



**ANALISIS EFEKTIVITAS PENAGIHAN PIUTANG PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENINGKATAN  
REALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DI BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN BOGOR TAHUN 2018-2022**

**SKRIPSI**

Dibuat Oleh:

Ajeng Mutiara Tyas

022120049

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS PAKUAN**

**BOGOR**

**JULI 2024**



**ANALISIS EFEKTIVITAS PENAGIHAN PIUTANG PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENINGKATAN  
REALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DI BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN BOGOR TAHUN 2018-2022**

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Sarjana Akuntansi  
Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan  
Bogor

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
(Towaf Totok Irawan, SE., ME., Ph.D)

Ketua Progam Studi Akuntansi  
(Dr. Arief Tri Hardiyanto, Ak., MBA., CMA., CCSA., CA.,  
CSEP., QIA)



*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_  
*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENAGIHAN PIUTANG PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP PENINGKATAN  
REALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DI BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN BOGOR TAHUN 2018-2022**

Skripsi

Telah disidangkan dan dinyatakan lulus  
Pada hari Jum'at, tanggal 19 Juli 2024

Ajeng Mutiara Tyas  
022120049

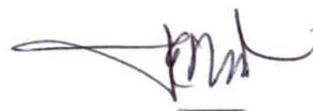
Disetujui

Ketua Penguji Sidang  
(Prof. Dr. Yohanes Indrayono, Ak., MM, CA)



---

Ketua Komisi Pembimbing  
(Joko Supriyanto, Ak., MAk., CA)



---

Anggota Komisi Pembimbing  
(Ellyn Octavianty, SE.,MM,)



---

## Pernyataan Pelimpahan Hak Cipta

---

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Ajeng Mutiara Tyas

NPM : 022120049

Judul Skripsi : Analisis Efektivitas Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Peningkatan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2018 – 2022

Dengan ini saya menyatakan bahwa Paten dan Hak Cipta dari produk skripsi di atas adalah benar karya saya dengan arahan dari komisi pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apapun kepada perguruan tinggi manapun.

Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir skripsi ini.

Dengan ini saya melimpahkan Paten, Hak Cipta dari karya tulis saya kepada Universitas Pakuan.

Bogor, Mei 2024



Ajeng Mutiara Tyas

022120049

**© Hak Cipta milik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan, tahun 2024**

**Hak Cipta Dilindungi Undang-undang**

*Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.*

*Dilarang mengumumkan dan atau memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis dalam bentuk apapun tanpa seizin Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.*

## ABSTRAK

AJENG MUTIARA TYAS, 022120049, Analisis Efektivitas Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Peningkatan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2018 – 2022. Dibawah bimbingan Bapak Joko Supriyanto dan Ibu Ellyn Octaviany. 2024.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan. Apabila instansi tersebut dapat menagih pajak sesuai sisa piutang dari tahun sebelumnya, maka akan bertambahnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan, realisasi Pajak Bumi dan Bangunan, serta untuk mengetahui besar penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor tahun 2018-2022.

Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif eksploratif dengan menggunakan data primer yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor. Metode analisis data yang digunakan adalah dengan comparative analysis dengan rasio efektivitas dan rasio pertumbuhan.

Hasil penelitian mengungkapkan bahwa penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah belum baik, walaupun terus mengalami peningkatan dari tahun 2021-2022, karena penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan belum mencapai 100% dan kurangnya perhatian yang serius. Perhatian hanya di fokuskan pada masalah cara meningkatkan pendapatan dan untuk tahun 2021 mengalami penurunan sebesar 2,34% yang disebabkan karena kurang upaya dalam mengoptimalkan administrasi pelayanan perpajakan. Selain itu, semakin meningkatnya penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan, maka semakin sedikitnya sisa piutang tahun berjalan dan semakin bertambahnya realisasi Pajak Bumi dan Bangunan. Sedangkan hasil kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah baik dalam penerimaan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan, karena melebihi pendapatan dari yang dianggarkan. Hal ini didasari dengan baiknya administrasi pelayanan perpajakan.

Dari penelitian yang dilakukan, maka penulis menyarankan kepada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor untuk mengoptimalkan penagihan piutang dengan cara pengiriman Surat Teguran (ST) terhadap Wajib Pajak (WP) yang belum melunasi piutang Pajak Bumi dan Bangunan agar dapat segera terselesaikan, dan mengoptimalkan mobil keliling penjemputan penagihan pajak untuk mempermudah Wajib Pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Kata Kunci: Penagihan Piutang, Pajak Bumi dan Bangunan

## PRAKATA

Segala Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberi rahmat, kesehatan dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan semaksimal mungkin.

Adapun judul skripsi yang penulis jadikan topik dalam penulisan ini adalah **“Analisis Efektivitas Penagihan Piutang Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Peningkatan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2018 – 2022”**.

Begitu banyak pihak yang telah bersedia terlibat dan membantu serta mendorong penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga pada:

1. Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang selalu memberikan kekuatan dan keyakinan dalam masa penyusunan skripsi ini.
2. Kedua orang tua dan adik saya yang selalu memberikan doa dan dukungan.
3. Bapak Towaf Totok Irawan, S.E., ME., Ph.D selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.
4. Ibu Retno Martanti Endah Lestari. SE., M.Si, CMA., CAMP., CAP selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.
5. Bapak Dr. Asep Alipudin, SE., M.Ak., CSA selaku Wakil Dekan Bidang SDM dan Keuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.
6. Bapak Dr. Arief Tri Hardianto, Ak., MBA, CMA, CCSA, CA, CSEP, QIA selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan.
7. Bapak Joko Supriyanto, Ak., MAk., CA. selaku ketua pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam penyusunan proposal penelitian.
8. Ibu Ellyn Octavianty, SE.,MM, selaku anggota komisi pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam penyusunan proposal penelitian.
9. Dosen-dosen Strata 1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pakuan yang telah memberi ilmunya kepada penulis selama belajar di bangku perkuliahan.
10. Seluruh Staf Tata Usaha dan Pelaksana Universitas Pakuan yang telah memberikan bantuan dan informasi dalam menunjang kegiatan perkuliahan.
11. Kepada grup dufan dan panceoye yang selalu memberikan semangat dan dukungan selama kuliah dan selama penulis menyelesaikan skripsi.
12. Kepada seseorang yang sudah menemani penulis selama kuliah dan memberikan dukungan untuk menyelesaikan skripsi ini

13. Kepada para sahabat yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang selalu menemani penulis selama kuliah dan selalu memberikan motivasi dan dukungan untuk menyelesaikan skripsi ini.
14. Kepada teman-teman kelas B yang tidak dapat disebutkan satu persatu namun tidak mengurangi rasa terima kasih penulis yang telah menemani penulis selama kuliah dan selama penyusunan skripsi ini.
15. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang secara langsung maupun tidak langsung telah mendukung dan memberikan semangat dalam proses penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini masih banyak sekali kekurangan karena terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki. Semoga kekurangan tersebut dapat menjadi pembelajaran bagi penulis. Untuk itu dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun. Penulis berharap penelitian ini dapat berguna bagi kita semua, khususnya dalam akademisi bidang perpajakan.

Bogor, 20 Mei 2024

Penulis,

Ajeng Mutiara Tyas

## DAFTAR ISI

<b>JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN &amp; PERNYATAAN TELAH DISIDANGKAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN PELIMPAHAN HAK CIPTA</b> .....	<b>iv</b>
<b>LEMBAR HAK CIPTA</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>PRAKATA</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Identifikasi dan Perumusan Masalah.....	6
1.2.1 Identifikasi Masalah .....	6
1.2.2 Perumusan Masalah.....	6
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian .....	6
1.3.1 Maksud Penelitian .....	6
1.3.2 Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Kegunaan Penelitian.....	7
1.4.1 Kegunaan Praktis .....	7
1.4.2 Kegunaan Teoritis .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>8</b>
2.1 Pajak .....	8
2.1.1 Pengertian Pajak.....	8
2.1.2 Dasar Hukum Pajak.....	9
2.1.3 Fungsi Pajak .....	9
2.1.4 Jenis – Jenis Pajak .....	9
2.1.5 Subjek Pajak.....	10
2.1.6 Objek Pajak.....	11
2.1.7 Sistem Pemungutan Pajak.....	11

2.2 Pajak Bumi dan Bangunan(PBB) .....	13
2.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	13
2.2.2 Asas Pajak Bumi dan Bangunan .....	13
2.2.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	14
2.2.4 Klasifikasi Objek Pajak.....	14
2.2.5 Subjek Pajak dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan.....	15
2.2.6 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	16
2.2.7 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan .....	16
2.3 Penagihan Pajak.....	18
2.3.1 Dasar Penagihan Pajak.....	18
2.3.2 Landasan Hukum Penagihan Pajak .....	19
2.3.3 Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP).....	20
2.3.4 Tata Cara Pemungutan Pajak.....	22
2.3.5 Tata Cara Pembayaran dan Penagihan .....	22
2.3.6 Penagihan Seketika dan Sekaligus .....	23
2.4 Pengertian Efektivitas.....	23
2.5 Penelitian Sebelumnya dan Kerangka Pemikiran.....	24
2.5.1 Penelitian Sebelumnya .....	24
2.5.2 Kerangka Pemikiran .....	32
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>34</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	34
3.2 Objek Penelitian, Unit Analisis, dan Lokasi Penelitian.....	34
3.2.1 Objek Penelitian.....	34
3.2.2 Unit Analisis .....	34
3.2.3 Lokasi Penelitian.....	34
3.3 Jenis dan Sumber Data Penelitian .....	34
3.4 Operasionalisasi Variabel .....	35
3.5 Metode Pengumpulan Data .....	36
3.6 Metode Analisis Data .....	36
3.6.1 Analisis Horizontal .....	36
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>38</b>
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	38

4.1.1 Sejarah dan Perkembangan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor.....	38
4.1.2 Visi dan Misi Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor .	38
4.1.3 Kegiatan Usaha Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor .....	39
4.1.4 Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor.....	39
4.2 Hasil Penelitian.....	43
4.2.1 Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Di Kabupaten Bogor Tahun 2018 - 2022 .....	48
4.2.2 Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor Tahun 2018 – 2022.....	50
4.2.3 Efektivitas Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor Tahun 2018 - 2022.....	55
4.3 Pembahasan dan Interpretasi Hasil Penelitian .....	57
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>59</b>
5.1 Simpulan.....	59
5.2 Saran.....	59
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>61</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>64</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>65</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Rincian Target dan Sisa Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022 .....	3
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	23
Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel Penelitian .....	31
Tabel 4.1 Rincian Realisasi Penerimaan PBB Tahun Berjalan, Piutang Tahun Sebelumnya dan Total Penerimaan PBB Tahun 2018 – 2022 .....	40
Tabel 4.2 Rincian Anggaran Tahun Berjalan Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022 .....	42
Tabel 4.3 Rincian Piutang PBB Tahun Sebelumnya, Penerimaan Piutang Tahun Sebelumnya, dan Total Piutang Tahun Berjalan Tahun 2018 – 2022 .....	44
Tabel 4.4 Rincian Anggaran Tahun Berjalan Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan dengan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022 .....	47
Tabel 4.5 Rincian Perbandingan Total Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Berjalan Tahun 2018–2022 .....	49
Tabel 4.6 Rincian Realisasi dan Piutang PBB Tahun 2018 – 2022 .....	51

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik Perbandingan Realisasi PBB dan Piutang PBB Tahun 2018 - 2022 .....	4
Gambar 1.2 Grafik Persentase Perbandingan Realisasi PBB dan Piutang PBB Tahun 2018-2022 .....	5
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	29
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor .....	36
Gambar 4.2 Grafik Realisasi Penerimaan PBB Tahun Berjalan, Piutang Tahun Sebelumnya dan Total Penerimaan PBB Tahun 2018 – 2022.....	40
Gambar 4.3 Grafik Anggaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022 .....	42
Gambar 4.4 Grafik Persentase Anggaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022 .....	43
Gambar 4.5 Grafik Piutang PBB Tahun Sebelumnya, Penerimaan Piutang Tahun Sebelumnya, dan Total Piutang Tahun Berjalan Tahun 2018 – 2022 ...	45
Gambar 4.6 Grafik Persentase Penagihan Piutang PBB Tahun 2018 – 2022 .....	45
Gambar 4.7 Rincian Anggaran Tahun Berjalan Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan dengan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022.....	47
Gambar 4.8 Grafik Persentase Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022 .....	48
Gambar 4.9 Rincian Perbandingan Total Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Berjalan Tahun 2018 – 2022 .....	49
Gambar 4.10 Grafik Persentase Pendapatan PBB Tahun 2018 – 2022.....	50
Gambar 4.11 Grafik Perbandingan Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Sisa Piutang PBB 2018 – 2022 .....	51

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Permohonan Permintaan Data Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor .....	59
Lampiran 2 Data Persentase Perbandingan Realisasi PBB dan Piutang PBB .....	60
Lampiran 3 Pajak Bumi Dan Bangunan Yang Tertagih .....	61
Lampiran 4 Selisih Persentase Perbandingan Realisasi PBB dan Piutang PBB .....	62
Lampiran 5 Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022 .....	63
Lampiran 6 Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Bogor Tahun 2018 – 2022 .....	64
Lampiran 7 Rincian Anggaran Tahun Berjalan Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022 .....	65

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Pajak menurut Pasal 1 Undang - Undang Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang - undang, dengan tidak mendapatkan timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar - besarnya kemakmuran rakyat. Penerimaan pajak merupakan sumber utama pendapatan negara dalam pembiayaan pemerintah dan pembangunan. Pajak bertujuan meningkatkan kesejahteraan rakyat melalui perbaikan dan peningkatan sarana publik. Alokasi pajak tidak hanya diberikan kepada rakyat yang membayar pajak tetapi juga untuk kepentingan rakyat yang tidak membayar pajak. Dengan demikian, peranan penerimaan pajak bagi suatu negara menjadi sangat dominan dalam menunjang jalannya roda pemerintahan.

Daerah di Indonesia memiliki hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya sebagai bentuk pembangunan ekonomi yang berbasis kemandirian. Dengan pembangunan perekonomian daerah secara mandiri tersebut, diharapkan dapat meningkatkan perekonomian Indonesia secara menyeluruh. Penyelenggaraan pemerintahan daerah berdasarkan otonomi daerah, pembangunan secara berkesinambungan (Sustainability) dan pelayanan pada masyarakat.

Peningkatan efektivitas dan efisiensi dalam melaksanakan pembangunan sangat penting bagi pemerintah untuk mempercepat dalam melaksanakan pembangunan, maka pemerintah pusat melimpahkan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan sendiri. Hal tersebut sejalan dengan Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang otonomi daerah, dengan demikian pemerintah daerah mampu untuk mencari sumber dana yang diperlukan dalam menyelenggarakan pembangunan infrastruktur publik.

Upaya yang dilakukan Pemerintah Pusat untuk dapat membantu percepatan Pembangunan pada setiap daerah dengan diberlakukannya otonomi daerah. Penyelenggaraan otonomi daerah memberikan solusi bagi Pemerintah Daerah untuk mencari sumber pendapatan yang akan digunakan dalam penyelenggaraan pemerintahannya. Otonomi Daerah memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah yang seluas-luasnya dalam menyelenggarakan jalannya pemerintahan di daerahnya masing-masing, dengan adanya otonomi daerah sebagai desentralisasi atau pelimpahan kekuasaan dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah diharapkan akan mampu membuat Indonesia agar dapat bersaing dan beradaptasi dengan pesatnya perkembangan dunia. Otonomi daerah sebagai jalan keluar atas kebutuhan daerah

untuk mendapatkan sumber dana yang di perlukan dalam melaksanakan Pembangunan untuk meningkatkan pelayanan serta fasilitas publik.

Otonomi daerah tersebut diatur dalam Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang No. 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Kemudian undang-undang tersebut diganti dengan Undang-Undang No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Di dalam Undang-Undang tersebut dinyatakan bahwa pemerintah daerah diberi kewenangan yang luas dalam menyelenggarakan urusan pemerintahannya kecuali yang menjadi urusan Pemerintah Pusat. Sebagai konsekuensi dari kewenangan otonomi yang luas, pemerintah daerah mempunyai kewajiban untuk meningkatkan pelayanan dan kesejahteraan masyarakat secara demokratis, adil, merata, dan berkesinambungan. Kewajiban itu bisa dipenuhi apabila pemerintah daerah mengelola potensi daerahnya yaitu potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan potensi sumber daya keuangannya secara optimal.

Kabupaten Bogor merupakan salah satu daerah otonom yang telah melaksanakan program-program Pembangunan, baik program jangka pendek maupun program jangka Panjang. Untuk merealisasikan program Pembangunan tersebut dibutuhkan tersediannya dana yang cukup besar untuk melaksanakan dan menyelenggarakan Pembangunan daerahnya yang Sebagian besar harus dengan kekuatan daerahnya tersendiri, disamping dari bantuan pemerintah pusat. Maka dari itu, untuk dapat memenuhi pembiayaan Pembangunan daerah dengan mengoptimalkan jenis-jenis pendapatan yang dikendalikan oleh pemerintah daerah melalui perbaikan administrasi dan pelayanan pajak dan retribusi daerah, mengawasi dan mengevaluasi pelaksanaan pemerintah daerah tentang pajak daerah dan retribusi daerah. Diantaranya yang mempunyai kontribusi pajak daerah salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 disebutkan bahwa Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak Daerah salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Dimana Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha, perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Dimana bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman seta laut wilayah Kabupaten/Kota. Contoh: sawah, ladang, kebun, tanah, pekarangan, tambang. Bangunan adalah konstruksi Teknik yang ditanam dan dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut, seperti jalan tol, kolam renang, pagar

mewah, tempat olahraga, dermaga, taman mewah, tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, dll.

Sedangkan Penagihan Pajak menurut Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 Pasal 1 Ayat 9, penagihan pajak adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur dan memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan surat paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.

Pemerintah daerah dikatakan memiliki kinerja pendapatan yang baik apabila mampu memperoleh pendapatan melebihi jumlah yang dianggarkan dan mampu melakukan penagihan piutang sesuai dengan piutang tahun sebelumnya. Dalam hal ini perlu dilakukan analisis penagihan piutang terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam tahun anggaran bersangkutan atau selama beberapa periode anggaran baik secara nominal maupun persentase. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pendukung pendapatan daerah dimana dalam hal ini banyak Masyarakat yang belum mempunyai kesadaran tersendiri untuk membayar pajak khususnya adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Berikut adalah rincian dari Target Piutang PBB dan Sisa Piutang Pajak Bumi dan Bangunan:

Tabel 1.1

Rincian Target dan Sisa Piutang Pajak Bumi dan Bangunan

Tahun 2018-2022

Tahun	Target Piutang	Sisa Piutang	Persentase
2018	Rp 457.578.590.000	Rp 52.066.071.126	11,4%
2019	Rp 484.759.472.000	Rp 87.504.683.668	18,1%
2020	Rp 475.563.511.000	Rp 50.510.578.318	10,6%
2021	Rp 552.640.264.000	Rp 42.797.842.914	7,7%
2022	Rp 577.704.708.000	Rp 18.979.042.377	3,3%

Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

Berikut adalah grafik perbandingan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dengan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan untuk periode 2018-2022:



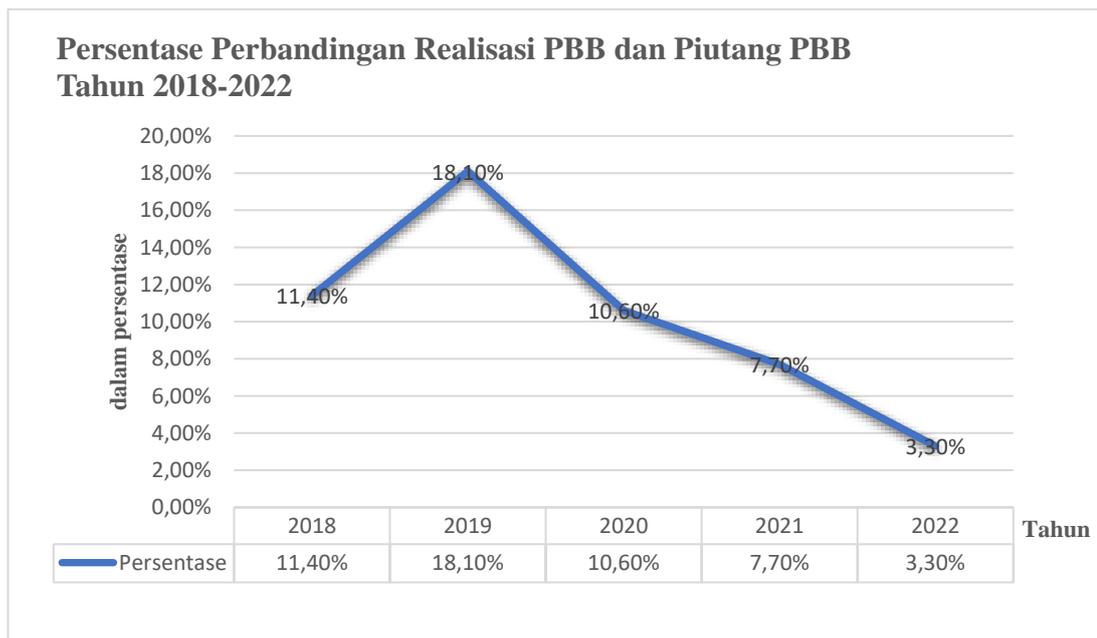
Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

Gambar 1.1

### Grafik Perbandingan Realisasi PBB dan Piutang PBB

Tahun 2018-2022

Berdasarkan tabel dan grafik diatas dapat terlihat perbandingan target piutang Pajak Bumi dan Bangunan serta sisa piutang Pajak Bumi dan Bangunan untuk periode tahun 2018-2022. Dimana pada tahun 2018 yang tertagih adalah Rp 405.512.518.874, namun pada tahun 2019 mengalami penurunan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu sebesar Rp 397.254.788.332. Pada tahun 2020 sampai dengan tahun 2022 terus mengalami peningkatan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu pada 2020 sebesar Rp 425.052.932.682, tahun 2021 sebesar Rp 509.842.421.086, dan pada tahun 2022 sebesar Rp 558.725.665.623.



Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

Gambar 1.2

**Grafik Persentase Perbandingan Realisasi PBB dan Piutang PBB  
Tahun 2018-2022**

Berdasarkan grafik diatas dapat terlihat besarnya selisih target piutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan sisa piutang Pajak Bumi dan Bangunan beserta piutang Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor. Dimana persentase pada tahun 2018 piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan mencapai 11,4%. Pada tahun 2019 mengalami kenaikan 6,7% menjadi 18,1%. Namun pada tahun 2020 sampai dengan tahun 2022 terus mengalami penurunan yaitu pada tahun 2020 turun 7,4% menjadi 10,6%, tahun 2021 turun 2,9% menjadi 7,7%, dan pada tahun 2022 turun 4,5% menjadi 3,3% dari tahun sebelumnya. Peningkatan dan penurunan persentase pada tahun 2018 sampai 2022 membuktikan bahwa kesadaran dari Wajib Pajak dalam melunasi tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan masih rendah. Peningkatan dan penurunan tersebut juga bisa disebabkan karena kurang optimalnya petugas penagihan dalam melakukan Tindakan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Andrian Ramadan dan Dian Anita dengan judul analisis pengelolaan piutang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) di badan pendapatan daerah kabupaten Subang pada tahun 2018-2020, di dapat hasil dari penelitian tersebut yaitu pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Subang masih belum maksimal, karena masih banyak wajib pajak yang belum membayarkan pajaknya, pengelolaan piutang PBB-P2 di Bapenda Kabupaten Subang meliputi kegiatan penghapusan piutang pajak bumi dan

bangunan perdesaan (PBB-P2), melakukan penelusuran kepada wajib pajak, melakukan kerjasama dengan pihak kejaksaan negeri kabupaten subang guna untuk pemanggilan wajib pajak yang tidak bayar pajak PBB, melakukan kerjasama dengan BPKP.

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Efektivitas Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Peningkatan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2018-2022**”.

## **1.2 Identifikasi dan Perumusan Masalah**

### **1.2.1 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka identifikasi masalah yang didapatkan yaitu masih rendahnya kesadaran Wajib Pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan dan kurang optimalnya petugas penagihan dalam melakukan tindakan penagihan Pajak Bumi dan Bangunan. Apabila penagihan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilakukan dengan baik, maka penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan semakin meningkat dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dapat mencapai target yang diharapkan. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang meningkat akan membantu pembangunan oleh pemerintah dan semakin besar pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan yang diperoleh, maka semakin besar kemampuan pemerintah daerah untuk membiayai segala pengeluaran dan kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan oleh pemerintah daerah. Dalam penelitian ini penulis memilih lokasi Kabupaten Bogor untuk diteliti selama periode tahun 2018-2022.

### **1.2.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang penelitian dan identifikasi masalah yang telah diuraikan, maka beberapa rumusan masalah penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor pada tahun 2018-2022?
2. Bagaimana penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor pada tahun 2018-2022?
3. Bagaimana efektivitas penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor pada tahun 2018-2022?

## **1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian**

### **1.3.1 Maksud Penelitian**

Penelitian ini dimaksudkan untuk menganalisis bagaimana efektivitas penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor. Penelitian ini juga dimaksudkan sebagai upaya untuk menerapkan dan mengembangkan ilmu yang telah dimiliki penulis agar dapat memperoleh solusi yang terbaik dalam memecahkan masalah serta dapat memberikan saran yang berguna bagi perkembangan dan kemajuan organisasi.

### **1.3.2 Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah yang telah dijelaskan pada bagian sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor pada tahun 2018-2022.
2. Untuk menganalisis penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor pada tahun 2018-2022.
3. Untuk menganalisis efektivitas penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor pada tahun 2018-2022.

### **1.4 Kegunaan Penelitian**

#### **1.4.1 Kegunaan Akademis**

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat menambah wawasan dalam menerapkan dan mengembangkan ilmu yang dimiliki, serta sebagai bentuk perbandingan antara teori yang telah dipelajari dengan aplikasi yang ada di masyarakat. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dalam pelaksanaan pembelajaran akademik.

#### **1.4.2 Kegunaan Praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan masukan yang positif serta saran untuk membantu meningkatkan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Pajak**

##### **2.1.1 Pengertian Pajak**

Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 pasal 1 ayat (1) tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan (KUP) pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro dalam resmi (2019) 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 digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Menurut Djajadiningrat dalam resmi (2019) pajak adalah sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan umum.

Menurut Dr. N. 1. Feldmann dalam resmi (2019) pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang ditetapkannya secara umum), tanpa adanya kontraprestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.

Menurut Mardiasmo (2019) pajak adalah iuran dari rakyat kepada negara yang berhak memungut pajak hanyalah negara, iuran tersebut berupa uang (bukan barang). Berdasarkan undang-undang pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk, dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yaitu pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

Dari berbagai uraian di atas dapat disimpulkan bahwa pajak adalah sumber pemasukan keuangan negara dengan cara mengumpulkan dana ke kas negara guna membiayai pembangunan nasional maupun pengeluaran negara yang digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

### 2.1.2 Dasar Hukum Pajak

Menurut Undang-undang Dasar 1945, dasar hukum pajak tercantum dalam pasal 23A ayat 2 Undang-undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa “Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan Negara diatur dengan Undang-Undang”, yang berarti bahwa pengertian tersebut telah disetujui rakyat bersama pemerintah yang dituangkan dalam bentuk Undang-undang.

### 2.1.3 Fungsi Pajak

Dalam pelaksanaan pembangunan, pajak sangat berguna sekali karena pajak merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan. Berdasarkan hal di atas maka pajak mempunyai beberapa fungsi, menurut Resmi (2019) ada dua fungsi pajak yaitu:

1. Fungsi penerimaan (budgetair) yaitu pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan. Sebagai sumber keuangan negara, pemerintah berupaya memasukan uang sebanyak-banyaknya untuk kas negara.
2. Fungsi mengatur (regulated) yaitu pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan.

### 2.1.4 Jenis – Jenis Pajak

Jenis – jenis pajak dibuat untuk memudahkan Wajib Pajak untuk membayarkan kewajibannya dalam membayarkan pajak. Berikut adalah jenis – jenis pajak menurut ahli.

Jenis -jenis pajak dikelompokkan menjadi beberapa bagian sesuai sifat dan ciri-ciri tertentu. Menurut Resmi (2019) pajak dikelompokkan menjadi:

1. Menurut Golongan

Pajak menurut golongan dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

- a. Pajak Langsung

Pajak langsung adalah pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh Wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain atau pihak lain. Pajak harus menjadi beban wajib pajak yang bersangkutan, contoh: pajak penghasilan (PPh).

- b. Pajak Tidak Langsung

Pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Pajak tidak langsung terjadi jika terdapat suatu kegiatan, peristiwa, atau perbuatan yang menyebabkan terutangnya pajak, misalnya terjadi penyerahan barang atau jasa, contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

## 2. Menurut Sifat

Pajak menurut sifat dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

### a. Pajak Subjektif

Pajak Subjektif adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan keadaan pribadi wajib pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya, contoh: Pajak Penghasilan (PPh).

### b. Pajak Objektif

Pajak Objektif adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan objeknya baik berupa benda, keadaan, perbuatan, atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memperhatikan keadaan pribadi subjek pajak (wajib pajak) maupun tempat tinggal, contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

## 3. Menurut Lembaga Pemungut

Pajak menurut Lembaga pemungut dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

### a. Pajak Negara (Pajak Pusat)

Pajak Negara (Pajak Pusat) adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya, contoh: PPh, PPN dan PPnBM.

### b. Pajak Daerah

Pajak Daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah, baik daerah tingkat I (pajak provinsi) maupun daerah tingkat II (pajak kabupaten /kota) dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing – masing Pajak Daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, contoh: Pajak kendaraan bermotor, pajak hotel, pajak restoran, pajak air tanah, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

### **2.1.5 Subjek Pajak**

Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Subjek Pajak terdiri dari sebagai berikut:

1. Orang pribadi adalah perseorangan yang tinggal atau tidak tinggal di Indonesia baik itu WNI/WNA tetapi memiliki penghasilan dari aktivitas ekonomi yang dilakukan di Indonesia.

2. Badan adalah semua badan yang berdiri dan berkembang di Indonesia kecuali badan-badan yang bersifat tidak komersil dan badan yang pembiayaannya berasal dari APBN/APBD.
3. Warisan yang belum terbagi sebagai satu kesatuan adalah harta warisan dari pewaris yang harus dibayarkan terlebih dahulu oleh ahli waris sebelum mereka membagi-baginya. Kewajiban pajak bagi ahli waris dimulai saat timbulnya warisan yang belum terbagi tersebut dan berakhir pada saat warisan tersebut selesai dibagi.
4. Bentuk Usaha Tetap (BUT) adalah bentuk usaha pribadi dari orang yang tidak bertempat tinggal di Indonesia seperti WNA atau WNI belum lebih dari 183 hari dalam jangka waktu 12 bulan berada di Indonesia, dan badan yang tidak didirikan dan tidak bertempat kedudukan di Indonesia untuk menjalankan usaha atau melakukan kegiatan di Indonesia. BUT dapat berupa tempat kedudukan manajemen, cabang perusahaan, kantor perwakilan, gedung, pabrik, bengkel, gudang, dan lain-lain. ([www.online-pajak.com](http://www.online-pajak.com))

#### **2.1.6 Objek Pajak**

Objek pajak digunakan untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan. Bentuknya dengan nama atau bentuk apapun. Menurut Agoes (2022), dalam pasal 4 ayat (3) Undang-undang Pajak Penghasilan No.36 Tahun 2008, penghasilan yang merupakan Objek Pajak adalah sebagai berikut:

1. Penggantian atau imbalan yang berkenaan dengan pekerjaan atau jasa yang diterima atau diperoleh termasuk gaji, upah, tunjangan atau imbalan dalam bentuk lainnya, kecuali ditentukan lain dalam Undang-undang.
2. Hadiah dari undian.
3. Laba usaha.
4. Keuntungan karena penjualan atau karena pengalihan harta.
5. Penerimaan kembali pembayaran pajak yang telah dibebankan sebagai biaya dan pembayaran tambahan pengembalian pajak.
6. Dividen.
7. Royalty atau imbalan atas penggunaan hak.
8. Premi asuransi.
9. Surplus Bank Indonesia.

#### **2.1.7 Sistem Pemungutan Pajak**

Sistem pemungutan pajak merupakan suatu cara yang digunakan untuk menghitung besarnya pajak yang perlu dibayarkan oleh Wajib Pajak kepada negara. Dengan kata lain, sistem ini menjadi metode untuk mengelola utang pajak yang bersangkutan agar dapat masuk ke kas negara. Menurut Resmi (2019) dalam memungut pajak dikenal 3 sistem pemungutan pajak yaitu:

a. Official Assessment System

Sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan aparat perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang – undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada di tangan para aparat perpajakan. Dengan demikian, berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada aparat perpajakan (peranan dominan ada pada aparat perpajakan).

b. Self Assessment System

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang Wajib Pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang – undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada ditangan wajib pajak. Wajib Pajak dianggap mampu menghitung pajak, mampu memahami undang – undang perpajakan yang sedang berlaku, dan mempunyai kejujuran yang tinggi, serta menyadari akan arti pentingnya membayar pajak. Oleh karena itu, Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk :

1. Menghitung sendiri pajak yang terutang
2. Memperhitungkan sendiri pajak yang terutang
3. Membayar sendiri jumlah pajak yang terutang
4. Melaporkan sendiri jumlah pajak yang terutang
5. Mempertanggungjawabkan pajak yang terutang

Dengan demikian, berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada Wajib Pajak sendiri (peranan dominan ada pada Wajib Pajak).

c. With Holding System

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak sesuai dengan peraturan perundang perpajakan yang berlaku. Penunjukan pihak ketiga ini dilakukan sesuai peraturan perundang – undangan perpajakan, keputusan presiden, dan peraturan lainnya untuk memotong dan memungut pajak, menyeter, dan mempertanggungjawabkan melalui sarana perpajakan yang tersedia. Berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada pihak ketiga yang ditunjuk.

## **2.2 Pajak Bumi dan Bangunan(PBB)**

### **2.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2023 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Bumi adalah permukaan Bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan Bumi dan di bawah permukaan Bumi.

Menurut Mardiasmo (2019) pengertian Bumi adalah “Permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya”. Bangunan adalah “konstruksi Teknik yang ditanam atau diletakkan secara tepat pada tanah dan/atau perairan”.

Menurut Early dan Suandy (2019) Pajak Bumi dan Bangunan ialah kewajiban pajak yang dibebankan atau ditujukan atas kepemilikan Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan yaitu Pajak yang memiliki sifat Kebendaan dan besarnya dari pajak terutang ditetapkan dari suatu keadaan. Objek Pajak ialah Bumi atau Tanah dan atau Bangunan keadaan dari suatu subjek tidak ikut menentukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan.

Menurut Direktorat Jenderal Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan ialah Pajak memiliki sifat kebendaan berarti besarnya dari pajak terutang ditetapkan karena keadan objek Pajak ialah Bumi atau Tanah dan atau Bangunan. Keadaan suatu Subjek tidak ikut serta dalam menentukan besarnya pajak.

Dari berbagai pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya..

### **2.2.2 Asas Pajak Bumi dan Bangunan**

Asas pajak adalah pedoman yang digunakan sebagai pedoman dalam pembuatan regulasi perpajakan, sehingga tercipta keadilan bagi setiap wajib pajak di Indonesia. Untuk memberikan kenyamanan bagi para wajib pajak, pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam beberapa asas (Mardiasmo, 2019) yang meliputi:

1. Memberikan kemudahan dan kesederhanaan.
2. Adanya kepastian hukum.
3. Mudah dimengerti dan adil.
4. Menghindari pajak berganda.

### **2.2.3 Kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan**

Adapun kebijakan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-38/PJ/2011 tentang Tata Cara Pengangsuran Pajak Bumi dan Bangunan, Utang PBB yang tercantum dalam:

- a. SPPT, harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak;
- b. SKP PBB, harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh Wajib Pajak;
- c. STP PBB, harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya STP PBB oleh Wajib Pajak.

### **2.2.4 Upaya Untuk Mengatasi Tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan**

Upaya yang dilakukan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor untuk mengatasi tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan, yaitu:

1. Tetap dilakukan penagihan, untuk tidak memberatkan masyarakat yaitu penghapusan denda administrasi sebesar 2% dan masyarakat dapat membayar pokoknya saja.
2. Dilakukan pemutakhiran data di Desa secara masal. Karena proses peralihan hak masyarakat banyak yang belum mengetahui, peralihan hak dilakukan oleh notaris bukan Desa.
3. Melakukan pendekatan kepada Wajib Pajak.

### **2.2.5 Sanksi Pajak Bumi dan Bangunan**

Keterlambatan membayar Pajak Bumi dan Bangunan akan dikenakan denda sebesar 2% per bulan dari jumlah pajak terutang. Adapun sanksi hukum terhadap Pajak Bumi dan Bangunan terdiri dari tiga, yaitu:

1. Sanksi sosial.
2. Sanksi administrasi.
3. Sanksi pidana.

### **2.2.6 Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta nomor 16 tahun 2011 yang dimaksud objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali Kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Sedangkan yang dimaksud objek pajak bumi dan bangunan menurut undang-undang nomor 28 tahun 2009 adalah tanah atau bangunan yang dimiliki wajib pajak.

### **2.2.7 Klasifikasi Objek Pajak**

Menurut Mardiasmo (2019) yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang

terutang. Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

1. Letak.
2. Peruntukan.
3. Pemanfaatan.
4. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

1. Bahan yang digunakan.
2. Rekayasa.
3. Letak.
4. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

### **2.2.8 Subjek Pajak dan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan**

Subjek Pajak dan Wajib adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Menurut Mardiasmo (2019) subjek pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut:

1. Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Dengan demikian tanda pembayaran pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak
2. Subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam no.1 yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak.
3. Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui Wajib Pajaknya, Direktur Jendral Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam no.1 sebagai Wajib Pajak. Hal ini berarti memberikan kewenangan kepada Dirjen Pajak untuk menentukan subjek Wajib Pajak, apabila suatu objek pajak belum jelas Wajib Pajaknya. Untuk lebih jelas diberikan contoh berikut ini:
  - a. Subjek Pajak X memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan milik Y bukan karena sesuatu hak berdasarkan undang-undang atau bukan karena perjanjian, maka X yang memanfaatkan menggunakan bumi dan/atau bangunan ditetapkan sebagai Wajib Pajak.
  - b. Suatu objek pajak yang masih dalam sengketa pemilikan di pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan/menggunakan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai Wajib Pajak.
  - c. Subjek pajak dalam waktu yang lama berada di luar wilayah letak objek pajak, sedangkan untuk merawat objek pajak tersebut dikuasakan kepada orang atau badan, maka orang atau badan yang diberi kuasa

dapat ditunjuk sebagai Wajib Pajak. Penunjukan sebagai Wajib Pajak oleh Dirjen Pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak.

4. Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam no.3 dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Direktur Jenderal Pajak bahwa ia bukan Wajib Pajak terhadap objek pajak dimaksud.
5. Bila keterangan yang diajukan oleh Wajib Pajak dalam no.4 disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak membatalkan penetapan sebagai Wajib Pajak sebagaimana dalam no.3 dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
6. Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Direktur Jenderal Pajak mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
7. Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dalam no.4 Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui. Apabila Direktur Jenderal Pajak tidak memberikan keputusan dalam waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya keterangan dari Wajib Pajak, maka ketetapan sebagai Wajib Pajak gugur dengan sendirinya dan berhak mendapatkan keputusan pencabutan penetapan sebagai Wajib Pajak.

### **2.2.9 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Sebagai dasar pengenaan pungutan atas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat disebut Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan dihitung berdasarkan harga rata-rata atau harga pasar pada saat melakukan transaksi jual beli. Menurut Mardiasomo (2019) dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut:

1. Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
2. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Wali Kota (Pemerintah Daerah) setempat.
3. Dasar penghitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).
4. Besarnya persentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

### **2.2.10 Tarif Pajak Bumi dan Bangunan**

Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Pasal 80 tarif Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

1. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi 0,3% (nol koma tiga persen).
2. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Besarnya pajak terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan NJKP.

$\begin{aligned} \text{Pajak Bumi dan Bangunan} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP} \\ &= 0,5\% \times [\text{Persentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})] \end{aligned}$
---

Menurut Mardiasmo (2019) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

Yang dimaksud dengan:

1. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis, yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
2. Nilai perolehan baru adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.
3. Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Besarnya NJOP ditentukan berdasarkan klasifikasi:

1. Objek Pajak Sektor Pedesaan dan Perkotaan.
2. Objek Pajak Sektor Perkebunan.
3. Objek Pajak Sektor Kehutanan atas Hak Pengusahaan Hutan, Hak Pengusahaan Hasil Hutan, Izin Pemanfaatan Kayu serta Izin Sah Lainnya selain Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri.
4. Objek Pajak Sektor Kehutanan atas Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri.
5. Objek Pajak Sektor Pertambangan Minyak dan Gas bumi.
6. Objek Pajak Sektor Pertambangan Energi Panas Bumi.
7. Objek Pajak Sektor Pertambangan Non Migas Selain Pertambangan Energi Panas Bumi dan Galian C.
8. Objek Pajak Sektor Pertambangan Non Migas Galian C.
9. Objek Pajak Sektor Pertambangan yang Dikelola Berdasarkan Kontrak Karya atau Kontrak Kerja Sama.
10. Objek Pajak Usaha Bidang Perikanan Laut.
11. Objek Pajak Usaha Bidang Perikanan Darat.
12. Objek Pajak yang Bersifat Khusus.

## **2.3 Penagihan Pajak**

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 Pasal 1 ayat 9, Penagihan Pajak adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.

Menurut Mardiasmo (2019) Penagihan pajak adalah serangkaian Tindakan agar Penanggung Pajak melunasi utang Pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, menjual barang yang telah disita.

Utang pajak adalah pajak yang masih harus dibayar termasuk sanksi administrasi berupa bunga, denda atau kenaikan yang tercantum dalam surat ketetapan pajak suatu surat sejenisnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan. (UU Nomor 19 Tahun 2000 Pasal 1 ayat 8).

### **2.3.1 Dasar Penagihan Pajak**

Dasar hukum penagihan pajak diatur dalam Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000.

Sesuai Pasal 18 ayat 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (UU KUP), bahwa Surat Ketetapan maupun Surat Keputusan yang menjadi dasar penagihan pajak sebagai berikut:

1. Surat Tagihan Pajak (STP)

Surat Tagihan Pajak adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/denda.

2. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB)

Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.

3. Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan (SKPKBT)

Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar Tambahan adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan.

4. Surat Keputusan Pembetulan

Surat Keputusan Pembetulan adalah surat keputusan yang membetulkan kesalahan tulis, kesalahan hitung, dan/atau kekeliruan penerapan ketentuan tertentu dalam peraturan perundang-undangan perpajakan terdapat

dalam Surat Ketetapan Pajak, Surat Tagihan Pajak, Surat Keputusan Keberatan, Surat Keputusan Pengurangan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Penghapusan Sanksi Administrasi, Surat Keputusan Pengurangan Ketetapan Pajak, Surat Keputusan Pembatalan Ketetapan Pajak, Surat Keputusan Pengembalian Pendahuluan Kelebihan Pajak, atau Surat Keputusan Pemberian Imbalan Bunga.

5. Surat Keputusan Keberatan

Surat Keputusan Keberatan adalah surat keputusan atas keberatan terhadap Surat Ketetapan Pajak atau terhadap pemotongan atau pemungutan oleh pihak ketiga yang diajukan oleh Wajib Pajak.

6. Putusan Banding

Putusan Banding adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap Surat Ketetapan Keberatan yang diajukan oleh Wajib Pajak.

### **2.3.2 Landasan Hukum Penagihan Pajak**

Sebagaimana sumber utama penerimaan negara perlu terus ditingkatkan sehingga pembangunan nasional dapat dilaksanakan dengan kemampuan sendiri berdasarkan prinsip kemandirian. Peningkatan kesadaran masyarakat di bidang perpajakan harus ditunjang dengan iklim yang mendukung peningkatan peran aktif masyarakat serta pemahaman akan hak dan kewajibannya dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan perpajakan. Peran serta masyarakat Wajib Pajak dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak berdasarkan ketentuan perpajakan sangat diharapkan. Namun, dalam kenyataannya masih dijumpai adanya tunggakan pajak sebagai akibat tidak dilunasinya utang pajak sebagaimana mestinya.

Peningkatan jumlah tunggakan pajak ini masih belum dapat diimbangi dengan kegiatan pencairannya, namun demikian secara umum penerimaan di bidang pajak semakin meningkat. Terhadap tunggakan pajak dimaksud perlu dilaksanakan tindakan pajak yang mempunyai kekuatan hukum yang memaksa. Kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar pajak merupakan posist strategis dalam peningkatan penerimaan pajak. Dengan demikian pengkajian terdapat faktor-faktor yang dapat memperngaruhi kepatuhan Wajib Pajak sangat perlu mendapatkan perhatian. Sebagaimana dikemukakan, di dalam sistem self assessment yang berlaku sekarang ini maka penagihan pajak yang dilaksanakan secara konsisten dan berkesinambungan merupakan wujud law enforcement untuk meningkatkan kepatuhan yang menimbulkan aspek psikologis bagi Wajib Pajak Tindakan penagihan pajak yang selama ini dilaksanakan adalah berdasarkan pada Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana yang diubah dengan Undang-Undang 19 Tahun 2000. Dengan undang-undang penagihan pajak yang demikian itu diharapkan dapat memberikan penekanan yang lebih pada keseimbangan antara kepentingan masyarakat Wajib Pajak dan kepentingan negara. (www.lontar.ui.ac.id)

Landasan hukum penagihan pajak dengan surat paksa adalah Undang- Undang Nomor 28 Tahun 2007 Pasal 20-24 Tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan UU Nomor 19 Tahun 2000 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 Tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.

Beberapa pokok perubahan yang menjadi perhatian dalam pembaharuan Undang-Undang penagihan pajak adalah sebagai berikut:

1. Mempertegas proses pelaksanaan penagihan pajak dengan menambahkan ketentuan penerbitan surat teguran, surat peringatan dan surat lain tang sejenis sebelum surat paksa dilaksanakan.
2. Mempertegas jangka waktu pelaksanaan penagihan aktif.
3. Mempertegas pengertian penanggung pajak yang meliputi juga komisaris, pemegang saham, pemilik modal.
4. Menaikkan mai peralatan usaha yang dikecualikan dari penyitaan dalam rangka menjaga kelangsungan usaha penanggung pajak.
5. Menambah jenis barang penjualannya dikecualikan dari lelang.
6. Mempertegas besarnya biaya penagihan pajak, yang didasarkan atas persentase tertentu dari hasil penjualan,
7. Mengertegas bahwa pengajuan keberatan atau permohonan banding oleh Wajib Pajak tidak menunda pembayaran dan pelaksanaan penagihan pajak.
8. Memberi kemudahan pelaksanaan lelang dengan cara memberi batasan nilai barang yang diumumkan tidak melalui media masa dalam rangka efisiensi.
9. Memperjelas hak penanggungan pajak untuk memperoleh ganti rugi pemulihan nama baik dalam hal gugatannya dikabulkan, dan
10. Mempertegas pemberian sanksi pidana kepada pihak yang sengaja menjaga mencegah, menghalang-halangi atau menggagalkan pelaksanaan penagihan pajak. ([www.lontar.ui.ac.id](http://www.lontar.ui.ac.id))

### **2.3.3 Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP)**

Menurut Mardiasmo (2019) Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) adalah sebagai berikut:

1. Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi SPOP. Dalam rangka pendataan, Wajib Pajak akan diberikan SPOP untuk diisi dan dikembalikan kepada Direktorat Jenderal Pajak Wajib Pajak yang pernah dikenakan IPEDA tidak wajib mendaftarkan objek pajaknya kecuali kalau ia menerima SPOP, maka dia wajib mengisinya dan mengembalikannya kepada Direktorat Jenderal Pajak.
2. SPOP harus diisi dengan jelas, benar, lengkap dan tepat waktu, serta ditandatangani dan disampaikan kepada Dirjen Pajak yang wilayah kerjanya

meliputi letak objek pajak selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak.

Yang dimaksud dengan jelas dan benar adalah:

**Jelas** dimaksudkan agar penulisan data yang diminta dalam SPOP dibuat sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir yang dapat merugikan negara maupun Wajib Pajak sendiri.

**Benar** berarti data yang dilaporkan harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, seperti luas tanah dan/atau bangunan, tahun dan harga perolehan dan seterusnya sesuai dengan kolom-kolom/pertanyaan yang ada pada Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).

3. Dirjen Pajak akan menerbitkan SPPT berdasarkan SPOP yang diterimanya.  
SPPT diterbitkan atas dasar SPOP, tetapi untuk membantu Wajib Pajak SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang telah ada pada Direktorat Jenderal Pajak.
4. Direktur Jenderal Pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak dalam hal-hal sebagai berikut:
  - a. Apabila SPOP tidak disampaikan dan setelah ditegur secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.
  - b. Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang (seharusnya) lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.  
Wajib Pajak yang tidak menyampaikan SPOP pada waktunya, walaupun sudah ditegur secara tertulis juga tidak menyampaikan dalam jangka waktu yang ditentukan dalam Surat Teguran itu, Direktur Jenderal Pajak dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) secara jabatan.  
Apabila berdasarkan pemeriksaan atau keterangan lain yang ada pada Direktorat Jenderal Pajak ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak dalam SPPT yang dihitung atas dasar SPOP yang disampaikan Wajib Pajak, Direktur Jenderal Pajak menerbitkan SKP secara jabatan.
5. Jumlah pajak yang terutang dalam SKP sebagaimana dimaksud dalam nomor 4 huruf (a) adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak  
Sanksi administrasi yang dikenakan terhadap Wajib Pajak yang tidak menyampaikan SPOP, dikenakan sanksi sebagai tambahan terhadap pokok pajak yaitu sebesar 25% dari pokok pajak.  
SKP ini berdasarkan data yang ada pada Direktorat Jenderal Pajak memuat penetapan objek pajak dan besarnya pajak yang terutang beserta denda administrasi yang dikenakan kepada Wajib Pajak.
6. Jumlah pajak yang terutang dalam SKPKB sebagaimana dimaksud dalam no. 4 huruf (b) adalah selisih pajak yang terutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak terutang yang dihitung berdasarkan SPOP ditambah denda administrasi sebesar 25% dari selisih pajak yang terutang.

Sanksi administrasi dikenakan terhadap Wajib Pajak yang mengisi SPOP tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

### **2.3.4 Tata Cara Pemungutan Pajak**

Tata Cara Pemungutan Pajak menurut Undang-Undang 28 tahun 2009 Pasal 96 adalah sebagai berikut:

1. Pemungutan Pajak dilarang diborongkan.
2. Setiap Wajib Pajak wajib membayar Pajak yang terutang berdasarkan surat ketetapan pajak atau dibayar sendiri oleh Wajib Pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan.
3. Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Kepala Daerah dibayar dengan menggunakan SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan.
4. Dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa karcis dan nota perhitungan.
5. Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan sendiri dibayar dengan menggunakan SPTPD, SKPDKB, dan/atau SKPDKBT.

### **2.3.5 Tata Cara Pembayaran dan Penagihan**

Tata cara pembayaran dan penagihan menurut Mardiasmo (2019) adalah sebagai berikut:

1. Pajak yang terutang berdasarkan SPPT harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
2. Pajak yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh Wajib Pajak.
3. Pajak terutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan. Menurut ketentuan ini, pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi 2% (dua persen) setiap bulan dari jumlah yang tidak atau kurang dibayar tersebut untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 (satu) bulan.
4. Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam no. 3 di atas, ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak (STP) yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya STP oleh Wajib Pajak. Menurut ketentuan ini denda administrasi dan pokok pajak seperti dalam no. 3 di atas, ditagih dengan menggunakan STP yang harus dilunasi dalam waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya STP tersebut.

5. Pajak yang terutang dapat dibayar di bank, kantor pos dan giro, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.
6. Tata cara pembayaran dan penagihan pajak diatur oleh Menteri Keuangan.
7. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), surat ketetapan pajak, dan Surat Tagihan Pajak (STP) merupakan dasar penagihan pajak.
8. Jumlah pajak yang terutang berdasarkan STP yang tidak dibayarkan pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.

### **2.3.6 Penagihan Seketika dan Sekaligus**

Menurut Mardiasmo (2019) Penagihan seketika dan sekaligus adalah tindakan penagihan pajak yang dilaksanakan oleh Jurusita Pajak kepada Penanggung Pajak tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran yang meliputi seluruh Utang Pajak dari semua jenis pajak, Masa Pajak, dan Tahun Pajak. Jurusita Pajak melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus berdasarkan Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus. Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus diterbitkan apabila:

1. Penanggung Pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu.
2. Penanggung Pajak memindahtangankan barang yang dimiliki atau yang dikuasai dalam rangka menghentikan atau mengecilkan kegiatan perusahaan, atau pekerjaan yang dilakukannya di Indonesia.
3. Terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya atau menggabungkan usahanya, atau memekarkan usahanya, atau memindah tangankan perusahaan yang dimiliki atau dikuasainya, atau melakukan perubahan bentuk lainnya.
4. Badan usaha akan dibubarkan oleh negara.
5. Terjadinya penyitaan atas barang Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus sekurang-kurangnya memuat:

1. Nama Wajib Pajak, atau nama Wajib Pajak dan Penanggung Pajak.
2. Besarnya Utang Pajak.
3. Perintah untuk membayar.
4. Saat pelunasan pajak.
5. Surat Perintah Penagihan Seketika dan Sekaligus diterbitkan sebelum penerbitan Surat Paksa.

### **2.4 Pengertian Efektivitas**

Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi dalam mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut telah berjalan dengan efektif. Indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak dari keluaran program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi (Mardiasmo,

2019). Adapun cara untuk mengukur efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut:

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

## 2.5 Penelitian Sebelumnya dan Kerangka Pemikiran

### 2.5.1 Penelitian Sebelumnya

Untuk menunjang analisis dan landasan teori yang ada, maka diperlukan penelitian terdahulu sebagai pendukung penelitian ini. Berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan terdapat beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya:

Tabel 2.1

Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul	Objek	Hasil Penelitian
1	Adi Suryo Nugroho (2018)	Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Malang	Kota Malang	Hasil dari penelitian ini adalah efektivitas penerimaan dari sektor PBB-P2 di Kota Malang memiliki kriteria sangat efektif, tetapi kontribusi PBB-P2 terhadap pajak daerah Kota Malang persentasenya menunjukkan penurunan.
2	Mei Dwi Puspitasari (2018)	Analisis Pengelolaan dan Upaya Pencairan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang)	Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang	Hasil dari penelitian ini adalah Upaya yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang dalam pencairan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) berfokus pada piutang yang tergolong dalam kualitas lancar, kurang lancar, dan diragukan yaitu dengan menyampaikan Surat

No	Nama Peneliti	Judul	Objek	Hasil Penelitian
				Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD), dan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) kepada Wajib Pajak.
3	Drs. Johansyah Zaini, MM, Zakia, S. Sos., MA, dan Hari Oktarian (2018)	Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Pada Unit Pelayanan Pajak Daerah Cilincing	Unit Pelayanan Pajak Daerah Cilincing	Hasil dari penelitian ini adalah realisasi pemungutan atas pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pada unit pelayanan pajak daerah cilincing Jakarta utara belum maksimal. Hambatan yang dihadapi dalam merealisasikan seluruh target penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di unit pelayanan pajak daerah cilincig dapat dikatakan cukup banyak.
4	Fika Utari (2018)	Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan	Kota Medan	Realisasi penerimaan pajak bumi bangunan kota medan tahun 2015 – 2017 belum bisa mencapai target yang ditetapkan. Rata – rata efektifitas penerimaannya hanya mencapai 84,37 %. Pada tahun 2015 pengelolaan pajak bumi bangunan mencapai target sebesar 80,37 % pada tahun 2016 sebesar 84,97% dan pada tahun 2017 sebesar 87,78% dari

No	Nama Peneliti	Judul	Objek	Hasil Penelitian
				<p>hasilnya setiap tahunnya realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan terus meningkat namun tidak pernah mencapai target, Pajak bumi bangunan memiliki peranan yang sangat besar dalam meningkatkan pendapatan asli daerah kota medan tahun 2015 – 2017 dibandingkan dengan pajak daerah lainnya yang dikelola dinas pendapatan asli daerah dan dilihat dari klasifikasi kriteria kontribusi pajak daerah dalam meningkatkan pajak daerah rata – rata pencapaian kontribusi yang dicapai hanya sebesar 11,03 % ini sangat rendah, dinas pendapatan kota medan harus bisa lebih meningkatkan pendapatan asli daerah lebih baik lagi untuk tahun mendatang.</p>
5	Cherry Agustine Chandra, Harijanto Sabijono, dan Treesje Runtu (2020)	Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Gorontalo Tahun 2016-2018	Kota Gorontalo	<p>Hasil penelitian ini adalah target penerimaan PBB-P2 yang naik setiap tahunnya, sedangkan realisasi penerimaan PBB-P2 yang mencapai target dan kontribusi pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan terhadap pendapatan asli daerah sangat kurang. Walaupun persentase rata-rata kontribusi pajak bumi dan</p>

No	Nama Peneliti	Judul	Objek	Hasil Penelitian
				<p>bangunan perdesaan dan perkotaan kecil tetapi dapat mempengaruhi jumlah PAD kota Gorontalo.</p>
6	<p>Ricky Indra Gunawan, Tjahjanulin Domai, Siswidiyanto (2020)</p>	<p>Analisis Tunggakan Pajak Bumi Dan Bangunan (Studi Kasus Di Desa Pandanlandung Kabupaten Malang)</p>	<p>Desa Pandanlandung Kabupaten Malang</p>	<p>Hasil dari penelitian ini adalah tunggakan pajak bumi dan bangunan di Desa Pandanlandung terjadi dikarenakan SPPT PBB tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak. Hal tersebut terjadi juga dikarenakan terbatasnya SDM (sumber daya manusia) jumlah SDM yang menangani urusan pajak bumi dan bangunan, tidak sebanding dengan jumlah wajib pajak yang ditangani, dan adanya kendala terbatasnya dana operasional yang ada untuk menagih PBB kepada wajib pajak yang berada di luar kota dengan jumlah yang banyak, dan juga dikarenakan kurangnya kesadaran wajib pajak dalam usaha membayar pajak bumi dan bangunan, hanya bersifat pasif.</p>

No	Nama Peneliti	Judul	Objek	Hasil Penelitian
7	Andrian Ramadan dan Dian Anita (2022)	Analisis Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB- P2) Di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang Pada Tahun 2018-2020	Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang	Hasil dari penelitian ini yaitu pengelolaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Subang masih belum maksimal, karena masih banyak wajib pajak yang belum membayarkan pajaknya, pengelolaan piutang PBB-P2 di Bapenda Kabupaten Subang meliputi kegiatan penghapusan piutang pajak bumi dan bangunan perdesaan (PBB-P2), melakukan penelusuran kepada wajib pajak, melakukan kerjasama dengan pihak kejaksaan negeri kabupaten subang guna untuk pemanggilan wajib pajak yang tidak bayar pajak PBB, melakukan kerjasama dengan BPK P.
8	Khairul Shaleh, Fitri Sukmawati, Dini Arwaty, Sa'adah Abbas, Ferry Mulyawan, Daniel Nababan (2023)	Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Wilayah Bandung Tengah	Bandung Tengah	Selama tiga tahun pengamatan data pajak bumi dan bangunan perkotaan pada wilayah Bandung Tengah menunjukkan fluktuasi efektivitas penerimaan di setiap wilayah kecamatan. Fluktuasi rasio penerimaan menyebabkan pendapatan asli daerah dari sektor pajak bumi dan bangunan

No	Nama Peneliti	Judul	Objek	Hasil Penelitian
				mengalami perubahan dari tahun ke tahun. Pada saat mengalami fluktuasi peningkatan penerimaan pajak melebihi target capaian kinerja kantor kecamatan dinilai sangat efektif dalam melakukan pungutan pajak. Sebaliknya realisasi penerimaan pajak lebih kecil dari target capaian dengan nilai rasio batas tertentu akan dikategorikan cukup efektif

Tabel 2.2

## Matriks Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti, Tahun, dan Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Adi Suryo Nugroho (2018) "Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Malang"	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Metode analisis yang digunakan yaitu metode deskriptif.</li> <li>2. Teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu wawancara dan observasi.</li> <li>3. Sumber data yang diperoleh yaitu data primer.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tahun yang diteliti.</li> <li>2. Lokasi penelitian.</li> </ol>
2	Mei Dwi Puspitasari (2018) "Analisis Pengelolaan dan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Metode analisis yang digunakan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jenis penelitian</li> </ol>

No	Nama Peneliti, Tahun, dan Judul	Persamaan	Perbedaan
	Upaya Pencairan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang)”	yaitu metode deskriptif. 2. Teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu wawancara dan observasi. 3. Sumber data yang diperoleh yaitu data primer.	yang digunakan. 2. Perhitungan yang dilakukan.
3	Drs. Johansyah Zaini, MM, Zakia, S. Sos., MA, dan Hari Oktarian (2018) “Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Pada Unit Pelayanan Pajak Daerah Cilincing”	1. Teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu wawancara dan observasi. 2. Sumber data yang diperoleh yaitu data primer.	1. Variabel yang digunakan. 2. Tahun yang diteliti. 3. Lokasi penelitian.
4	Fika Utari (2018) “Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan”	1. Metode analisis yang digunakan yaitu metode deskriptif. 2. Teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu wawancara dan observasi. 3. Sumber data yang diperoleh yaitu data primer.	1. Variabel yang digunakan. 2. Tahun yang diteliti. 3. Lokasi penelitian.

No	Nama Peneliti, Tahun, dan Judul	Persamaan	Perbedaan
5	Cherry Agustine Chandra, Harijanto Sabijono, dan Treesje Runtu (2020) “Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Gorontalo Tahun 2016-2018”	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Metode analisis yang digunakan yaitu metode deskriptif.</li> <li>2. Sumber data yang digunakan yaitu data primer.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Variabel yang digunakan.</li> <li>2. Tahun yang diteliti.</li> </ol>
6	Ricky Indra Gunawan, Tjahjanulin Domai, Siswidiyanto (2020) “Analisis Tunggalan Pajak Bumi Dan Bangunan (Studi Kasus Di Desa Pandanlandung Kabupaten Malang)”	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Metode analisis yang digunakan yaitu metode deskriptif.</li> <li>2. Teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu wawancara dan observasi.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Variabel yang digunakan.</li> <li>2. Tahun yang diteliti.</li> <li>3. Lokasi penelitian.</li> </ol>
7	Andrian Ramadan dan Dian Anita (2022) “Analisis Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang Pada Tahun 2018-2020”	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Metode analisis yang digunakan yaitu metode deskriptif.</li> <li>2. Sumber data yang diperoleh yaitu data primer.</li> <li>3. Teknik pengambilan data yang digunakan yaitu observasi dan wawancara.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Variabel yang digunakan.</li> <li>2. Jenis data yang digunakan.</li> <li>3. Perhitungan yang digunakan.</li> </ol>
8	Khairul Shaleh, Fitri Sukmawati, Dini Arwaty,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Metode analisis yang digunakan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tahun yang diteliti.</li> </ol>

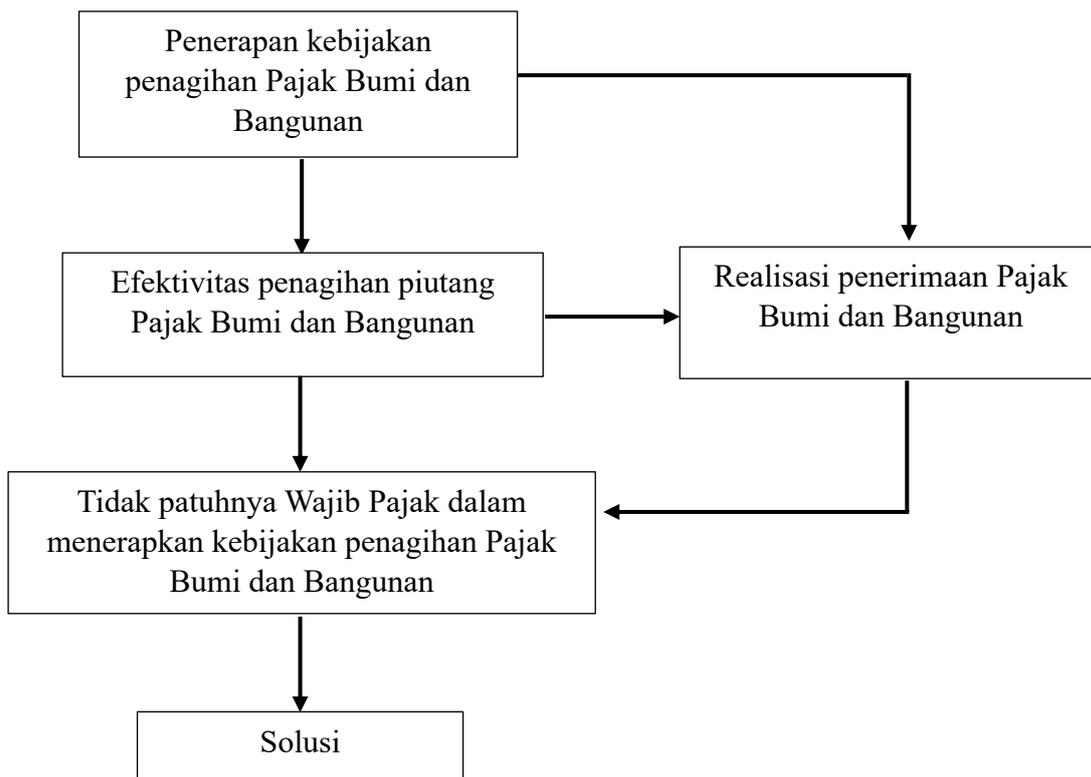
No	Nama Peneliti, Tahun, dan Judul	Persamaan	Perbedaan
	Sa'adah Abbas, Ferry Mulyawan, Daniel Nababan (2023) "Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Wilayah Bandung Tengah"	<p>yaitu metode deskriptif.</p> <p>2. Sumber data yang diperoleh yaitu data primer.</p> <p>3. Teknik pengambilan data yang digunakan yaitu observasi dan wawancara.</p>	2. Lokasi penelitian.

### 2.5.2 Kerangka Pemikiran

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis efektivitas penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Tingkat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor sangat dipengaruhi dengan kebijakan pemungutan perpajakan yang telah diterapkan oleh Pemerintah. Karena hal tersebut adalah pedoman dasar yang dijadikan acuan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dalam melaksanakan tugas dan wewenang perpajakannya agar pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan bisa mencapai tingkat efektivitas tertinggi.

Namun, untuk merealisasikan seberapa besar tingkat efektivitas atas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor penulis menemukan hambatan yang dihadapi oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor yang disebabkan perilaku wajib pajak yang tidak patuh, enggan membayar pajak dan sering menunggak pembayaran pajak sehingga menyebabkan realisasi atas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor tidak mampu memenuhi target yang telah ditetapkan.

Adapun skema kerangka pemikiran berdasarkan uraian di atas adalah sebagai berikut:



Gambar 2.1  
Kerangka Pemikiran

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian deskriptif eksploratif bertujuan untuk menggambarkan keadaan suatu fenomena, dalam penelitian ini tidak dimaksudkan untuk menguji hipotesis tertentu tetapi hanya menggambarkan apa adanya suatu variabel, gejala atau keadaan. Dimana untuk mengetahui kondisi yang tengah berlangsung, menginterpretasikan keadaan objek penelitian untuk memperoleh data dan informasi mengenai penagihan pajak bumi dan bangunan terhadap realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan.

#### **3.2 Objek Penelitian, Unit Analisis, dan Lokasi Penelitian**

##### **3.2.1 Objek Penelitian**

Definisi objek penelitian menurut Sugiyono (2019) “objek penelitian merupakan segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya”.

Objek dalam penelitian ini adalah Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan.

##### **3.2.2 Unit Analisis**

Unit analisis adalah unit yang diteliti dan dijelaskan serta merupakan objek penelitian yang berupa individu, perorangan, kelompok, organisasi, masyarakat, hasil karya manusia, dan sebagainya. Unit analisis dalam penelitian ini adalah organization yang berupa suatu organisasi atau perusahaan tertentu yang unit analisisnya merupakan respon dari divisi organisasi atau perusahaan dan unit analisisnya adalah data Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dan menggunakan data tahunan sebagai dasar penelitian.

##### **3.2.3 Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian ini adalah Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor yaitu instansi pemerintah yang memiliki tugas dalam penagihan pajak dan retribusi daerah. Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor ini beralamat Jl.Tegar Beriman No. 1, Pakansari, Kec. Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16914.

#### **3.3 Jenis dan Sumber Data Penelitian**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif. Data kualitatif adalah data yang bersifat lebih menyelidiki hingga menghasilkan data yang tidak dapat diperoleh lewat prosedur statistik. Sumber data dalam penelitian ini yaitu

data primer, data primer adalah data yang diperoleh peneliti langsung dari unit analisis yang diteliti. Data sekunder adalah sekumpulan informasi yang telah ada sebelumnya dan digunakan sebagai pelengkap kebutuhan data penelitian yaitu berupa berkas-berkas rekapan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Bogor yang memiliki bukti otorisasi berupa tanda tangan.

### 3.4 Operasionalisasi Variabel

Operasionalisasi variabel dibutuhkan untuk menjadi acuan dalam penggunaan instrument penelitian untuk pengolahan data selanjutnya. Operasionalisasi variabel merupakan bentuk operasional dari variabel-variabel yang digunakan, biasanya berisi definisi konseptual, indikator yang digunakan, dan alat ukur yang digunakan. (Siregar, 2018)

Untuk memudahkan proses analisis, maka perlu dilakukan penelitian atas variabel yang telah disajikan. Penelitian ini dilakukan menurut metode penelitian dan analisis yang dirancang sesuai dengan variabel yang diteliti agar mendapatkan hasil yang akurat.

Secara lengkap operasionalisasi variabel dibutuhkan sebagai acuan untuk penggunaan instrument penelitian untuk pengolahan data selanjutnya yaitu sebagai berikut:

Tabel 3.1

Operasionalisasi Variabel Penelitian

No	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Ukuran	Skala
1.	Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan	Analisis Efektivitas	$\frac{Q}{Z} \times 100\%$	Peningkatan persentase penagihan piutang menunjukkan kinerja yang baik.	Rasio
2.	Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	Analisis Tingkat Penerimaan	$\frac{A-B(t-1)}{B(t-1)} \times 100\%$	Peningkatan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan menunjukkan kinerja yang baik.	Rasio

Keterangan:

Q = Realisasi Piutang

Z = Rencana Piutang

A = Realisasi Tahun Sekarang

$B_{(t-1)}$  = Pendapatan Tahun Sebelumnya

### 3.5 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Metode survey adalah metode pengumpulan yang menggunakan pertanyaan lisan atau melakukan wawancara guna memperoleh informasi-informasi mengenai Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan secara tatap muka kepada pihak yang bertanggung jawab langsung. Metode penelitian ini bertujuan untuk memperoleh informasi yang tepat, akurat dan terpercaya, guna mendukung kemantapan dan ketepatan pembahasan. Metode penelitian ini bertujuan untuk memperoleh informasi yang tepat, akurat, dan terpercaya, guna mendukung kemantapan dan ketepatan pembahasan. Penelitian ini di mulai dari bulan Agustus 2023 hingga bulan Maret 2024.
2. Metode observasi adalah teknik pengumpulan data melalui pengamatan terhadap dokumen dan beberapa literatur yang terkait dengan penelitian. Pengumpulan data juga dilakukan melalui riset kepustakaan dan jurnal yang telah dipublikasikan serta laporan lain yang dapat mendukung penelitian ini. Penelitian ini di mulai dari bulan Agustus 2023 hingga bulan Maret 2024.

### 3.6 Metode Analisis Data

Berdasarkan data kuantitatif pada penelitian ini, maka metode yang digunakan adalah dengan cara menganalisis data yang telah dikumpulkan untuk mempermudah dalam menganalisa data yang telah diukur dalam penelitian.

Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah Analisis Horizontal yaitu menggunakan *Comparative Analysis*.

#### 3.6.1 Analisis Horizontal

Metode ini mencoba menganalisa dengan membandingkan angka- angka di dalam perkiraan dua laporan yang berbeda. Analisa ini juga bisa dilakukan dengan membandingkan data laporan selama lebih dari satu periode pelaporan sehingga akan menampilkan perubahan yang cukup besar pada perkiraan-perkiraan selama periode tersebut. (Pekei, 2018)

##### 3.6.1.1 *Comparative Analysis*

Analisis ini menampilkan laporan selama dua periode atau lebih, kenaikan dan penurunan tiap perkiraan pada pendapatan dan pengeluaran, serta persentase perubahan terhadap periode sebelumnya (Pekei 2018). Analisis ini terdiri dari:

1. Rasio Efektivitas =  $\frac{\text{Realisasi Piutang}}{\text{Rencana Piutang}}$
2. Rasio Pertumbuhan =  $\frac{\text{Realisasi Tahun Sekarang} - \text{Realisasi Tahun Lalu}}{\text{Realisasi Tahun Lalu}}$

Dari rasio efektifitas dan rasio pertumbuhan ini sebagai dasar untuk mengukur kinerja Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor dari tahun ke tahun. Selain itu, menggunakan analisis kecenderungan. Analisis ini membandingkan data laporan, yaitu perkiraan pendapatan dan pengeluaran dalam suatu laporan selama lima tahun. Jika dibandingkan dalam persentase satu periode sebagai periode dasar. (Pekei, 2018)

$$\text{Analisis Kecenderungan} = \frac{\text{Anggaran Tahun Sekarang}}{\text{Anggaran Tahun Dasar}}$$

Dari analisis kecenderungan atas perbandingan antara anggaran tahun sekarang dan anggaran tahun dasar ini dapat dilihat pada sektor anggaran Pendapatan Anggaran Daerah (PAD) dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Adapun untuk menghitung realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun ke tahun yaitu dengan analisis ini membandingkan realisasi dari anggaran penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, data laporan ini biasanya sudah di informasikan dalam Laporan Realisasi Anggaran (LRA) yang disajikan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor. Dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Realisasi Anggaran Tahun Berjalan} - \text{Anggaran Tahun Berjalan}$$

Sedangkan untuk analisis perbandingan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan yaitu untuk membandingkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan untuk melihat seberapa besar pengaruh piutang terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan Rumus:

1. Realisasi PBB - Penerimaan Piutang Tahun Sebelumnya
2. Realisasi PBB - Sisa Piutang Tahun Berjalan

Dari analisis perbandingan realisasi penerimaan PBB dan penagihan piutang PBB, dapat dilihat seberapa besar Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dalam mengupayakan penagihan piutang dari tahun ke tahun.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

##### **4.1.1 Sejarah dan Perkembangan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor**

Pusat Pemerintahan Bogor semula masih berada di wilayah Kota Bogor yaitu tepatnya di Panaragan, kemudian berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1982, Ibu Kota Kabupaten Bogor dipindahkan dan ditetapkan di Cibinong. Sejak tahun 1990 pusat kegiatan pemerintahan menempati Kantor Pemerintahan di Cibinong.

Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah (BAPPENDA) Kabupaten Bogor adalah suatu lembaga teknis di lingkungan Pemerintah Kabupaten Bogor yang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 70 Tahun 2016 tentang Pembentukan Lembaga Teknis Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2016 Nomor 70).

Berdasarkan Peraturan Daerah No. 70 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi, serta Tata Kerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah, Badan merupakan unsur penunjang urusan pemerintahan yang melaksanakan fungsi penunjang keuangan di bidang pendapatan daerah, dipimpin oleh seorang Kepala Badan yang berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.

Bappenda memiliki peran yang strategis, yakni di satu sisi merupakan pengelola pajak daerah, di sisi lain merupakan koordinator pendapatan daerah yang ikut bertanggung jawab atas keberhasilan penerimaan pendapatan daerah secara keseluruhan.

##### **4.1.2 Visi dan Misi Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor**

Berikut adalah visi dan misi Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor, yaitu:

**Visi:**

“Terwujudnya Kabupaten Bogor Termaju, Nyaman dan Berkeadaban”

**Misi:**

1. Mewujudkan masyarakat yang berkualitas.
2. Mewujudkan perekonomian daerah yang berdaya saing dan berkelanjutan.
3. Mewujudkan tata kelola pemerintahan daerah yang baik.
4. Mewujudkan pembangunan daerah yang merata, berkeadilan, dan berkelanjutan.

5. Mewujudkan kesalehan sosial.

#### **4.1.3 Kegiatan Usaha Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor**

Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah mempunyai tugas pokok melaksanakan Sebagian urusan di bidang Pendapatan Daerah. Sehubungan tugas pokok tersebut Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah mempunyai fungsi sebagai berikut:

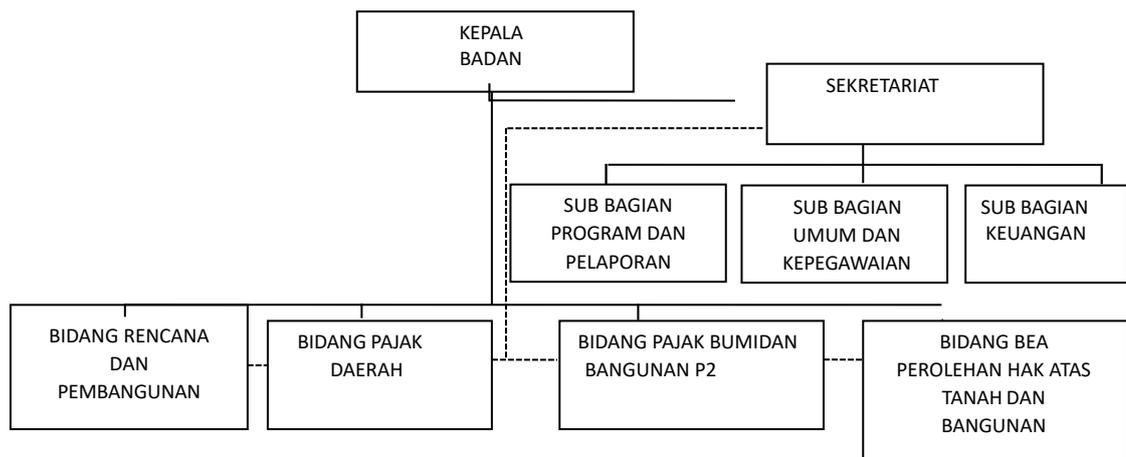
1. Penyusunan kebijakan teknis di bidang pengelolaan pendapatan daerah;
2. Pelaksanaan tugas dukungan teknis di bidang pengelolaan pendapatan daerah;
3. Pemantauan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan tugas dukungan teknis di bidang pengelolaan pendapatan daerah;
4. Pembinaan teknis penyelenggaraan fungsi-fungsi penunjang urusan pemerintahan daerah di bidang pengelolaan pendapatan daerah;
5. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati sesuai tugas dan fungsinya.
6. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati sesuai tugas dan fungsinya.
7. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati sesuai tugas dan fungsinya.

Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2023 Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Menurut Peraturan tersebut ada 11 jenis Pajak Daerah, yaitu:

1. Pajak Air Tanah
2. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
3. Pajak Reklame
4. Pajak Penerangan Jalan
5. Pajak Hotel
6. Pajak Restoran
7. Pajak Parkir
8. Pajak Hiburan
9. Pajak Bumi dan Bangunan
10. Pajak Sarang Burung Walet
11. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan

#### **4.1.4 Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor**

Struktur organisasi Bdan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dapat dilihat pada gambar sebagai berikut :



Sumber: Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

Gambar 4.1

#### Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor

Dari struktur organisasi diatas, Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor memiliki uraian tugas sebagai berikut:

a. Kepala Badan

Kepala Badan mempunyai tugas membantu Bupati dalam memimpin dan mengkoordinasikan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan.

b. Sekretariat

Membantu sekretaris dalam melaksanakan pengelolaan dan penyusunan program dan pelaporan Badan.

Fungsi:

1. Pengkoordinasian penyusunan program, monitoring, evaluasi dan pelaporan Badan.
2. Pengelolaan rumah tangga, tata usaha, dan Kepegawaian Badan.
3. Penyusunan kebijakan penataan organisasi Badan.
4. Pengelolaan situs web Badan, dan
5. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati sesuai bidang tugasnya.

c. Sub Bagian Program dan Pelaporan

Membantu Sekretaris dalam melaksanakan pengelolaan dan penyusunan program dan pelaporan Badan.

Fungsi:

1. Penyiapan bahan pengoordinasian penyusunan program, monitoring, evaluasi, dan pelaporan Badan.
2. Pelaksanaan pengelolaan hubungan masyarakat.
3. Pengelolaan penyusunan anggaran Badan.
4. Pengelolaan situs web Badan, dan
5. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan pimpinan sesuai bidang tugasnya.

d. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian

Membantu Sekretaris dalam melaksanakan pengelolaan rumah tangga, tata usaha, dan kepegawaian Badan.

Fungsi:

1. Pengelolaan rumah tangga dan tata usaha Badan.
2. Pengelolaan barang/jasa Badan.
3. Penyiapan bahan penyusunan kebijakan penataan organisasi Badan.
4. Pengelolaan pelayanan administrasi kepegawaian Badan, dan
5. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan bidang tugasnya.

e. Sub Bagian Keuangan

Membantu Sekretaris dalam melaksanakan pengelolaan keuangan dinas.

Fungsi:

1. Penatausahaan keuangan Badan.
2. Penyusunan pelaporan keuangan Badan, dan
3. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai bidang tugasnya.

f. Bidang Perencanaan dan Pembangunan

Membantu Kepala Badan dalam melaksanakan perencanaan, pengembangan, pengendalian, dan evaluasi serta koordinasi penerimaan pendapatan daerah.

Fungsi:

1. Perencanaan target penerimaan pajak daerah.
2. Pengoordinasian penyusunan target pendapatan daerah.
3. Pengembangan pengelolaan pendapatan daerah.
4. Penyusunan rancangan produk hukum di bidang pendapatan daerah.
5. Pengendalian dan evaluasi pengelolaan pendapatan daerah.
6. Pengolahan data bagian desa dari penerimaan pajak daerah dan retribusi daerah.
7. Pengelolaan dana transfer.

8. Pelaksanaan monitoring, evaluasi, dan penyusunan pelaporan Bidang Perencanaan dan Pengembangan, dan
9. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai bidang tugasnya.

g. Bidang Pajak Daerah

Membantu Kepala Badan dalam melaksanakan pengelolaan pemungutan pajak daerah, yang meliputi pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak penerangan jalan, pajak parker, dan pajak air tanah.

Fungsi:

1. Pengelolaan pendaftaran wajib pajak daerah.
2. Pendataan dan pengadministrasian objek dan subjek pajak daerah.
3. Pengelolaan penagihan pajak daerah.
4. Pengelolaan perhitungan dan penerbitan dokumen-dokumen ketetapan pajak daerah.
5. Pelaksanaan pemeriksaan pajak daerah.
6. Pelaksanaan intensifikasi dan ekstensifikasi pajak daerah.
7. Pelaksanaan monitoring, evaluasi, dan penyusunan pelaporan bidang pajak daerah, dan
8. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai bidang tugasnya.

h. Bidang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Membantu Kepala Badan dalam melaksanakan pengelolaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Fungsi:

1. Penyusunan kebijakan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
2. Pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan.
3. Pengolahan data Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
4. Pelaksanaan koordinasi pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
5. Pelaksanaan monitoring, evaluasi dan penyusunan pelaporan Bidang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan
6. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai bidang tugasnya.

i. Bidang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Membantu Kepala Badan dalam melaksanakan pengelolaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Fungsi:

1. Pengelolaan validasi dan keberatan BPHTB.
2. Pelaksanaan verifikasi surat setoran pajak daerah BPHTB. Pelaksanaan pendataan potensi BPHTB.
3. Pelaksanaan monitoring, evaluasi dan penyusunan pelaporan BPHTB, dan
4. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai bidang tugasnya.

#### **4.2 Hasil Penelitian**

Salah satu kunci keberhasilan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah adanya kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak dan perencanaan yang baik dalam instansi tersebut. Apabila wajib pajak ternyata tidak membayar pajak, terhadapnya tentu perlu diberikan tindakan tegas untuk dapat memaksa wajib pajak tersebut melunasi utangnya. Hal ini diwujudkan dalam bentuk penagihan pajak terhadap wajib pajak yang tidak atau belum melunasi utang pajaknya sesuai dengan ketentuan berlaku. Oleh karena itu tindakan penagihan pajak merupakan hal yang sangat penting guna menunjang keberhasilan pemungutan pajak

Kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah dalam penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan dapat diukur melalui dengan semakin meningkatnya pertumbuhan penagihan piutang yang berpengaruh langsung terhadap bertambahnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan secara positif. Semakin meningkat pertumbuhan penagihan piutang, maka semakin menurun sisa piutang dan bertambahnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Sebaliknya, jika terjadi penurunan penagihan piutang maka hal itu menunjukkan terjadi penurunan kinerja pendapatan dan harus dicari penyebab penurunannya, apakah karena kurangnya penyuluhan perpajakan dan buruknya sistem administrasi pelayanan perpajakan daerah.

Berikut adalah rincian realisasi Penerimaan PBB tahun berjalan, penerimaan piutang tahun sebelumnya dan total penerimaan PBB:

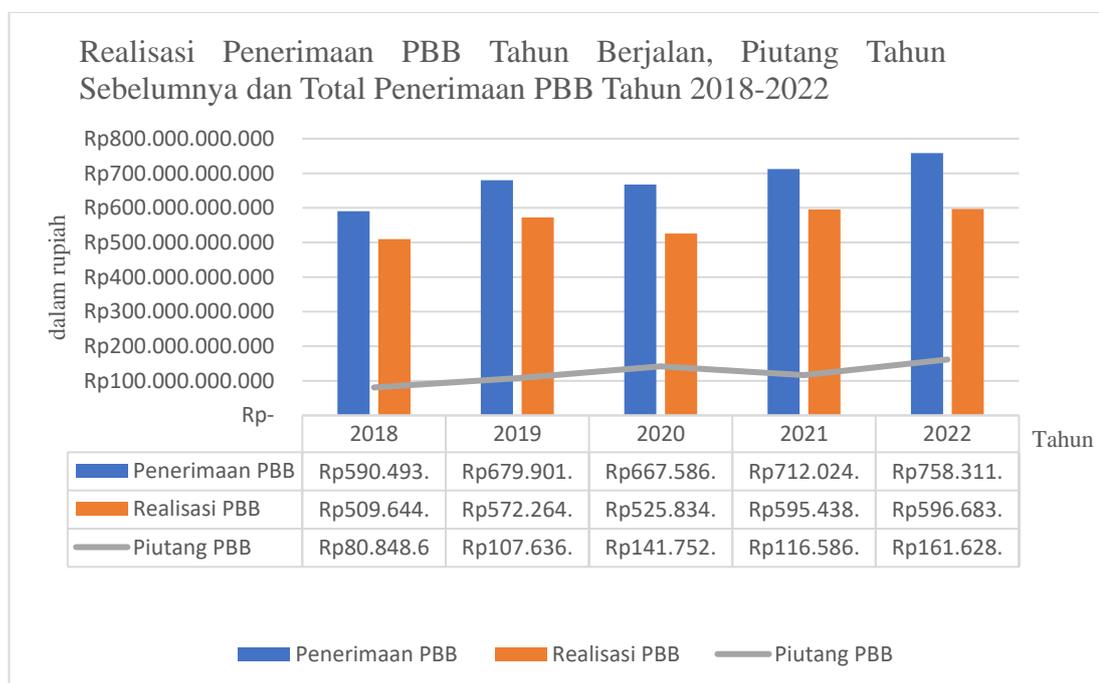
Tabel 4.1

Rincian Realisasi Penerimaan PBB Tahun Berjalan, Piutang Tahun Sebelumnya dan Total Penerimaan PBB Tahun 2018 – 2022

Tahun	Realisasi Penerimaan PBB Tahun Berjalan	Penerimaan Piutang Tahun Sebelumnya	Total Penerimaan PBB
2018	Rp 509.644.661.126	Rp 80.848.646.918	Rp 590.493.308.044
2019	Rp 572.264.155.668	Rp 107.636.981.826	Rp 679.901.137.494
2020	Rp 525.834.101.542	Rp 141.752.448.729	Rp 667.586.550.271
2021	Rp 595.438.106.914	Rp 116.586.603.499	Rp 712.024.710.413
2022	Rp 596.683.750.377	Rp 161.628.213.639	Rp 758.311.964.016

Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

Berikut adalah grafik realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan, penerimaan piutang tahun sebelumnya dan total penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk periode 2018 – 2022:



Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

Gambar 4.2

Grafik Realisasi Penerimaan PBB Tahun Berjalan, Piutang Tahun Sebelumnya dan Total Penerimaan PBB Tahun 2018 – 2022

Berdasarkan tabel dan grafik di atas dapat terlihat kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dalam realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk periode tahun 2018 – 2022, berikut adalah penjelasan tabel dan grafik:

1. Pada tahun 2018 penerimaan dari tagihan piutang PBB tahun sebelumnya adalah sebesar Rp 80.848.646.918, realisasi PBB tahun berjalan sebesar Rp 509.644.661.126 dan total penerimaan PBB sebesar Rp 590.493.308.044.
2. Pada tahun 2019 penerimaan dari tagihan piutang PBB tahun sebelumnya adalah sebesar Rp 107.636.981.826 terjadi peningkatan sebesar Rp 26.788.334.908, realisasi PBB tahun berjalan sebesar Rp 572.264.155.668 meningkat sebesar Rp 62.619.494.542, dan total penerimaan PBB sebesar Rp 679.901.137.494 meningkat sebesar Rp 89.407.829.450 dari tahun sebelumnya.
3. Pada tahun 2020 penerimaan dari tagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun sebelumnya adalah sebesar Rp 141.752.448.729 terjadi peningkatan sebesar Rp 34.115.466.903, realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan sebesar Rp 525.834.101.542 terjadi penurunan sebesar Rp 46.430.054.126, dan total penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 667.586.550.271 atau menurun sebesar Rp 12.314.587.223. Pada tahun 2020 terjadi penurunan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dan Total Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan disebabkan karena adanya pandemi covid-19 yang menyebabkan ekonomi di Indonesia menurun serta membuat masyarakat terlambat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Pada tahun 2021 penerimaan dari tagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun sebelumnya adalah sebesar Rp 116.586.603.499 terjadi penurunan sebesar Rp 25.165.845.230, realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan sebesar Rp 595.438.106.914 terjadi peningkatan sebesar Rp 69.604.005.372, dan total penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 712.024.710.413, terjadi kenaikan sebesar Rp 44.438.160.142 dari tahun sebelumnya.
5. Pada tahun 2022 penerimaan dari tagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun sebelumnya adalah sebesar Rp 161.628.213.639 terjadi peningkatan sebesar Rp 45.041.610.140, realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan sebesar Rp 596.683.750.377 terjadi peningkatan sebesar Rp 1.245.643.463, dan total penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar Rp 758.311.964.016, terjadi peningkatan dari tahun sebelumnya sebesar Rp 46.287.253.603.

Dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2022 Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah memiliki kinerja yang sangat baik, karena terjadi peningkatan total penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Selain itu bila dilihat dari sisi anggaran dari tahun ke tahun dimana anggaran tahun sekarang dengan anggaran tahun dasar dilakukan dengan cara membagi antara

anggaran tahun sekarang dengan tahun dasar sebagai dasar perkiraan pendapatan dan pengeluaran dalam suatu laporan dalam periode lima tahun. Biasanya anggaran ini sudah diinformasikan dalam Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor yang disajikan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor. Informasi perbandingan anggaran tersebut sangat membantu pengguna laporan dalam memahami dan menganalisis kinerja pendapatan.

Pemerintah daerah dikatakan memiliki kinerja pendapatan yang baik apabila mampu memperoleh pendapatan yang melebihi jumlah yang dianggarkan, sehingga anggaran pada tahun berikutnya akan meningkat pula. Berikut adalah rincian anggaran pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan dan rincian penerimaan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 – 2022:

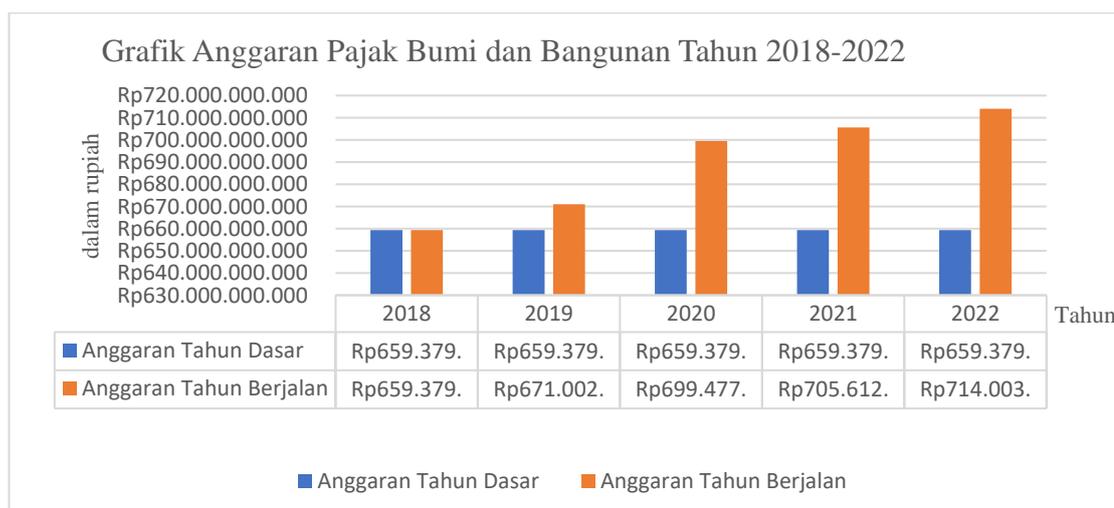
Tabel 4.2

Rincian Anggaran Tahun Berjalan Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022

Tahun	Anggaran Tahun Berjalan	Anggaran Tahun Dasar (2018)	Selisih	Persentase
2018	Rp 659.379.111.526	Rp 659.379.111.526	Rp -	100%
2019	Rp 671.002.172.009	Rp 659.379.111.526	Rp 11.623.060.483	102%
2020	Rp 699.477.192.351	Rp 659.379.111.526	Rp 40.098.080.825	106%
2021	Rp 705.612.225.989	Rp 659.379.111.526	Rp 46.233.114.463	107%
2022	Rp 714.003.394.832	Rp 659.379.111.526	Rp 54.624.283.306	108%

Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

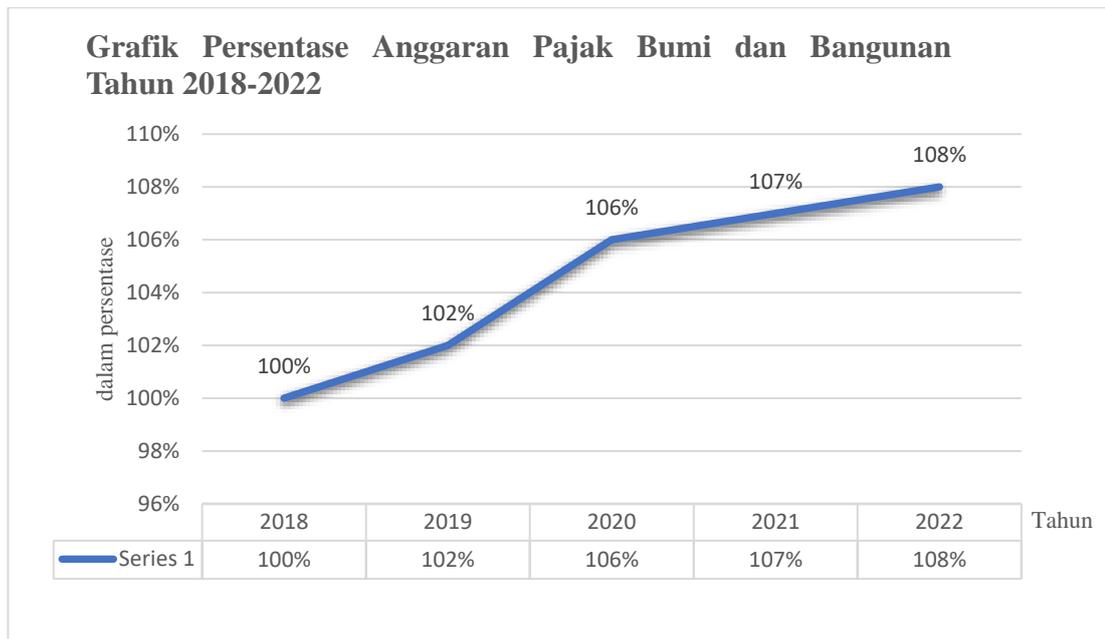
Berikut adalah grafik persentase rincian anggaran tahun berjalan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan untuk periode tahun 2018 – 2022:



Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

Gambar 4.3

Grafik Anggaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022



Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

Gambar 4.4

#### Grafik Persentase Anggaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022

Data tabel dan grafik di atas, maka dapat dilihat bahwa persentase dalam pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, berikut adalah penjelasan grafik:

1. Pada tahun 2018 anggaran Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor adalah sebesar Rp 659.379.111.526 yaitu masih 100%, dikarenakan tahun 2018 sebagai dasar perhitungan untuk tahun – tahun berikutnya.
2. Pada tahun 2019 anggaran Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor adalah meningkat sebesar Rp11.623.060.483 atau menjadi 102% dari tahun sebelumnya.
3. Pada tahun 2020 anggaran Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor adalah meningkat sebesar Rp40.098.080.825 atau menjadi 106% dari tahun dasar.
4. Pada tahun 2021 anggaran Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor adalah meningkat sebesar Rp46.233.114.463 atau menjadi 107% dari tahun dasar.
5. Pada tahun 2022 anggaran Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor meningkat sebesar Rp 54.624.283.306 atau menjadi 108% dari tahun dasar.

Berdasarkan target anggaran di atas, hal ini menunjukkan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor mempunyai perencanaan kinerja yang baik dalam anggaran PBB meningkat dari tahun sebelumnya dan menghasilkan nilai positif.

#### 4.2.1 Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Di Kabupaten Bogor Tahun 2018 - 2022

Dalam perhitungan penagihan penerimaan piutang pajak bumi dan bangunan menggunakan analisis efektivitas yang bermanfaat untuk mengetahui apakah Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dalam tahun anggaran bersangkutan atau selama beberapa periode anggaran, kinerja penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan mengalami pertumbuhan terhadap bertambahnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan secara positif atau negatif. Perhitungan dilakukan dengan cara realisasi piutang dibagi dengan rencana piutang. Tentunya diharapkan penurunan pertumbuhan piutang Pajak Bumi dan Bangunan dan bertambahnya realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tersebut positif dan meningkat. Sebaliknya, jika terjadi pertumbuhan pada piutang Pajak Bumi dan Bangunan, maka hal itu menunjukkan terjadi penurunan kinerja pendapatan dan harus dicari penyebab penurunannya, apakah karena kurangnya penyuluhan perpajakan atau buruknya sistem administrasi pelayanan perpajakan daerah.

Berikut adalah rincian piutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun sebelumnya, penerimaan piutang tahun sebelumnya dan total piutang tahun berjalan:

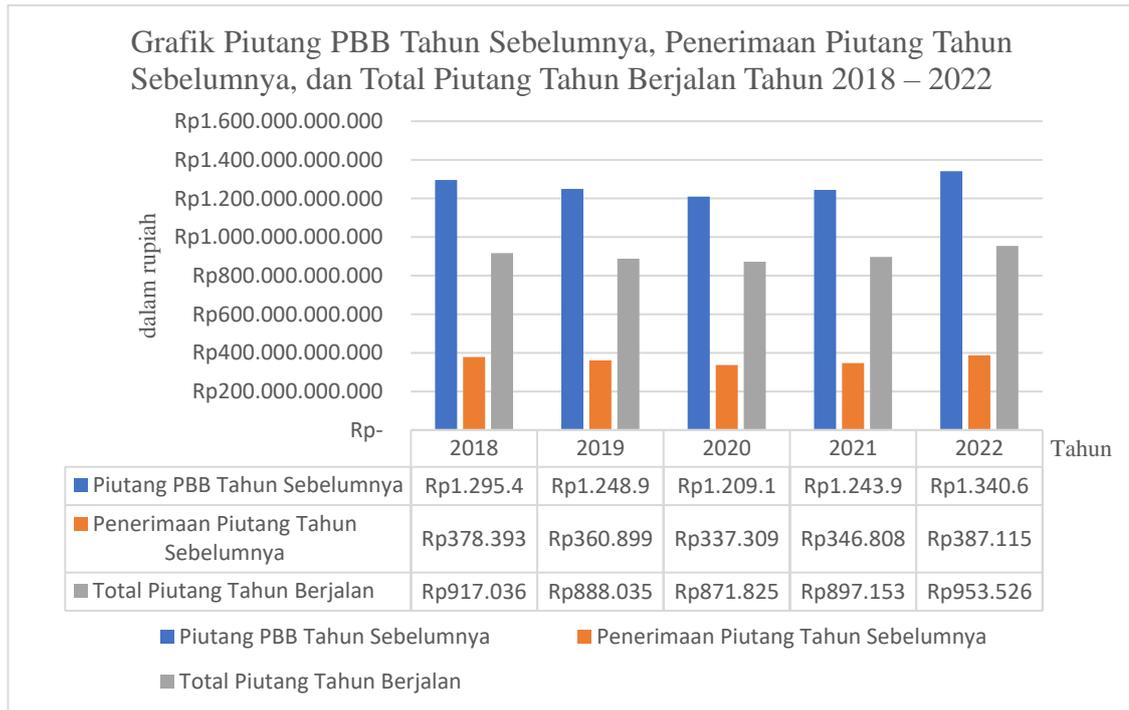
Tabel 4.3

Rincian Piutang PBB Tahun Sebelumnya, Penerimaan Piutang Tahun Sebelumnya, dan Total Piutang Tahun Berjalan Tahun 2018 – 2022

Tahun	Piutang PBB	Penerimaan Piutang	Total Piutang	Persentase
2018	Rp 1.295.429.830.258	Rp 378.393.686.155	Rp 917.036.144.103	29,21%
2019	Rp 1.248.935.268.752	Rp 360.899.961.107	Rp 888.035.307.645	28,90%
2020	Rp 1.209.134.614.241	Rp 337.309.090.206	Rp 871.825.524.035	27,90%
2021	Rp 1.243.962.401.249	Rp 346.808.484.930	Rp 897.153.916.319	27,88%
2022	Rp 1.340.642.415.306	Rp 387.115.746.131	Rp 953.526.669.175	28,88%

Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

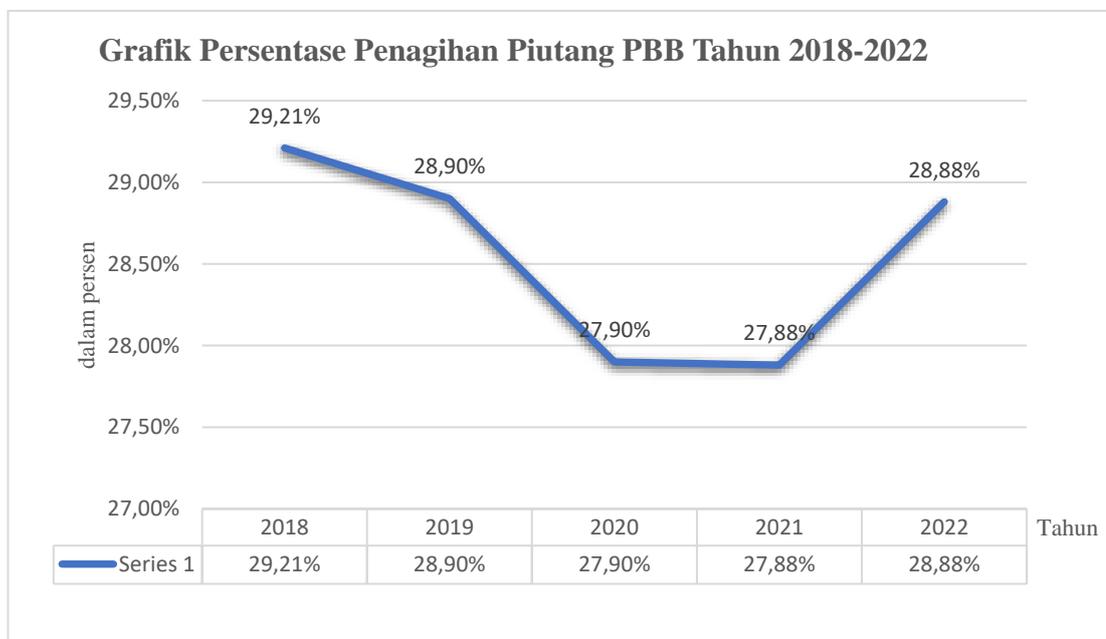
Berikut adalah grafik dari rincian piutang PBB tahun sebelumnya, penerimaan piutang tahun sebelumnya, dan total piutang tahun berjalan untuk periode 2018 – 2022:



Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

Gambar 4.5

**Grafik Piutang PBB Tahun Sebelumnya, Penerimaan Piutang Tahun Sebelumnya, dan Total Piutang Tahun Berjalan Tahun 2018 – 2022**



Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

Gambar 4.6

**Grafik Persentase Penagihan Piutang PBB Tahun 2018 – 2022**

Berdasarkan tabel dan grafik di atas dapat terlihat kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dalam realisasi penerimaan PBB tahun berjalan, piutang tahun sebelumnya, dan total penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan untuk periode 2018 – 2022, berikut adalah penjelasan tabel dan grafik:

1. Penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor pada tahun 2018 adalah sebesar Rp378.393.686.155 dari Rp 1.295.429.830.258, maka sisa piutang pada tahun 2018 adalah Rp 917.036.144.103.
2. Penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor pada tahun 2019 adalah sebesar Rp360.899.961.107 terjadi penurunan dalam penagihan piutang sebesar Rp17.493.725.048.
3. Penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor pada tahun 2020 adalah sebesar Rp337.309.090.206 terjadi penurunan dalam penagihan piutang sebesar Rp23.590.870.901.
4. Penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor pada tahun 2021 adalah sebesar Rp346.808.484.930 terjadi peningkatan dalam penagihan piutang sebesar Rp9.499.394.724.
5. Penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor pada tahun 2022 adalah sebesar Rp387.115.746.131 terjadi lonjakan kenaikan yang cukup signifikan sebesar Rp 40.307.261.201.

#### **4.2.2 Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor Tahun 2018 – 2022**

Dalam perhitungan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menggunakan analisis tingkat pertumbuhan pendapatan yang bermanfaat untuk mengetahui apakah Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dalam tahun anggaran bersangkutan atau selama beberapa periode anggaran, kinerja anggarannya mengalami pertumbuhan pendapatan secara positif dan meningkat. Sebaliknya, jika terjadi pertumbuhan yang negatif maka hal itu menunjukkan terjadi penurunan kinerja pendapatan dan harus dicari penyebab penurunannya, apakah karena faktor ekonomi makro yang di luar kendali pemerintah daerah atau karena manajemen keuangan daerah yang kurang baik. Perhitungan analisis tingkat pertumbuhan dilakukan dengan cara pendapatan tahun berjalan dikurangi dengan pendapatan tahun sebelumnya dan dibagi dengan pendapatan tahun sebelumnya.

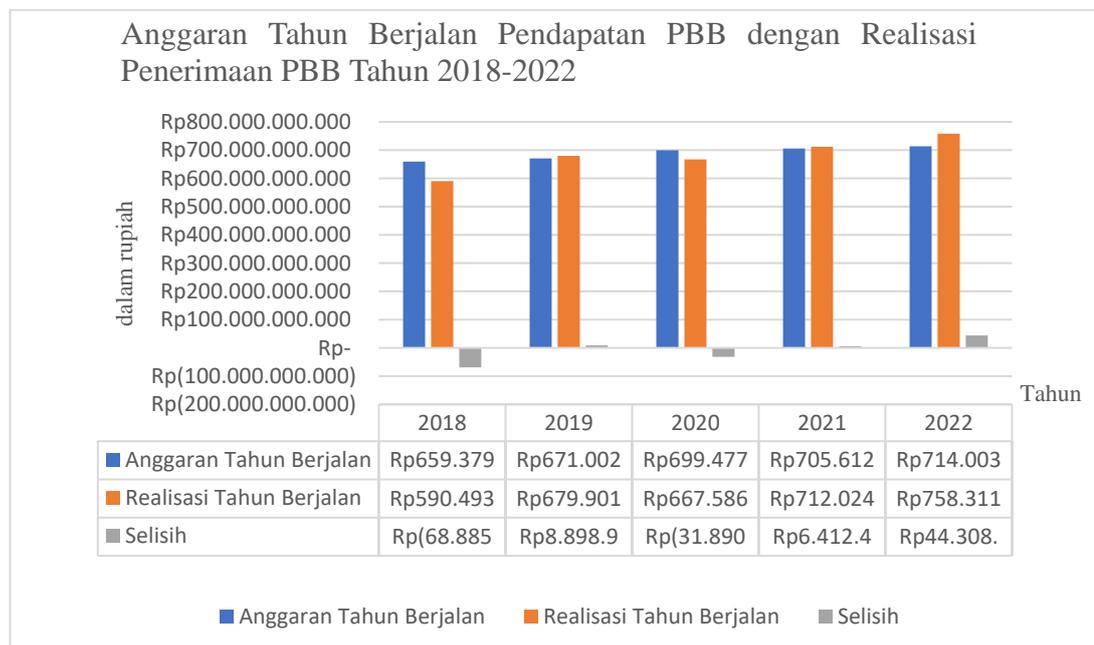
Berikut adalah perbandingan rincian anggaran tahun berjalan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan dengan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan persentase yang didapat untuk periode 2018 – 2022:

Tabel 4.4

Rincian Anggaran Tahun Berjalan Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan dengan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022

Tahun	Anggaran	Realisasi	Selisih	Persentase Capaian
2018	Rp 659.379.111.526	Rp 590.493.308.044	(Rp 68.885.803.482)	89,55%
2019	Rp 671.002.172.009	Rp 679.901.137.494	Rp 8.898.965.485	101,33%
2020	Rp 699.477.192.351	Rp 667.586.550.271	(Rp 31.890.642.080)	95,44%
2021	Rp 705.612.225.989	Rp 712.024.710.413	Rp 6.412.484.424	100,91%
2022	Rp 714.003.394.832	Rp 758.311.964.016	Rp 44.308.569.184	106,21%

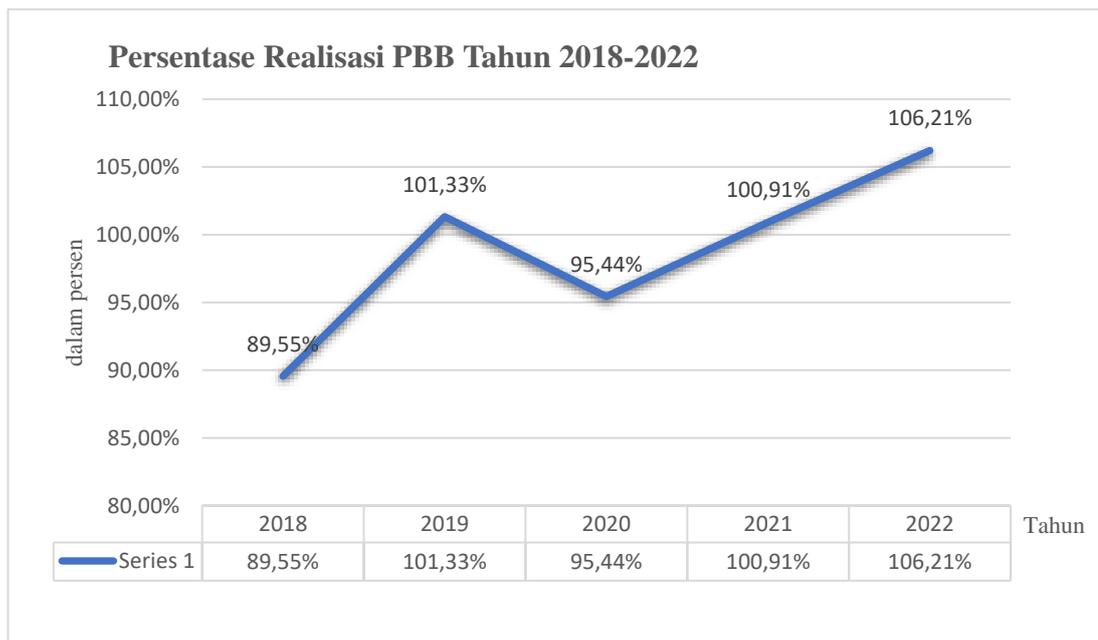
Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023



Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

Gambar 4.7

Rincian Anggaran Tahun Berjalan Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan dengan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022



Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

Gambar 4.8

#### Grafik Persentase Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022

Dari tabel dan grafik di atas, maka dapat dilihat bahwa persentase dalam pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, berikut adalah penjelasan grafik:

1. Pada tahun 2018 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak melebihi anggaran yaitu hanya sebesar Rp 590.493.308.044 atau 89,55% dari anggaran sebesar Rp 659.379.111.526 dengan selisih kurang penerimaan Rp68.885.803.482.
2. Pada tahun 2019, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan melebihi anggaran yaitu sebesar Rp 679.901.137.494 atau 101,33% dari anggarannya sebesar Rp671.002.172.009 dengan selisih lebih penerimaan sebesar Rp8.898.965.485.
3. Pada tahun 2020, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak melebihi anggaran yaitu sebesar Rp 667.586.550.271 atau 95,44% dari anggarannya sebesar Rp 699.477.192.351 yaitu dengan selisih kurang sebesar Rp31.890.642.080.
4. Pada tahun 2021, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan melebihi anggaran sebesar Rp 712.024.710.413 atau 100,91% dari anggarannya sebesar Rp705.612.225.989, yaitu dengan selisih lebih sebesar Rp 6.412.484.424.
5. Pada tahun 2022, penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan melebihi anggaran, yaitu sebesar Rp 758.311.964.016 atau 106,21% dari anggarannya sebesar Rp714.003.394.832 dengan selisih lebih sebesar Rp 44.308.569.184.

Berdasarkan data di atas, terlihat bahwa pengelolaan pendapatan PBB di Kabupaten Bogor pada periode 2018 sampai dengan 2022 menunjukkan kinerja yang baik terlihat dari adanya peningkatan target anggaran dan capaian realisasi penerimaan PBB yang secara kumulatif melampaui target anggarannya.

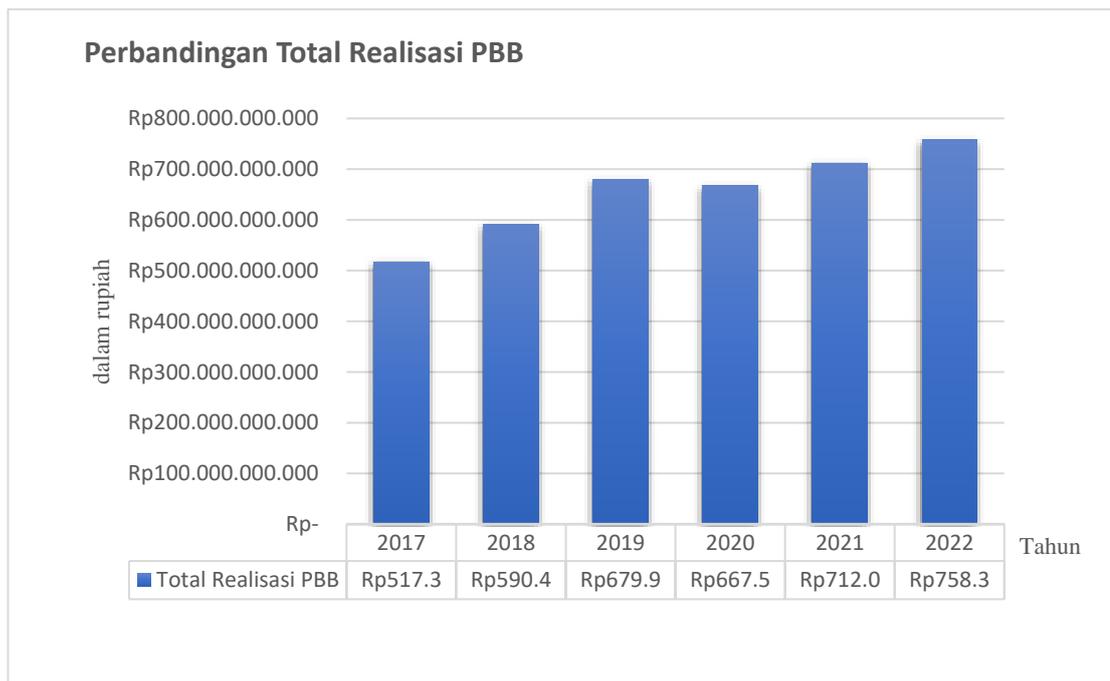
Faktor yang menyebabkan kenaikan anggaran Pajak Bumi dan Bangunan serta realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah baiknya sistem administrasi pelayanan perpajakan daerah, pendataan Kembali wajib pajak dan objek pajak, penyuluhan perpajakan, dan pengawasan terhadap aparaturnya pemungut pajak.

Tabel 4.5

Rincian Perbandingan Total Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Berjalan  
Tahun 2018–2022

Tahun	Total Realisasi PBB	Tahun	Total Realisasi PBB	Selisih	Persentase
1	2	3	4	$5 = 2 - 4$	$6 = 5 : 4 \times 100\%$
2018	Rp 590.493.308.044	2017	Rp 517.359.490.384	Rp 73.133.817.660	14,14%
2019	Rp 679.901.137.494	2018	Rp 590.493.308.044	Rp 89.407.829.450	15,14%
2020	Rp 667.586.550.271	2019	Rp 679.901.137.494	-Rp 12.314.587.223	-1,81%
2021	Rp 712.024.710.413	2020	Rp 667.586.550.271	Rp 44.438.160.142	6,66%
2022	Rp 758.311.964.016	2021	Rp 712.024.710.413	Rp 46.287.253.603	6,50%

Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

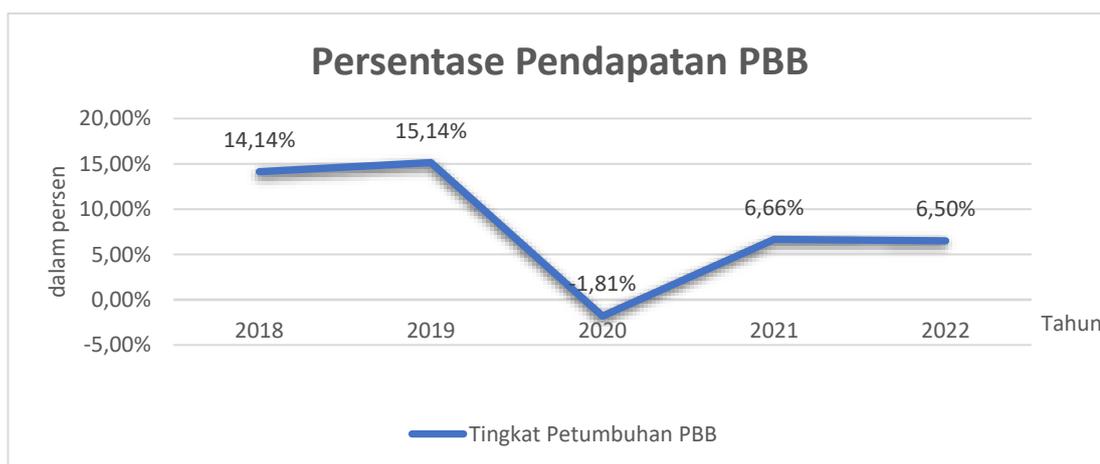


Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

Gambar 4.9

Rincian Perbandingan Total Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Berjalan Tahun 2018–2022

Berikut adalah grafik tingkat pertumbuhan Pajak Bumi dan Bangunan untuk periode 2018 – 2022:



Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

Gambar 4.10

Garfik Persentase Pendapatan PBB Tahun 2018 – 2022

Dari tabel dan grafik di atas, maka dapat dilihat bahwa persentase dalam pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, berikut adalah penjelasan grafik tersebut:

1. Pertumbuhan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2018 adalah sebesar 14,14% dibanding tahun 2017 terlihat dari adanya kenaikan realisasi pendapatan sebesar Rp 73.133.817.660.
2. Pertumbuhan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2019 adalah sebesar 15,14% dibanding tahun 2018, terlihat dari adanya kenaikan realisasi pendapatan sebesar Rp 89.407.829.450. Hal ini menunjukkan adanya pertumbuhan sebesar 1% dari tahun 2018.
3. Pertumbuhan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2020 adalah sebesar -1,81% dibanding tahun 2019, terlihat dari adanya penurunan realisasi pendapatan sebesar Rp 12.314.587.223. Hal ini menunjukkan adanya penurunan sebesar -16,95% dari tahun 2019.
4. Pertumbuhan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2021 adalah sebesar 6,66% dibanding tahun 2020, terlihat dari adanya kenaikan realisasi pendapatan sebesar Rp 44.438.160.142. Hal ini menunjukkan adanya pertumbuhan sebesar 8,47% dari tahun 2020.
5. Pertumbuhan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2022 adalah sebesar 6,5% dibanding tahun 2021, terlihat dari adanya kenaikan realisasi pendapatan sebesar Rp 46.287.253.603. Hal ini menunjukkan adanya pertumbuhan sebesar 0,16% dari tahun 2021.

Berdasarkan data di atas, terlihat bahwa realisasi penerimaan PBB pada periode 2018 sampai dengan 2022 menunjukkan kinerja yang baik terlihat dari adanya peningkatan dan pertumbuhan realisasi penerimaan PBB dari tahun ke tahun yang mengalami kenaikan.

#### **4.2.3 Efektivitas Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Bogor Tahun 2018 – 2022**

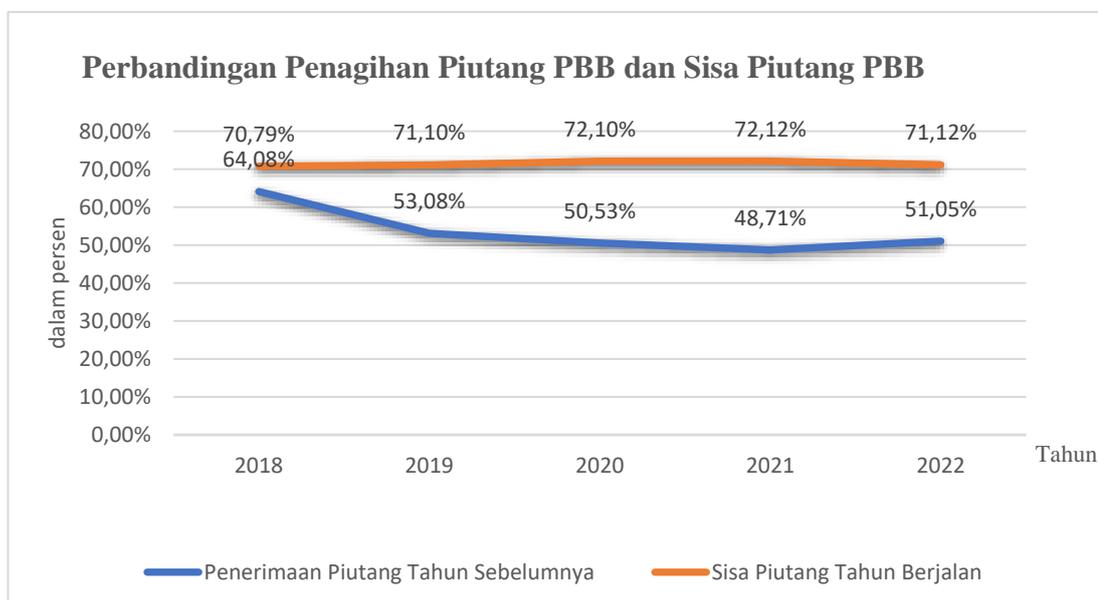
Perhitungan pengaruh penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan bermanfaat untuk mengetahui seberapa besar penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan dan apakah Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dalam tahun anggaran bersangkutan atau selama beberapa periode anggaran telah berhasil menagih piutang Pajak Bumi dan Bangunan secara keseluruhan dari sisa piutang tahun sebelumnya. Semakin besar persentase maka semakin baik Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dalam penagihan Pajak Bumi dan Bangunan, maka semakin kecil persentase menunjukkan bahwa semakin banyaknya penerimaan piutang tahun sebelumnya dan semakin baiknya kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor. Berikut adalah rincian Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan periode tahun 2018 – 2022:

Tabel 4.6  
Rincian Realisasi dan Piutang PBB Tahun 2018 – 2022

Tahun	Realisasi Penerimaan	Piutang	Penerimaan dari Piutang	Persentase	Sisa Piutang	Persentase
1	2	3	4	5 = 4 : 2	6 = 3 - 4	7 = 6 : 3
2018	Rp 590.493.308.044	Rp 1.295.429.830.258	Rp 378.393.686.155	64,08%	Rp 917.036.144.103	70,79%
2019	Rp 679.901.137.494	Rp 1.248.935.268.752	Rp 360.899.961.107	53,08%	Rp 888.035.307.645	71,10%
2020	Rp 667.586.550.271	Rp 1.209.134.614.241	Rp 337.309.090.206	50,53%	Rp 871.825.524.035	72,10%
2021	Rp 712.024.710.413	Rp 1.243.962.401.249	Rp 346.808.484.930	48,71%	Rp 897.153.916.319	72,12%
2022	Rp 758.311.964.016	Rp 1.340.642.415.306	Rp 387.115.746.131	51,05%	Rp 953.526.669.175	71,12%

Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

Berikut adalah grafik penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan untuk periode 2018 – 2022:



Sumber: Data diolah dari Bappenda Kabupaten Bogor, 2023

Gambar 4.11

Grafik Perbandingan Penagihan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Sisa Piutang PBB 2018 – 2022

Dari tabel dan grafik di atas, dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pada tahun 2018 penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp378.393.686.155 dengan persentase 64,08% dari realisasi penerimaan sebesar Rp 590.493.308.044, sisa piutang tahun sebelumnya adalah Rp917.036.144.103 dengan persentase 70,79% dari piutang.
2. Pada tahun 2019 penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp360.899.961.107 dengan persentase 53,08% dari realisasi penerimaan

sebesar Rp 679.901.137.494, sisa piutang tahun sebelumnya adalah Rp888.035.307.645 dengan persentase 71,10% dari piutang.

3. Pada tahun 2020 penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp337.309.090.206 dengan persentase 50,53% dari realisasi penerimaan sebesar Rp 667.586.550.271, sisa piutang tahun sebelumnya adalah Rp871.825.524.035 dengan persentase 72,10% dari piutang.
4. Pada tahun 2021 penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp346.808.484.930 dengan persentase 48,71% dari realisasi penerimaan sebesar Rp 712.024.710.413, sisa piutang tahun sebelumnya adalah Rp897.153.916.319 dengan persentase 72,12% dari piutang.
5. Pada tahun 2022 penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebesar Rp387.115.746.131 dengan persentase 51,05% dari realisasi penerimaan sebesar Rp 758.311.964.016, sisa piutang tahun sebelumnya adalah Rp953.526.669.175 dengan persentase 71,12% dari piutang.

Berdasarkan hasil perhitungan di atas, menunjukkan bahwa kinerja penagihan piutang PBB pada periode tahun 2018 – 2022 secara persentase mengalami penurunan dari realisasi penerimaannya, terlihat dari nilai penerimaan piutangnya mengalami penurunan hingga tahun 2020 dan kemudian mengalami kenaikan dari tahun 2021 dan 2022.

#### **4.3 Pembahasan dan Interpretasi Hasil Penelitian**

Berdasarkan hasil penelitian di atas, Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dalam kinerja penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan masih kurang baik, dikarenakan perolehan penagihan piutang dalam periode penelitian. Walaupun terjadi peningkatan dari tahun 2021 – 2022 yaitu dari Rp 346.808.484.930 menjadi Rp 387.115.746.131 atau dengan persentase 48,71% menjadi 51,05% di tahun 2022, namun hal itu belum bisa dikatakan baik karena Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor belum bisa menagih piutang secara keseluruhan dari sisa piutang tahun sebelumnya. Namun, pada tahun 2018 – 2020 terjadi penurunan penerimaan piutang dari tahun sebelumnya yaitu dari Rp 378.393.686.155 menjadi Rp337.309.090.206 atau dengan persentase 64,08% turun menjadi 50,53%.

Faktor menurunnya penerimaan piutang dan meningkatnya sisa piutang Pajak Bumi dan Bangunan karena masih kurang mengoptimalkan mobil keliling untuk penjemputan penagihan pajak dan sosialisasi kepada masyarakat baik berupa brosur, pamphlet, maupun poster serta kurang mengoptimalkan pengiriman Surat Teguran (ST) terhadap Wajib Pajak (WP). Namun, bila dilihat dari realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2022 adalah tahun yang paling baik untuk penerimaan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan, karena realisasi Pajak Bumi dan Bangunan meningkat dari tahun sebelumnya yaitu Rp 712.024.710.413 menjadi Rp 758.311.964.016 dan merupakan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tertinggi disbanding dengan tahun – tahun sebelumnya.

Jika dilihat dari persentase penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tahun berjalan, kontribusi penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan hanya mencapai 48,71% hingga 51,05%. Padahal

realisasi Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pendukung pendapatan ke dua terbesar setelah BPHTB bagi penerimaan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor, dibandingkan dengan pajak daerah lainnya.

Semakin tingginya persentase dalam penerimaan piutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun sebelumnya, maka semakin menurun tingkat persentase sisa piutang Pajak Bumi dan Bangunan untuk tahun berjalan, begitupun dengan semakin meningkatnya realisasi Pajak Bumi dan Bangunan.

Kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor belum baik dalam pengelolaan piutang PBB, karena masih belum optimalnya upaya dalam penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan. Perhatian hanya di fokuskan pada masalah cara meningkatnya pendapatan. Timbulnya piutang pada umumnya terjadi karena adanya tunggakan pungutan pendapatan.

Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor mendapat tugas pembantuan dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah anggaran pendapatan yang merupakan Dana Bagi Hasil kepada pemerintah daerah. Dimana realisasi pertahun yang diperoleh oleh Badan Pengelolaan pendapatan Daerah Kabupaten Bogor tersebut terdiri dari realisasi pokok ketetapan dan realisasi piutang pada tahun sebelumnya.

Kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor dalam penerimaan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dikatakan baik dari tahun ke tahun karena realisasi lebih besar dari anggaran yang ditetapkan. Hal ini dibuktikan juga dengan diterimanya penghargaan Apresiasi Jawara Ekonomi Digital Jawa Barat (Ajeg Jabar) dari pemerintah Provinsi Jawa Barat. Kabupaten Bogor meraih juara terbaik ke-5 pada kategori digitalisasi ekonomi daerah kabupaten terbaik di Kota Bandung pada tahun 2022.

## **BAB V**

### **SIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan mengenai penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan serta penilaian kinerja realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Dari hasil penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor belum baik, karena penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan belum mencapai 100%. Perhatian hanya di fokuskan pada masalah cara meningkatkan pendapatan.
2. Dari hasil penerimaan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Kabupaten Bogor baik, karena mampu melebihi target dari yang dianggarkan, peningkatan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2018 – 2022, yaitu dari Rp 590.493.308.044 hingga Rp 758.311.964.016. Namun, jika dilihat dari persentase pada tahun 2021 terjadi penurunan persentase 2,34% dan pada tahun 2022 kembali meningkatkan pendapatan dari tahun 2021. Hal ini tidak terlepas dari adanya perencanaan perolehan yang baik pula.
3. Dari hasil penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan kinerja Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor belum baik, dimana penerimaan penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan walaupun terus meningkat dari tahun 2021 – 2022, namun pada tahun 2018 – 2020 terus mengalami penurunan. Penagihan piutang Pajak Bumi dan Bangunan hanya 48,71% hingga 51,05% terhadap realiasi Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini belum bisa dikatakan baik karena Badan Pengelolaan pendapatan Daerah Kabupaten Bogor kurang upayanya mengoptimalkan pelayanan administrasi perpajakan.

#### **5.2 Saran**

##### **5.2.1 Saran Akademis**

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat menambah wawasan dalam menerapkan dan mengembangkan ilmu yang dimiliki, serta sebagai bentuk perbandingan antara teori yang telah dipelajari dengan aplikasi yang ada di masyarakat. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dalam pelaksanaan pembelajaran akademik. Bagi penelitian berikutnya dapat Pajak Kendaraan Bermotor (PKB), Retribusi Daerah, Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Parkir, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Air Tanah, dan Pajak Sarang Burung Walet sebagai sumber bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD).

### **5.2.2 Saran Praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan masukan yang positif serta saran untuk membantu meningkatkan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor. Selain itu penelitian ini diharapkan dapat membantu sebagai bahan masukan untuk membuat kebijakan atas denda PBB.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adi Suryo Nugroho. (2018). Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Malang. *Vol.5, No.7*.
- Agoes, S. (2022). *Akuntansi Perpajakan* (ketiga). Jakarta: salemba empat.
- Anastasia Diana & Lilis Setiawati. (2018). *Perpajakan Teori dan Peraturan Terkini*, Yogyakarta, Penerbit Andi.
- Andrian Ramadan dan Dian Anita. (2022). Analisis Pengelolaan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Subang Pada Tahun 2018-2020. *Vol.16, No.2*.
- Antong Amiruddin & Rismawati Sudirman. (2019). *Perpajakan Pendekatan Teori dan Praktek*, Edisi Revisi, Jawa Timur, Penerbit Empat Dua Media.
- Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah, Laporan Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2018-2022.
- Cherry Agustine Chandra, Harijanto Sabijono, dan Treesje Runtu. (2020). Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Gorontalo Tahun 2016-2018. *Vol.15, No.3*.
- Dian Priantara. (2019). *Perpajakan Indonesia*, Edisi 2, Jakarta, Penerbit Mitra Wacana Media
- Drs. Johansyah Zaini, MM, Zakia, S. Sos., MA, dan Hari Oktarian. (2018). Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Pada Unit Pelayanan Pajak Daerah Cilincing. *Vol.2, No.7*.
- Early dan Suandy. (2019). Akuntansi Perpajakan. *Jurnal Akuntansi Perpajakan, Vol 2, No.7*.
- Fika Utari. (2018). Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan. *Vol.2, No.5*.
- Khairul Shaleh, Fitri Sukmawati, Dini Arwaty, Sa'adah Abbas, Ferry Mulyawan, Daniel Nababan. (2023). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan Wilayah Bandung Tengah. *Vol.5, No.1*.
- Mardiasmo. (2019). *Perpajakan*, Edisi Terbaru 2019, Yogyakarta, Penerbit Andi.
- Mei Dwi Puspitasari. (2018). Analisis Pengelolaan dan Upaya Pencairan Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Studi Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Jombang). *Vol.2, No.1*.

- Mutiara, Sari. (2018). Akuntansi Perpajakan. *Jurnal Akuntansi Perpajakan, Vol 2, No.12.*
- Oyok Abuyamin. (2020). *Perpajakan*, Bandung, Penerbit Mega Rancage Press.
- Pekei, Beni. (2018). *Konsep dan Analisis Efektivitas Pengelolaan Keuangan Daerah Di Era Otonomi*. Jakarta, Penerbit Taushina.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2023 Tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah. (Diakses 13 April 2024)
- Rahayu, Kurnia. (2020). Prinsip Dasar Akuntansi Perpajakan. *Jurnal Akuntansi Perpajakan, Vol 6, No.27.*
- Rangkuti, Maksum. (2023). Pengertian, Fungsi, Prinsip, dan Klasifikasi Akuntansi Perpajakan. *Jurnal Akuntansi Perpajakan, Vol 7, No.2.*
- Resmi, Siti. (2019). *Perpajakan: Teori 7 kasus*. Edisi Sebelas. Buku Satu. Salemba Empat. Jakarta.
- Ricky Indra Gunawan, Tjahjanulin Domai, Siswidiyanto. (2020). Analisis Tunggakan Pajak Bumi Dan Bangunan (Studi Kasus Di Desa Pandanlandung Kabupaten Malang). *Vol.1, No.1.*
- Siregar, Syofyan. (2018). *Statistik Parametrik Untuk Penelitian Kuantitatif*. Jakarta, Penerbit Bumi Aksara.
- Sugiyono. (2018). *Statistika Untuk Penelitian*, Bandung, Penerbit Alfabeta.
- Undang – Undang No. 8 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. (Diakses 22 Oktober 2023)
- Undang-Undang No. 22 Tahun 1999 Tentang Otonomi Daerah. (Diakses 23 Oktober 2023)
- Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Pasal 80 Tentang Tarif Pajak Bumi dan Bangunan. (Diakses 2 Desember 2023)
- Undang-Undang No. 32 tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah. (Diakses 23 Oktober 2023)
- Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. (Diakses 23 Oktober 2023)
- Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. (Diakses 2 Desember 2023)
- Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 Tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa. (Diakses 3 Desember 2023)

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 Tentang Penagihan Pajak. (Diakses 3 Desember 2023)

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (UU KUP). (Diakses 3 Desember 2023)

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. (Diakses 3 Desember 2023)

[www.antaraneews.com](http://www.antaraneews.com) (Diakses 19 Mei 2024)

[www.lontar.ui.ac.id](http://www.lontar.ui.ac.id) (Diakses 3 Desember 2023)

[www.online-pajak.com](http://www.online-pajak.com) (Diakses 21 Desember 2023)

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ajeng Mutiara Tyas  
Alamat : Kp. Padurenan, RT. 04, RW. 07, Kel. Pabuaran, Kec.  
Cibinong, Kab. Bogor, Jawa Barat. 16916  
Tempat dan tanggal lahir : Jakarta, 25 Juli 2002  
Agama : Islam  
Pendidikan  

- SD : SDN Pabuaran 01
- SMP : SMPN 04 Cibinong
- SMA : SMA Plus PGRI Cibinong
- Perguruan Tinggi : Universitas Pakuan

Bogor, Mei 2024

Peneliti,

(Ajeng Mutiara Tyas)

# LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Permohonan Permintaan Data Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor



**Universitas Pakuan**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

S1 Manajemen "Terakreditasi A" S1 Akuntansi "Terakreditasi A" S1 Bisnis Digital "Terakreditasi"

Jl. Pakuan P.O Box 452 Bogor 16143 Telp. (0251) 8314918 (Hunting)

Nomor : 824 /WD.1/FEB-UP/VIII/2023 02 Agustus 2023  
Lampiran : 1 (Satu) Lembar  
Perihal : Permohonan Riset / Magang / Data

Kepada : Yth. Pimpinan.  
KEPALA BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN BOGOR  
Jl. Tegar Beriman No. 1 Pakansari Kec Cibinong  
Bogor.

Dengan hormat

Sehubungan dengan tugas penyusunan makalah seminar bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Pakuan, bermaksud untuk melaksanakan Riset/Magang/Data pada kantor/intansi yang Bapak/Ibu pimpin.

Maka bersama ini kami hadapkan:

Nama : Ajeng Mutiara Tyas  
NPM : 022120049  
Program Studi : Akuntansi

Besar harapan kami mohon Bapak/Ibu dapat mengijinkan, berikut akan kami lampirkan rincian data yang dibutuhkan, atas perhatian dan kerjasamanya yang baik diucapkan terimakasih.

a.n. Dekan,  
Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kemahasiswaan



Dr. Retno Martanti Endah Lestari, SE., M.Si., CMA., CAPM.

Tembusan :  
Yth. Bapak Dekan FEB – UP (Sebagai Laporan).

Website : <https://feb.unpak.ac.id/> e-mail : [febkonomi@unpak.ac.id](mailto:febkonomi@unpak.ac.id)

Lampiran 2 : Data Persentase Perbandingan Realisasi PBB dan Piutang PBB

$$\text{Persentase} = \frac{\text{Sisa Piutang}}{\text{Target Piutang}}$$

Tahun	Target Piutang	Sisa Piutang	Persentase
2018	Rp 457.578.590.000	Rp52.066.071.126	11,4%
2019	Rp 484.759.472.000	Rp87.504.683.668	18,1%
2020	Rp 475.563.511.000	Rp50.510.578.318	10,6%
2021	Rp 552.640.264.000	Rp42.797.842.914	7,7%
2022	Rp 577.704.708.000	Rp18.979.042.377	3,3%

Lampiran 3 : Pajak Bumi Dan Bangunan Yang Tertagih

Yang Tertagih = Target Piutang – Sisa Piutang

Tahun	Target Piutang	Sisa Piutang	Yang Tertagih
2018	Rp 457.578.590.000	Rp52.066.071.126	Rp 405.512.518.874
2019	Rp 484.759.472.000	Rp87.504.683.668	Rp 397.254.788.332
2020	Rp 475.563.511.000	Rp50.510.578.318	Rp 425.052.932.682
2021	Rp 552.640.264.000	Rp42.797.842.914	Rp 509.842.421.086
2022	Rp 577.704.708.000	Rp18.979.042.377	Rp 558.725.665.623

Lampiran 4 : Selisih Persentase Perbandingan Realisasi PBB dan Piutang PBB

Selisih Persentase = Persentase Tahun Sekarang – Persentase Tahun Sebelumnya

Persentase	Selisih Pesentase
11,4%	
18,1%	6,7%
10,6%	-7,4%
7,7%	-2,9%
3,3%	-4,5%

Lampiran 5 : Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 – 2022

URAIAN	TARGET DAN REALISASI PBB P2			PERTUMBUHAN REALISASI	% PERTUMBUHAN
	TARGET	REALISASI TOTAL	%		
2016	361.931.958.000	396.103.724.317	109,44	-	-
2017	423.060.204.000	462.945.788.009	109,43	66.842.063.692,00	17%
2018	457.578.590.000	509.644.661.126	111,38	46.698.873.117,00	10%
2019	484.759.472.000	572.264.155.668	118,05	62.619.494.542,00	12%
2020	475.563.511.000	525.834.101.542	110,57	(46.430.054.126,00)	-8%
2021	552.640.264.000	595.438.106.914	107,74	69.604.005.372,00	13%
2022	577.704.708.000	596.683.750.377	103,29	1.245.643.463,00	0,21%

URAIAN	TARGET	REALISASI PBB P2			SISA
		POKOK BERJALAN	POKOK PIUTANG	TOTAL POKOK	
2016	361.931.958.000	341.690.021.942	54.413.702.375	396.103.724.317	- 34.171.766.317
2017	423.060.204.000	382.097.141.091	80.848.646.918	462.945.788.009	- 39.885.584.009
2018	457.578.590.000	402.007.679.300	107.636.981.826	509.644.661.126	- 52.066.071.126
2019	484.759.472.000	430.511.706.939	141.752.448.729	572.264.155.668	- 87.504.683.668
2020	475.563.511.000	409.487.485.819	116.586.603.499	526.074.089.318	- 50.510.578.318
2021	552.640.264.000	433.809.893.275	161.628.213.639	595.438.106.914	- 42.797.842.914
2022	577.704.708.000	447.768.231.526	148.915.518.851	596.683.750.377	- 18.979.042.377

REALISASI DENDA		
DENDA THN BERJALAN	DENDA PIUTANG	TOTAL DENDA
1.833.235.840	16.605.443.896	18.438.679.736
1.446.956.391	22.007.276.526	23.454.232.917
1.755.201.577	32.962.588.272	34.717.789.849
1.805.203.283	38.978.433.867	40.783.637.150
1.703.895.417	17.688.915.645	17.703.029.663
1.080.767.772	3.909.616.500	4.990.384.272
1.559.559.261	7.631.784.990	9.191.344.251

Lampiran 6 : Piutang Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Bogor Tahun 2018 – 2022

URAIAN	PIUTANG PBB P2			TOTAL
	SPPT	POKOK	DENDA	
2016	12.947.835	1.219.041.082.122	425.263.711.282	1.644.304.793.404
2017	13.295.949	1.254.234.905.507	334.138.999.740	1.588.373.905.247
2018	12.977.619	1.295.429.830.258	378.393.686.155	1.673.823.516.413
2019	12.568.981	1.248.935.268.752	360.899.961.107	1.609.835.229.859
2020	11.282.288	1.209.134.614.241	337.309.090.206	1.546.443.704.447
2021	8.743.298	1.243.962.401.249	346.808.484.930	1.590.770.886.179
2022	8.577.495	1.340.642.415.306	387.115.746.131	1.727.758.161.437

Lampiran 7 : Rincian Anggaran Tahun Berjalan Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan  
Tahun 2018 – 2022

<b>Tahun</b>	<b>Anggaran Tahun Berjalan</b>	<b>Anggaran Tahun Dasar (2018)</b>
2018	Rp659.379.111.526	Rp 659.379.111.526
2019	Rp671.002.172.009	Rp 659.379.111.526
2020	Rp699.477.192.351	Rp 659.379.111.526
2021	Rp705.612.225.989	Rp 659.379.111.526
2022	Rp714.003.394.832	Rp 659.379.111.526