

**STUDI EVALUASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI  
KECAMATAN BAKI**



**NASKAH PUBLIKASI**

**Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat Guna  
Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta**

Oleh :

**DELIMA ANGGUN PRIMASARI**

**C 100.090.075**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2014**

**HALAMAN PENGESAHAN**

Naskah Publikasi ini telah diterima dan disahkan oleh

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

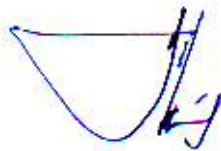
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari :

Tanggal :

Pembimbing I



(Jaka Susila, S.H., M.Si., M.H.)

Pembimbing II



(H. Ali Mukti, S.H., M.Hum.)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum.)

**STUDI EVALUASI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI  
KECAMATAN BAKI**

**DELIMA ANGGUN PRIMASARI  
C.100.090.075**

**Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta  
Jl. A. Yani Tromol Pos 1 Pabelan Kartasura Surakarta Jawa Tengah  
e-mail: Delima\_imoet@yahoo.co.id**

**ABSTRAK**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki. Untuk mengetahui penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki Tahun 2011-2012, dan hambatan yang timbul dalam pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki. Metode analisis data yang dipergunakan adalah metode kualitatif. Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki meliputi pelaksanaan pemungutan dan pelaksanaan penagihan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan. Hambatan yang timbul dalam pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah: a) Wajib pajak kurang menyadari pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan, b) Wajib pajak bertempat tinggal diluar kota, c) Wajib pajak sering ganti nama identitas di tempat notary, d) Sering terjadinya dobel nomor pajak.

Kata kunci: Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki

**ABSTRACT**

The purpose of this study is to investigate the implementation of the Land and Building Tax in District Baki. To know the land and building tax receipts in District Baki Year 2011-2012, and obstacles that arise in the implementation of the Land and Building Tax in District Baki. Data analysis methods used are qualitative methods. Implementation of Land and Building Tax in the District Baki collection includes the implementation and execution of billing land and building tax arrears. Obstacles that arise in the implementation of land and building tax is: a) less taxpayer realizes the importance of land and building tax, b) taxpayer resides outside the city, c) Taxpayers often change the name of the notary's identity in place, d) Frequent occurrence of double tax number.

Keywords: Implementation of Property Tax in the District Baki

## **PENDAHULUAN**

Pembangunan nasional dilaksanakan untuk mewujudkan Tujuan Nasional sebagaimana dimaksud dalam alinea IV Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu kemudian daripada itu untuk membentuk suatu Pemerintahan Negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Indonesia yang terbentuk dalam suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan.

Dalam pembangunan dewasa ini amat diperlukan sumber dana yang mencukupi karena pembangunan haruslah merata dari pusat sampai daerah, juga dalam segala aspek kehidupan bangsa Indonesia. Pembangunan ini berusaha meraih pembangunan yang adil dan merata, sehingga bisa tercapai masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur.

Salah satu sumber dana berupa pajak yang dimaksud adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan dapat dimanfaatkan untuk berbagai fungsi penentuan kebijakan yang terkait dengan bumi dan bangunan. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan memberikan kontribusi terhadap penerimaan pajak yang relatif kecil, namun Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber penerimaan yang sangat potensial bagi daerah.

“Subjek pajak dari pajak bumi dan bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata: a) Mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau, b)

Memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau, c) Memiliki, menguasai atas bangunan, dan/atau, d) Memperoleh manfaat atas bangunan”.<sup>1</sup>

“Yang menjadi objek pajak adalah bumi dan bangunan yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang”.<sup>2</sup>

Menurut Pasal 3 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang:

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

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki peran yang cukup besar bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan, sehingga perlu ditangani dan dikelola lebih intensif. Penanganan dan pengelolaan tersebut diharapkan mampu menuju tertib administrasi serta mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan pembangunan. Kecamatan Baki mempunyai sumber penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang diandalkan. Namun demikian,

---

<sup>1</sup> Erly Suandy, 2000, *Hukum Pajak*, Jakarta: Salemba Empat, hal 47

<sup>2</sup> Mardiasmo, 2009, *Perpajakan*, Yogyakarta: Andi, hal 311

penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan hingga saat ini masih belum sesuai dengan yang diharapkan. Hal tersebut terjadi karena timbulnya permasalahan dalam pembayaran atas Pajak Bumi dan Bangunan. Seperti yang sering terjadi tunggakan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, tunggakan itu tiap tahunnya mencapai 30%-40% sehingga kondisi ini menyebabkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak optimal.

Dalam melakukan penelitian ini ada beberapa masalah yang menarik untuk diidentifikasi antara lain: Bagaimanakah pelaksanaan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Baki.

### **Tinjauan Pustaka**

Pembangunan bangsa Indonesia ini akan lebih mudah dijalankan apabila dana untuk biaya operasional dalam pembangunan ini terkumpul dan dapat digunakan. Dewasa ini Bangsa Indonesia sedang giatnya membangun. Maka dana untuk anggaran pembangunan harus tetap tersedia. Salah satu pembiayaan pembangunan dikumpulkan melalui dana yang dikelola pemerintah dengan memungut dari rakyat. Dana tersebut biasa kita sebut pajak. Untuk lebih jelasnya arti daripada pajak sering dikemukakan oleh beberapa sarjana. Menurut Rochmat Soemitro memberikan definisi sebagai berikut: “Pajak adalah peralihan kekayaan dari sektor swasta ke sektor publik berdasarkan Undang-undang (dapat dipaksakan) yang langsung dapat digunakan untuk membiayai pengeluaran umum”.<sup>3</sup> Menurut PJA Adriani memberikan definisi sebagai berikut: “Pajak adalah iuran pada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak dapat prestasi kembali,

---

<sup>3</sup> Rochmat Soemitro, 1974, *Pajak dan Pembangunan*, Bandung: Eresco, hal 8

yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas pemerintahan”.<sup>4</sup>

“Dasar hukum Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan adalah Undang-undang No. 6 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang No. 28 Tahun 2007. Dijelaskan bahwa pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”<sup>5</sup>

Hukum pajak harus mengabdikan kepada keadilan. Keadilan inilah yang kita namakan ‘asas pemungutan pajak’. Adam Smith (1723-1790) dalam bukunya *Wealth of Nations* mengemukakan 4 (empat) asas pemungutan pajak yang lazim dikenal dengan “*four canons taxation*” atau sering disebut “*The Four Maxims*”<sup>6</sup> dengan uraian sebagai berikut: a) *Equality* (Asas Persamaan). Asas ini menekankan bahwa pada warga Negara atau wajib pajak tiap Negara seharusnya memberikan sumbangan kepada negara, sebanding dengan kemampuan mereka masing-masing, yaitu sehubungan dengan keuntungan yang mereka terima dibawah perlindungan negara. Yang dimaksud dengan “keuntungan” disini adalah besar kecilnya pendapatan yang diperoleh di bawah perlindungan negara. Dalam asas equality ini tidak diperbolehkan suatu negara mengadakan diskriminasi di antara wajib pajak. b) *Certainty* (Asas Kepastian). Asas ini menekankan bahwa bagi wajib pajak, harus jelas dan pasti tentang waktu, jumlah, dan cara pembayaran pajak. Dalam asas ini kepastian hukum sangat dipentingkan terutama

---

<sup>4</sup> H.Bohari, 1993, *Pengantar Hukum Pajak*, Jakarta: Grafindo Persada, hal 19

<sup>5</sup> Mardiasmo, 2008, *Perpajakan edisi Revisi 2008*, Yogyakarta: Andy Offset, hal 21

<sup>6</sup> C. Goedhart, 1973, *Garis-garis Besar Ilmu Keuangan Negara*, terjemahan Ratmoko, Djembatan, hal 216

mengenai subjek dan objek pajak. c) *Conveniency of Payment* (Asas menyenangkan). Pajak seharusnya dipungut pada waktu dengan cara yang paling menyenangkan bagi para wajib pajak, misalnya: pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap para petani, sebaiknya dipungut pada saat mereka memperoleh uang yaitu pada saat panen. d) *Low Cost of Collection* (Asas Efisiensi). Asas ini menekankan bahwa biaya pemungutan pajak tidak boleh lebih dari hasil pajak yang akan diterima. Pemungutan pajak harus disesuaikan dengan kebutuhan Anggaran Belanja Negara.

Menurut Adolf Wagner mengemukakan 4 (empat) *postulat* atau asas untuk terpenuhinya pajak ideal yaitu: a) Asas Politik Finansial; b) Asas Ekonomis; c) Asas Keadilan; d) Asas Administrasi; e) Asas Yuridis atau Asas Hukum.<sup>7</sup>

“Timbulnya teori-teori ini guna memberi dasar menyatakan keadilan kepada hak negara untuk memungut pajak dari rakyatnya. Teori ini ada dengan maksud agar supaya segala peraturan yang berhubungan dengan hal pajak diinsafi dan ditaatinya”.<sup>8</sup>

Dengan begitu fungsi pajak bias terlihat dari adanya manfaat dari dana yang akan terkumpul dan bisa dipergunakan dalam pembiayaan pembangunan. Adapun fungsi pajak tersebut adalah sebagai berikut: a) Fungsi *budgetair* yaitu memasukkan uang sebanyak-banyaknya dalam kas negara. Pembangunan hanya dapat terlaksana dengan ditunjang keuangan yang cukup tersedia pada kas negara. Untuk itu pajak merupakan sumber penerimaan terbesar dalam keuangan negara. Pajak memegang peranan dalam keuangan Negara lewat tabungan pemerintah untuk disalurkan kesektor pembangunan. b) Fungsi *regulerend* atau fungsi

---

<sup>7</sup> Soetrisno PH., 1982, *Dasar-Dasar Ilmu Keuangan Negara*, Yogyakarta: Fakultas Ekonomi UGM, hlm 20

<sup>8</sup> R. Santoso Brotodihardjo, 1991, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Bandung: Eresco, hal 30



mengatur. Fungsi mengatur ini berarti bahwa pajak sebagai alat bagi pemerintah untuk mencapai suatu tujuan tertentu baik dalam bidang ekonomi, moneter, social, cultural maupun dalam bidang politik.<sup>9</sup>

Menurut Rochmat Soemitro, Hukum Pajak mempunyai kedudukan antara hukum-hukum sebagai berikut: a) Hukum Perdata, mengatur hubungan antara satu individu dengan individu lainnya. b) Hukum Publik, mengatur hubungan antara pemerintah dengan rakyatnya.

Dengan demikian kedudukan hukum pajak merupakan bagian dari hukum publik. Hukum pajak menganut paham imperative, yakni pelaksanaannya tidak dapat ditunda. Misalnya dalam pengajuan keberatan, sebelum ada keputusan dari Direktur Jenderal Pajak bahwa keberatan tersebut diterima, maka Wajib Pajak yang mengajukan keberatan terlebih dahulu membayar pajak, sesuai dengan yang telah ditetapkan.<sup>10</sup>

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak bergerak, maka yang dipentingkan adalah objeknya dan oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak.<sup>11</sup> Sedangkan berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tanggal 9 November 1994, Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap Bumi dan Bangunan.

Subjek pajak dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah orang atau badan, yang: a) Memiliki, menguasai, b) Memperoleh manfaat atas bumi,

---

<sup>9</sup> H. Bohari, 1993, *Pengantar Hukum Pajak*, Jakarta: PT. Grafindo Persada, hal.133-135

<sup>10</sup> Mardiasmo, 2008, *Perpajakan edisi Revisi 2008*, Yogyakarta: Andy Offset, hal 4

<sup>11</sup> H. Bohari, 1993, *Pengantar Hukum Pajak*, Jakarta: Grafindo Persada, hal 97

dan/atau, c) Memperoleh manfaat atas bangunan. Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi dan Bangunan. Bumi adalah permukaan bumi atau tubuh bumi yang ada dibawahnya, termasuk perairan. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan yang diperuntukkan sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha.

Apabila wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan tidak memenuhi (seluruhnya) ketentuan undang-undang. Berdasarkan Pasal 11 ayat (3) Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 perubahan atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, tidak melunasi Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan batas waktu yang telah ditetapkan, maka wajib pajak dikenakan sanksi denda administrasi sebesar 2% perbulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran. Untuk jangka waktu paling lama 24 bulan berturut-turut atau total denda administrasi sebesar 48%.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki.**

Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Kecamatan Baki Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Kecamatan Baki dengan melakukan prosedur pemungutan yang terdiri atas beberapa kegiatan yaitu:<sup>12</sup> (a) Penentuan Objek Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki. (b) Cara

---

<sup>12</sup> Rochadi, Ka Subag TU UPTD Pendapatan Baki, Wawancara Pribadi, hari Senin 16 September 2013, pukul 09.00 WIB

menghitung Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki. (c) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki

Pelaksanaan penagihan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Kecamatan Baki. Pegawai Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Baki dapat melaksanakan tindakan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan apabila pajak yang terutang sebagaimana tercantum dalam Surat Tagihan Pajak (STP) Pajak Bumi dan Bangunan tidak dibayar setelah lewat jatuh tempo pembayaran. Dalam pelaksanaan penagihan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Baki melalui beberapa tahapan-tahapan sebagai berikut :<sup>13</sup> (a) Penerbitan Surat Teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dilakukan segera setelah 7 hari sejak saat jatuh tempo pembayaran. (b) Setelah lewat waktu 21 hari sejak diterbitkannya Surat Teguran, jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh wajib pajak, maka pegawai pajak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Baki segera menerbitkan Penagihan. (c) Pegawai pajak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Baki akan menempelkan stiker belum lunas pajaknya, sesuai aturan yang berlaku pada saat Wajib Pajak (WP) tidak mentaati aturan.

### **Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki Tahun 2011-2012.**

Berdasarkan data yang diperoleh bahwa pada tahun 2011 pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki sebesar Rp. 1.460.171.263. Namun untuk realisasi Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2011 tersebut tidak sesuai dengan yang ditargetkan. Di tahun 2011 realisasi penerimaan hanya Rp.

---

<sup>13</sup> Rochadi, Ka Subag TU UPTD Pendapatan Baki, Wawancara Pribadi, hari Selasa 17 September 2013, pukul 09.00 WIB

915.393.527, sehingga sisa pajak terutang di tahun 2011 sebesar Rp. 544.777.736. Dikarenakan wajib pajak kurang menyadari pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan. Presentase realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki tahun 2011 sebesar 62,69%.

Pada tahun 2012 pokok ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki sebesar Rp. 1.405.246.874 yang didasarkan pada jumlah wajib pajak (WP) yaitu 26.935 yang tersebar di 14 Kelurahan. Namun untuk realisasi Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2012 tersebut tidak sesuai dengan yang ditargetkan. Di tahun 2012 realisasi penerimaan hanya Rp. 872.083.528 dari 16.445 wajib pajak. Berarti wajib pajak yang belum membayar Pajak Bumi dan Bangunan adalah 10.471 dari 26.935 wajib pajak, sehingga sisa pajak terutang sebesar Rp. 533.163.346. Presentase realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki tahun 2011 sebesar 62,06%.

### **Hambatan-Hambatan yang Timbul Dalam Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki dan Cara Penyelesaiannya.**

Setiap kegiatan dalam suatu proses menuju tercapainya tujuan akhir akan banyak menghadapi masalah yang menjadi suatu hambatan bagi berlangsungnya kegiatan tersebut. Adapun hambatan yang timbul dalam pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki, sebenarnya tidak terlalu vital untuk kelangsungan proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut, karena prosedur yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, telah dilaksanakan dengan baik oleh pegawai pajak di Kantor Pelayanan Pajak Kecamatan Baki.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Rochadi, Ka Subag TU UPTD Pendapatan Baki, Wawancara Pribadi, hari Kami 19 September 2013, pukul 11.00 WIB

Hambatan-hambatan yang timbul dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki yaitu sebagai berikut: (a) Wajib Pajak (WP) kurang menyadari pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan. Dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dituntut kesadaran Wajib Pajak (WP) untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Kurang menyadari pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan oleh Wajib Pajak (WP) mengakibatkan berkurangnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. (b) Wajib Pajak (WP) bertempat tinggal di luar kota. Banyak Wajib Pajak (WP) yang sulit ditemui untuk melakukan penagihan oleh aparat pajak atau pegawai pajak, dikarena Wajib Pajak (WP) bertempat tinggal di luar kota sehingga mengakibatkan berkurangnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. (c) Wajib Pajak (WP) sering ganti nama identitas di tempat notaris. Apabila Wajib Pajak (WP) akan mengganti nama identitas seharusnya memahami cara pengajuan ganti nama identitas, kalau Wajib Pajak (WP) kurang menyadari atau memahami cara pengajuan ganti nama identitas akan mengakibatkan berkurangnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. (d) Sering terjadinya dobel nomor pajak. Dobel nomor pajak ini dikarenakan kurang telitinya pegawai pajak dalam pendataan Wajib Pajak (WP), sehingga akan mengakibatkan berkurangnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Selanjutnya untuk menyelesaikan hambatan-hambatan yang timbul tersebut telah diupayakan dengan cara: (a) Menyadarkan Wajib Pajak (WP) di Kecamatan Baki dengan mengadakan penyuluhan tentang pengetahuan perpajakan yang dilakukan oleh petugas pajak di setiap Kelurahan. Penyuluhan merupakan salah satu tugas pegawai pajak sesuai yang dijelaskan dalam Undang-undang Perpajakan. (b) Mengadakan pemanggilan kepada Wajib Pajak (WP) atau

mendatangi langsung kepada Wajib Pajak (WP) oleh petugas pajak dalam pendataan ulang supaya tidak mengakibatkan kesalahan.

### **Hasil Evaluasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki**

Hasil evaluasi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki Tahun 2011-2012, dapat diketahui bahwa pada tahun 2011 ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki sebesar Rp. 1.460.171.263 dan realisasi penerimaan hanya Rp. 915.393.527, sehingga sisa pajak terutang di tahun 2011 sebesar Rp. 544.777.736. Presentase realisasi penerimaan sebesar 62,69%. Pada tahun 2012 ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp. 1.405.246.874 yang didasarkan pada 26.935 Wajib Pajak dan realisasi penerimaan hanya Rp. 872.083.528 dari 16.445 Wajib Pajak, sehingga sisa pajak terutang sebesar Rp. 533.163.346. Presentase realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 62,06%. Hal ini menunjukkan bahwa realisasi pada tahun 2011 sampai tahun 2012 belum seluruhnya efektif dan mengalami penurunan, hal ini terbukti pada tahun 2011 presentasinya sebesar 62,69% sedangkan pada tahun 2012 sebesar 62,06%.

### **PENUTUP**

#### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan penulis dapat disimpulkan bahwa:

Pelaksanaan Pemungutan Wajib Pajak di Kantor Pelayanan Pajak Kecamatan Baki dilakukan dengan prosedur pemungutan yang terdiri atas

beberapa kegiatan yaitu: Penentuan Objek Pajak Bumi dan Bangunan, Cara menghitung Pajak Bumi dan Bangunan, Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Sementara pelaksanaan penagihan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki melalui beberapa tahapan-tahapan sebagai berikut: (a) Penerbitan Surat Teguran sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dilakukan segera setelah 7 hari sejak saat jatuh tempo pembayaran; (b) Setelah lewat waktu 21 hari sejak diterbitkannya Surat Teguran, jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh wajib pajak, maka pegawai pajak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Baki segera menerbitkan Penagihan; (c) Pegawai pajak Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Baki akan menempelkan stiker belum lunas pajaknya, sesuai aturan yang berlaku pada saat Wajib Pajak (WP) tidak mentaati peraturan.

### **Saran**

Setelah penulis melakukan penelitian tentang Pelaksanaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki Kabupaten Sukoharjo, maka penulis mempunyai saran untuk kelancaran tercapainya realisasi dari Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Baki yaitu sebaiknya pegawai pajak lebih meningkatkan penyuluhan atau pembinaan tentang Pajak Bumi dan Bangunan kepada Wajib Pajak dan lebih tegas dalam menerapkan sanksi yang telah ditetapkan kepada Wajib Pajak.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Bohari, H., 1993, *Pengantar Hukum Pajak*, Jakarta: PT. Grafindo Persada.
- Goedhart, C., 1973, *Garis-garis Besar Ilmu Keuangan Negara terjemahan Ratmoko*, Djembatan.
- Mardiasmo, 2008, *Perpajakan edisi Revisi 2008*, Yogyakarta: Andy Offset.

Mardiasmo, 2009, *Perpajakan*, Yogyakarta: Andi.

PH., Soetrisno, 1982, *Dasar-dasar Ilmu Keuangan Negara*, Yogyakarta: Fakultas Ekonomi UGM.

R. Santoso Brotodihardjo, 1991, *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*, Bandung: Eresco

Suandy Erly, 2000, *Hukum Pajak*, Jakarta: Salemba Empat.

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan