). *Ilmu Pemerintahan II*. Jakarta: Bidang Kajian Utama Ilmu Pemerintahan Program Magister Ilmu-Ilmu Sosial Kerjasama IIP-UNPAD.
- Pudyatmoko, Sri. (2002). *Pajak Bumi dan Bangunan*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: Universitas Atmajaya.
- Resmi, Siti. (2003). *Perpajakan Teori dan Kasus*. Buku I. Edisi Pertama. Jakarta: Salemba Empat.
- Rahardjo, Satjipto. (1990). *Beberapa Catatan Sosiologis Tentang Kesadaran Membayar Pajak*. Jakarta: PT. Bina Rena Pariwisata.
- Undang-Undang RI No. 12 Tahun 1985, Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. www.pajak.go.id. Di akses pada tanggal 20 April 2009.
- Undang-Undang RI No. 12 Tahun 1994 Tentang Perubahan Atas UU No. 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. www.pajak.go.id. Di akses pada tanggal 20 April 2009.
- Waluyo dan Wirawan. (1997). *Perpajakan Indonesia*. Cetakan kedua. Jakarta: Salemba Empat.

www.pontianakpost.com. Di akses 25 November 2009.

Arifin, M. 2000. <http://digilib.petra.ac.id/>. Diakses pada tanggal 20 April 2009.

www.pajak.go.id. Pajak Bumi dan Bangunan. Diakses pada tanggal 20 April 2009.

LAMPIRAN



PEMERINTAH KABUPATEN KLATEN
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH
(BAPPEDA)

Jln Pemuda No.294 Gedung Pemda II Lt. 2 Telp. 0272 -321046 Psw 314 – 318 Fac 328730
 KLATEN 57424

SURAT IJIN PENELITIAN ILMIAH

Nomor : 072 /121/ 1 / 09

- Dasar :
1. Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 22 Tahun 2008 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Klaten.
 2. Peraturan Bupati Klaten tanggal Nomor 53 Tahun 2008 Tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Klaten.
 3. Surat Rekomendasi ijin dari Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Sanata Dharma Yogyakarta No. 31/Kaprodi Akt/561/I/2010 Tgl. 28 Januari 2010.

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Klaten bertindak atas nama Bupati Klaten, memberikan ijin untuk mengadakan penelitian ilmiah di Daerah Kabupaten Klaten Kepada :

Nama : Agung Purwolaksono
 Alamat : Mrican Yogyakarta
 No. Induk : 042114137
 Semester : X
 Perguruan Tinggi : Universitas Sanata Dharma Yogyakarta
 Fokus Penelitian : Analisis Efisiensi dan Efektifitas Pernungutan Pajak Bumi dan Bangunan, Studi kasus pada Dukuh Kabo, Desa Beluk Kec. Bayat Kab.Klaten
 Lokasi Penelitian : Kabupaten Klaten
 Lamanya : 1 (satu) Bulan Mulai tanggal 28 Januari 2010

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Memberikan hasil penelitian ilmiah kepada BAPPEDA Kabupaten Klaten 1 (Satu) Exemplar.
2. Sebelum melaksanakan penelitian ilmiah dimulai harus menghubungi pejabat setempat.
3. Seluruh biaya yang berhubungan dengan adanya penelitian/Survey ini ditanggung sendiri oleh pemohon.

Demikian untuk menjadi maklum dan guna seperlunya

Klaten, 28 Januari 2010

An. BUPATI KLATEN

Kepala BAPPEDA Kabupaten Klaten

Ub. Sekretaris

Tembusan surat ini dikirim Kepada :

1. Ka Badan Kesbangpollinmas Kab, Klaten
2. Ka. DPPKAD Kab.Klaten
3. Yang Bersangkutan
4. Arsip.



Budiono, SH

Pembina Tk. I

NIP. 19611008 198802 1 001

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DESA BELUK TAHUN 2009

Baku sebesar : Rp 15.848.463,- (756 wajib pajak)
Setor sebesar : Rp 15.848.463,-

PERINCIAN :

Kadus 1 : Baku : Rp 7.113.205,- (343 wajib pajak)
Setor : Rp 7.113.205,-
Sisa : -

Kadus 2 : Baku : Rp 8.735.258,- (413 wajib pajak)
Setor : Rp 8.735.258,-
Sisa : -

Beluk, 21 Januari 2010

Mengetahui :

Kepala Desa Beluk



Hendra Subandana

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DESA BELUK TAHUN 2008

Baku sebesar : Rp 15.905.546,- (741 wajib pajak)
Setor sebesar : Rp 15.905.546,-

PERINCIAN :

Kadus 1 : Baku : Rp 7.010.158,- (320 wajib pajak)
Setor : Rp 7.010.158,-
Sisa : Rp 0,-

Kadus 2 : Baku : Rp 8.895.388,- (421 wajib pajak)
Setor : Rp 8.895.388,-
Sisa : Rp 0,-

Beluk, 21 Januari 2010

Mengetahui :
Kepala Desa Beluk*Hendra Subandana*
Hendra Subandana

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DESA BELUK TAHUN 2007

Baku sebesar : Rp 16.051.103,- (743 wajib pajak)

Setor sebesar : Rp 16.051.103,-

PERINCIAN :

Kadus 1 : Baku : Rp 7.426.138,- (331 wajib pajak)

Setor : Rp 7.426.138,-

Kadus 2 : Baku : Rp 8.624.963,- (412 wajib pajak)

Setor : Rp 8.624.963,-

Sisa : Rp 0,-

Beluk, 21 Januari 2010

Mengetahui :

Kepala Desa Beluk



Herara Subandana

PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DESA BELUK TAHUN 2006

Baku sebesar : Rp 8.718.808,- (734 wajib pajak)

Setor sebesar : Rp 8.718.808,-

PERINCIAN :

Kadus 1 : Baku : Rp 5.133.944,-
Setor : Rp 5.133.944,-

Kadus 2 : Baku : Rp 3.584.764,-
Setor : Rp 3.584.764,-

Sisa : Rp 0,-

Beluk, 21 Januari 2010

Mengetahui :
Kepala Desa Beluk



Hendra Subandana

