

## **BAB III**

### **LANDASAN TEORI DAN PEMBAHASAN**

#### **3.1 Landasan Teori**

##### **3.1.1 Pengertian Prosedur**

Menurut mulyadi (2008: 5) yang dimaksud dengan prosedur :

Prosedur merupakan suatu urutan kegiatan krelikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang.

##### **3.1.2 Definisi Pajak**

Definisi pajak dari beberapa ahli antara lain, Menurut Prof. Dr. P. J. A. Adriani (dalam, Abdul Rohman:2013) menyatakan

Pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintah.

menurut S. I. Djajadiningrat (dalam, Siti Resmi:2014) bahwa :

Pajak sebagai kewajiban menyerahkan sebagian kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, pembuatan 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 secara umum.

Menurut Undang-undang Nomor 16 Tahun 2009 menyatakan:

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Berdasarkan dari beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa :

1. Pajak adalah iuran yang dikeluarkan oleh perorangan atau badan.
2. Pajak dapat dipaksakan.
3. Pengenaan pajak berdasarkan undang-undang yang berlaku.
4. Tidak ada timbal balik secara langsung dari negara.
5. Pajak digunakan untuk membiayai kegiatan negara.
6. Pajak digunakan untuk kesejahteraan rakyat.

### **3.1.3 Fungsi Pajak**

Pajak mempunyai peranan penting dalam perkembangan pembangunan negara yang dapat memberikan kesejahteraan kepada rakyatnya. Fungsi pajak menurut Abdul Rohman dalam bukunya yang berjudul Perpajakan Pendekatan Aturan sebagai berikut:

1. Fungsi Anggaran (*budgetair*)  
Fungsi anggaran merupakan fungsi utama pajak dimaksudkan dalam rangka memenuhi anggaran negara.
2. Fungsi Mengatur (*regulerend*)  
Pemerintah menggunakan pajak sebagai alat untuk melaksanakan sebagian kebijakan pemerintahannya.
3. Fungsi Stabilitas

Melalui penerimaan pajak, pemerintah memiliki dana yang cukup untuk mengendalikan inflasi dengan melaksanakan kebijakan penendalian harga.

#### 4. Fungsi Partisipasi

Pembayaran pajak yang dilakukan oleh wajib pajak menunjukkan partisipasi atau keikutsertaan mereka dalam pembangunan.

#### 5. Fungsi Redistribusi Pendapatan

Pajak digunakan untuk membiayai kepentingan umum, termasuk membiayai infrastruktur yang memadai yang dapat membantu masyarakat dan dapat meningkatkan pendapatan.

#### 6. Fungsi Pembelaan Negara

Pajak digunakan untuk membiayai kepentingan militer dalam rangka menjaga kedaulatan Republik Indonesia.

### **3.1.4 Pengelompokan Pajak dan Tarif Pajak**

Di masa sekarang hampir disetiap aspek kehidupan sehari-hari dikenakan pajak mulai dari makanan, pakaian, kendaraan, tempat tinggal, dan barang-barang yang kita miliki tidak lepas dari pajak. Dari sekian banyak pajak dapat digolongkan ke dalam beberapa kelompok besar. Menurut Marihot (2010:138) pajak dapat dikelompokkan ke dalam beberapa golongan, yaitu:

#### **a. Penggolongan Pajak Ditinjau dari Golongannya**

##### 1. Pajak Langsung

Pajak langsung adalah pajak yang dipungut secara periodik menurut kohir (nomor pajak) dan surat ketetapan pajak, pembebanan pajak tidak dapat dialihkan/dilimpahkan kepada pihak lain dan harus menjadi beban langsung wajib pajak yang bersangkutan. Contoh pajak langsung yang diberlakukan di Indonesia saat ini, yaitu: pajak

penghasilan, pajak bumi dan bangunan, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, pajak kendaraan bermotor, dan sebagainya.

## 2. Pajak Tidak Langsung

Pajak tidak langsung adalah pajak yang dipungut secara insidental (pada saat terjadi peristiwa atau kejadian yang ditentukan oleh undang-undang) tanpa berkahir tanpa surat ketetapan pajak, dimana pembebanan pajak dapat dilimpahkan (digeserkan) kepada orang lain. Contoh pajak tidak langsung yang diberlakukan di Indonesia, yaitu: pajak pertambahan nilai, pajak penjualan barang mewah, bea materai, pajak hotel, pajak restoran, dan sebagainya.

### **b. Penggolongan Pajak Ditinjau dari Sifatnya**

#### 1. Pajak Subjektif (Pajak Perorangan)

Pajak subjektif merupakan pajak yang pemungutannya berpangkal pada diri orang yang menjadi tujuan dikenakan pajak (subjek pajak yang kemudian menjadi wajib pajak), keadaan diri wajib pajak dapat mempengaruhi besar kecilnya jumlah pajak yang harus dibayar. Contoh pajak subjektif di Indonesia yaitu Pajak Penghasilan (PPh)

#### 2. Pajak Objektif (Pajak Kebendaan)

Pajak objektif adalah pajak yang berpangkal atau mendasarkan pada objek pajak tanpa memperhatikan kondisi atau keadaan diri wajib pajak. contoh pajak objektif yang diberlakukan di Indonesia pada saat ini yaitu: PPN, PPnBM, dan PBB.

### **c. Penggolongan Pajak Berdasarkan Lembaga Pemungutnya**

#### 1. Pajak Pusat

Pajak pusat adalah pajak yang ditetapkan oleh pemerintah pusat melalui undang-undang, wewenang pemungutannya ada pada pemerintah pusat dan hasilnya untuk membiayai pengeluaran pemerintah pusat dan pembangunan.

## 2. Pajak Daerah

Pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

### **d. Penggolongan Pajak Ditinjau dari Tarif Pajak yang Dikenakan**

#### 1. Pajak Tetap

Pajak tetap adalah pajak yang dikenakan dalam jumlah yang sama atau tetap tanpa melihat berapapun dasar pengenaan pajak. Pajak yang saat ini yang termasuk dalam pajak tetap yaitu: bea materai atas cek dan bilyet giro.

#### 2. Pajak Proporsional

Pajak proporsional adalah pajak yang dikenakan dengan tarif pajak yang tetap atau tarif pengenaan yang tidak berubah. Pajak yang saat ini termasuk dalam pajak proporsional yaitu: PPN, PBB dan BPHTB.

#### 3. Pajak Progresif

Pajak progresif adalah pajak yang dikenakan dengan presentase tarif yang semakin tinggi dengan semakin tingginya kemampuan membayar pajak (*taxable capacity*) dari wajib pajak. Pajak yang saat ini termasuk dalam pajak progresif yaitu pajak penghasilan wajib pajak orang pribadi

#### 4. Pajak Degresif

Pajak degresif adalah pajak yang dikenakan dengan presentase tarif yang semakin rendah dengan semakin tingginya jumlah dasar pengenaan pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak. Tidak ada jenis pajak yang termasuk pada pajak degresif di Indonesia.

### **3.1.5 Pengertian Pajak Daerah**

Definisi pajak daerah berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah menyatakan Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak daerah dipungut oleh pemerintah daerah yang digunakan untuk membiayai pengeluaran dan belanja daerah yang bertujuan untuk mensejahterakan kehidupan masyarakat. Penggolongan pajak daerah berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, yaitu:

#### **1. Pajak Daerah Provinsi**

##### **a. Pajak Kendaraan Bermotor**

Pajak atas kepemilikan dan/ atau penguasaan kendaraan bermotor. Kendaraan bermotor adalah semua kendaraan beroda beserta gandengannya yang digunakan disemua jenis jalan darat, dan digerakan untuk peralatan teknik berupa motor atau peralatan lainnya yang berfungsi mengubah suatu sumber daya energi tertentu menjadi energi gerak kendaraan bermotor yang bersangkutan, termasuk alat-alat berat dan alat-alat besar yang dalam operasinya menggunakan roda dan motor dan tidak melekat

secara permanen serta kendaraan bermotor yang dioperasikan di air.

b. **Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor**

Pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, atau pemasukan ke dalam badan usaha.

c. **Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor**

Pajak atas bahan bakar kendaraan bermotor. Bahan bakar kendaraan bermotor adalah semua jenis bahan bakar cair atau gas yang digunakan untuk kendaraan bermotor.

d. **Pajak Air Permukaan**

Pajak atas pengambilan dan atau pemanfaatan air permukaan. Air permukaan adalah semua air yang terdapat pada permukaan tanah, tidak termasuk air laut, baik yang berada di laut maupun di darat.

e. **Pajak Rokok**

Pajak rokok adalah pungutan atas cukai rokok yang dipungut oleh pemerintah.

**2. Pajak Daerah Kabupaten/Kota**

a. **Pajak Hotel**

Pajak atas pelayanan hotel. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang termasuk juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh kamar.

b. **Pajak Restoran**

Pajak atas pelayanan yang disediakan restoran. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan atau minuman

dengan dipungut bayaran, yang mencakup rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar, dan sejenisnya termasuk juga boga/catering.

c. Pajak Hiburan

Pajak atas penyelenggaraan hiburan. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut biaya.

d. Pajak Reklame

Pajak atas penyelenggaraan reklame. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum terhadap barang jasa, orang, atau badan, yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan, dan atau dinikmati oleh umum.

e. Pajak Penerangan Jalan

Pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.

f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan

Pajak atas pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.

g. Pajak Parkir

Pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai usaha, termasuk penyedia tempat penitipan kendaraan bermotor. Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara.

h. Pajak Air Tanah



Pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah. Air tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah atau batuan dibawah permukaan tanah.

i. Pajak Sarang Burung wallet

Pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung wallet.

j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atas peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.

### **3.1.6 Tata Cara Pemungutan Pajak**

Menurut Siti Resmi (2014:8) tata cara pemungutan pajak terdiri atas :

#### **1. Stelsel Pajak**

Pemungutan pajak dapat dilakukan dengan 3 (tiga) stelsel, yaitu:

a. Stelsel Nyata (Riil)

Stelsel ini menyatakan meyakinkan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada objek karena itu, pemungutan pajaknya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yaitu setelah semua penghasilan sesungguhnya dalam satu tahun pajak diketahui.

b. Stelsel Anggapan (Fiktif)

Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada objek suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang. Sebagai contoh, penghasilan suatu tahun dianggap sama dengan penghasilan tahun sebelumnya. Dengan stelsel ini, berarti besarnya pajak terutang pada tahun berjalan sudah dapat ditetapkan atau diketahui pada awal tahun yang bersangkutan.

c. Stelsel Campuran

Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak dihitung berdasarkan keadaan yang sesungguhnya.

## 2. Asas Pemungutan Pajak

Terdapat 3 (tiga) asas pemungutan pajak, yaitu:

a. Asas Domisili (Asas Tempat Tinggal)

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan wajib pajak yang bertempat tinggal di wilayah baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun luar negeri. Setiap wajib pajak yang berdomisili atau bertempat tinggal di Indonesia (wajib pajak dalam negeri) dikenakan pajak atas seluruh penghasilan yang diperolehnya baik di Indonesia maupun luar Indonesia.

b. Asas Sumber

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal wajib pajak. Setiap orang memperoleh penghasilan dari Indonesia dikenakan pajak atas penghasilan yang diperolehnya tadi.

c. Asas Kebangsaan

Asas ini menyatakan bahwa penanganan pajak dihubungkan dengan kebangsaan atau negara. Misalnya pajak bangsa asing yang bukan berkebangsaan Indonesia, tetapi bertempat tinggal di Indonesia.

### 3. Sistem Pemungutan Pajak

Dalam memungut pajak dikenal beberapa sistem pemungutan, yaitu :

a. *Official assessment system*

Sistem pemungutan pajak yang member kewenangan aparatur perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada di tangan para aparatur perpajakan. Dengan demikian, berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak tergantung pada aparatur perpajakan.

b. *Self Assessmen System*

Sistem pemungutan pajak yang memberikan kewenangan pada wajib pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya pada wajib pajak. Wajib pajak dianggap mampu menghitung pajak, mampu memahami undang-undang perpajakan yang berlaku, dan mempunyai kejujuran yang tinggi, serta menyadari arti pentingnya membayar pajak.

c. *With Holding System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh wajib pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penunjukan pihak ketiga dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan, keputusan presiden, dan mempertanggungjawabkan melalui sarana perpajakan yang tersedia. Berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada pihak ketiga yang ditunjuk.

#### **4. Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Pengenaan jumlah pajak bumi dan bangunan baru yang harus dibayarkan berdasarkan pada tahun dibuatnya sertifikat tanah, tanggal transaksi, atau 5 (lima) tahun sebelum tahun pajak yang berjalan. Dalam pengenaan pajak bumi dan bangunan DPKAD Kota Semarang melakukan klasifikasi nilai bumi dan bangunan berdasarkan 3 pendekatan, yaitu:

1. Pendekatan Data Pasar (*Market Data Approach*)

Metode untuk memperkirakan nilai pasar dari suatu properti berdasarkan harga jual properti lain yang serupa yang telah diketahui nilai jualnya dengan cara membandingkan properti tersebut. Pendekatan ini digunakan untuk menentukan NJOP tanah.

2. Metode Biaya (*Cost Approach*)

Metode ini digunakan dengan cara memperkirakan atau menginterpretasikan biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan, menghasilkan, membangun properti pada masa/waktu sekarang dalam keadaan baru dikurangi dengan penyusutan dan ditambah dengan

perkiraan nilai tanah. Metode ini digunakan pada tanah yang terdapat bangunan.

### 3. Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

Pendekatan pendapatan ini merupakan teknik penilaian yang menghitung atau memperkirakan pendapatan bersih yang diproses/dianalisis berdasarkan jumlah modal investasi yang menghasilkan pendapatan dari jumlah modal tersebut.

Penentuan klasifikasi besarnya nilai jual objek pajak berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 523/KMK.04/1998 sebagai berikut:

#### 1. Nilai Kelas Bumi/Tanah

##### a. Golongan A

Golongan A untuk bumi/tanah yang berada di wilayah pedesaan terdiri dari 50 kelas dengan kelas paling tinggi Rp 3.100.000/m<sup>2</sup> dan kelas terendah sebesar Rp 140/m<sup>2</sup>.

##### b. Golongan B

Golongan B untuk bumi/tanah yang berada di wilayah perkotaan terdiri dari 50 kelas dengan kelas tertinggi sebesar Rp 68.545.000/m<sup>2</sup> dan kelas terendah sebesar Rp 3.375.000/m<sup>2</sup>.

#### 2. Nilai Kelas Bangunan

##### 1. Golongan A

Golongan A untuk bangunan yang berada di wilayah pedesaan terdiri dari 20 kelas dengan kelas tertinggi sebesar Rp 1.200.000/m<sup>2</sup> dan terendah sebesar Rp 50.000/m<sup>2</sup>.

##### 2. Golongan B

Golongan B untuk bangunan yang berada di wilayah perkotaan terdiri dari 20 kelas dengan kelas tertinggi

sebesar Rp 15.250.000/m<sup>2</sup> dan kelas terendah sebesar Rp 1.516.000/m<sup>2</sup>.

## 5. Contoh Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Perhitungan besarnya pajak terutang PBB mempertimbangkan beberapa faktor antara lain tarif pajak, letak dan kondisi bangunan, letak tanah, harga pasar dan klasifikasi Nilai jual Objek Pajak (NJOP).

Besarnya pajak bumi dan bangunan sebesar 0,1% dan 0,2% dari Nilai Jual Kena Pajak (NJKP), sedangkan penentuan Nilai Jual Kena Pajak didasarkan pada NJOP dibagi menjadi 2

tarif yaitu:

1. Total NJOP yang dibawah Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) dikenakan tarif NJKP sebesar 0,1%.
2. Total NJOP yang diatas Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah) dikenakan tarif NJKP sebesar 0,2%.

Adapun rumus Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut:

$$\text{PBB} = (\text{NJOP} - \text{NJOP TKP}) \times 0,1 \% \text{ atau} \\ (\text{NJOP} - \text{NJOP TKP}) \times 0,2 \%$$

### Contoh

NJOP Bumi	=	Rp 12.000.000
NJOP Bangunan	=	<u>Rp 10.000.000</u>
NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak	=	Rp 22.000.000
NJOP TKP	=	<u>(Rp 10.000.000)</u>
NJOP untuk perhitungan PBB	=	Rp 12.000.000
PBB yang terhutang		
= 0,1 % x Rp 12.000.000	=	Rp. 12.000

### **3.1.7 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan**

1. UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU No. 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
2. KMK No.201/KMK.04/2000 Tentang Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Sebagai Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
3. KMK No. 523/KMK.04/1998 Tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
4. KMK No. 1004/KMK.04/1985 Tentang Penentuan Badan atau Perwakilan Organisasi Internasional yang Menggunakan Objek Pajak Bumi dan Bangunan Yang Tidak Dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan.
5. Kep Dirjen Pajak Nomor: KEP-251/PJ./2000 Tentang Tata Cara Penetapan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak Sebagai Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
6. Kep Dirjen Pajak Nomor: KEP-16/PJ.6/1998 Tentang Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan. Surat Edaran Dirjen Pajak Nomor: SE-43/PJ.6/2003 Tentang Penyesuaian Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) PBB dan Perubahan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) BPHTB Untuk Tahun Pajak 2004.
7. Surat Edaran Dirjen Pajak Nomor: SE-57/PJ.6/1994 Tentang Penegasan dan Penjelasan Pembebasan PBB atas Fasilitas Umum dan Sarana Sosial Untuk Kawasan Industri dan Real Estate.

### 3.1.8 Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan

#### 3.1.8.1 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek pajak bumi dan bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata :

- a. Mempunyai hak atas bumi/tanah, dan/atau;
- b. Memperoleh manfaat atas bumi/tanah, dan/atau;
- c. Memiliki, menguasai, atas bangunan, dan atau;
- d. Memperoleh manfaat atas bangunan.

Objek pajak yang yang tidak diketahui secara jelas yang menanggung pajaknya, maka untuk menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajaknya adalah Direktorat Jendral Pajak berdasarkan bukti-bukti perjanjian antara pemilik dan penyewa yang berisikan membahas pihak yang menanggung kewajiban pajak dan secara nyata mendapat manfaat atas bidang tanah dan/atau bangunan.

#### 3.1.8.2 Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 jo. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 Pasal 2 ayat (1) objek pajak bumi dan bangunan, yaitu:

1. **Bumi** adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya.
2. **Bangunan** adalah konstruksi teknis yang ditanam dan lekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

Yang termasuk pengertian bangunan, yaitu:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu komplek bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
- b. Jalan TOL;



- c. Kolam renang
- d. Pagar mewah
- e. Tempat olah raga;
- f. Galangan kapal, dermaga;
- g. Taman mewah;
- h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
- i. Fasilitas lain yang memberi manfaat.

Tidak semua objek bumi dan bangunan akan dikenakan Pajak Bumi dan Banguna (PBB). Objek yang tidak dikenai PBB apabila sebagai berikut :

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan,
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang 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 oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik,
- e. Digunakan oleh badan atau organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

### **3.2 Pembahasan**

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan hak atau pemanfaatan atas bumi dan atau bangunan oleh perorangan atau badan. Kerajaan-kerajaan di Indonesia sudah lebih dulu mengenal pajak bumi bangunan, pajak bumi dan bangunan pada jaman dulu dikenal sebagai sebagai upeti atau iuran wajib yang diberikan kepada para penguasa sebagai tanda kepemimpinan dan penguasaan, objek pajak pada saat itu adalah bidang agraris atau pertanian. Pajak Bumi dan bangunan mulai diberlakukan di Indonesia pada 1 Januari 1986 berdaraskan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994.

Pajak bumi dan bangunan sebelumnya diwewenangan pemerintah pusat telah diubah menjadi kewenangan pemerintah daerah kabupaten/kota. Pada tanggal 15 September 2009 telah dibuat Undang-undang pajak daerah yang baru yaitu Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, undang-undang ini menggantikan Undang-undang Nomor 18 tahun 1997. Perubahan paling signifikan yaitu penerimaan pajak bumi dan bangunan akan masuk ke pendapatan kabupaten/kota sebesar 100%, sebelumnya saat masih menjadi kewenangan pemerintah pusat penerimaan pajak bumi dan bangunan kabupaten/kota hanya sebesar 64% .

### 3.2.1 Target dan Realisasi Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

Tabel 3.1 Target dan Realisasi Tahun 2014

Kode Kec	Nama Kec	Target 2014	Realisasi 2014			Selisih
			Pokok Ketetapan	Denda	Jumlah	
10	GAYAMSARI	4,490,562,687	4,697,439,887	198,502,672	4,895,942,559	-405,379,872
20	CANDISARI	9,607,744,758	10,609,135,266	362,965,110	10,972,100,376	-1,364,355,618
30	GAJAHMUNGKUR	17,122,761,834	19,294,379,297	479,157,190	19,773,536,487	-2,650,774,653
40	PEDURUNGAN	13,937,648,402	15,252,538,219	992,572,990	16,245,111,209	-2,307,462,807
50	TEMBALANG	10,675,631,432	10,131,332,304	792,995,772	10,924,328,076	-248,696,644
60	BANYUMANIK	22,715,949,587	22,364,084,335	1,293,882,326	23,657,966,661	-942,017,074
70	NGALIYAN	14,929,866,970	15,088,655,187	705,733,618	15,794,388,805	-864,521,835
80	SEMARANG TENGAH	28,418,326,239	34,003,572,316	721,493,020	34,725,065,336	-6,306,739,097
90	SEMARANG UTARA	7,126,431,418	8,046,135,375	378,233,180	8,424,368,555	-1,297,937,137
100	SEMARANG TIMUR	7,441,612,951	8,650,159,743	272,877,912	8,923,037,655	-1,481,424,704
110	SEMARANG SELATAN	11,686,566,634	13,832,740,549	308,488,934	14,141,229,483	-2,454,662,849
120	SEMARANG BARAT	16,862,436,354	18,133,262,490	722,852,011	18,856,114,501	-1,993,678,147
130	GENUK	6,992,201,055	6,878,971,298	404,954,401	7,283,925,699	-291,724,644
140	GUNUNGPATI	3,686,777,268	3,761,214,242	565,788,298	4,327,002,540	-640,225,272
150	MIJEN	4,985,328,261	5,517,886,824	365,175,669	5,883,062,493	-897,734,232
160	TUGU	5,320,154,150	5,935,473,138	250,244,169	6,185,717,307	-865,563,157
Total		186,000,000,000	202,196,980,470	8,815,917,272	211,012,897,742	-25,012,897,742

Tabel 3.2 Target dan Realisasi Tahun 2015

Kode Kec	Nama Kec	Target 2015	Realisasi 2015			Selisih
			Pokok Ketetapan	Denda	Jumlah	
10	GAYAMSARI	5,370,386,489	5,039,310,829	242,215,594	5,281,526,423	88,860,066
20	CANDISARI	11,811,332,193	10,505,931,564	328,513,110	10,834,444,674	976,887,519
30	GAJAHMUNGKUR	14,116,772,149	19,707,342,246	495,315,657	20,202,657,903	-6,085,885,754
40	PEDURUNGAN	16,670,708,327	15,471,167,861	832,070,238	16,303,238,099	367,470,228
50	TEMBALANG	12,666,898,249	10,165,620,669	702,466,453	10,868,087,122	1,798,811,127
60	BANYUMANIK	26,039,558,156	23,559,465,250	1,140,562,931	24,700,028,181	1,339,529,975
70	NGALIYAN	17,179,963,900	15,449,576,622	645,674,779	16,095,251,401	1,084,712,499
80	SEMARANG TENGAH	34,266,769,067	34,341,934,825	579,354,666	34,921,289,491	-654,520,424
90	SEMARANG UTARA	8,141,643,454	7,802,090,177	269,146,391	8,071,236,568	70,406,886
100	SEMARANG TIMUR	8,935,016,876	8,235,053,405	200,806,339	8,435,859,744	499,157,132
110	SEMARANG SELATAN	13,931,991,316	13,829,886,705	291,170,326	14,121,057,031	-189,065,715
120	SEMARANG BARAT	20,092,704,082	19,455,485,135	733,255,529	20,188,740,664	-96,036,582
130	GENUK	8,366,892,770	7,728,526,495	531,136,802	8,259,663,297	107,229,473
140	GUNUNGPATI	4,511,143,466	3,888,087,247	451,023,404	4,339,110,651	172,032,815
150	MIJEN	6,006,801,282	5,806,238,727	317,849,886	6,124,088,613	-117,287,331
160	TUGU	6,891,418,223	6,363,025,817	194,662,429	6,557,688,246	333,729,977
TOTAL		214,999,999,999	207,348,743,574	7,955,224,534	215,303,968,108	-303,968,109

#### Penjelasan Tabel Target dan Realisas pada tahun 2014 :

Pada tahun 2014 terinci dengan jelas bahwa pada tahun tersebut sangat banyak potensi ketidak patuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Hal itu dapat kita lihat melalui realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Sebesar Rp 211.012,897.742 dengan target sebesar Rp 186.000.000.000 Sehingga Melebihi Target dengan selisih Keuntungan Rp 25.012.897.742 di atas target , sekilas kita bisa menyimpulkan target yang dicapai melebihi target yang di rencanakan, tetapi bila kita kaji lebih dalam, terdapat denda yang diperoleh dalam target dan realisasi tersebut sebesar Rp 8.815.917.272. Denda tersebut membuktikan masi banyak wajib pajak yang belum patuh dalam membayar pajak, begitupun sebaliknya bahwa pemerintah kota semarang masih belum bisa mengoptimalkan pemungutan pajaknya.

#### Penjelasan Tabel Target dan Realisasi Pada Tahun 2015 :

Berbeda dengan tahun 2014, Kali ini Realisasi yang di dapatkan Pemerintah Kota Semarang beraneka ragam, dikarenakan tidak semua kecamatan di kota semarang bisa mencapai target yang di inginkan walaupun di perhitungan akhir realisasi yang diperoleh lebih besar dari target. Berikut Kecamatan yang mencapai target : Kec. Gajah Mungkur, Semarang Tengah, Semarang Selatan, Semarang Barat, dan Mijen sedangkan Sisanya Dibawah Realisasi. Untuk tahun 2015 target yang di inginkan sebesar : Rp 214.999.999.999 dan Realisasi yang diperoleh sebesar Rp 215.303.968.108 Dengan selisih di atas target sebesar : Rp 303.968.109

### **3.2.2 Penyebab Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak yang Rendah**

#### **3.2.2.1 Kurangnya Sumber Daya Manusia Yang Kompeten.**

Terkait dengan Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, seringkali kita menemukan kendala – kendala yang dihadapi pemerintah kota semarang dalam upaya meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan Pembayaran Pajak bumi dan Bangunan. Kendala tersebut di antaranya kurangnya sumber daya manusia yang kompeten. Sumber daya manusia yang tidak kompeten bisa berakibat fatal dalam pengoptimalan pemungutan pajak. Adapun ciri – ciri sumber daya manusia yang kurang kompeten dalam perpajakan khususnya di bidang pajak bumi dan bangunan sebagai berikut :

1. Bukan dari bidang perpajakan.

Dalam hal ini sering kali kita temui di berbagai bidang pekerjaan, Misalkan ada seorang pegawai pajak tetapi dia lulusan Teknik Informatika. Jelas dalam hal ini dapat menyebabkan sumber daya manusia di bidang perpajakan tidak kompeten, seharusnya pemerintah kota semarang merekrut pegawai pajak dari bidang perpajakan atau minimal akuntansi. Dengan merekrut pegawai pajak sesuai dengan bidangnya, sekecil apapun perubahan peraturan perpajakan minimal dia mengerti dasar pajak tersebut. Sehingga bila ditanya oleh wajib pajak, pegawai tersebut bisa menjawab pertanyaan tersebut. Adapun jumlah pegawai di pemerintah kota semarang yang bukan dari perpajakan sebanyak 11 orang, Berikut rincian pegawai beserta bidang kerja dan golongannya :

Tabel 3.3 Rincian Pegawai Beserta Bidang Kerja  
Dinas Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Kota Semarang

No	UNIT Kerja/Bidang	Golongan				TPHL	Jumlah
		IV	III	II	I		
1	Kepala Dinas	1	0	0	0	0	1
2	Sekretariat	2	24	5	0	0	31
3	Bidang Pajak Daerah	2	56	15	1	2	76
4	UPTD Kas Daerah	0	12	0	0	0	12
5	Bidang Akuntansi	1	17	1	0	0	19
6	Bidang Perimbangan dan Lain-lain Pendapatan	3	8	1	0	0	12
7	Bidang Aset Daerah	3	11	2	0	0	16
8	Bidang Perbendaharaan	4	19	6	0	0	29
9	Bidang Anggaran	1	13	3	0	0	17
Total Pegawai Negeri Sipil DPKAD							213

Dari jumlah pegawai PNS diatas, Terdapat 76 pegawai Pajak Daerah di Pemerintah Kota Semarang, Diantaranya 27 orang dibidang pajak Bumi dan Bangunan dengan 11 pegawai baru non perpajakan dan 16 pegawai lama dari perpajakan.

2. kurangnya pegawai pajak generasi muda

Pegawai pajak di kantor pajak bumi dan bangunan di kota semarang rata-rata adalah pegawai yang usianya sudah tidak bisa di bilang muda, dengan usia yang menua serta teknologi yang sangat berkembang pesat membuat pegawai pajak kesulitan dalam mengoperasikan komputer. Mungkin itu menjadi alasan pemerintah kota semarang merekrut pegawai dari jurusan komputer, tetapi hal itu hanya membantu dalam pengerjaan komputerisasi saja, seharusnya pemerintah kota semarang merekrut pegawai di bidang perpajakan

dan memberikan standarisasi wajib mahir dalam mengoperasikan komputer. Data tersebut bisa kita lihat di atas dengan jumlah pegawai lama 11 orang rata-rata tidak mahir dalam komputer.

### 3. kurangnya kesabaran dan mengayomi

Di setiap kantor mana pun pegawai pajak seharusnya memberikan senyum sapa salam terhadap wajib pajak, karena sumber pendapatan negara paling besar itu berasal dari pajak. Seperti yang kita ketahui latar belakang perpajakan di Indonesia sempat memiliki catatan buruk, seperti tragedi gayus tambunan. Dengan memperbaiki citra dan nama baik perpajakan di Indonesia seharusnya pegawai memberikan contoh perilaku yang baik. Salah satu contohnya adalah mengayomi dan memberikan senyum sapa salam, agar wajib pajak dapat percaya akan integritas perpajakan di Indonesia dan dapat mengerti bahwa pajak amat penting bagi negara kita.

#### **3.2.2.2 Ketidaktahuan Wajib Pajak Tentang Pajak Bumi dan Bangunan**

Ketidaktahuan wajib pajak akan pentingnya pajak bumi dan bangunan adalah masalah serius yang harus di benahi oleh Pemerintah Daerah Kota Semarang, karena dengan ketidaktahuan tersebut wajib pajak enggan memikirkan kewajibannya untuk membayar pajak bumi dan bangunannya. Padahal pajak bumi dan bangunan sangat penting untuk membangun suatu daerah dalam satu negara. Pembangunan tersebut harus berdasarkan oleh perekonomian yang riil dan berkesinambungan agar pembangunan yang di cita – citakan oleh suatu negara



dapat tercapai. Oleh karenanya peran pajak bumi dan bangunan sangatlah vital, karena dengan iuran wajib tersebut dapat memberikan asupan dana langsung kesuatu daerah untuk pembangunan dan pemberdayaan daerah itu sendiri.

Ketidaktahuan wajib pajak dapat berdampak buruk bagi pembangunan, maka dari itu wajib pajak harus memiliki kesadaran dan rasa ingin tahu yang sangat besar akan pentingnya perpajakan.

Ciri – ciri ketidaktahuan wajib pajak akan pajak bumi dan bangunan sebagai berikut:

1. Wajib Pajak Tidak Tahu Pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Pemerintah dan Khususnya Untuk Dirinya Sendiri. Padahal dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan wajib pajak akan memperoleh keuntungan walaupun secara tidak langsung, keuntungan tersebut diantaranya : mendapatkan fasilitas publik seperti rumah sakit, pemadam kebakaran, pembangunan infrastruktur dll. Adapun kerugian yang diperoleh wajib pajak bila tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan tersebut diantaranya :
  - a. Wajib pajak tidak akan bisa menjual atau menganggunkan Tanah dan Bangunannya bila wajib pajak belum mempunyai PBB.
  - b. Wajib pajak tidak akan mendapatkan sarana rumah sakit, sekolah, kantor polisi, perbaikan jalan dll bila tidak membayar pajak bumi dan bangunan.
2. Wajib pajak tidak mengetahui kapan harus membayar pajak bumi dan bangunannya.

Tidak semua wajib pajak bisa dikatakan berpendidikan tinggi yang mengerti perpajakan, banyak di antaranya yang memiliki status pendidikan yang minim. Terlebih lagi selain pendidikannya yang minim wajib pajak tersebut kebanyakan kalangan lanjut usia. data tersebut diperoleh dari besarnya denda yang diperoleh pemerintah kota semarang disetiap tahunnya.

### 3. Wajib Pajak Tidak Tahu Mekanisme Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.

Sama halnya dengan ketidaktahuan wajib pajak kapan harus membayar pajak bumi dan bangunan, banyak wajib pajak yang belum mengerti mekanisme perhitungan pajak bumi dan bangunan. Misalkan ada wajib pajak yang berkata, kenapa setiap tahunnya pajak saya selalu naik, kenapa saya dikenakan pajak sebesar ini, semua itu selalu menjadi pertanyaan yang wajib pajak miliki. Ketidak tahuan wajib pajak tersebut dapat kita simpulkan melalui tingkatan denda di setiap tahunnya dan dapat kita temukan pada saat Pemerintah Kota Semarang menyelenggarakan sosialisasi.

### **3.2.2.3 Ketidakmampuan Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Dikarenakan Kondisi Ekonomi yang Tidak Pasti.**

Setiap wajib pajak memiliki kemampuan ekonomi yang berbeda – beda, ada yang kaya, sederhana dan ada yang miskin. Setiap wajib pajak pasti ingin menghindari pajak, karena pajak di anggap beban, selain sifatnya memaksa pajak pun di anggap sangat berat oleh kalangan

menengah kebawah. Hal ini sangat menjadi Catatan penting bagi pemerintah dalam menghadapi wajib pajak kalangan menengah kebawah. Hal ini dapat kita simpulkan dari data Wajib Pajak yang mengajukan permohonan keberatan.

#### **3.2.2.4 Timbul Pemikiran Negatif Tentang Perpajakan**

Salah satu kelebihan manusia dibanding makhluk hidup lainnya adalah kemampuan berpikir menggunakan akal. Kegiatan berpikir menghasilkan pikiran yang bersifat positif atau negatif. Fikiran negatif biasanya muncul dikarenakan terdapat suatu peristiwa yang membuat otak merespon bahwa itu adalah suatu pemikiran negatif.

Dalam pembahasan kali ini kita akan membahas pemikiran negatif mengenai perpajakan, seperti yang kita ketahui beberapa kasus di bidang perpajakan pernah menggemparkan negara kita. Ambil salah satu contohnya kasus gayus tambunan yang terjadi pada tahun 2009, hal ini mengakibatkan banyak wajib pajak yang kehilangan kepercayaannya terhadap mekanisme perpajakan di Indonesia. Perpajakan Indonesia di anggap seperti mafia tikus berdasi, yang hanya mementingkan kepentingannya sendiri padahal seperti yang kita ketahui dalam definisi pajak bahwa Pajak adalah pungutan wajib yang dibayar rakyat untuk negara dan akan digunakan untuk kepentingan pemerintah dan masyarakat umum. Rakyat yang membayar pajak tidak akan merasakan manfaatnya secara langsung, karena pajak digunakan untuk kepentingan umum, bukan untuk kepentingan pribadi. Pajak merupakan salah satu sumber dana pemerintah untuk melakukan pembangunan, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.

Pemungutan pajak dapat dipaksakan karena dilaksanakan berdasarkan undang-undang. Hal itu sudah jelas di paparkan dalam undang – undang bersifat memaksa.

### 3.2.2.5 Potensi Pajak dan Wajib Pajak Pemerintah Kota Semarang

Table 3.4 Potensi Pajak Kota Semarang Tahun 2015

No	Kecamatan	Jumlah Kelurahan	Jumlah Wajib Pajak
1	Pedurungan	12	115.874
2	Tembalang	12	120.154
3	Banyumanik	11	88.646
4	Semarang selatan	10	31.458
5	Ngaliyan	10	49.516
6	Semarang Timur	10	38.690
7	Semarang Utara	9	56.354
8	Gajah Mungkur	8	31.964
9	Candisari	7	31.576
10	Gayamsari	7	30.844
11	Tugu	7	10.084
12	Semarang Barat	16	30.080
13	Gunung Pati	16	84.386
14	Semarang Tengah	15	39.948
15	Mijen	14	30.622
16	Genuk	13	65.944
	<b>Total</b>	<b>177</b>	<b>865.140</b>

Tabel 3.5 Jumlah Realisasi Wajib Pajak Kota Semarang Tahun 2015

No	Jenis Pajak Daerah	Jumlah Wajib Pajak
1	Pajak Hotel	137
2	Pajak Restoran	616
3	Pajak Hiburan	213
4	Pajak Reklame	12.942
5	Pajak Penerangan Jalan	373.015
6	Pajak Pengambilan Bahan Galian Gol. C	1
7	Pajak Parkir	134
8	Pajak Air dan Tanah	496
9	Pajak Sarang Burung Walet	-
10	Pajak Bumi dan Bangunan	517.447
11	BPHTB	12.794
	Jumlah	917.795

Kesimpulan dari data diatas :

Jumlah potensi pajak	=	865.140
Jumlah Realisasi Wajib Pajak	=	<u>517.447</u>
Jumlah Wajib Pajak yang Belum Terdaftar	=	347.693

Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa Pemerintah Kota Semarang belum bisa memaksimalkan pendapatan pajaknya khususnya dibidang Pajak Bumi dan Bangunan. Hal tersebut dikarenakan kurangnya tingkat kepatuhan wajib pajak di Kota Semarang, Baik yang telah terdaftar sebagai wajib pajak maupun yang belum terdaftar sebagai wajib pajak. Hal ini menjadi catatan khusus bagi pemerintah kota semarang, karna dari tahun ke tahun denda yang peroleh dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan masi tergolong besar, dan masi banyak potensi pajak yang belum terbidik oleh Pemerintah Kota Semarang.

### 3.2.3 Upaya yang Dilakukan Dinas Keuangan dan Aset Daerah Dalam Meningkatkan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan.

#### 3.2.3.1 Mengadakan Evaluasi Pegawai dan Menempatkannya Sesuai Bidang Masing - Masing

Seperti yang kita bahas di atas kendala yang benar benar menjadi tugas serius pemerintah kota semarang adalah teransisi pegawai pajak generasi tua dengan generasi muda dibidang dan ke ahlian perpajakan. Namun transit pegawai pada 2 tahun terakhir Ini tidak melihat melalui keahlian bidangnya. adapun rincian pegawai selama 2 tahun terakhir ini sebagai berikut.

Tabel 3.6 Data Pegawai Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 – 2015

Nama Pos	Pegawai Lama bidang pajak Tahun 2014	Pegawai baru di luar bidang pajak Tahun 2014	Total pegawai tahun 2014	Pegawai Lama bidang pajak Tahun 2015	Pegawai baru di luar bidang pajak Tahun 2015	Total pegawai tahun 2015
Pos pbb wil I	9 orang	3 orang	12 orang	6 orang	4 orang	10 orang
Pos pbb wil II	4 orang	2 orang	6 orang	4 orang	3 orang	7 orang
Pos pbb wil III	4 orang	2 orang	6 orang	4 orang	2 orang	6 orang
Pos Pbb wil IV	4 orang	2 orang	6 orang	2 orang	2 orang	4 orang

Dari data di atas, Membuktikan Bahwa Pemerintah Kota Semarang Sudah Melakukan Perkrutan Pegawai Pajak Bumi dan Bangunan. Tetapi tidak memandang bidang yang di miliki oleh pegawai baru di tahun 2014 – 2015. Pegawai dengan latar belakang perpajakan hanyalah dari kalangan pegawai lama saja, hal ini mengakibatkan terjadinya kesalahan bila pegawai lama tidak masuk kerja maka ketika

pegawai baru menghadapi pertanyaan wajib pajak, itu akan mengakibatkan kekeliruan dikarenakan pegawai baru bukan dari bidang pajak melainkan di bidang lainnya contoh teknologi informatika, hukum dll.

Begitupun sebaliknya ketika pegawai baru tidak masuk, pegawai lama akan kewalahan mengoperasikan sistem perpajakan berbasis komputerisasi, selain memakan waktu yang lama, hal tersebut juga dapat menimbulkan kesalahan fatal pada saat pengimputan. Sehingga pada saat pembagian SK-NJOP atau SPPT akan terjadi kesalahan hitung dikarenakan salahnya penginputan data pada masa pajak berikutnya. Dengan adanya evaluasi pegawai dapat diharapkan Pemerintah Kota Semarang bisa membenahi pegawainya sehingga dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dapat berjalan dengan lancar.

### **3.2.3.2 Mengadakan Sosialisasi Tentang Pajak Bumi dan Bangunan**

Mengadakan sosialisasi tentang pajak bumi dan bangunan merupakan suatu hal yang penting bagi masyarakat yang awam tentang perpajakan khususnya di bidang Pajak Bumi dan Bangunan. Karena dengan sosialisasi pajak bumi dan bangunan memberikan pembelajaran dan pembekalan penting kepada masyarakat.

Sosialisasi biasanya diselenggarakan di pusat keramaian seperti Taman Kota, Simpang Lima, Pusat Perbelanjaan, Di Gedung DPKAD dan seminar perpajakan. Salah satunya sosialisasi Pajak Daerah yang telah dilaksanakan oleh DPKAD Kota Semarang yang digelar pada hari minggu tanggal 29 Mei 2015 yang bertempat di Taman KB

Kota Semarang. Sosialisasi tersebut diselenggarakan satu tahun sekali.

Adapun mafaat sosialisasi pajak bagi masyarakat adalah sebagai berikut :

1. Sosialisasi memberikan pembelajaran bagi masyarakat yang ingin mengetahui bagaimana mekanisme perpajakan.

Bagi kebanyakan wajib pajak, sangat penting bila pemerintah memberikan pembelajaran singkat dalam menghitung pajak bumi dan bangunan. Karena kebanyakan wajib pajak tidak mengetahui dari mana tarif dikenakan, mengapa dikenakan lebih besar dari tahun lalu, mengapa pajak selalu naik. Semua itu akan terjawab melalui sosialisasi

2. Sosialisasi memberikan pengetahuan kepada wajib pajak betapa pentingnya pajak bumi dan bangunan.

Pajak bumi dan bangunan memiliki manfaat yang sangat signifikan untuk menggenjot perekonomian di suatu negara. Salah satu sumber penerimaan negara terbesar yaitu berasal dari penerimaan pajak. Uang yang diterima oleh suatu negara akan digunakan untuk membangun negara seperti : membangun sarana jalan tol, membangun sarana sosial, menggaji pegawai negeri dll.

Adapun penyelenggaraan sosialisasi yang dilakukan oleh petugas Pajak Bumi dan Bangunan terdapat serangkaian kegiatan sebagai berikut :

- Pemberitahuan tata cara Pendaftaran Objek Baru.
- Pemberitahuan tata cara perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.



- Pemberitahuan kapan jatuh tempo pembayaran, dan kapan pengambilan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan.
- Pemberian penghargaan terhadap Wajib Pajak yang berprestasi dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sebelum jatuh tempo.



*Gambar 3.1 Sosialisasi Pajak Bumi dan Bangunan*

### **3.2.3.3 Membuat Pengumuman dan Iklan Mengenai Pajak Bumi dan Bangunan.**

Salah satu upaya yang sangat berperan penting dalam memberikan informasi terhadap wajib pajak adalah melalui iklan, karena iklan adalah sarana pendidikan yang sangat mudah di ingat. Adapun jenis-jenis iklan yang dapat digunakan sebagai berikut :

1. Iklan Spanduk, Baliho, atau reklame yang biasa kita temui di bibir jalan.
2. Iklan yang terdapat di lampu merah melalui pengeras suara.
3. Iklan yang terdapat di televisi dan radio (biasanya muncul pada saat masa pajak akan berakhir)

4. Iklan yang berbentuk brosur. (biasanya terdapat selebaran brosur pada sosialisasi)

Dengan menggunakan strategi pengiklanan, pemerintah kota semarang telah memberikan informasi terhadap wajib pajak, sehingga wajib pajak tahu kewajiban apa saja yang harus ia jalankan, sehingga dapat memaksimalkan pendapatan daerah di kota semarang.



*Gambar 3.2 Iklan Pajak Bumi dan Bangunan  
DPKAD Kota Semarang*



*Gambar 3.3 Iklan Pajak Bumi dan Bangunan DPKAD  
Kota Semarang*

#### **3.2.4.4 Memberi Penghargaan Terhadap Wajib Pajak dan Petugas Pajak yang Berprestasi**

Memberi suatu penghargaan terhadap wajib pajak dan petugas pajak adalah hal yang harus dilakukan oleh pemerintah daerah guna memancing daya tarik wajib pajak maupun petugas pajak agar termotivasi untuk berlomba-lomba untuk mendapatkan apresiasi penghargaan. Adapun tujuan dari penghargaan tersebut diantaranya :

- a) Memberi motivasi terhadap Wajib Pajak agar mementingkan kewajibannya dalam membayar Pajak Bumi Dan Bangunan.
- b) Memberi motivasi terhadap petugas pajak agar lebih rajin dalam bekerja, lebih mengayomi dalam memberikan Pelayanan Pajak Terhadap Wajib Pajak.
- c) Mendorong potensi pajak yang belum terbidik oleh Pemerintah Kota Semarang agar mendaftarkan diri sebagai Objek Pajak.

Penghargaan tersebut biasanya diselenggarakan setahun sekali, bertepatan dengan kegiatan sosialisasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang. Adapun Contoh kegiatan yang telah diselenggarakan oleh Pemerintah Kota Semarang ialah Pekan Panutan Pajak Bumi dan Bangunan yang diselenggarakan di Gedung DPKAD (Dinas Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah) Pada tanggal 25 Februari 2015.



*Gambar 3.4 Pemberian Penghargaan Terhadap Wajib Pajak yang Berprestasi*



*Gambar 3.5 Pemberian Penghargaan Terhadap Pegawai Pajak Berprestasi*