

SKRIPSI

“ANALISA PENGARUH PENAGIHAN PAJAK TERHADAP TUNGGAKAN PAJAK”

**(Studi Kasus : Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan
Jakarta Selatan Satu)**



OLEH

NENENG NURSIAH

Nim: 103082029428

JURUSAN AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYARIF HIDAYATULLAH

JAKARTA

1430 H/ 2009 M

**ANALISIS PENGARUH PENAGIHAN PAJAK TERHADAP
TUNGGAKAN PAJAK
(Studi Kasus pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan
Jakarta Selatan Satu)**

Skripsi

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi Dan Ilmu Social
Untuk Memenuhi Syarat-Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi

Oleh

NENENG NURSIAH

NIM : 103082029428

Di Bawah bimbingan

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. Abdul Hamid, Ms

Muhammad Yani, SE, M.

Si

NIP. 131474891

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYARIF HIDAYATULLAH
JAKARTA
1429 H/ 2008 M**

Hari ini Selasa Tanggal 2 Bulan Oktober Dua Ribu Tujuh Telah Dilakukan Ujian Komprehensif atas nama Neneng Nursiah NIM : 103082029428 dengan judul skripsi “**ANALISIS PENGARUH PENAGIHAN PAJAK TERHADAP TUNGGAKAN PAJAK (STUDI KASUS PADA KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN JAKARTA SELATAN SATU)**”. Memperhatikan penampilan mahasiswa tersebut selama ujian berlangsung, maka skripsi ini sudah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.

Jakarta, 02 Januari 2008

Tim Penguji Ujian Komprehensif

Amilin SE, Ak., M. Si

M. Si

Ketua

Yessi Firi, Se., Ak..

Sekretaris

Prof. Dr. Abdul Hamid, MS

Penguji Ahli

Hari ini Rabu Tanggal 26 Bulan Maret Dua Ribu Delapan telah dilakukan Ujian Sidang atas nama Neneng Nursiah NIM : 103082029428 dengan judul skripsi “**ANALISIS PENGARUH PENAGIHAN PAJAK TERHADAP TUNGGAKAN PAJAK (STUDI KASUS PADA KANTOR PELAYANAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN JAKARTA SELATAN SATU)**”. Memperhatikan penampilan mahasiswa tersebut selama ujian berlangsung, maka skripsi ini sudah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.

Jakarta, 23 Mei 2008

Tim Penguji Ujian Skripsi

Prof. Dr. Abdul Hamid, MS
Si
NIP. 131474891

Muhammad Yani, SE, M.

Rahmawati, SE, MM
Penguji Ahli

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DATA PRIBADI

1. Nama : Neneng Nursiah
2. Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 23 Agustus 1985
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Kewarganegaraan : Indonesia
5. Agama : Islam
6. Alamat : Jl. Sepakat 2, Rt 001/01, No. 67
Kel. Cilangkap, Kec. Cipayung,
Jakarta Timur 13870

PENDIDIKAN FORMAL

1. Lulus SDN Cilangkap 04 Pagi, Tahun 1997
2. Lulus MTS Assafi'iyah 03 Pagi, Tahun 2000
3. Lulus MAN 2 Jakarta, Tahun 2003
4. Lulus Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, Tahun 2008

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui seberapa besar pengaruh penagihan pajak terhadap tunggakan pajak pada KP PBB Jakarta Selatan I. Data dalam penelitian ini adalah surat tagihan pajak, surat teguran dan surat paksa yang diperoleh dari KP PBB Jakarta Selatan I selama tahun 2004 sampai dengan 2006. data ini dianalisis dengan menggunakan metode statistic regresi linier berganda.

Berdasarkan hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa surat tagihan pajak berpengaruh terhadap pencairan tunggakan pajak karena t hitung $>$ t table ($2,826 > 2,306$). Untuk surat teguran dan surat paksa tidak terdapat pengaruh terhadap tunggakan pajak karena t hitung $<$ t table ($-0,343$ dan $1,867 < 2,306$).

Berdasarkan Uji F hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa surat tagihan pajak, surat teguran dan surat paksa berpengaruh terhadap pencairan tunggakan pajak karena F hitung $>$ F table ($6,363 > 3,26$).

Kata kunci : Surat tagihan pajak, surat teguran, surat paksa dan tunggakan pajak

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmaanirrahiim

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Segala puji serta syukur kehadirat Allah SWT, Zat yang tidak pernah lelah dan berhenti dalam mengurus setiap makhlukNya, zat yang selalu mencurahkan rahmatNya walau dosa telah melumuri diri ini serta Zat yang maha kuasa atas segala sesuatu. Atas rahmat dan karuniaNya, akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi pada jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.

Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada manusia paling mulia, Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat dan semoga kepada kita selaku umatnya hingga akhir zaman.

Tak lupa penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan, tuntunan, serta bantuan moril maupun materiil dan segala bentuk bantuan lain yang teramat tinggi nilainya bagi penulis. Ungkapan terima kasih yang tulus penulis sampaikan kepada :

1. Ayahanda H. Wangsa (Alm) dan ibunda Hj. Rosdah dengan ketulusan cinta kasih serta untaian doa, keringat dan air mata yang selalu tercurahkan untuk penulis, terima kasih atas doa dan dukungannya selama ini.
2. Untuk abang-abangku: bang enah, bang iliw, bang uji (alm), bang emet, serta adikku khoiruddin. Para kakak iparku mb dewi & teh lia dan keponakanku tersayang Muhammad ramdan , lili salsabila nadzifah & Khumairoh nadzifa, dan saudaraku siti nuraida makasih buat supportnya.
3. Bapak Dr. Abdul Hamid, MS., selaku Dosen Pembimbing I, yang ditengah kesibukannya, telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan, saran dan motivasi kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

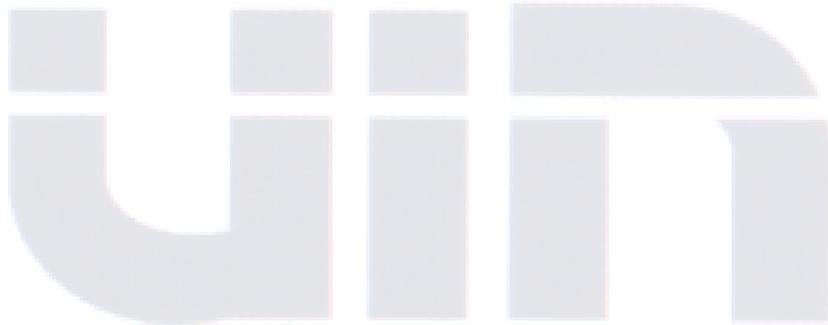
4. Bapak Muhammad Yani, SE, Ak, MSi., selaku Dosen Pembimbing II, yang ditengah kesibukannya juga telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan, saran dan motivasi kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak Drs. M. Faisal Badroen, MBA., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial UIN Syarif Hidayatullah Jakarta.
6. Bapak Drs. Abdul Hamid Cebba, Ak.,MBA, selaku Ketua Jurusan Akuntansi, terima kasih atas arahan dan motivasinya.
7. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial yang telah memberikan ilmu yang tak ternilai harganya selama ini.
8. Segenap staf akademik, umum, keuangan dan perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, terima kasih atas bantuannya.
9. Sahabat-sahabat terbaikku, mba Ditha mba wachi, mba fajri, mba yuni, mba nurul masruroh, mba damayanti, mba deti, yang telah membentuku dalam hal apapun semoga Allah menjadikan kita sebagai orang yang sukses dalam segala hal, terima kasih untuk semangat serta nasihatnya agar penulis tetap semangat dalam menjalani arus kehidupan di dunia ini.
10. Teman-temanku satu perjuangan: indra & hadi makasih buat bantuannya riaset di KP PBB Jakarta Selatan Satu, arya makasih untuk bantuannya minta tanda tangan ke pancebba waktu mau siding, topic teman satu perjuangan yang minta ditulis namanya didalam kata pengantar heheheh “canda”, Ahmad saehu makasih buat motivasinya, makasih semuanya.
11. Saudara yang di Assyafi'iyah Ua puan, Ua aqi (alm), nce manih, mang atang, mang abuk, mang him, nce iti, nce tuti, mang rosyid, nce yani, nyak mumu, n nyak obih (makasih y atas motivasinya)
12. Sepupuku yang asik-asik : wali, imam, pahad, obih, umroh, muthi, mpo ela, itha, vira, azra, makasih atas persaudaraanya.
13. sahabat-sahabatku yang jauh di mata namun dekat di hati : Nurjannah, bosah anita, diah savitri, latifah, fatimah, lina lestari, dan rustini. M,akasih buat persahabatan kalian

14. Teman-temanku di kelas Akuntansi C; nina, mia, salawati, ierna, mega, lisa, zulfa, eha, intan, hadi, adi setio, badawi, indra, fahmi, solihin, roni, adi friandi, ryadi, arde, anton, danang, ilham. (indahNya kebersamaan!!)

Dan semua pihak yang telah membantu dengan penuh keikhlasan dalam penyelesaian skripsi ini yang tak sempat disebutkan satu per satu. Semoga Allah membalasnya dengan kesempurnaan balasanNya. Amiin ya Allah Robbal 'Aalamiin.

Ciputat, Maret 2008

Neneng Nursiah



DAFTAR ISI

	Halaman
Lembar Pengesahan	
Daftar Riwayat Hidup	
<i>Abstrac</i>	v
Abstrak	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	xiii
Daftar Tabel	xiv
Daftar Gambar	xv
Daftar Lampiran	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Gambaran Umum Pajak Bumi dan Bangunan	6
1. Pengertian Pajak	6
2. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	7
3. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan	8
4. Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan	8
5. Objek pajak yang Tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan	10
6. Surat Pemberitahuan Objek Pajak dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang	11
7. Tarif Pajak dan Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan	12
8. Nilai Jual Objek Pajak dan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak	13
9. Cara Menghitung Pajak	14

B. Penagihan Pajak	15
1. Pengertian Penagihan Pajak	15
2. Dasar Hukum Penagihan Pajak	11
3. Tata cara Pelaksanaan Penagihan	19
4. Jadwal Waktu Pelaksanaan Penagihan	27
C. Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan	28
1. Pengertian Tunggakan Pajak	28
2. Timbulnya Utang pajak	30
3. Berakhirnya utang pajak	30
4. Penyebab Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan	31
5. Langkah-langkah memperkecil tunggakan pajak bumi dan bangunan	37
D. Kerangka Pemikiran	35
E. Tinjauan Penelitian Sebelumnya	36
F. Perumusan Hipotesis	37
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Ruang Lingkup Penelitian	38
B. Metode Penentuan Sampel	38
C. Metode Pengumpulan Data	39
D. Metode Analisis	40
1. Uji Asumsi Klasik	40
2. Uji Hipotesis	43
E. Operasional Variabel Penelitian	46
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	
1. Sejarah Berdirinya Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP PBB) Jakarta Selatan Satu	48
2. Tugas dan fungsi	49
3. Struktur Organisasi KP PBB Jakarta Selatan Satu	50
4. Bidang Pelayanan KP PBB Jakarta Selatan Satu	53
5. Demografi Kepegawian	57

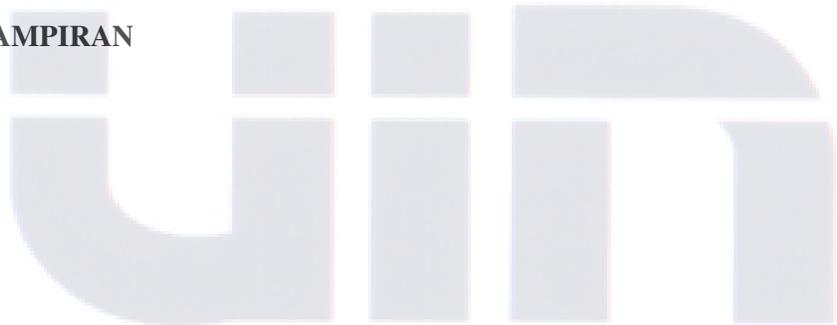
B. Hasil dan Pembahasan	
1. Uji Asumsi Klasik	59
a. Hasil uji normalitas data	59
b. Hasil uji heteroskedastisitas	61
c. Hasil uji multikolinieritas	61
d. Hasil uji autokorelasi	62
2. Uji Hipotesis	63
a. Hasil uji koefisien determinasi	63
b. Hasil uji F	66
c. Hasil uji t	67

BAB V KESIMPULAN DAN IMPLIKASI

A. Kesimpulan	70
B. Implikasi	71

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

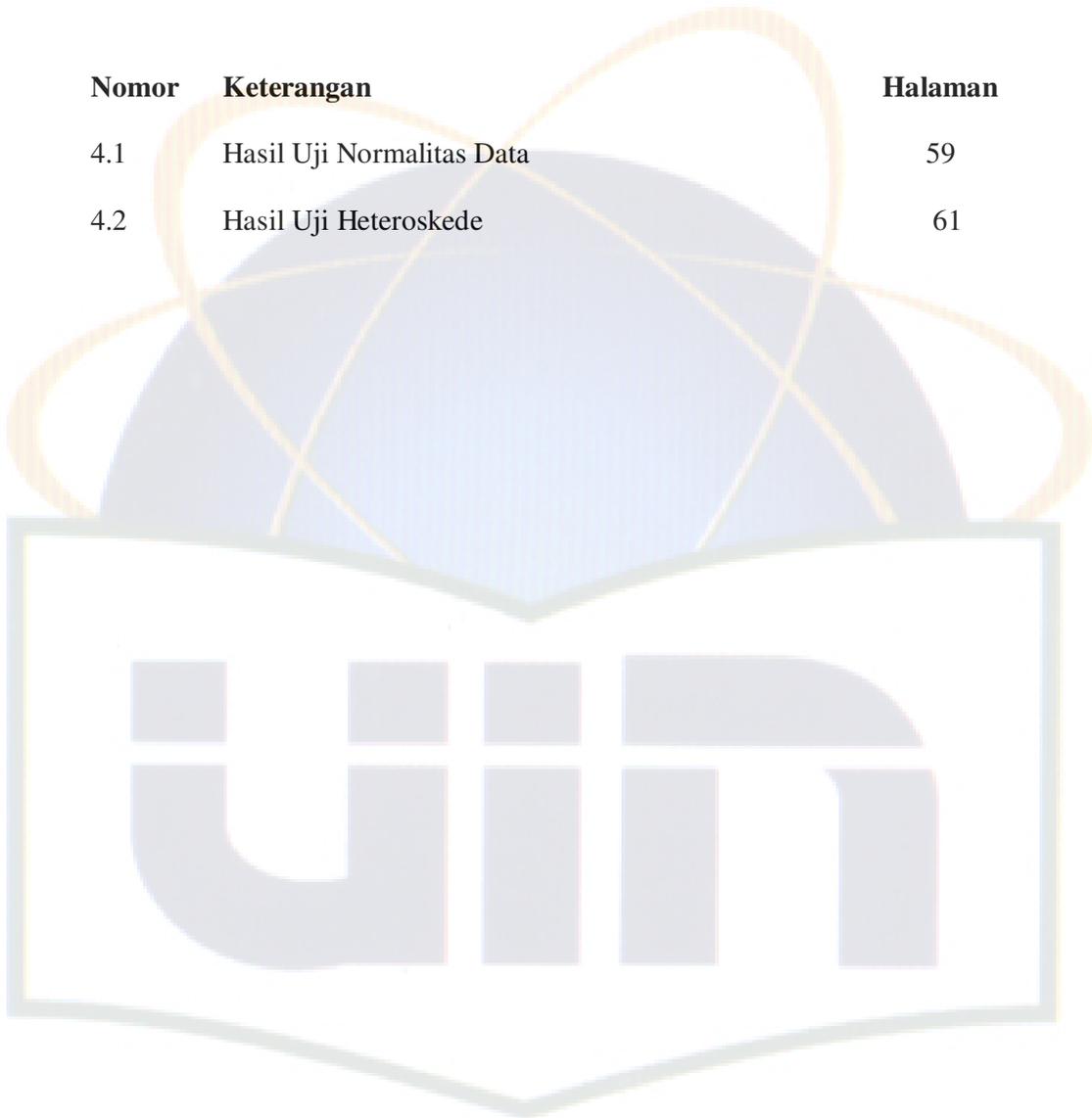


DAFTAR TABEL

Nomor	Keterangan	Halaman
4.1	Wilayah Kerja kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan Satu	49
4.2	Jenis Pelayanan KP PBB Jakarta Selatan Satu	54
4.3	Data Pegawai di Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan Satu	58
4.4	One Sample Kolmogorov-Smirnov Test	60
4.5	Hasil Uji Multikolonieritas	61
4.6	Hasil Uji Autokorelasi	63
4.7	Hasil Uji R^2 (Koefisien Determinasi)	64
4.8	Hasil Uji F (Anova)	66
4.9	Hasil Uji t (Coefisient)	67

DAFTAR GAMBAR

Nomor	Keterangan	Halaman
4.1	Hasil Uji Normalitas Data	59
4.2	Hasil Uji Heteroskede	61



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam rangka pembiayaan negara, pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang masih bisa ditingkatkan lagi. Mengingat subjek dan objek pajaknya yang begitu besar meliputi seluruh wilayah Republik Indonesia. Pajak sendiri ada beberapa jenis, diantaranya yaitu pajak langsung dan pajak tidak langsung. Dalam perkembangannya, penerimaan pajak langsung mengalami peningkatan, baik dalam jumlah maupun prosentase terhadap total penerimaan negara. Hal ini menunjukkan bahwa pajak langsung merupakan penerimaan negara yang sangat penting, mengingat bahwa semakin maju suatu negara maka semakin tinggi penerimaan pajak langsungnya. (Muhammad rusdy 2004 : 2)

Dilihat dari macam-macam jenis pajak, salah satu yang termasuk dalam pajak langsung adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak pusat yang sebagian besar penerimaan pajaknya dialokasikan kepada pemerintah daerah. Hal ini didasari pada Undang – Undang Nomor 12 tahun 1994 pasal 18 tentang pembagian hasil penerimaan PBB antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, yaitu 90% untuk Pemerintahan daerah dan 10% untuk Pemerintahan pusat.

Pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu sumber penerimaan yang cukup potensial, mengingat bahwa Pajak ini merupakan pajak objektif yaitu pengenaan pajaknya lebih mementingkan keadaan objek pajaknya. Selain itu bila

dilihat dari luas wilayah Indonesia serta pesatnya pembangunan disektor tertentu, hal ini dapat menjadi potensi dalam meningkatkan penerimaan pajak, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan. Kendati demikian, potensi tersebut akan sia-sia bila tidak ada usaha dari pihak fiskus sendiri dalam rangka mewujudkan penerimaan negara, salah satunya yaitu dengan penagihan pajak secara aktif.

Penagihan pajak adalah upaya yang dilakukan fiskus (seksi penagihan) untuk melakukan kegiatan penagihan kepada wajib pajak, dalam hal wajib pajak tidak melunasi hutang pajaknya sebagaimana yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) dan Surat Tagihan Pajak (STP). Dengan penagihan pajak secara aktif ini, diharapkan realisasi penerimaan pajak dapat ditingkatkan dan tunggakan pajak dapat dikurangi.

Berdasarkan Undang – Undang No. 19 tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa yang dimaksud dengan tunggakan pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda, atau kenaikan yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak ataupun surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Menurut Qoriah (2005 : 4) dengan adanya tunggakan pajak ini secara tidak langsung akan menghambat penerimaan negara dari sektor pajak, dan jika ini terjadi maka berarti akan menghambat pula dalam hal pembiayaan pembangunan negara. Oleh sebab itu masalah perpajakan yang timbul (khususnya masalah tunggakan pajak dan pencairannya) perlu lebih diperhatikan sehingga penerimaan pajak yang tertunda dapat diselamatkan.

Penelitian mengenai penagihan pajak ini sebelumnya telah dilakukan, oleh Qorih tentang “Analisis Pengaruh Surat Teguran dan Surat Paksa terhadap Pencairan Tunggalan Pajak pada KPP Jakarta Keramat Jati” dimana didapat kesimpulan bahwa surat teguran dan surat paksa memiliki hubungan positif terhadap pencairan tunggalan pajak, sebesar 0,688 atau sebesar 68,8% pencairan tunggalan pajak dipengaruhi oleh surat teguran dan surat paksa, sedangkan selebihnya (31,2%) dipengaruhi oleh faktor-faktor lain seperti SPMP.

Kemudian kesimpulan yang berbeda didapatkan dari penelitian yang dilakukan oleh Wiwik Kusuma mengenai “Analisa pelaksanaan penagihan pajak dan pengaruhnya terhadap penerimaan pajak di KPP Jakarta Keramat Jati” dalam penelitiannya didapatkan hasil bahwa kepatuhan wajib pajak atau Penanggung pajak dalam proses pelaksanaan penagihan pajak dalam rangka untuk membayar atau melunasi utang pajaknya pada KPP Jakarta keramat jati masih relatif rendah. Hal ini dapat dilihat dari proses penagihan pajak yang dilakukan KPP Keramat Jati, wajib pajak atau penanggung pajak baru akan patuh untuk melunasi utang pajaknya setelah diterbitkannya surat teguran sampai dengan diberitahukannya Surat Perintah Melakukan Penyitaan (SPMP).

Adapun perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu mengacu pada tempat pelaksanaan dan waktunya, serta penambahan variable penelitiannya. Penelitian sebelumnya biasanya dilakukan di Kantor Pelayanan Pajak (KPP) yang pengenaan pajaknya lebih kepada subjek pajaknya. Penulis ingin mencoba menelitinya di Kantor Pelayanan PBB (KP PBB) yang pengenaan pajaknya lebih mementingkan keadaan objek pajaknya. Selain itu penulis juga

mefokuskan penelitian ini pada penagihan pajak aktif melalui pemberian Surat Tagihan Pajak (STP), Surat Teguran (ST), dan Surat Paksa (SP) terkait dengan pencairan tunggakannya.

Berdasarkan permasalahan tersebut penulis mengambil judul skripsi ini mengenai:

“ ANALISA PENGARUH PENAGIHAN PAJAK TERHADAP TUNGGAKAN PAJAK” (Studi kasus pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan Satu)

B. Perumusan Masalah

Untuk memudahkan pembahasan dalam skripsi ini penulis membatasi permasalahan mengenai Penagihan Pajak melalui pemberian Surat Tagihan Pajak, Surat Teguran, dan Surat Paksa khususnya di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP PBB) Jakarta Selatan Satu. Dengan perumusan masalah sebagai berikut :

1. Apakah penagihan pajak aktif berpengaruh terhadap tunggakan pajak dalam kurun waktu 2004 sampai dengan 2006 ?
2. Seberapa besar pengaruh penagihan pajak aktif terhadap tunggakan pajak untuk kurun waktu 2004 sampai dengan 2006 ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui apakah penagihan pajak aktif berpengaruh terhadap tunggakan pajak bumi dan bangunan untuk kurun waktu 2004 sampai dengan 2006.
2. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh penagihan pajak aktif terhadap tunggakan pajak bumi dan bangunan untuk kurun waktu 2004 sampai dengan 2006.

Sedangkan manfaat yang diharapkan dari penelitian yang dilakukan adalah:

- Untuk Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP PBB) Jakarta Selatan Satu khususnya agar proses pelaksanaan penagihan pajak yang dilakukan dapat berjalan secara efektif, sehingga Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP PBB) Jakarta Selatan Satu dapat terus meningkatkan penerimaan pajaknya.
- Untuk Peneliti, menambah wawasan dan pengetahuan mengenai perpajakan khususnya tentang Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) melalui pemberian Surat Tagihan Pajak, Surat Teguran, dan Surat Paksa serta mengetahui upaya untuk meminimalisasi tunggakan pajak.
- Untuk umum / pembaca, memberikan informasi khususnya kepada masyarakat dan pihak lainnya mengenai pentingnya arti pajak dalam rangka meningkatkan kesadaran dan kepedulian masyarakat dalam membayar pajak. Sehingga masyarakat WP dapat membayar pajak tepat waktu dan tidak menimbulkan tunggakan pajak yang bisa menambah bebannya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. *Gambaran Umum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)*

Pengertian Pajak

Sebelum memulai pembahasan mengenai pelaksanaan penagihan pajak bumi dan bangunan, terlebih dahulu akan dikemukakan pengertian dasar tentang pajak.

- a. Menurut Prof. Dr. H. Rochmat Soemitro, S. H dalam buku Dasar-Dasar Penagihan Pajak dan Pajak Pendapatan (1990:5) memberikan definisi

pajak sebagai berikut:

“Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang di gunakan untuk membayar pengeluaran umum.”(Siti resmi 2003 :1) .

- b. Menurut Soeparman Soehamidjaja::

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

- c. Menurut Prof. Dr. P.J .A. Adiani yang diterjemahkan oleh R. Santoso Brotodiharjo, SH dalam buku “Pengantar Ilmu Hukum Pajak” (1992:2) :

“Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali. Yang langsung dapat ditunjuk, yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran umum berhubung tugas negara menyelenggarakan pemerintahan.” (Waluyo dan Wirawan B. Ilyas, 2003:4).

d. Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum

Perpajakan :

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

Berdasarkan keempat definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pajak merupakan iuran wajib dari wajib pajak kepada negara dengan tidak mendapatkan timbal balik secara langsung dari negara, dan dipakai untuk membiayai keperluan umum bagi seluruh masyarakat Indonesia.

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang diundangkan tahun 1985 akan tetapi baru berlaku efektif tanggal 1 Januari 1986 yaitu berdasarkan Undang-Undang No. 12 Tahun 1985.

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termaksud rawa-rawa tambak pertanian) serta laut wilayah Republik Indonesia.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan.

Jadi, yang dimaksud dengan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak langsung yang dipungut oleh pemerintah pusat dan hasil penerimaan pajak ini

di arahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat didaerah dimana objek pajak itu berada.

Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan memiliki kekuatan hukum yang diatur dalam Undang-Undang, hal tersebut mempunyai tujuan agar tidak terjadi penyimpangan dari orang-orang yang berniat menyalahgunakan pajak. Dasar hukum pajak bumi dan bangunan adalah Undang-Undang No. 12 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994.

Sebagai pelengkap dalam melaksanakan Undang - Undang ini perlu adanya aturan pelaksanaan yaitu :

1. Peraturan Pemerintah No. 74 tahun 1998 tentang Penentuan Besarnya % (persentase) Nilai Jual Kena Pajak (NJKP).
2. Keputusan Menteri Keuangan No. 523/KMK.04/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Keputusan Menteri Keuangan No. 1002/KMK.04/1985 tentang Penyetoran Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Keputusan Menteri Keuangan No. 1005/KMK.04/1985 tentang Pelaksanaan Penyelesaian Keberatan dan Pengaturan Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan

a. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Pasal 4 ayat (1) Undang - Undang Republik Indonesia No. 12 Tahun 1994 yang menjadi subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan bangunan atau memperoleh manfaat atas bumi dan memperoleh atas bangunan.

Subjek pajak dapat dikatakan sebagai Wajib Pajak, bila objek pajaknya telah diketahui, sedangkan apabila objek pajak sudah diketahui sedangkan wajib pajaknya belum diketahui maka Direktorat Jendral Pajak dapat menentukan atau menunjuk wajib pajaknya. Penunjukan sebagai wajib pajak oleh Direktorat Jendral Pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak dan dapat dibatalkan jika subjek pajak dapat membuktikan bahwa sebenarnya ia bukanlah wajib pajak.

b. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Undang – Undang No. 12 Tahun 1994 Pasal 2 ayat (1) tentang Pajak Bumi dan Bangunan menyatakan bahwa yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan bangunan. Bumi dan atau Bangunan yang menjadi objek pajak akan diklasifikasikan dan klasifikasi tersebut diatur oleh Menteri Keuangan. Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, untuk memudahkan perhitungan pajak terhutang.

Sebagai mana yang diatur dalam Undang-Undang No. 12 tahun 1994 pasal 1 ayat 2. yang termaksud dalam pengertian bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emblesmennya 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 memberikan manfaat.

Objek Pajak tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan UU No. 12 Tahun 1994 pasal 3 ayat (3) dan ayat (4), Objek pajak yang tidak dikenakan PBB adalah :

- 1) Tanah atau bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang Ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- 2) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.

- 3) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani hak.
- 4) Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat, berdasarkan asas perlakuan timbal balik .
- 5) Digunakan oleh badan oleh perwakilan organisasi internasional yang digunakan oleh Menteri Keuangan.

Tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan disini adalah objek pajak itu diusahakan untuk melayani kepentingan umum, dan nyata-nyata tidak ditujukan untuk mencari keuntungan.

Surat Pemberitahuan Objek Pajak dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang

a. Surat Pemberitahuan Objek Pajak

Surat Pemberitahuan Objek Pajak adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data objek pajak menurut ketentuan Undang - Undang No. 12 tahun 1994 PBB (pasal 9) tentang dasar hukum pajak bumi dan bangunan. Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak.

Surat Pemberitahuan Objek Pajak hanya diberikan dalam hal :

- 1) Objek pajak belum terdaftar atau data belum lengkap.
- 2) Objek pajak telah terdaftar tetapi data belum lengkap.
- 3) Nilai Jual Objek Pajak berubah karena adanya pertumbuhan ekonomi.

4) Objek pajak dimutasi atau laporan dari instansi yang berkaitan langsung dengan objek pajak.

b. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang

Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jendral Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terhutang kepada wajib pajak. Direktur Jendral Pajak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak dari wajib pajak.

Tarif Pajak dan Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

a. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Tarif pajak bumi dan bangunan sebesar 0,5% (lima persepuluh persen) dan merupakan tarif tunggal. Dengan tarif tunggal ini ingin diwujudkan kesederhanaan, kemudahan pelaksanaan dan pengawasan, baik bagi wajib pajak maupun bagi aparat pelaksana.

b. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar Pengenaan Pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak ditetapkan setiap tiga tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya.

Menurut pasal 6 Undang-Undang No. 12 tahun 1994, dasar perhitungan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak. Berdasarkan

Peraturan Pemerintah Nomer 74 tahun 1998 tentang penentuan besarnya % (persentase) Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). NJKP sebesar 40 % dikenakan untuk objek pajak perumahan dan wajib pajak yang Nilai Jual objek Pajaknya lebih dari satu milyar, sedangkan NJKP sebesar 20% untuk objek pajak lainnya yang Nilai Jual Objek Pajaknya kurang dari satu milyar.

Nilai Jual Objek Pajak dan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

a. Nilai Jual Objek Pajak

Nilai Jual Objek Pajak adalah harga yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Apabila perpindahan hak tidak terjadi karena transaksi jual beli maka berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No.532/KMK.04/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan, Nilai Jual Objek Pajaknya ditentukan melalui:

- 1) Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis.
- 2) Nilai perolehan baru adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek dengan menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian.
- 3) Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan nilai jual suatu objek pajak berdasarkan atas hasil produksi objek pajak tersebut.

b. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak

Seperti halnya PPh 21 Pajak Bumi dan bangunan juga memiliki ketentuan khusus yaitu adanya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP), yaitu bangunan yang nilai jualnya lebih rendah, maka bangunan tersebut tidak dikenakan pajak. Hal tersebut diatur dalam Pasal 3 Ayat (3) Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 bahwa besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 8.000.000 untuk setiap wajib pajak di Jakarta.

Apabila seorang Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak, yang diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak hanya salah satu Objek yang nilainya terbesar. Sedangkan Objek Pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP).

Cara menghitung Pajak

A seorang Wajib Pajak yang mempunyai Objek Pajak Bumi (tanah) dan Bangunan di wilayah tebet. Adapun masing-masing Objek Pajak Bumi (tanah) dan Bangunan tersebut memiliki luas 8.223 m² (delapan ribu dua ratus dua puluh tiga permeter persegi) dengan harga jual permeter persegi adalah Rp. 537.000,00 (lima ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah) untuk Bumi dan luas Bangunan adalah 120 m² (seratus dua puluh permeter persegi) dengan harga permeter persegi adalah Rp. 429.000,00 (empat ratus dua puluh sembilan ribu rupiah), maka Wajib Pajak A harus membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebesar.

Nilai Jual Objek (Bumi) 8.223 m² x 537.000 Rp. 4.415.751.000

Nilai Jual Objek (Bangunan) 120 m² x 429.000 RP. 51.480.000

NJOP sebagai dasar pengenaan PBB	Rp. 4.467.231.000
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak)	Rp. 8.000.000
NJOP untuk perhitungan PBB	Rp. 4.459.231.000
NJKP (40% x RP 4.459.231.000)	Rp. 1.783.692.400
PBB yang terutang (0,5% x Rp. 1.783.692.400)	Rp 8.918.462

Dengan demikian Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar oleh wajib pajak A adalah Rp.8.918.462,00 (delapan juta sembilan ratus empat puluh enam dua rupiah).

B. Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan

1. Pengertian Penagihan pajak

Menurut H. Moeljo Hadi dalam bukunya Dasar-Dasar Penagihan Pajak Negar Penagihan diartikan sebagai Serangkaian tindakan dari aparatur Direktorat Jendral Pajak, berhubungan dengan wajib pajak tidak melunasi baik sebagian atau seluruhnya kewajiban perpajakan menurut Undang-Undang perpajakan yang berlaku. Dari pengertian yang dikemukakan Moeljono Hadi SH tersebut, terdapat empat unsur pengertian penagihan :

- a. Serangkaian tindakan
- b. Aparatur Direktorat Jendral Pajak
- c. Wajib pajak tidak melunasi sebagian atau seluruh kewajiban perpajakan
- d. Menurut Undang-Undang perpajakan

Penjelasan :

- a. Serangkaian tindakan yang dimaksud bahwa penagihan dilakukan tahap demi tahap dari diterbitkan surat teguran, surat paksa, surat perintah melakukan penyitaan dan permohonan jadwal waktu, tempat, tanggal bulan pelelangan pada kantor lelang negara.
- b. Aparat Direktorat Jendral Pajak yang dimaksud ialah juru sita pajak negara yang telah memenuhi syarat yang telah di tentukan, telah mendapat pendidikan khusus, diangkat serta telah disumpah lebih dahulu sebelum bertugas.
- c. Wajib pajak tidak melunasi sebagian atau seluruh kewajiban perpajakan yaitu, utang pajak yang terdapat dalam STP (Surat Tagihan Pajak), SKP (Surat Ketetapan Pajak), dan SKPT (Surat Ketetapan Pajak Tambahan).
- d. Menurut Undang-Undang perpajakan ialah Undang-Undang No. 16 tahun 2000 dan Undang-Undang No. 19 Tahun 2000 tentang Ketentuan Umum Tata Cara Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.

Dalam Keputusan menteri Keuangan Republik Indonesia No. 561/KMK.04/2000 tentang Tata cara Pelaksanaan Penagihan Seketika dan Sekaligus dan Pelaksanaan Surat Paksa yang dimaksud dengan penagihan pajak adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur, atau memperingati, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberikan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.

Sedangkan menurut Prof. Dr. H. Rochmat Soemitro dalam bukunya Asas dasar perpajakan Dua, Penagihan pajak adalah Perbuatan yang dilakukan oleh Direktur Jendral Pajak, karena Wajib Pajak tidak memenuhi ketentuan Undang-Undang pajak khususnya mengenai pembayaran pajak.

Jadi, tindakan penagihan pajak menurut Prof. H. Rochmat Soemitro ini meliputi pengiriman surat teguran, surat paksa, sita, lelang, penyendraan, kompensasi atau pemindah bukuan.

Dalam administrasi perpajakan, tindakan penagihan pajak dapat dibagi menjadi 2 yaitu :

- a. Penagihan Aktif, adalah tindakan penagihan pajak yang dimulai dari penerbitan Surat Tagihan Pajak, penyampaian Surat Teguran, diikuti dengan tindakan lebih lanjut meliputi penyampaian Surat Paksa, Surat Perintah Melakukan Penyitaan (SPMP).
- b. Penagihan Pasif, adalah merupakan tindakan yang dilakukan oleh kantor pelayanan pajak dengan melakukan pencatatan, pengawasan atas kepatuhan pembayaran masa dan pembayaran lainnya yang dilakukan oleh wajib pajak atau penanggung pajak, sehingga wajib pajak atau penanggung pajak diberitahu tentang:
 - 1) Jumlah pajak yang terhutang berikut sanksi administrasi yang harus dilunasi
 - 2) Tanggal jatuh tempo pembayaran dalam batas waktu kapan pembayaran harus dilakukan.

Selain itu ada juga penagihan pajak yang dilakukan secara persuasif (*soft collection*) yang dilakukan Kantor pelayanan pajak. Sesuai dengan Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE-02/PJ.75/2002 tentang kebijakan penagihan pajak tahun 2002. Ditegaskan bahwa Kantor Pelayanan Pajak dianjurkan untuk melaksanakan penagihan pajak dengan cara persuasif (*soft collection*), antara lain :

- menghubungi wajib pajak atau penanggung pajak melalui telpon,
- mengundang wajib pajak atau penanggung pajak untuk memperoleh kejelasan penyelesaian utang pajaknya,
- mengirimkan surat pemberitahuan dan himbauan pelunasan utang pajak kepada wajib pajak atau penanggung pajak,
- meminta kepada wajib pajak atau penanggung pajak agar secara sukarela menyerahkan harta kekayaannya untuk pelunasan pajak.

Dengan pendekatan penagihan persuasif tersebut ditetapkan wajib pajak atau penanggung pajak yang komperatif dan non-komperatif. Kepada wajib pajak atau penanggung pajak yang koperatif dapat diberikan *reward* sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku, misalnya penghapusan sanksi administrasi, pembetulan SKP/STP, penjadwalan kembali pembayaran utang pajak dan sebagainya. Sedangkan terhadap wajib pajak atau penanggung pajak yang non-komperatif segera dilaksanakan tindakan keras (*hard collection*) mulai penerbitan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus, Surat Paksa, Surat Perintah Melakukan Penyitaan, pengumuman kedia massa,

pengecanaan keluar negeri sampai dengan pelaksanaan pelelangan harta wajib pajak atau penanggung pajak.

2. Dasar Hukum Penagihan Pajak

Pelaksanaan penagihan pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan:

- a. Undang-Undang Republik Indonesia No. 6 tahun 1983 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 tahun 1994 dan Undang-Undang No. 16 tahun 2000 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- b. Undang-Undang Republik Indonesia No. 19 Tahun 1997 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 19 tahun 2000 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa.
- c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 135 tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa.
- d. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 136 tahun 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan yang Dikecualikan Dari Penjualan Secara Lelang dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.
- e. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 137 tahun 2000 tentang Tempat dan Tata Cara Penyanderaan Rehabilitas Nama Baik Penanggung Pajak dan Pemberian Ganti Rugi dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.
- f. Keputusan Menteri Keuangan 562/KMK.04/2000 tentang Syarat-Syarat, Tata Cara Pengangkatan Dan Pemberhentian Jurusita Pajak.

- g. Keputusan Menteri Keuangan 564/ KMK.04/2000 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penagihan Seketika dan Sekaligus dan Pelaksanaan Surat Paksa.

3. Tata Cara Pelaksanaan Penagihan

a. Penerbitan Surat Tagihan Pajak.

Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Bumi dan Bangunan merupakan dasar untuk menagih pajak terhutang dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (STTP) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) yang tidak atau kurang dibayar, setelah lewat saat jatuh tempo pembayaran. Surat tagihan pajak diterbitkan sebelum dilakukan penagihan pajak dengan surat paksa. Adapun proses penerbitan Surat Tagihan Pajak menurut (Ari setiawan 2000 : 24) adalah sebagai :

- 1) Seksi penerimaan dan penagihan membuat Daftar Penerbitan Surat Tagihan Pajak yang dikutip dari buku induk.
- 2) Daftar penerbitan Surat Tagihan Pajak dibuat dua rangkap dengan peruntukan: Lembar pertama untuk seksi penetapan, dan Lembar kedua untuk arsip seksi penagihan dan penerimaan.
- 3) Kemudian Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan menetapkan wajib pajak yang akan diterbitkan Surat Tagihan Pajak dengan cara mencantumkan paraf pada nomor wajib pajak yang disetujui berdasarkan Daftar penerbitan Surat Tagihan Pajak.

- 4) Setelah itu seksi penetapan menerima dari kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan nama-nama wajib pajak yang telah diparaf untuk diterbitkan Surat Tagihan Pajak.
- 5) Kemudian seksi penetapan juga membukukan nama-nama wajib pajak yang akan diterbitkan Surat Tagihan Pajaknya dalam Daftar Penerbitan Surat Tagihan pajak dan membuatnya dalam rangkap dua.

b. Penerbitan Surat Teguran

Menurut ketentuan perpajakan, pajak harus dilunasi sebelum atau selambat-lambatnya pada saat jatuh tempo pembayaran. Jika fiskus dalam pengawasannya mengetahui ada wajib pajak yang tidak atau kurang bayar pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran, maka Fiskus akan mengambil tindakan penagihan aktif dengan mengeluarkan Surat Teguran.

Sebelum dikeluarkan Surat Teguran seksi Penerimaan dan Penagihan (P2) melakukan tindakan berikut :

- 1) Melakukan penelitian terhadap Surat Tagihan Pajak yang telah lewat 7 (tujuh) hari dari tanggal jatuh tempo tetapi belum dibayar lunas oleh wajib pajak dan hasilnya dituangkan dalam Daftar Himbauan Surat Tagihan pajak.
- 2) Membuat Surat teguran dalam rangkap 2 (dua) dan meneruskannya kepada Kepala Kantor pelayanan pajak bumi dan bangunan untuk ditanda tangani.
- 3) Menyampaikan Surat Teguran (ST) kepada Wajib Pajak dan tindakannya sebagai arsip untuk dicatat dalam Daftar Pengawasan Tindakan penagihan.

c. Penerbitan Surat Paksa

Surat paksa menurut Undang-Undang No. 16 tahun 2000 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan adalah surat perintah membayar utang pajak dan biaya penagihan pajak yang berkaitan dengan pajak, sesuai dengan Undang-Undang No. 19 Tahun 2000 tentang penagihan pajak dengan surat paksa.

Surat Paksa berkepal kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, dan mempunyai kekuatan eksekutor dan kedudukan hukum yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, hal ini berdasarkan pada Pasal 7 ayat 1 Undang-Undang No. 19 tahun 2000.

Agar tercapai efektivitas dan efisiensi penagihan pajak yang didasari Surat Paksa, ketentuan ini memberikan kekuatan eksekutor serta memberi kedudukan hukum yang sama dengan *grosse akte* yaitu putusan pengadilan perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Dengan demikian, surat paksa langsung dapat dilaksanakan tanpa bantuan putusan pengadilan lagi dan tidak dapat diajukan banding.

Apabila sampai dengan 21 (dua puluh satu) hari sejak dikeluarkannya surat teguran, wajib pajak belum juga melunasi utang pajaknya, maka kantor pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan akan menerbitkan surat paksa. Dalam

pelaksanaan penagihan dengan surat paksa, yang melaksanakan penagihan adalah Juru Sita. Tata cara pelaksanaannya adalah:

- 1) Jurusita Pajak memberitahukan surat paksa kepada Wajib Pajak atau Penanggung Pajak dengan pernyataan dan penyerahan Surat Paksa dengan terlebih dahulu memperlihatkan kartu tanda pengenal Jurusita Pajak.
- 2) Pemberitahuan Surat Paksa oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak dilaksanakan dengan cara membaca isi Surat Paksa dan menuangkannya dalam berita acara pemberitahuan Surat Paksa yang ditanda tangani kedua belah pihak sebagai pernyataan bahwa surat paksa telah diberitahukan, dan selanjutnya salinan surat paksa diserahkan kepada Penanggung Pajak, sedangkan aslinya disimpan sebagai pertinggalan.
- 3) Sebelum memberitahukan Surat Paksa dan menandatangani Berita Acara penyampaian Surat Paksa, Jurusita Bertemu langsung dengan wajib pajak atau penanggung pajak dan meminta agar wajib pajak atau penanggung pajak melihat surat-surat keterangan pajak yang ada untuk diteliti mengenai:
 - a) Apakah sisa PBB terutang menurut STP cocok dengan jumlah sisa pajak terhutang yang tercantum dalam Surat Paksa.
 - b) Apakah ada Surat Keputusan Pengurangan atau Penghapusan.
 - c) Apakah ada kelebihan pembayaran dari tahun atau PBB lainnya yang belum diperhitungkan.
- 4) Kalau Jurusita tidak menjumpai wajib pajak atau penanggung pajak maka Salinan Surat paksa tersebut dapat diserahkan kepada :

Keluarga penanggung pajak atau orang yang bertempat tinggal bersama wajib pajak atau penanggung pajak yang akil baliq (dewasa dan sehat mental).

Anggota pengurus, komisaris, para persero dari Badan Usaha yang bersangkutan, atau

Pejabat pemerintah setempat.

5) Apabila pemberitahuan Surat Paksa sebagai mana dimaksud diatas tidak dapat dilaksanakan, surat paksa dapat disampaikan sekurang-kurangnya setingkat Lurah atau Kepala desa dengan membuat berita acara, yang selanjutnya salinan surat paksa diserahkan kepada Penanggung Pajak yang bersangkutan.

6) Kemudian Surat Paksa yang telah dilaksanakan diserahkan ke Kepala Seksi Penagihan disertai Laporan Pelaksanaan Surat Paksa untuk dimasukkan dalam berkas penagihan wajib pajak atau penanggung pajak yang bersangkutan dengan terlebih dahulu dicatat tanggal pelaksanaan Surat paksa dalam daftar Pengawasan Tindakan Penagihan dan pada tindakan Surat Tagihan Pajak. Dalam melaksanakan penagihan dengan Surat paksa, Jurusita sedapat mungkin melihat keadaan rumah tangga atau Perusahaan wajib pajak atau penanggung pajak untuk dapat memberikan informasi tentang Objek Sita yang ada dalam rangka mengambil langkah berikutnya.

7) Dalam pelaksanaan surat paksa, hal-hal yang perlu mendapat perhatian untuk dilaporkan yaitu:

- a) Apakah wajib pajak mengajukan surat keberatan dan pengurangan dan mendapat penyelesaian berupa pengurangan. Hal ini perlu diuraikan dengan jelas dan jangan sampai melaksanakan penagihan secara paksa sedangkan tunggakannya sudah dikurangi.
- b) Jenis, letak dan taksiran harga dari objek sita dengan memperhatikan tunggakan pajak dan biaya pelaksanaan sita dan lelang yang mungkin akan dikeluarkan.
- c) Hendaknya dilaporkan keadaan yang sebenarnya dari wajib pajak/ penanggung pajak antara lain mengenai kemampuan bayar, itikad mau membayar dan pandangannya terhadap penetapan atau penagihan pajak dan sebagainya. Jurusita dapat mengajukan usul untuk tindakan penagihan selanjutnya.
- d) Apakah jurusita tidak dapat melaksanakan surat paksa secara langsung, maka harus membuat laporan secara tertulis mengenai sebab-sebabnya dan usaha-usaha yang telah dilakukan dalam upaya melaksanakan surat paksa tersebut antara lain menghubungi pejabat setempat, polisi dan sebagainya.

Apabila dalam jangka Waktu 2x24 jam sejak tanggal pemberitahuan Surat paksa wajib pajak /penanggung pajak masih belum melunasi utang pajaknya, maka Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan akan segera menerbitkan Surat Perintah Melakukan Penyitaan (SPMP).

d. Penerbitan Surat Perintah Melakukan Penyitaan

Apabila dalam jangka waktu 1 x 24 jam sejak tanggal pemberitahuan surat paksa. Wajib pajak atau penanggung pajak masih belum melunasi hutang pajaknya maka dapat dilakukan penyitaan terhadap harta kekayaan wajib pajak oleh Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan dengan mengeluarkan surat perintah melakukan penyitaan. Pengertian Surat Perintah Melakukan Penyitaan (SPMP) menurut Peraturan pemerintah Republik Indonesia No. 135 Tahun 2000 tentang Tata Cara Penyitaan dalam rangka Penagihan pajak dengan Surat Paksa adalah surat perintah yang diterbitkan oleh pejabat untuk melaksanakan penyitaan.

Sebelum mengeluarkan surat perintah penyitaan terhadap harta kekayaan wajib pajak/ penanggung pajak atau aktiva milik perusahaan, maka hendaknya juru sita mengumpulkan dan mempelajari data mengenai harta kekayaan atau aktiva yang akan disita. Data-data ini dapat diperoleh antara lain dari: Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), laporan tugas pendata, laporan pelaksana Surat Paksa.

Didalam melaksanakan penyitaan juru sita harus mengikuti ketentuan-ketentuan berikut :

Sita dilakukan oleh juru sita bersama-sama dengan 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat-syarat : Warga Negara Indonesia , sudah mencapai usia 21 tahun, dikenal oleh juru sita dan dapat dipercaya.

Pertama-tama yang disita adalah barang bergerak. Jika tidak mencukupi maka dapat diteruskan dengan menyita barang tak bergerak sampai jumlah mencukupi untuk membayar hutang pajak tersebut serta biaya pelaksanaannya.

Dibuat berita acara sita.

Barang bergerak yang disita dapat dititipkan kepada wajib pajak atau penanggung pajak dan hal tersebut dapat diberitahukan kepada polisi yang harus menjaga supaya jangan sampai ada barang yang diambil orang, dipindahtangankan atau di gadaikan.

Apabila wajib pajak atau penanggung pajak sudah melunasi hutang pajaknya sebelum permintaan penetapan tanggal pelelangan diajukan kepada Kepala Kantor Pelelangan Negara setempat, maka Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Segera menerbitkan Surat pencabutan sita.

e. Pencabutan Sita

Kantor Pelayanan pajak Bumi dan Bangunan mengeluarkan Surat pencabutan sita dengan dibuat rangkap 2 (dua), yaitu: Lembar ke-1 dikirim kewajib pajak, lembar ke-2 dimasukan kedalam berkas penagihan Wajib pajak yang bersangkutan.

Dalam hal penyitaan barang tak bergerak, maka Surat Pencabutan Penyitaan dibuat rangkap 3 (tiga), dan rangkap ketiga diserahkan ke badan Pertahanan Nasional/ Syah Bandar/ Kantor Penagihan Negeri setempat.

f. Pelelangan

Lelang didalam penagihan aktif adalah tindakan dari kantor pelayanan pajak bumi dan bangunan untuk menjual (melelang) aset yang dimiliki wajib pajak karena tidak membayar hutang PBBnya setelah diadakan penyitaan oleh petugas PBB. Aset ini dikenakan dengan bumi dan bangunan.

Pelaksanaan pelelangan terhadap wajib pajak dilakukan oleh Juru sita pajak berdasarkan surat perintah yang diterbitkan oleh pejabat, dalam hal jika utang pajak dan biaya penagihan pajak belum atau tidak dilunasi oleh penanggung pajak dalam jangka waktu 14 hari terhitung sejak tanggal diterbitkannya Surat Perintah Melakukan Penyitaan (SPMP) pemerintah jadwal waktu pelelangan ke Kantor Lelang Negara pengumuman lelang kepada penanggung pajak atau wajib pajak, dan penjualan lelang dilakukan paling cepat setelah jangka waktu 14 hari terhitung sejak pengumuman lelang.

4. Jadwal Waktu Pelaksanaan Penagihan

Kegiatan Pelaksanaan penagihan sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sampai dengan pengajuan permintaan penetapan tanggal dan tempat pelelangan meliputi jangka waktu 39 (tiga puluh sembilan)

hari penetapan jangka waktu 39 hari tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Fiskus akan menerbitkan surat teguran setelah 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran yang tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atau Surat Ketetapan Pajak (SKP) atau Surat Tagihan Pajak atau putusan banding yang menyebabkan pajak terhutang bertambah.
- b. Apabila setelah lewat waktu 21 (dua puluh satu) hari sejak Surat Teguran Wajib pajak tetap tidak melunasi utang pajak seperti dimaksud dalam Surat Teguran, tindakan penagihan akan dilanjutkan dengan pemberian Surat paksa.
- c. Apabila dalam waktu 2 x 24 jam sejak surat paksa diberikan Wajib pajak tetap tidak mengindahkan pelunasan pajaknya, tindakan selanjutnya adalah melakukan penyitaan terhadap harta kekayaan Wajib Pajak.
- d. Apabila dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal penyitaan wajib pajak tetap saja tidak mau melunasi hutang pajaknya, fiskus akan melakukan pengumuman lelang atas harta yang telah disita.
- e. Apabila setelah lewat 14 (empat belas) hari sejak tanggal pengumuman lelang wajib pajak tetap saja tidak melunasi utang pajaknya, fiskus akan melakukan penagihan berupa lelang yang akan dilakukan oleh Kantor Lelang Negara guna mengambil pelunasan pajaknya melalui barang yang dilelang.

C. Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pengertian Tunggakan Pajak

Pada dasarnya yang dimaksud dengan tunggakan pajak adalah pajak terhutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran yaitu selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (STTP) atau selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak diterimanya Surat Ketetapan pajak (SKP) oleh Wajib Pajak belum atau kurang dibayar oleh Wajib Pajak yang bersangkutan.

Sedangkan pengertian utang pajak sesuai pasal 1 huruf 8 Undang-Undang No. 19 tahun 2000 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa, dinyatakan bahwa Utang pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda, atau kenaikan yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak ataupun surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sementara itu, (Sarwa Edi, 2002) membedakan tunggakan pajak menjadi 2 macam, yaitu:

a. Tunggakan riil

Adalah tunggakan yang sifatnya jelas dan nyata, dalam pengertian bahwa tunggakan jenis ini merupakan tunggakan yang dikarenakan wajib pajak memang belum melunasi utang pajaknya sampai saat jatuh tempo yang telah ditentukan.

b. Tunggakan Fiktif.

Adalah tunggakan yang sifatnya semu, dimana sebenarnya Wajib Pajak sudah melunasi utang pajaknya akan tetapi dalam administrasinya masih tercatat sebagai wajib pajak yang menunggak pajak. Hal ini dapat terjadi karena adanya salah tulis, salah pemasukan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atau karena kesalahan administrasi lainnya.

Timbulnya Utang Pajak

Ada dua ajaran yang menimbulkan utang pajak, yaitu ajaran material dan ajaran formal.

- a. Ajaran Material mengemukakan bahwa utang pajak timbul bukan karena ketetapan oleh fiskus melainkan karena Undang-Undang yang berlaku luas di wilayah nasional. Hal ini dapat diartikan bahwa adanya utang pajak timbul setelah adanya sebab-sebab yang dapat menyebabkan orang tersebut dikenakan pajak, sedangkan adanya Surat Ketetapan Pajak (SKP) hanya merupakan formalitas. Ajaran ini biasanya diterapkan pada pajak tidak langsung karena bersifat objektif dan pemungutannya tidak memerlukan surat ketetapan, contohnya adalah pajak bea materai dan bea balik nama kendaraan bermotor.
- b. Ajaran Formal mengemukakan bahwa adanya utang pajak timbul karena sudah adanya ketetapan yang dilakukan oleh fiskus. Ajaran ini bertentangan dengan ajaran material, karena tidak ada utang sebelum diketahui jumlahnya dan tidak dapat ditagih tanpa adanya surat ketetapan. Ajaran ini diterapkan pada *official assessment system*.

Penyebab Tunggakan Pajak

Dengan berlakunya peraturan perundang-undangan perpajakan yang baru maka beralih pula sistem perpajakan yang ada di Indonesia dari sistem *official assessment* menjadi sistem *self assesment*. Sistem *self assisment* memberikan kepercayaan penuh kepada masyarakat wajib pajak untuk menghitung, menyetor, melaporkan, dan menetapkan sendiri pajak yang terhutang.

Sedangkan pemerintah dalam hal ini aparat pajak sesuai dengan tugasnya berkewajiban melakukan pembinaan, penelitian dan pengawasan, dan penerapan sanksi administrasi. Sanksi administrasi akan di terapkan apabila wajib pajak secara sengaja maupun tidak sengaja tidak melaksanakan kewajiban perpajakannya. Hal ini dimaksudkan agar masyarakat wajib pajak senantiasa patuh dan sadar mau melaksanakan semua kewajiban perpajakannya, sehingga akan dapat meperkecil tunggakan pajak setiap tahunnya, termaksud juga tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan.

Akan tetapi walaupun sudah diberikan kepercayaan penuh dan telah dilakukan pembinaan, tidak semua wajib pajak mau memenuhi dan mematuhi semua kewajiban perpajakannya, dan tidak sepenuhnya menggunakan kepercayaan yang telah diberikan tersebut. Dari pengamatan dan penelitian yang dilakukan oleh (Muhammad onny bagus pambudi, 2001 : 32), selalu ada saja wajib pajak yang menunjukkan ketidak sediaannya untuk membayar pajak. Sehingga setiap tahunnya menunjukkan gejala pertambahan tunggakan yang selalu meningkat jumlahnya.

Apabila wajib pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakan atau tindakan wajib pajak itu merupakan suatu penyimpangan terhadap peraturan perundang-undangan perpajakan, dan apabila penyimpangan dapat dibuktikan melalui pemeriksaan atau penelitian terhadap wajib pajak yang bersangkutan maka fiskus akan memberikan penetapan terhadap pajak yang terhutang. Hasil akhir dari penetapan ini dituangkan dalam suatu keputusan pajak berupa Surat Tagihan Pajak, Surat Ketetapan Pajak, Surat Ketetapan Pajak Tambahan.

Tunggakan pajak bumi dan bangunan dapat mempengaruhi potensi penerimaan apabila terjadi pengurangan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan. Pengurangan ini dapat terjadi karena wajib pajak mengalami pailit dalam usahanya atau sebab-sebab lain sehingga sulit ditagih.

Tunggakan PBB biasanya dipengaruhi oleh beberapa factor, diantaranya yaitu :

a. Masih rendahnya kesadaran wajib pajak

Pada umumnya wajib pajak kurang menyadari kewajibannya sebagai warga negara untuk membayar pajak karena mereka belum mengetahui pentingnya arti pajak bagi pembangunan. Seringkali wajib pajak baru mau melunasi hutang pajaknya setelah diberi peringatan, teguran dan sanksi.

b. Perubahan subjek pajak

Perubahan subjek pajak yang tidak diketahui oleh Fiskus menyebabkan ketetapan yang telah diterbitkan tidak dapat ditagih karena wajib pajak menganggap ketetapan tersebut bukan untuknya atau salah. Perubahan

subjek pajak ini dapat diartikan bergantinya kepemilikan objek Pajak Bumi dan Bangunan.

c. Kesalahan data objek pajak

Kesalahan data Objek Pajak bumi dan bangunan oleh Fiskus menyebabkan keberatan. Seharusnya pengajuan keberatan tidak menunda pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dan harus melunasi hutang PBB-nya. Tetapi pada kenyataannya wajib pajak tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebelum mendapat jawaban dari Kantor pelayanan PBB. Karena penyelesaian PBB berjangka 12 bulan, maka seringkali pembayaran setelah lewat jatuh tempo akan tercantum sebagai tunggakan.

d. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) tidak sampai ke wajib pajak. SPPT yang tidak sampai pada wajib pajak bisa menjadi penyebab terjadinya tunggakan, karena wajib pajak tidak merasa mendapat SPPT, sehingga pajak yang seharusnya di bayarkan belum juga ia lunasi sampai dengan tanggal jatuh tempo.

e. Wajib pajak pailit atau mengalami kemunduran dalam kegiatan usahanya

Wajib pajak yang pailit tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan seperti pada waktu wajib pajak tersebut masih aktif. Dengan adanya wajib pajak yang sedang mengalami pailit. Maka akan menimbulkan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan semakin besar sehingga realisasi pencairan tunggakan sulit untuk dilaksanakan.

Untuk mengatasinya maka juru sita pajak sebagai pelaksana penagihan Pajak Bumi dan Bangunan harus meminta bantuan kepada petugas

verifikasi lapangan untuk mengetahui keadaan sebenarnya dari wajib pajak tersebut melalui pemeriksaan kegiatannya. Jika wajib pajak diperkirakan akan aktif lagi, maka dapat diberi kesempatan untuk mengangsur pembayaran pajak bumi dan bangunan sehingga secara berangsur-angsur utang PBB dapat dilunasi dengan baik.

Upaya dalam Rangka Memperkecil Tunggakan

Sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, bahwa penagihan pajak timbul karena wajib pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakannya, dikarenakan berbagai macam factor.

Dari penyebab timbulnya masalah tersebut, dapat diambil beberapa upaya untuk memperkecil tunggakan pajak, yaitu :

a. Lebih diidentifikasi kegiatan penyuluhan

Kegiatan penyuluhan dilakukan dalam rangka menumbuhkan kesadaran kemauan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan memberikan informasi secara umum tentang manfaat PBB, tata cara pembayaran PBB, dan macam-macam pelayanan yang dapat diberikan oleh Kantor Pelayanan PBB.

Untuk memecahkan permasalahan yang timbul dari keengganan membayar Pajak Bumi dan Bangunan sebagai akibat dari adanya rasa keterpaksaan adalah dengan memberikan pengarahan mengenai penggunaan hasil penerimaan PBB untuk biaya pembangunan sektor-sektor yang memberi manfaat langsung kepada masyarakat pembayar pajak. Dalam hal ini akan

nampak adanya korelasi antara pembayaran pajak dengan pelayanan masyarakat.

Dengan diidentifikannya kegiatan penyuluhan ini, diharapkan tumbuh kepercayaan masyarakat umumnya dan wajib pajak khususnya bahwa pajak yang mereka bayarkan itu tidaklah hanya sekedar memenuhi kewajiban kenegaraan saja, namun dapat memberikan manfaat atas pembayaran PBB-nya karena penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu bagian dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Jadi jelas bahwa penerimaan PBB manfaatnya dapat dinikmati oleh masyarakat yang bersangkutan.

b. Diterbitkan Surat Himbauan Pelunasan PBB

Diterbitkannya Surat himbauan Pelunasan PBB dapat pula digunakan ketika wajib pajak menolak membayar pajaknya, dengan demikian Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP PBB) dapat mengingatkan terlebih dahulu kepada wajib pajak bahwa ia belum membayar pajaknya, dan apabila ia tidak melunasi utang pajaknya itu, maka akan diterbitkan Surat Tagihan Pajak dengan konsekuensi yang lebih berat lagi.

c. Pelayanan pembayaran melalui operasi Jemput Bola

Operasi jemput bola merupakan salah satu bentuk layanan KP PBB terhadap masyarakat Khususnya wajib pajak dimana tim yang ditugaskan dari KP PBB, bank dan unsur pemerintahan datang ketempat yang telah disepakati atau ditentukan untuk melayani masyarakat dalam menerima pembayaran pajak baik tunggakan pajak maupun pokok pajak tahun berjalan, mengadakan

himbauan, menerima keluhan, menyelesaikan masalah yang secara teknis dapat dipecahkan secara cepat dilapangan, dan hal-hal lain yang menyangkut Pajak Bumi dan Bangunan. Tujuan Jemput Bola ini adalah untuk meningkatkan dan mengamankan penerimaan KP PBB serta meningkatkan kesadaran dan pengetahuan wajib pajak tentang hak dan kewajiban perpajakan.

d. Operasi Sisir (*Door to door*)

Demi efektifitas tindakan penagihan, alternatif ini dilakukan terhadap wajib pajak yang mempunyai tunggakan pajak yang cukup besar. Hal ini sesuai dengan asas ekonomis perpajakan, yaitu hasil yang akan diterima harus lebih besar dari pada biaya yang akan dikeluarkan untuk menagih.

Alternatif ini dilakukan dengan cara petugas pajak mendatangi wajib pajak dengan dihibau untuk segera melunasi utang pajaknya. .

e. *shock therapy*

shock therapy adalah suatu usaha untuk memberikan kejutan atau peringatan secara tidak langsung kepada wajib pajak yang menunggak. Usaha ini adalah dengan melakukan penyitaan terhadap asset salah satu atau beberapa wajib pajak yang menunggak dan sudah diterbitkan surat paksa.

Hal ini selain menyebabkan tuntasnya penagihan atas wajib pajak tersebut, juga bila didengar oleh masyarakat, masyarakat tidak akan menganggap remeh penagihan PBB lagi. Bahkan lebih jauh lagi tunggakan-tunggakan yang tidak dikeluarkan Surat Tagihan Pajak pun tidak dapat terealisasi dengan sendirinya

tanpa ada usaha dari pihak fiskus. Sehingga tidak terjadi tunggakan yang belum ditagih sampai daluarsa.

f. Peningkatan pelayanan kepada Masyarakat Wajib Pajak.

Peningkatan pelayanan kepada wajib pajak dilakukan dengan peningkatan Pelayanan Satu Tempat (PST), yang memungkinkan wajib pajak dilayani dalam satu loket / tempat dengan tidak berpindah dari meja satu kemeja yang lain. Peningkatan pelayanan dapat pula dilakukan dengan pengembangan program, yang meliputi :

- Tempat Pelayanan (*On Line System*), untuk memudahkan wajib pajak untuk memudahkan wajib pajak dalam pembayaran, disamping itu pemasukan uang negara lebih terjamin keamanannya.
- PIT (Pelayanan Informasi Telepon), agar wajib pajak dengan mudah memperoleh informasi lengkap mengenai PBB secara tepat, cepat, mudah, serta menghemat waktu dan biaya.
- SIIG (Sistem Informasi Indikasi Geografis), merupakan penggabungan antara data atribut dengan peta grafis, dan dapat memberikan informasi lengkap data tentang PBB secara tepat dan akurat.

g. Peningkatan Kualitas Pencatatan Administrasi Tunggakan Pajak.

Salah satu penyebab adanya tunggakan pajak yang daluarsa adalah adanya administrasi pencatatan yang kurang baik. Selain itu juga dengan administrasi pencatatan yang baik maka akan berdampak pada ketepatan waktu ketika dilakukannya proses penagihan aktif.

Berakhirnya utang pajak

Utang pajak berakhir disebabkan karena beberapa hal, yaitu :

a. Pembayaran

Utang pajak akan berakhir jika wajib pajak membayar utang pajak yang dilakukan ke kas negara.

b. Kompensasi

Kompensasi terjadi jika wajib pajak memiliki tagihan beberapa kelebihan pembayaran pajak. jumlah kelebihan pembayaran yang dilakukan oleh wajib pajak sebelumnya harus dikompensasikan dengan pajak-pajak lainnya yang terutang.

c. Daluarsa

Pada umumnya utang pajak atau pembayarannya akan mengalami daluarsa, karena telah melewati jangka waktu sepuluh tahun yang dihitung sejak saat terutang pajak.

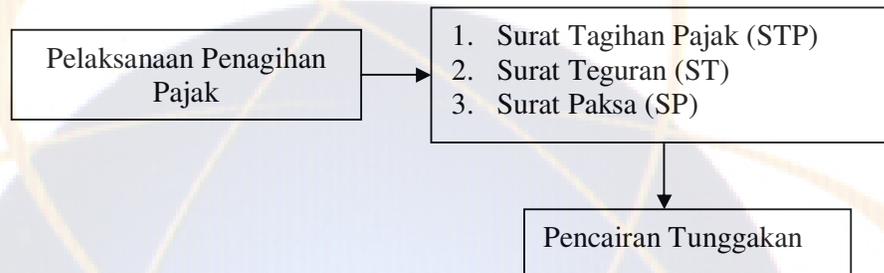
d. Penghapusan

Penghapusan akan terjadi melihat keadaan keuangan wajib pajak, misalnya wajib pajak yang bersangkutan dalam keadaan keuangan ekonomi yang menurun.

e. Pembebasan.

Pembebasan ini pada umumnya tidak diberlakukan pada pokok pajaknya sendiri, namun hanya terhadap kenaikan pajak yang diatur oleh undang-undang seperti denda dan sanksi.

D. Kerangka Pemikiran



E. Tinjauan Penelitian Sebelumnya

Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian yang dilakukan oleh Qoriah mengenai “Analisis Pengaruh Surat Teguran dan Surat Paksa terhadap Pencairan Tunggakan Pajak pada KPP Jakarta Keramat Jati.” Serta Nining Sri Harmi tentang “Analisis penagihan pajak dengan Surat Paksa dan Sita terhadap pencairan tunggakan pajak pada KPP Jakarta Cengkareng.” Dari penelitian yang dilakukan Qoriah di dapat hasil kesimpulan bahwa Surat Teguran dan Surat Paksa memiliki hubungan positif terhadap pencairan tunggakan pajak. Sedangkan dari penelitian yang dilakukan Nining Sri Harmi didapat hasil kesimpulan bahwa hubungan antara Surat Paksa dan Surat Sita adalah tidak signifikan dan tidak memiliki pengaruh terhadap pencairan tunggakan.

Adapun perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu :

1. Penelitian ini dilakukan pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan yang pengenaan pajak lebih kepada objek pajaknya.

2. Penelitian ini dilakukan dengan pengambilan sampel pada tahun 2004 sampai dengan 2006.
3. Variabel penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah STP, ST, dan SP sebagai variable independennya dan tunggakan pajak sebagai variable dependen. Sedangkan dalam penelitian sebelumnya, variable yang digunakan hanya mencakup dua variable independen dan satu variable dependen yaitu pencairan tunggakan.

F. Hipotesis

Ho: Tidak adanya pengaruh atau hubungan yang signifikan antara proses penagihan pajak dengan tunggakan Pajak bumi dan bangunan.

Ha: Adanya pengaruh dan hubungan yang signifikan antara proses penagihan pajak terhadap tunggakan Pajak bumi dan bangunan.

BAB III

METODELOGI PENELITIAN

A. Ruang Lingkup Penelitian.

Berdasarkan uraian permasalahan yang telah dikemukakan sebelumnya, ruang lingkup penelitian ini hanya dibatasi pada seberapa besar pengaruh penagihan pajak terhadap tunggakan pajak. Melalui kegiatan pemberian Surat Tagihan Pajak (STP), Surat Teguran (ST), dan Surat Paksa (SP) pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.

Penelitian dilakukan pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan Satu yang beralokasi di Jalan Raya Pasar Minggu No. 11. untuk mendapat data yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti, khususnya pada sub-sub dinas yang berkaitan dengan data penelitian yaitu seksi penagihan.

B. Metode Penentuan Sample.

Dalam penelitian ini metode pengambilan sample yang digunakan adalah metode *convenience sampling* yaitu anggota sampel yang dipilih atau diambil berdasarkan kemudahan memperoleh data yang dibutuhkan, atau unit sampel yang ditarik mudah dihubungi, tidak menyusahkan, mudah untuk mengukur, dan bersifat kooperatif. (Abdul Hamid, 2005 : 24).

Dalam penelitian yang akan dilakukan, yang menjadi target populasi penelitian adalah data-data yang berkaitan dengan tunggakan pajak khususnya

masalah pencairan tunggakan pajak dan laporan kegiatan penagihan pajak aktif pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bnagunan Jakarta Selatan Satu. Sedangkan data pencairan tunggakan pajak dan penagihan pajak aktif berupa penyampaian Surat tagihan pajak, surat teguran dan surat paksa pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bnagunan Jakarta Selatan Satu untuk tahun pajak 2004 sampai dengan 2006 sebagai unit analisisnya.

C. Metode Pengumpulan Data.

Metode yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini adalah:

1. Penelitian lapangan (*Field Research*)

Adalah metode yang dikumpulkan dari observasi dan wawancara yang dilakukan untuk mendapatkan data yang sesuai dengan kondisi yang nyata. Dalam penelitian ini observasi dan wawancara dilakukan terhadap seksi yang terkait yaitu seksi penagihan, seksi penerimaan, dan bagian umum.

2. Penelitian kepustakaan (*library research*)

Adalah metode yang didapat dari membaca dan memahami buku-buku referensi, catatan-catatan perkuliahan, artikel, surat edaran dan surat keputusan tentang perpajakan yang relevan khususnya mengenai penagihan PBB melalui Surat Tagihan Pajak, Surat Teguran dan Surat Paksa dan pencairan tunggakan PBB.

D. Metode Analisis.

1. Analisis asumsi klasik :

Adapun pengujian yang dilakukan adalah sebagai berikut :

a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi, variable independen, dan variable dependen atau keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi data normal atau mendekati normal.

Deteksi normalitas dengan melihat penyebaran data (titik) pada sumbu diagonal dari grafik. Dasar pengambilan keputusannya jika data menyebar disekitar garis diagonal, maka model regresi memenuhi asumsi normalitas, sedangkan jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan atau menyebar tidak mengikuti arah garis diagonal maka model regresi tidak memenuhi asumsi normalitas (Ghozali, 2005 : 112)

b. Uji Heteroskedastisitas.

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam sebuah model regresi terjadi ketidaksamaan varians dari residual suatu pengamatan ke pengamatan yang lain. Jika varians dari residual dari suatu pengamatan ke pengamatan lain tetap, maka disebut homoskedastisitas. Sebaliknya jika varians berbeda disebut heteroskedastisitas. Model regresi yang baik tidak terjadi heteroskedastisitas yaitu dengan melihat grafik plot antara nilai prediksi variable terkait (ZPRED) dengan residualnya (SRESID), deteksi ada tidaknya heteroskedastisitas yaitu dengan melihat

ada tidaknya pola tertentu pada grafik *scatterplot* antara SRESID dan ZPRED dimana sumbu Y adalah Y yang telah diprediksi, dan sumbu X adalah residual ($Y \text{ Prediksi} - Y \text{ sesungguhnya}$) yang telah *di-studentized* dasar pengambilan keputusannya jika ada pola tertentu seperti titik-titik yang ada membentuk suatu pola tertentu (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka terjadi heteroskedastisitas. Sebaliknya jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastisitas (Ghozali, 2005 : 705).

c. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas bertujuan untuk menguji apakah pada model regresi ditemukan adanya korelasi antara variable independen. Jika terjadi maka terdapat problem multikolinieritas (Multiko). Model regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variable independen. Untuk mendeteksi adanya problem multiko ini salah satunya dilakukan dengan melihat nilai Tolerance (TOL) dan Variance Inflation Factor (VIF).

Model regresi dapat dikatakan terbebas dari multikolinieritas jika mempunyai nilai VIP tidak lebih dari 10 dan mempunyai nilai tolerance tidak kurang dari 0.1 (Bhuono agung, 2005 : 52).

d. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah sebuah regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan

kesalahan pada periode t-1 (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Autokorelasi muncul karena observasi yang berurutan sepanjang waktu berkaitan satu sama lainnya. Masalah ini timbul karena residual (kesalahan penggunaan) tidak bebas dari suatu observasi ke observasi lainnya. Hal ini sering ditemukan pada data untuk waktu (time series) karena “gangguan” pada seorang individu atau kelompok cenderung mempengaruhi “gangguan” pada individu atau kelompok yang sama pada periode berikutnya (Ghozali, 2005 : 95). Tentu saja model regresi yang baik adalah yang bebas dari problem autokorelasi.

Deteksi adanya korelasi dengan menggunakan Durbin Watson, dimana :

- 1) Angka D.W di bawah - 2 berarti ada autokorelasi positif
- 2) Angka D.W diantara - 2 sampai + 2 tidak ada autokorelasi
- 3) Angka D.W diatas + 2 berarti ada autokorelasi negatif.

2. Uji Hipotesis

Model analisa data yang digunakan untuk menguji hipotesis adalah metode regresi berganda , yaitu regresi yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh variable independen terhadap variable dependennya.

Adapun rumus persamaan regresi berganda secara statistik adalah sebagai berikut :

$$Y = b + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3$$

Keterangan :

Y : variabel Dependen (Tunggakan PBB)

b_1, b_2, b_3 : koefisien regresi masing-masing variable independen

X_1 : variable Independen (STP)

X_2 : variable Independen (ST)

X_3 : variabel Independen (SP)

Hipotesis

Berkaitan dengan pengujian yang akan dilakukan dalam regresi yang dilakukan secara simultan dengan uji F dan secara individual dengan uji t, maka hipotesis alternatif (H_a) yang diusulkan dalam uji regresi linier berganda adalah sebagai berikut :

H_0 : Tidak adanya pengaruh atau hubungan yang signifikan antara proses penagihan pajak dengan tunggakan Pajak bumi dan bangunan.

H_a : Adanya pengaruh dan hubungan yang signifikan antara proses penagihan pajak terhadap tunggakan Pajak bumi dan bangunan.

Dalam pengujian hipotesis, analisis dilakukan melalui :

a. Uji R^2 (Koefisien Determinasi)

Uji koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk menentukan seberapa besar variable independen dapat menjelaskan variable dependen. Nilai R^2 yang kecil berarti kemampuan variable independen dalam menjelaskan variansi - variable dependen amat terbatas. Kelemahan mendasar dari kelemahan koefisien determinasi adalah bias terhadap jumlah variable independen yang dimasukkan kedalam model. Setiap tambahan satu independen, maka R^2 semakin meningkat tidak peduli apakah variabel

tersebut berpengaruh secara signifikan terhadap variable dependen. Oleh karena itu untuk regresi linier berganda sebaliknya menggunakan R Square yang sudah disesuaikan atau tertulis adjustment R^2 dapat naik atau turun apabila suatu variable independen ditambahkan kedalam model. Jika adjusted R-Square adalah sebesar 1 berarti fluktuasi variable dependen seluruhnya dapat dijelaskan oleh variable independen dan tidak ada factor lain yang menyebabkan fluktuasi variable dependen. Nilai adjusted R-Square berkisar antara 0 sampai dengan 1, berarti semakin kuat kemampuan variable independen dapat menjelaskan variable dependen. Sebaliknya, jika nilai adjusted R-Square semakin mendekati angka 0 berarti sangat lemah kemampuan variable independen dapat menjelaskan fluktuasi variable dependen (Ghozali, 2005 : 83)

b. Uji F statistik

Uji F statistik digunakan untuk mengetahui hubungan variable – variabel independen secara simultan (bersama-sama) terhadap variable dependen untuk mengetahui apakah variable - variabel independen secara simultan (bersama-sama) mempengaruhi variable dependen, maka digunakan tingkat signifikan sebesar 0.05. jika nilai probability F lebih besar dari 0.05 maka H_0 tidak berhasil ditolak. Sebaliknya, jika nilai probability F lebih kecil dari 0.05 maka H_0 berhasil ditolak (Singgih Santoso, 2001:108)

c. Uji t statistik

Uji t statistik digunakan untuk mengetahui hubungan masing-masing variable independen secara individual (Parsial) terhadap variable dependen. Cara untuk melakukan uji t ada 2 yaitu dengan melihat tingkat signifikansi dan dengan membandingkan antara nilai t hitung dengan nilai t tabel. Untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh masing-masing variable independen secara individual terhadap variable dependen digunakan tingkat signifikansi 0.05. sedang untuk membandingkan nilai statistik t dengan titik kritis menurut tabel digunakan ketentuan bahwa apabila nilai statistik t hitung lebih tinggi dibandingkan nilai table maka menerima hipotesis alternatif yang menyatakan bahwa suatu variable independen secara individual mempengaruhi variable dependen (Ghozali, 2005 : 85)

E. Operasional variable Penelitian.

Variable yang terkait dengan penelitian ini adalah:

1. Surat Tagihan Pajak (STP) adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi berupa bunga dan denda administrasi atas tagihan pajak bumi dan bangunan yang tidak atau kurang bayar setelah lewat saat jatuh tempo
2. Surat Teguran (ST) adalah surat yang diterbitkan oleh pejabat untuk menegur atau memperingati kepada wajib pajak untuk melunasi utang pajaknya.

3. Surat Paksa adalah suatu ketetapan tertulis dari pejabat pajak tertentu yang berwenang yang mempunyai *title executorial* yang mempunyai kekuatan hukum pasti, yang mengandung perintah kepada Wajib Pajak yang namanya tertulis dalam surat paksa itu untuk membayar lunas pajak-pajak yang disebut dalam surat paksa tersebut, dalam ancaman sita apabila pembayaran itu tidak dilakukan.
4. Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda, atau kenaikan yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak ataupun surat sejenisnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

No	Variabel penelitian	Jenis	Indicator
1	Surat Tagihan Pajak (STP)	Independen	Jumlah yang berhasil ditagih melalui STP
2	Surat Teguran (ST)	Independen	Jumlah yang berhasil ditagih melalui ST
3	Surat Paksa (SP)	Independen	Jumlah yang berhasil ditagih melalui SP
5	Tunggakan pajak	Dependen	Jumlah pencairan tunggakan

BAB 1V

PEMBAHASAN

Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah Berdirinya Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP PBB) Jakarta Selatan Satu

Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (KP PBB) Jakarta Selatan Satu pada awalnya merupakan Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (KP PBB) Jakarta Selatan yang dalam pelaksanaan tugasnya di bawah Kantor Wilayah IV Ditjen Pajak Jaya I. Kemudian terjadi reorganisasi pada tahun 2001 yang menyebabkan KP PBB Jakarta Selatan dipecah menjadi 3 (tiga) unit kantor yang salah satunya adalah KP PBB Jakarta Selatan Satu. Reorganisasi tersebut sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 443/KMK.01/2001 tanggal 23 Juli 2001. Setelah pelaksanaan reorganisasi tersebut, KP PBB Jakarta Selatan dijadikan KP PBB Jakarta Selatan Satu yang merupakan salah satu unit operasional pelaksanaan fungsi Direktorat Jendral Pajak yang dalam pelaksanaan tugasnya di bawah Kantor Wilayah IV Ditjen Pajak Jaya Khusus.

Kantor Pelayanan PBB ini beralokasi di Jalan Raya Pasar Minggu No. 11 Pancoran Jakarta Selatan. Adapun wilayah kerjanya terbagi menjadi 3 kecamatan, yaitu :

- a. Kecamatan Pancoran.
- b. Kecamatan Tebet.
- c. Kecamatan Setiabudi.

Wilayah kerja KP PBB Jakarta Selatan Satu dapat dilihat di tabel 4.1

Tabel 4.1
Wilayah Kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan
Jakarta Selatan Satu

<i>NO</i>	KECAMATAN	KELURAHAN
1.	Pancoran	1) Kalibata 2) Rawa jati 3) Duren tiga 4) Pengadegan 5) Cikoko 6) Pancoran
2.	Setia Budi	1) Karet semanggi 2) Kuningan timur 3) Karet kuningan 4) Karet 5) Menteng atas 6) Pasar manggis 7) Guntur 8) Setia budi
3.	T e b e t	1) Menteng dalam 2) Tebet barat 3) Tebet timur 4) Kebon baru 5) Bukit duri 6) Manggarai selatan 7) Manggarai

Sumber : Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan Satu

2. Struktur Organisasi KP PBB Jakarta Selatan Satu

Untuk mendukung keberhasilan tugas pokok dan fungsi Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan Satu maka dibutuhkan struktur organisasi untuk operasional kerja ditingkat atas maupun bawah struktur organisasi KP PBB

Jakarta Selatan Satu dapat dilihat di lampiran, dibawah ini struktur organisasi yang diuraikan secara sistematis sesuai bidang tugasnya (Lampiran No 4), sebagai berikut :

a. Sub Bagian Umum.

Mempersiapkan sarana dan prasarana operasional; menyesuaikan tata letak ruangan kantor guna mendukung suasana kerja pegawai dan pelayanan kepada wajib pajak; menempatkan Sumber Daya Manusia (SDM) optimal sesuai dengan lingkup pekerjaannya, didukung teknologi informasi yang handal.

b. Pendataan & Penilaian.

Meningkatkan penguasaan objek atau subjek Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) (sebagai implementasi *knowing your taxpayer*) melalui pembentukan basis data info rinci objek pajak dalam rangka mendukung *smart map*; berkoordinasi dengan pihak terkait (BPN, Pemda, Telkom, PLN) guna tukar informasi penunjang; target penyelesaian pembaharuan data objek pajak dalam kurun waktu kurang dari 3 (tiga) tahun; secara aktif melakukan pemutakhiran data guna menunjang peningkatan pokok ketetapan PBB didukung data monografi yang memadai; melaksanakan penilaian baik secara massal maupun individual guna penerapan Nilai Jual Oobjek Pajak yang mendekati harga pasar.

c. Pengolahan Data & Informasi.

Menyelesaikan proses pengolahan data atau updating dengan segera guna memperoleh hasil keluaran atau data yang sesuai dengan seharusnya;

melakukan pemeliharaan basisdata dan teknologi informasi secara berkesinambungan guna mendukung atau menjaga kelancaran tugas.

d. Penetapan.

Melaksanakan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara akurat; menyerahkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dengan segera pada awal tahun pajak, sehingga wajib pajak dapat segera memenuhi kewajibannya.

e. Penerimaan.

Mengupayakan secara intensif pengamanan penerimaan sehingga terealisasi secara maksimal dan melebihi target, melalui kegiatan pekan panutan, operasi jemput bola dan konfirmasi pembayaran ke setiap Tempat Pembayaran dan Bank Persepsi, sehingga diharapkan penerimaan dapat terealisasi sebelum lewat jatuh tempo pembayarannya.

f. Penagihan.

Mengupayakan secara maksimal pencairan tunggakan baik secara persuasif maupun melalui *law enforcement* yang terjadwal secara ketat guna pengamanan penerimaan, melalui kegiatan penyampaian himbauan, konfirmasi tunggakan hingga penagihan aktif.

g. Keberatan & Pengurangan.

Target meminimasi permohonan keberatan (sebagai cerminan tingginya validitas data) dan pengurangan (sebagai cerminan peningkatan kemampuan wajib pajak untuk membayar) serta target mempercepat penyelesaiannya.

h. Pelayanan Satu Tempat (PST).

Mengupayakan peningkatan kinerja pelayanan dalam memberikan informasi serta menerima keluhan wajib pajak baik atas data maupun kemampuan membayarnya, dilengkapi Tempat Pembayaran guna memudahkan wajib pajak untuk memenuhi kewajibannya.

3. Bidang Pelayanan KP PBB Jakarta Selatan Satu

Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP PBB) Jakarta Selatan Satu mempunyai tugas pokok di bidang administrasi penerimaan negara dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Sedangkan fungsi KP PBB Jakarta Selatan Satu merupakan salah satu unit operasional di bidang pelayanan, penyuluhan, dan pengawasan administrasi PBB dan BPHTB. Oleh sebab itu, KP PBB Jakarta Selatan Satu melayani pembayaran PBB dan memberikan informasi kepada masyarakat sekitar mengenai kewajiban dan pentingnya membayar PBB.

Adapun jenis pelayanan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan di KP PBB Jakarta Selatan Satu, terdapat pada Tabel 4.2, yang disertai dengan persyaratan dalam pengajuan atas pelayanan yang disediakan oleh Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan Satu

Tabel 4.2
Jenis Pelayanan KP PBB Jakarta Selatan Satu

No.	Jenis Pelayanan	Persyaratan
1.	Pendaftaran objek pajak baru	<ol style="list-style-type: none">1. Mengisi SPOP dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani.2. Surat Kuasa dalam hal SPOP diisi dan ditandatangani oleh

		<p>Kuasa Wajib Pajak.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Foto copy identitas Wajib Pajak. 4. Foto copy salah satu bukti surat tanah antara lain : <ol style="list-style-type: none"> a. Sertifikat b. Surat Kavling c. SIPPT d. Akta Jual beli e. Surat Tanah Garapan f. Surat Perjanjian Sewa-menyewa g. Surat Keterangan Lurah/ Kepala Desa h. Dokumen lainnya. 5. Foto copy salah satu surat bangunan antara lain: <ol style="list-style-type: none"> a. IMB b. IPB c. Surat Keterangan Lurah / Kepala Desa d. Dokumen lainnya 6. Foto copy NPWP untuk Wajib Pajak yang memiliki.
2.	Pembetulan SPPT/SKP	<ol style="list-style-type: none"> 1. Surat permohonan dari Wajib Pajak 2. Surat kuasa dalam hal SPOP diisi dan ditandatangani oleh Kuasa Wajib Pajak 3. Mengisi SPOP 4. Foto copy identitas Wajib Pajak 5. Asli SPPT/SKP/STP tahun yang bersangkutan. 6. Foto copy bukti pelunasan PBB tahun terakhir 2. Foto copy salah satu bukti surat tanah atau bangunan antara lain : <ol style="list-style-type: none"> a. Sertifikat b. Akta Jual Beli c. Akta Hibah d. IMB atau dokumen lain yang sejenis
4.	Pembatalan SPPT/SKP/STP	<ol style="list-style-type: none"> 1. Surat permohonan dari Wajib Pajak 2. Surat kuasa jika dikuasakan pada

		<p>pihak lain</p> <p>3. Asli SPPT tahun yang bersangkutan</p>
5.	Pembuatan Salinan SPPT/SKP	<ol style="list-style-type: none"> 1. Surat permohonan dari Wajib Pajak 2. Surat kuasa jika dikuasakan pada pihak lain 3. Foto copy identitas Wajib Pajak 4. Foto copy SPPT/SKP tahun sebelumnya 5. Bukti pembayaran PBB tahun terakhir
6.	Keberatan atas Pajak	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pengajuan secara tertulis dari Wajib Pajak 2. Surat kuasa dalam hal dikuasakan pada pihak lain 3. Asli SPPT tahun yang bersangkutan 4. Foto copy identitas Wajib Pajak 5. Foto copy bukti pembayaran PBB terakhir 6. Foto copy salah satu bukti surat tanah atau bangunan antara lain : <ol style="list-style-type: none"> a. Sertifikat b. Akta Jual Beli c. IMB / IPB d. Surat keterangan Lurah/ Kepala Desa e. Dokumen lainnya yang sejenis
7.	Pengurangan atas Pajak Terhutang	<ol style="list-style-type: none"> 1. Surat permohonan dari Wajib Pajak atau Kuasanya 2. Surat kuasa jika dikuasakan pada pihak lain 3. Foto copy SPPT tahun yang bersangkutan 4. Foto copy identitas Wajib Pajak 5. Foto copy bukti pembayaran PBB tahun terakhir 6. Foto copy SPT PPh tahun terakhir dan Neraca Rugi/Laba

		<p>tahun terakhir yang sudah diaudit Akuntan Publik, bagi Wajib Pajak Badan</p> <p>7. Salah satu bukti pendukung antara lain :</p> <ol style="list-style-type: none"> Foto copy Surat Keputusan Pensiun Foto copy tanda terima uang pensiun Keterangan yang dianggap sama dengan butir a dan b
8.	Pengurangan atas Denda Administrasi	<ol style="list-style-type: none"> Surat permohonan dari Wajib Pajak atau Kuasanya Surat kuasa jika dikuasakan pada pihak lain Foto copy SPPT/SKP/STP tahun yang bersangkutan Foto copy identitas Wajib Pajak Foto copy bukti pembayaran PBB tahun terakhir
9.	Penentuan kembali tanggal jatuh tempo	<ol style="list-style-type: none"> Surat permohonan dari Wajib Pajak atau Kuasanya disertai alasan-alasan permohonannya Surat kuasa jika dikuasakan pada pihak lain Foto copy identitas Wajib Pajak Foto copy bukti pembayaran PBB tahun terakhir Bukti tanggal penerimaan SPPT
10.	Penundaan tanggal jatuh tempo pengembalian SPOP	<ol style="list-style-type: none"> Surat permohonan dari Wajib Pajak atau Kuasanya Surat kuasa jika dikuasakan pada pihak lain Foto copy identitas Wajib Pajak
11.	Informasi PBB	<p>Informasi yang bersifat khusus hanya dapat diberikan kepada Wajib Pajak yang dapat menunjukkan bukti adanya hubungan dengan objek pajak yang diperlukan informasinya</p>

Sumber : Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan Satu

Untuk mempelancar pelayanan tersebut, maka Wajib Pajak harus mematuhi tata cara pengajuan permintaan pelayanan Pajak Bumi dan Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai berikut:

- a. Pelayanan PBB diajukan tertulis oleh Wajib Pajak, kecuali hal yang sifatnya konsultasi. Dalam hal Wajib Pajak berhalangan, dapat memberikan kuasa kepada orang lain yang ditunjuk dengan surat kuasa.
- b. Permintaan pelayanan harus didukung oleh dokumen yang dipersyaratkan sesuai jenis pelayanan.
- c. Berkas permintaan pelayanan diserahkan langsung pada loket atau petugas di tempat Pelayanan Satu Tempat (PST) atau dikirimkan Via Kantor Pos.

4. Demografi Kepegawaian

Dalam pelaksanaan operasionalnya, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP PBB) Jakarta Selatan Satu didukung oleh sumber daya manusia yang sangat kompeten sesuai dengan bidangnya, sebagaimana pada Tabel 4.3 yang menunjukkan data pegawai Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan Satu berdasarkan tingkat pendidikan.

Tabel 4.3
Data Pegawai di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan Satu.

	Kualifikasi Pegawai									Jumlah Pegawai
	S3	S2	S1	D IV	D III	D I	SMU	SLTP	SD	
Kepala Kantor	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Sub bagian Umum	-	-	2	-	-	2	3	-	-	7
Seksi Pendataan dan Penilaian	-	1	4	-	3	1	-	-	-	9
Seksi Pengolahan Data dan Informasi	-	1	1	-	2	-	2	-	-	6
Seksi Penetapan	-	-	2	-	1	-	3	-	-	6

Seksi Penerimaan	-	-	1	-	1	-	1	-	-	3
Seksi Penagihan	-	-	1	-	-	-	1	-	-	2
Seksi Keberatan dan Pengurangan	-	-	2	-	-	-	3	-	-	5
Kelompok Fungsional Penilai PBB	-	1	1	-	2	-	-	-	-	4
j u m l a h	-	4	14	-	9	3	13	-	-	43

Sumber : Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan Satu

Berdasarkan tabel 4.3 di atas, maka dapat disimpulkan bahwa jumlah pegawai Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan Satu memiliki jenjang pendidikan sebagai berikut : lulusan SMU berjumlah 13 orang, lulusan DI berjumlah 3 orang , lulusan DII berjumlah 9 orang, lulusan S1 berjumlah 14 orang dan lulusan S2 berjumlah 4 orang. Sehingga total keseluruhan pegawai berjumlah 43 orang.

5. Peraturan Ketenagakerjaan

Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP PBB) Jakarta Selatan satu bergerak dalam bidang pelayanan. Pelayanan yang diberikan kepada wajib pajak yang terdaftar disekitar wilayah Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan Satu yaitu kecamatan Pancoran, Setiabudi dan Tebet yang harus diberikan suatu pelayanan yang terbaik dan memuaskan bagi Wajib Pajak (WP), dengan tujuan untuk mencapai target dalam meningkatkan penerimaan pajak yang sebelumnya telah direncanakan. Oleh Karena itu Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan Satu menerapkan pelayanan dan disiplin kerja yang sangat tinggi.

Disiplin kerja merupakan peran yang sangat penting bagi instansi pemerintah dan swasta untuk kelancaran dan keharmonisan suatu pekerjaan.

Dengan diterapkannya disiplin kerja diharapkan setiap pegawai mentaatinya guna meningkatkan prestasi kerja sehingga akan terwujudnya suatu pelayanan yang baik bagi para wajib pajak. Disiplin kerja yang diterapkan di Kantor Pelayanan PBB Jakarta selatan Satu, yaitu sebagai berikut :

- a. Mentaati jam kerja yang telah ditetapkan

Jam kerja di KP PBB Jakarta Selatan Satu dimulai dari pukul 07.30 s/d 17.00 WIB dan istirahat pukul 12.15 s/d 13.00 WIB. Sedangkan istirahat pada hari Jum'at pukul 11.30 s/d 13.15 WIB. Hari kerja kantor yaitu hari Senin sampai dengan hari Jum'at.

- b. Memakai pakaian seragam yang telah ditetapkan.

Tabel 4.4
Daftar Pakaian Seragam Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan Satu

Hari	Warna Baju	Warna Celana
Senin	Putih	Hitam
Selasa	Merah muda	Disesuaikan
Rabu	Gading	Hitam
Kamis	Hijau	Disesuaikan
Jum'at	Batik	Hitam

Sumber : Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan satu

- c. Karyawan yang tidak masuk kerja harus memberikan keterangan yang jelas.
- d. Mendatangi daftar hadir yang telah disediakan di masing-masing Divisi.

Dalam pelaksanaan tugas masing-masing, semua pegawai sangat cekatan, giat dan terampil dalam pelaksanaannya dan juga rasa keramahtamahan, rasa kesopanan dan rasa kekeluargaan dalam pelayanannya kepada wajib pajak dilaksanakan pula dengan baik. Semuanya itu dilaksanakan untuk kelancaran kerja dan guna suksesnya Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan Satu yang apik dan terorganisir. Selain peningkatan pelayanan kepada wajib pajak, juga tidak lupa pula kerukunan dan kekompakan antar rekan kerja dilaksanakan dengan baik dan lancar guna tercapainya proses kerja yang sehat dan dinamis.

Hasil dan pembahasan

1. Uji asumsi klasik

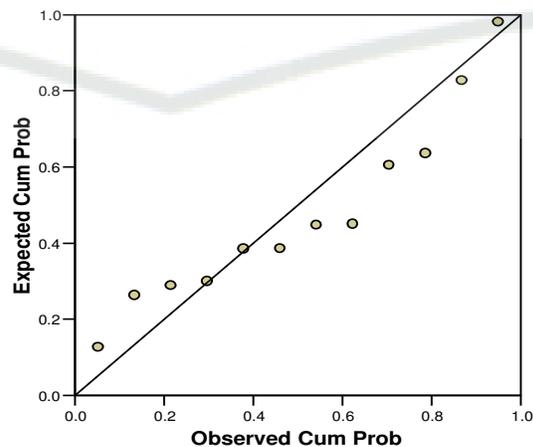
a. Hasil uji normalitas data

Gambar 4.1

Hasil Uji Normalitas Data

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual

Dependent Variable: tunggakan



Sumber: Hasil Pengolahan data dengan SPSS 12

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, data dikatakan terdistribusi dengan normal, apabila data tersebut menyebar disekitar garis diagonal. Jika data menyebar jauh dari garis diagonal dan atau menyebar tidak mengikuti arah garis diagonal maka data tersebut tidak memenuhi asumsi normalitas. (Ghozali, 2005 : 112).

Uji normalitas data dapat dilakukan dengan menggunakan normality *probability plot*. Dari gambar 4.1 titik data berada disekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal. Hal ini berarti bahwa data tersebut sudah memenuhi asumsi normalitas atau sudah terdistribusi dengan normal.

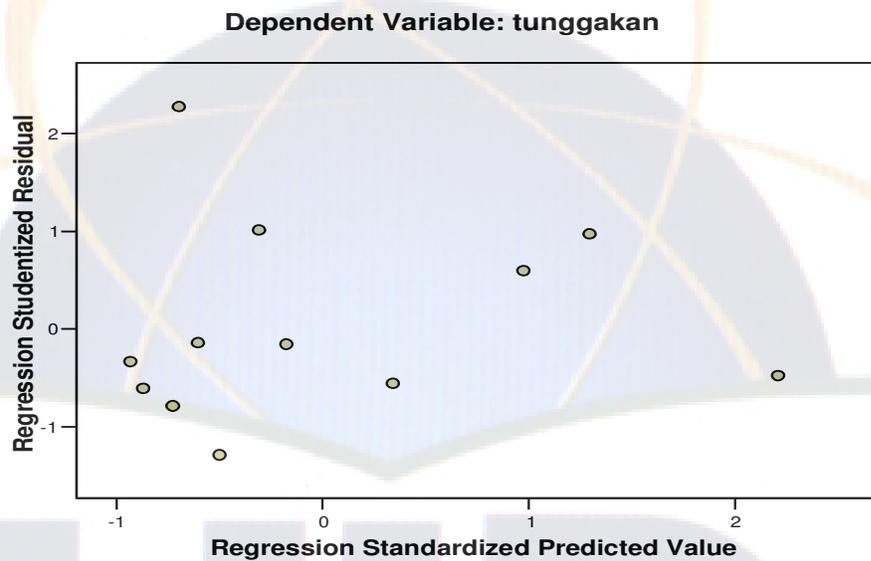
b. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Untuk mendeteksi ada tidaknya heteroskedastisitas yaitu dengan melihat ada tidaknya pola tertentu pada grafik *scatterplot*. Apabila dalam grafik tersebut membentuk pola tertentu (bergelombang, melebar kemudian menyempit), maka terjadi heteroskedastisitas.

Gambar 4.2 merupakan grafik *scatterplot* yang menunjukkan hasil uji heteroskedastisitas. Hasil pengujian tersebut menunjukkan bahwa titik-titik data menyebar secara acak dan tidak membentuk pola tertentu, baik diatas maupun dibawah angka 0 pada sumbu y. hal ini berarti tidak ada problem heteroskedastisitas. Maka penelitian ini tidak mengalami problem heteroskedastisitas.

Gambar 4.2
Hasil uji heteroskedestisitas

Scatterplot



Sumber : Hasil pengolahan data dengan SPSS 12

c. Hasil Uji Multikolinieritas

Untuk mendeteksi ada tidaknya problem multiko salah satunya dilakukan dengan melihat nilai *Tolerance* (TOL) dan *Variance Inflation Factor* (VIF). Model regresi dapat dikatakan terbebas dari multikolinieritas jika mempunyai nilai VIP tidak lebih dari 10 dan mempunyai nilai tolerance tidak kurang dari 0.1 (Bhuono agung, 2005 : 52).

Tabel 4.4
Hasil Uji Multikolinieritas
Coefficients^a

Model	Colliniarity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 Surat Tagihan Pajak	0,954	1,048
Surat Teguran	0,374	2,677
Surat Paksa	0,374	2,677

Berdasarkan tabel 4.4 dapat diketahui hasil perhitungan tolerance yaitu untuk Surat Tagihan Pajak sebesar 0.954, Surat Teguran dan Surat Paksa sebesar 0.374 karena ketiga variable independen ini mempunyai nilai tolerance tidak kurang dari 0,1 maka dapat dikatakan bahwa model regresi ini terbebas dari problem multikolinieritas.

Sedangkan untuk perhitungan VIF menunjukkan bahwa Surat Tagihan Pajak memiliki nilai VIF sebesar 1.048, sedangkan Surat Teguran dan Surat Paksa sebesar 2.677. Ini berarti menunjukkan bahwa variable bebas mempunyai nilai VIF kurang dari 10 atau tidak melebihi dari standar yang telah ditetapkan. Dari hal tersebut maka dapat disimpulkan bahwa pada model regresi tersebut tidak terdapat problem multikolinieritas (multikol).

d. Hasil Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi ini bertujuan untuk mengetahui apakah dalam suatu model regresi linier ada korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode t dengan kesalahan pada periode $t-1$ (sebelumnya). Jika terjadi korelasi, maka dinamakan ada problem autokorelasi. Model regresi yang baik adalah jika dia

terbebas dari problem autokorelasi. Deteksi adanya korelasi dilihat dengan menggunakan Durbin Watson, dimana :

- 4) Angka D.W di bawah -2 berarti ada autokorelasi positif
- 5) Angka D.W diantara -2 sampai $+2$ berarti tidak ada autokorelasi
- 6) Angka D.W diatas $+2$ berarti ada autokorelasi negatif.

Tabel 4.5.
Hasil Uji Autokorelasi

Model Summery^b

Model	Durbin Watson
1	1.240

a. Predictors (Constant), STP, ST, SP

b. Dependent Variabel : Tunggakan

Sumber : Hasil Pengolahan data dengan SPSS 12

Berdasarkan table 4.5 dapat diketahui bahwa hasil pengujian autokorelasi dari model regresi ini adalah sebesar 1.240. Karena angka Durbin Watson diatas -2 , hal ini menunjukkan bahwa tidak ada autokorelasi dalam regresi ini atau regresi ini bebas dari autokorelasi.

2. Uji Hipotesa

a. Uji koefisien determinasi

Tabel 4.6

Hasil Uji koefisien determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.833	.694	.579	2467499.12

a. Predictors (Constant), STP, ST, SP

b. Dependent Variabel : Tunggakan

Sumber : Hasil Pengolahan data dengan SPSS 12

Uji koefisien determinasi digunakan untuk menentukan seberapa besar variable independen dapat menjelaskan variabel dependen. Pada penelitian ini *R Square* yang digunakan adalah *R square* yang telah disesuaikan yaitu *Adjusted R Square*, karena disesuaikan dengan jumlah variable independen yang digunakan dalam penelitian ini. (Nining Sriwahyuningsih 2004: 52).

Berdasarkan table diatas dapat disimpulkan bahwa nilai adjustmen R squerenya adalah sebesar 0.694 atau 69.4 %. Hal ini berarti variable independen untuk Surat Tagihan Pajak, Surat Teguran, dan Surat Paksa. hanya mampu menjelaskan variable dependennya sebesar 69.4 % sedangkan sisianya 31.6% dipengaruhi oleh factor-faktor lain yaitu penagihan pajak secara persuasif.

b. Hasil Uji F

Uji F ini digunakan untuk mengetahui hubungan variable – variabel independen secara simultan (bersama-sama) terhadap variable dependen untuk mengetahui apakah variable - variabel independen secara simultan (bersama-sama) mempengaruhi variable dependen.

Tabel 4.7

ANOVA ^b

Mode	Sum Squere	df	Mean	F	Sig
1 Regression	1.15E+1	3	3.682E+1	6.047	.019
Residual	4.87 E+1	8	6.809E+1		
Total	1.59E+1	11			

a. Predictor : (Constant), Surat Tagihan Pajak, Surat Teguran, Surat Paksa

b. Dependent Variabel: Tunggakan Pajak

Sumber : Hasil Pengolahan data dengan SPSS 12

Dilihat dari hasil Output SPSS pada table 4.6, di dapat F hitung sebesar 6.047 dengan tingkat signifikan 0.019 karena tingkat signifikan dibawah 0.05 maka H_a diterima dan H_o ditolak. Sehingga model regresi dapat digunakan untuk memprediksi tunggakan pajak bumi dan bangunan. Dengan kata lain variable independen Surat Tagihan Pajak, Surat Teguran dan Surat Paksa secara bersama-sama dapat berpengaruh terhadap tunggakan pajak.

c. Hasil Uji t

Tabel 4.8**Coefficients^a**

Model	Unstandardization Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	3608282	1108618		3.255	.012
Surat Tagihan Pajak	.691	.244	.566	2.826	.022
Surat Teguran	-.362	1.055	-.110	-.343	.740
Surat Paksa	1.197	.641	.597	1.867	.099

a. Dependen Variabel: Tunggakan Pajak

Sumber : Hasil Pengolahan data dengan SPSS 12 dalam ribuan rupiah
(lampiran)

Berdasarkan hasil table 4.7, maka dapat diperoleh hasil persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = 3608282 + 0.691 X1 - 0.362 X2 + 1.197 X3$$

Nilai Konstanta alpha (α) sebesar 3608282 menunjukkan bahwa jika proses penagihan dengan Surat Tagihan Pajak, Surat Teguran, dan Surat Paksa dianggap konstant maka pencairan tunggakan pajaknya adalah sebesar Rp 3.608.282.000.

Berdasarkan persamaan regresi hasil table 4.7, nilai 0.691 X1 merupakan koefisien regresi yang menunjukkan bahwa setiap ada penambahan pada Surat Tagihan Pajak sebesar Rp 1.000 maka pencairan Tunggakan Pajak akan meningkat sebesar Rp. 691. Sedangkan nilai $-0.362 X2$ merupakan koefisien regresi yang menunjukkan bahwa setiap adanya penambahan Surat Teguran sebanyak Rp. 1000 maka pencairan tunggakannya menurun sebesar Rp. 362. dan untuk penambahan Surat Paksa sebanyak Rp.1000 maka pencairan tunggakannya akan meningkat sebesar Rp 1.197

Berdasarkan table 4.8 dapat diketahui bahwa hasil uji t hitung untuk Surat Tagihan Pajak sebesar 2.826, sedangkan t tabelnya adalah 2.306, hal ini berarti t hitung lebih besar dari t table. Jika statistik t hitung lebih besar dari statistik t table, maka H_a diterima dan H_0 ditolak sehingga dapat disimpulkan bahwa Surat Tagihan Pajak berpengaruh terhadap pencairan tunggakan.

Uji t hitung untuk Surat Teguran adalah -0.343. Nilai tersebut lebih kecil dari t tabelnya yaitu sebesar 2.306. Jika statistik t hitung lebih kecil dari statistik t table, maka H_0 diterima dan H_a ditolak. Ini berarti bahwa Surat Teguran tidak berpengaruh terhadap pencairan tunggakan.

Sedangkan untuk Surat Paksa uji t hitungnya adalah 1.867. Nilai tersebut lebih kecil dari t table, maka H_a diterima dan H_0 ditolak. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Surat Paksa tidak berpengaruh terhadap pencairan tunggakan pajak.

Berdasarkan hasil output SPSS pada tabel Coefficients^a dapat diketahui bahwa Surat Tagihan Pajak mempunyai tingkat signifikan 0.022 yang menunjukkan probabilitas lebih kecil dari 0.05, dengan demikian H_a diterima yang berarti bahwa pelaksanaan Surat Tagihan Pajak berpengaruh secara signifikan terhadap pencairan tunggakan pajak berdasarkan pengamatan. Untuk Surat Teguran tingkat signifikannya sebesar 0.740 dan Surat Paksa Sebesar 0.099 yang menunjukkan bahwa keduanya memiliki probabilitas lebih besar dari 0.05, sehingga H_0 diterima hal ini berarti pelaksanaan Surat Teguran dan Surat Paksa tidak berpengaruh secara signifikan terhadap pencairan tunggakan pajak.

Berdasarkan pengamatan, tidak terdapat pengaruh yang signifikan dari Surat Teguran dan Surat Paksa ini disebabkan karena beberapa hal yaitu, masih rendahnya tingkat pelunasan tunggakan pajak oleh wajib pajak, hal ini disebabkan karena wajib pajak sedang dalam pengajuan keberatan atau banding, sehingga Wajib pajak baru akan melunasi tunggakan pajaknya apabila telah ada keputusan keberatan atau putusan banding. Selain itu wajib pajak juga menolak melunasi utang pajaknya karena mereka merasa tidak menerima Surat Teguran ataupun Surat Paksa. Hal ini disebabkan karena ketika didatangi ternyata wajib pajak tidak berdomisili atau bertempat tinggal ditempat tersebut, namun berada dikota lain. Hal tersebut sangat mungkin terjadi apabila wajib pajak mempunyai objek pajak yang berlainan tempat.

BAB V

KESIMPULAN DAN IMPLIKASI

A. Kesimpulan

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui seberapa besar hubungan antara variable independen yakni Surat Tagihan Pajak (STP), Surat Teguran (ST) dan Surat Paksa (SP) terhadap pencairan tunggakan pajak bumi dan bangunan. Sampel penelitian yang diambil yaitu selama tiga tahun mulai dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2006 yang diambil secara triwulan pada wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan Satu. Dari hasil pengujian diperoleh hasil sebagai berikut :

1. Hasil uji regresi berganda menunjukkan bahwa antara Surat Tagihan Pajak, Surat Teguran dan Surat Paksa terdapat pengaruh yang cukup positif terhadap pencairan tunggakan pajaknya. Hal ini dapat dilihat dari koefisien determinasi yaitu sebesar 0,694 atau 69,4% pencairan tunggakan dipengaruhi oleh STP, ST, dan SP. Sedangkan sisanya 0,306 atau 30,6% dipengaruhi oleh variable lainnya, seperti: kegiatan jemput bola, operasi sisir, serta pemberian surat himbauan yang merupakan kegiatan penagihan secara persuasif yang dilakukan Kantor pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan Satu.
2. Hasil uji t menyatakan H_a diterima dan H_o ditolak, artinya faktor pemberian STP, ST, dan SP memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pencairan tunggakan pajak, yakni nilai t lebih kecil dari 0,05 yaitu sebesar

0.012. Dengan demikian ketiga variable ini dapat dapat bersama-sama berpengaruh terhadap pncairan tunggakan.

3. Hasil uji F menyatakan bahwa H_a diterima dan H_o ditolak yang artinya bahwa faktor pemberian STP, ST, dan SP secara bersama-sama memiliki hubungan yang signifikan terhadap pencairan tunggakan dengan melihat tingkat signifikan sebesar 0,019 yang lebih kecil dari 0.05.

B. Implikasi

1. Dalam penelitian ini 69,4% pencairan tunggakan dipengaruhi oleh Surat Tagihan Pajak, Surat Teguran dan Surat Paksa. pelaksanaan Surat Tagihan Pajak berpengaruh secara signifikan terhadap pencairan tunggakan pajak. Wajib pajak akan melunasi utang pajaknya bila sudah diterbitkan STP. Melalui kegiatan tersebut upaya untuk meminimalisasi atau memperkecil tunggakan pajak dapat dilakukan.
2. Ada beberapa kendala yang dihadapi dalam rangka meminimalisasi tunggakan pajak diantaranya yaitu masih rendahnya tingkat kesadaran wajib pajak, perubahan subjek pajak yang tidak diketahui oleh KP PBB Jakarta Selatan Satu, SPPT yang tidak sampai kepada wajib pajak, serta wajib pajak pailit atau mengalami kemunduran dalam kegiatan usahanya. sehingga perlu tindakan yang lebih teliti lagi guna mengatasi masalah tersebut
3. bagi masyarakat wajib pajak diperlukan partisipasinya dalam memenuhi kewajiban perpajakan, mengingat begitu besarnya peran pajak bagi pembangunan negara.

DAFTAR PUSTAKA

- Ajiz, Muhamad,. *“Tinjauan Pelaksanaan Penagihan PBB Di KP PBB Jakarta Utara dalam Rangka Optimalisasi Penerimaan PBB Melalui Pencairan Tunggakan Tahun 1993 Sampai Dengan Tahun 1998”*, Lembaga Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Prodi III Keuangan Spesialis PBB, Jakarta, 2000.
- Oni Bagus Pambudi, Muhamad,. *“Tinjauan Pelaksanaan Penagihan PBB Di Kantor Pelayanan PBB Bandung Satu Dalam Rangka Optimalisasi Pencairan tunggakan PBB”*, Lembaga Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Prodi III Keuangan Spesialis PBB, Jakarta, 2000.
- Setiawan, Ari,. *“Efektifitas Surat Tagihan Pajak terhadap Peningkatan Penerimaan PBB Di KP PBB Sukabumi”*, Lembaga Pendidikan dan Pelatihan Keuangan Prodi III Keuangan Spesialis PBB, Jakarta, 2001.
- Hadi, Moeljo,. *“Dasar-Dasar Penagihan Pajak dengan Surat Paksa oleh Jurusit Pajak Pusat dan Daerah”*, PT Raja Grafindo persada, Jakarta, 1998.
- Nining Sri Harmi,. *“Analisis Pengaruh Surat Paksa dan Sita Terhadap Pencairan Tunggakan Pajak Pada KPP Jakarta Kramat Jati”*, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2006.
- Ghozali, Imam,. *“Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS”*, Edisi 3, BP UNDIP,1 Semarang, 2001.
- Nugroho, Bhuono Agung,. *“Strategi Jitu Memilih Metode Statistik Penelitian dengan SPSS”*, ANDI, Yogyakarta, 2005.
- Indriantoro, Nur, dan B. Supomo,. *Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen*. BPF : Yogyakarta. 2002.
- Hamid, Abdul,. *“Buku Panduan Penulisan Skripsi”*, FEIS-UIN, Jakarta, 2005.
- Resmi, Siti,. *“Perpajakan Teori dan Kasus Buku Satu”*, Slemba Empat, Jakarta, 2003.
- Resmi, Siti, *“Perpajakan Teori dan Kasus Buku dua”*, Slemba Empat, Jakarta, 2004.
- Waluyo, Wirawan, B, Ilyas,. *“Perpajakan Indonesia : Pembahasan Sesuai dengan Undang-Undang Perpajakan dan Aturan Pelaksanaan Perpajakan Terbaru”*, Slemba Empat, Jakarta, 2003.

Undang-Undang Nomor 12 *Tahun* 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-Undang Nomor 19 tahun 2000 tentang perubahan Atas Undang Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa Umum.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2000 tentang pembagian hasil penerimaan PBB antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

Keputusan menteri Keuangan Republik Indonesia No. 561/KMK.04/2000 tentang Tata cara Pelaksanaan Penagihan Seketika dan Sekaligus.

Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE-02/PJ.75/2002 tentang kebijakan penagihan pajak tahun 2002.

