TINJAUAN ATAS KEGIATAN EKSTENSIFIKASI OBJEK PBB PADA KPP PRATAMA KUNINGAN

Review Of Land And Buildings Tax Base Extensification In Kuningan Small Tax Payers Office

TUGAS AKHIR

Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Sidang
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya
Program Studi Akuntansi

Oleh :
Rika Agustin
21307063

PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS KOMPUTER INDONESIA
BANDUNG
2010

ABSTRAK

Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana jenis pajak lainnya merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang sangat penting artinya dalam menunjang kelancaran pembangunan nasional. Penulis melakukan penelitian pada KPP Pratama Kuningan, dengan maksud dan tujuan ingin mengetahui kegiatan ekstensifikasi objek PBB, dan mengetahui hambatan-hambatan dalam kegiatan ekstensifikasi objek PBB pada KPP Pratama Kuningan.

Metode analisis yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dan kualitatif. Metode deskriftif merupakan suatu bentuk pengumpulan data yang bertujuan menggambarkan, memaparkan suatu keadaan atau suatu masalah yang ada diperusahaan, dimana data yang diambil dianalisis kebenarannya dalam hal ini adalah Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan. Metode kualitatif yaitu metode yang berdasarkan riset yang bersifat deskriptif.

Kegiatan ekstensifikasi Objek PBB merupakan kegiatan memperluas cakupan pajak dengan penambahan jumlah Objek PBB. Kegiatan pendataan bisa juga dikatakan sebagai kegiatan ekstensifikasi Objek PBB. Dalam kegiatan ekstensifikasi pasti mengalami hambatan-hambatan yang dapat mengganggu pekerjaan. Hambatan tersebut dapat ditemui baik saat pelaksanaan pemeliharaan basis data maupun pada saat kegiatan ekstensifikasi Objek PBB dalam hal ini berupa kegiatan pendataan.

Hasil dari penelitian yang telah penulis lakukan, dapat ditarik kesimpulan yaitu kegiatan ekstensifikasi objek PBB pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan harus dipertahankan karena telah sesuai dengan Keputusan Direktur Jendral Pajak Nomor KEP-14/PJ/2008 tentang Standar Prosedur Operasi.

Kata Kunci : Ekstensifikasi, Hambatan

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Semua bangsa di dunia memiliki tujuan nasional yang ingin dicapai tidak terkecuali bangsa Indonesia. Tujuan Negara Republik Indonesia yang berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 adalah mewujudkan masyarakat adil, makmur, dan merata, tujuan tersebut hanya dapat diwujudkan melalui pembangunan nasional secara bertahap, terencana, terarah berkesinambungan, dan berkelanjutan.

Dalam rangka melaksanakan pembangunan nasional itu diperlukan dana yang tidak sedikit, sesuai dengan prinsip kemandirian maka dana tersebut sedapat mungkin digali dari sumber kemampuan sendiri seperti halnya negara-negara lain pajak merupakan alternatif sumber pembiayaan yang terbukti dapat diandalkan. Oleh Direktorat Jenderal Pajak yang merupakan lembaga yang berwenang memungut pajak juga menjunjung prinsip tersebut, hal ini tercermin dari salah satu misinya yang diatur dalam KEP-178/PJ/2004 tentang Cetak Biru (*Blue Print*) Kebijakan Direktorat Jenderal Pajak Tahun 2001 sampai dengan tahun 2010, yaitu "*Menghimpun penerimaan negara dari sektor perpajakan guna menunjang kemandirian pembiayaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara"*

Salah satu jenis pajak itu adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). PBB merupakan pajak yang dikenakan atas tanah dan bangunan. Yang menjadi subjek pajak dalam hal pengenaan PBB adalah setiap orang yang menguasai, memiliki, dan atau memperoleh manfaat atas tanah dan bangunan. Selanjutnya Direktorat Jenderal Pajak menetapkan siapa saja yang menjadi wajib pajak. Setiap orang yang menjadi wajib pajak harus membayar PBB terutang yang telah ditentukan oleh Direktorat Jenderal Pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana jenis pajak lainnya merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang sangat penting artinya dalam menunjang kelancaran pembangunan nasional. Berdasarkan Undang-undang No 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No 12 Tahun 1994 pasal 2 ayat (1) tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan/atau bangunan. Sedangkan di dalam pasal 4 ayat (1) Undang-undang No 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No 12 Tahun 1994 disebutkan bahwa yang menjadi subjek Pajak Bumi dan Bangunan 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.

Wajib pajak merupakan orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan, termasuk pemungut pajak atau pemotong pajak tertentu. Wajib pajak diberi kepercayaan untuk melaksanakan kegotongroyongan nasional melalui sistem menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri pajak yang terutang, sehingga melalui sistem ini administrasi perpajakan diharapkan dapat dilaksanakan dengan lebih rapi, terkendali, sederhana dan mudah untuk dipahami oleh masyarakat wajib pajak.

Namun, kendala utama yang dihadapi dalam pembayaran pajak, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan adalah masih banyak wajib pajak yang tidak patuh karena sering terjadi kecurangan dalam melaporkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) nya dengan tujuan untuk memperkecil pajak yang disetorkan. Sehingga penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan tidak maksimal.

Untuk dapat meningkatkan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka menunjang penerimaan negara dari sektor pajak, diperlukanlah jalinan kerjasama yang baik antara masyarakat dan aparat perpajakan. Masyarakat dituntut untuk secara sadar melakukan kewajiban pajaknya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sedangkan aparat perpajakan diminta agar senantiasa dapat memberikan pelayanan dengan sebaik-baiknya kepada masyarakat seperti memberikan kemudahan dalam pelayanan perpajakan, meningkatkan kecepatan pelayanan dan pemberian informasi kepada masyarakat secara tepat dan akurat.

Perlu diketahui juga bahwa bumi dan bangunan merupakan dua variabel yang selalu mengalami perkembangan dengan kecenderungan meningkat seiring dengan perkembangan ekonomi, politik serta kemasyarakatan. Misalnya saja terjadinya perubahan peruntukan atau kebijakan pemerintah terhadap pertanahan dan pembangunan pada suatu kawasan, akan membawa pengaruh terhadap nilai tanah dan bangunan di kawasan tersebut. Disamping itu, perubahan data subjek dan objek pajak juga sering terjadi seperti terjadinya pergantian pemilikan, pemecahan objek dan lain-lain. Oleh sebab itu, bagian ekstensifikasi PBB diharapkan untuk selalu dapat memonitor perubahan-perubahan tersebut dan melakukan pemeliharaan basis data yang dimilikinya baik dengan melakukan perekaman data baru supaya keadaan yang sebenarnya terjadi di lapangan dapat selalu tercermin. Perkembangan penerimaan pajak pada KPP Ptatama Kuningan dapat dilihat pada tabel 1.1 berikut ini :

Tabel 1.1
Perkembangan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan
Periode Tahun 2008 – 2009

Tahun	Sektor	Rencana Penerimaan	Realisasi Penerimaan
2008	Pedesaan/Perkotaan	16.812.901.000	17.868.895.386
	Perkebunan	1.354.339.000	1.375.934.700
	Kehutanan	986.142.000	943.055.230
2009	Pedesaan/Perkotaan	19.975.396.000	22.037.174.187
	Perkebunan	1.442.749.000	1.459.780.680
	Kehutanan	872.520.000	942.065.150

Sumber : Bagian Ekstensifikasi PBB, KPP Pratama Kuningan

Tabel perkembangan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada kantor pelayanan pajak pratama Kuningan menunjukan bahwa dari tahun 2008 sampai dengan tahun 2009 jumlah penerimaan pajak bumi dan bangunan dari sektor pedesaan/perkotaan, perkebunan maupun sektor kehutanan terus meningkat. Hal ini disebabkan karena pada setiap tahunnya jumlah objek PBB terus meningkat**.** Perkembangan penerimaan pajak yang diperoleh kantor pelayanan pajak pratama Kuningan mengalami peningkatan yang memuaskan. Peningkatan ini tidak lepas dari kegiatan ekstensifikasi yang dikatakan sebagai kegiatan pendataan Objek PBB yaitu memperluas cakupan pajak dengan penambahan jumlah Objek PBB**.** (Sumber : Wawancara Kepala Bagian Ekstensifikasi PBB Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan).

Dari uraian diatas maka penulis tertarik untuk mengambil judul :

“Tinjauan Atas Kegiatan Ekstensifikasi Objek PBB pada KPP Pratama Kuningan”.

1.2 Identifikasi dan Perumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Masalah yang diangkat dari kegiatan ekstensifikasi objek PBB pada KPP Pratama Kuningan yaitu adanya kecurangan dari wajib pajak yang menurunkan Nilai Jual Objek Pajaknya demi menurunkan pajak yang dibayarkan.

1.2.2 Rumusan Masalah

Mengingat luasnya permasalahan yang berhubungan dengan kegiatan ekstensifikasi objek PBB, maka dalam pembahasan ini dibatasi pada masalah-masalah yakni seperti:

1. Bagaimana kegiatan Ekstensifikasi Objek PBB pada KPP Pratama Kuningan
2. Apa yang menjadi hambatan-hambatan dalam kegiatan Ekstensifikasi Objek PBB pada KPP Pratama Kuningan

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Maksud penelitian adalah untuk mengetahui bagaimana kegiatan ekstensifikasi Objek PBB di KPP Pratama Kuningan.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini adalah :

1. Mengetahui kegiatan ekstensifikasi objek PBB di KPP Pratama Kuningan,
2. Mengetahui hambatan-hambatan yang dialami dalam kegiatan ekstensifikasi objek PBB di KPP Pratama Kuningan

1.4 Kegunaan Penelitian

Penulis berharap semoga hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak :

a. Kegunaan Bagi KPP Pratama Kuningan
   Secara tidak langsung KPP Pratama Kuningan memperkenalkan sistem yang dipakai terhadap para siswa maupun mahasiswa yang magang. Selain itu pihak KPP sedikitnya merasa terbantu dan dapat mempercepat proses pengerjaannya.
b. Kegunaan Bagi Penulis
   Sebagai sarana untuk menambah pengetahuan, pengalaman dan wawasan mengenai kegiatan ekstensifikasi objek PBB, juga merupakan proses pembelajaran dalam berdisiplin dan bertanggungjawab dalam melaksanakan pekerjaan.
c. Kegunaan Bagi Pihak Lain
   Dapat dijadikan masukan yang bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan mengenai ekstensifikasi objek PBB dan dapat menjadi referensi, khususnya bagi pihak yang mengkaji topik-topik yang berkaitan dengan masalah bahasan dalam laporan ini.

1.5 Kerangka Pemikiran

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah jenis dari pajak objektif yaitu pajak yang ditentukan berdasarkan objeknya (benda, keadaan, perbuatan, atau peristiwa tertentu) yang dapat menimbulkan kewajiban membayar pajak bagi subjek (wajib pajak). Adapun peran subjek pajak adalah penanggung dan pembayar pajak. Berbeda dengan pajak subjektif dimana pajak dikenakan terhadap subjek pajak. Dalam mengenakan pajak subjektif, diperhatikan kondisi subjek, artinya objek pajak digunakan untuk menentukan besarnya pajak. Karena PBB termasuk jenis pajak objektif maka konsekuensinya yang akan menjadi subjek pajaknya adalah seluruh lapisan masyarakat mulai dari kalangan atas sampai dengan kalangan bawah karena papan termasuk dalam kebutuhan primer.

Di dalam PBB juga mengenal asas *self assessment* dalam hal pelaporan objek pajak yang dilakukan oleh wajib pajak. Dengan keadaan wajib pajak yang sangat beragam dengan tingkat pendidikan dan pengetahuan wajib pajak maka untuk benar-benar menjalankan asas tersebut sangat sulit terwujud. Mungkin bagi kalangan masyarakat yang ada di perkotaan yang relatif memiliki penghasilan dan tingkat pendidikan lebih tinggi dari masyarakat di pelosok untuk melaporkan objek pajak yang dikuasai /dimiliki /dimanfaatkan bukanlah hal yang sulit. Tetapi bagaimana dengan masyarakat pelosok yang memiliki tingkat pendidikan dan penghasilan relatif di bawah masyarakat di perkotaan, jelas bahwa kepentingan perpajakan bukanlah hal yang diprioritaskan bagi mereka. Jangankan untuk melaporkan objek pajaknya, tempat kantor pajakpun mungkin mereka tidak tahu.

Kegiatan ekstensifikasi merupakan kegiatan untuk memperluas cakupan pengenaan pajak. Sedangkan yang dimaksud dengan ekstensifikasi Objek PBB adalah kegiatan untuk memperluas cakupan pengenaan PBB dengan menjaring Objek-Objek baru yang belum terdaftar dengan cara pemberian Nomor Objek Pajak pada Objek-Objek baru tersebut. Selain kegiatan ekstensifikasi Objek PBB juga ada ekstensifikasi Wajib Pajak Orang Pribadi yang sedang digalakkan oleh Direktorat Jendral Pajak melalui pendataan Objek PBB.

1.6 Lokasi Dan Waktu Penelitian

1.6.1 Lokasi Penelitian

Penulis melaksanakan penelitian pada KPP Pratama Kuningan yang berlokasi di Jalan Dewi Sartika No.4 Kuningan Jawa Barat Telp. (0232) 875120.

1.6.2 Waktu Penelitian

Waktu pelaksanaan di mulai pada bulan Maret sampai dengan Juli 2010, dengan kegiatan sebagai berikut :

Tabel 1.1

No	Kegiatan	Maret 2010				April 2010				Mei 2010				Juni 2010				Juli 2010			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Persiapan Penelitian																				
2	Pelaksanaan Penelitian																				
3	Pengumpulan Data																				
4	Penyusunan Laporan																				

BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pajak

2.1.1 Pengertian Pajak

Terdapat bermacam-macam batasan atau definisi tentang "pajak" yang dikemukakan oleh para ahli.

Menurut **Adriani (2008:12),** pajak adalah :

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

Pajak dari perspektif ekonomi dipahami sebagai beralihnya sumber daya dari sektor privat kepada sektor publik. Pemahaman ini memberikan gambaran bahwa adanya pajak menyebabkan dua situasi menjadi berubah. Pertama, berkurangnya kemampuan individu dalam menguasai sumber daya untuk kepentingan penguasaan barang dan jasa. Kedua, bertambahnya kemampuan keuangan negara dalam penyediaan barang dan jasa publik yang merupakan kebutuhan masyarakat.

Sementara pemahaman pajak dari perspektif hukum menurut **Rochmat Soemitro (2003:38),** adalah :

> **"Suatu perikatan yang timbul karena adanya undang-undang yang menyebabkan timbulnya kewajiban warga negara untuk menyetorkan sejumlah penghasilan tertentu kepada negara, negara mempunyai kekuatan untuk memaksa dan uang pajak tersebut harus dipergunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan".**

Dari pendekatan hukum ini memperlihatkan bahwa pajak yang dipungut harus berdsarkan undang-undang sehingga menjamin adanya kepastian hukum, baik bagi fiskus sebagai pengumpul pajak maupun wajib pajak sebagai pembayar pajak.

Pajak menurut **Pasal 1 UU No.28 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 mendapat timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".**

2.1.2 Ciri Pajak

Dari berbagai definisi yang diberikan terhadap pajak baik pengertian secara ekonomis (pajak sebagai pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah) atau pengertian secara yuridis (pajak adalah iuran yang dapat dipaksakan) dapat ditarik kesimpulan tentang ciri-ciri yang terdapat pada pengertian pajak antara lain sebagai berikut :

1. **Pajak dipungut berdasarkan undang-undang.** Asas ini sesuai dengan perubahan ketiga UUD 1945 pasal 23A yang menyatakan :
   "pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dalam undang-undang."
2. **Tidak mendapatkan jasa timbal balik (konraprestasi perseorangan) yang dapat ditunjukkan secara langsung.** Misalnya, orang yang taat membayar pajak kendaraan bermotor akan melalui jalan yang sama kualitasnya dengan orang yang tidak membayar pajak kendaraan bermotor.
3. Pemungutan pajak diperuntukkan bagi keperluan pembiayaan umum pemerintah dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan, baik rutin maupun pembangunan.

4. **Pemungutan pajak dapat dipaksakan.** Pajak dapat dipaksakan apabila wajib pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakan dan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan perundag-undangan.
5. Selain fungsi budgeter (anggaran) yaitu fungsi **mengisi Kas Negara/Anggaran Negara** yang diperlukan untuk menutup pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan, pajak juga berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan negara dalam lapangan ekonomi dan sosial (fungsi mengatur / regulatif).

2.1.3 Jenis Pajak

Menurut **Waluyo (2002:43),** jenis pajak dibagi menjadi tiga kelompok yaitu :

1. **Berdasarkan Golongannya**
2. **Berdasarkan Sifatnya**
3. **Berdasarkan Lembaga Pemungutannya**

Penjelasan dari jenis-jenis pajak diatas yaitu :

1. Berdasarkan Golongannya
   - ❖ Pajak Langsung yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
     Contoh : Pajak Penghasilan.
   - ❖ Pajak Tidak Langsung yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
     Contoh : Pajak Pertambahan Nilai.
2. Berdasarkan Sifatnya
   - ❖ Pajak Subjektif yaitu pajak yang berpangal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan dari Wajib Pajak.
     Contoh : Pajak Penghasilan.
   - ❖ Pajak Objektif yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan dari Wajib Pajak.
     Contoh : Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas barang mewah.
3. Berdasarkan Lembaga Pemungutannya
   - ❖ Pajak Pusat yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara.
   - ❖ Pajak Daerah yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Daerah.

2.1.4 Fungsi Pajak

Fungsi pajak menurut **Mardiasmo (2002:33)**, terdapat dua fungsi pajak yaitu

1. **Fungsi Penerimaan (*Budgeter*)**
2. **Fungsi Mengatur (*Reguler*)**

Penjelasan dari fungsi pajak diatas yaitu :

1. Fungsi Penerimaan (*Budgeter*)
   Yaitu berfungsi sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.
   Contoh : untuk membayar gaji pegawai.
2. Fungsi Mengatur (*Reguler*)
   Yaitu berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan di bidang sosial dan ekonomi.
   Contoh :
   1) Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi inuman keras.
   2) Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumtif.
   3) Tarif pajak untuk ekspor sebesar 0% untuk mendorong ekspor produk Indonesia di pasaran dunia.

Maka dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa fungsi pajak adalah sumber dana yang bersifat Internal / keperluan pemerintah dan bersifat eksternal untuk kegiatan sosial dan ekonomi, baik itu Fungsi Penerimaan (*Budgeter*) seperti gaji pegawai ataupun Fungsi Mengatur (*Reguler*) dengan kebijakan di bidang sosial dan ekonomi untuk menekan tingkat konsumsi minuman keras dengan memberikan pajak yang tinggi, demikian pula terhadap barang-barang mewah.

2.1.5 Syarat Pemungutan Pajak

Tidaklah mudah untuk membebankan pajak pada masyarakat. Bila terlalu tinggi, masyarakat akan enggan membayar pajak. Namun bila terlalu rendah, maka pembangunan tidak akan berjalan karena dana yang kurang. Agar tidak menimbulkan berbagai maswalah, maka pemungutan pajak harus memenuhi persyaratan yaitu:

a. Pemungutan pajak harus adil

Seperti halnya produk hukum pajak pun mempunyai tujuan untuk menciptakan keadilan dalam hal pemungutan pajak. Adil dalam perundang-undangan maupun adil dalam pelaksanaannya.
Contohnya:

1. Dengan mengatur hak dan kewajiban para wajib pajak
2. Pajak diberlakukan bagi setiap warga negara yang memenuhi syarat sebagai wajib pajak
3. Sanksi atas pelanggaran pajak diberlakukan secara umum sesuai dengan berat ringannya pelanggaran

b. Pengaturan pajak harus berdasarkan UU

Sesuai dengan Pasal 23 UUD 1945 yang berbunyi:

"Pajak dan pungutan yang bersifat untuk keperluan negara diatur dengan Undang-Undang",

ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam penyusunan UU tentang pajak, yaitu:

- Pemungutan pajak yang dilakukan oleh negara yang berdasarkan UU tersebut harus dijamin kelancarannya
- Jaminan hukum bagi para wajib pajak untuk tidak diperlakukan secara umum
- Jaminan hukum akan terjaganya kerasahiaan bagi para wajib pajak

c. Pungutan pajak tidak mengganggu perekonomian

Pemungutan pajak harus diusahakan sedemikian rupa agar tidak mengganggu kondisi perekonomian, baik kegiatan produksi, perdagangan, maupun jasa. Pemungutan pajak jangan sampai merugikan kepentingan masyarakat dan menghambat lajunya usaha masyarakat pemasok pajak, terutama masyarakat kecil dan menengah.

d. Pemungutan pajak harus efisien

Biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka pemungutan pajak harus diperhitungkan. Jangan sampai pajak yang diterima lebih rendah daripada biaya pengurusan pajak tersebut. Oleh karena itu, sistem pemungutan pajak harus sederhana dan mudah untuk dilaksanakan. Dengan demikian, wajib pajak tidak akan mengalami kesulitan dalam pembayaran pajak baik dari segi penghitungan maupun dari segi waktu.

e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Bagaimana pajak dipungut akan sangat menentukan keberhasilan dalam pungutan pajak. Sistem yang sederhana akan memudahkan wajib pajak dalam menghitung beban pajak yang harus dibiayai sehingga akan memberikan dapat positif bagi para wajib pajak untuk meningkatkan kesadaran dalam pembayaran pajak. Sebaliknya, jika sistem pemungutan pajak rumit, orang akan semakin enggan membayar pajak.
Contoh:

- Bea materai disederhanakan dari 167 macam tarif menjadi 2 macam tarif
- Tarif PPN yang beragam disederhanakan menjadi hanya satu tarif, yaitu 10%

Pajak perseorangan untuk badan dan pajak pendapatan untuk perseorangan disederhanakan menjadi pajak penghasilan (PPh) yang berlaku bagi badan maupun perseorangan (pribadi).

2.1.6 Azas Pengenaan Pajak

Agar negara dapat mengenakan pajak kepada warganya atau kepada orang pribadi atau badan lain yang bukan warganya, tetapi mempunyai keterkaitan dengan negara tersebut, tentu saja harus ada ketentuan-ketentuan yang mengaturnya. Sebagai contoh di Indonesia, secara tegas dinyatakan dalam Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945 bahwa segala pajak untuk keuangan negara ditetapkan berdasarkan undang-undang. Untuk dapat menyusun suatu undang-undang perpajakan, diperlukan asas-asas atau dasar-dasar yang akan dijadikan landasan oleh negara untuk mengenakan pajak.

Terdapat beberapa asas yang dapat dipakai oleh negara sebagai asas dalam menentukan wewenangnya untuk mengenakan pajak, khususnya untuk pengenaan pajak penghasilan. Asas utama yang paling sering digunakan oleh negara sebagai landasan untuk mengenakan pajak adalah:

1. Asas domisili atau disebut juga asas kependudukan (*domicile/residence principle*), berdasarkan asas ini negara akan mengenakan pajak atas suatu penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan, apabila untuk kepentingan perpajakan, orang pribadi tersebut merupakan penduduk (*resident*) atau berdomisili di negara itu atau apabila badan yang bersangkutan berkedudukan di negara itu. Dalam kaitan ini, tidak dipersoalkan dari mana penghasilan yang akan dikenakan pajak itu berasal. Itulah sebabnya bagi negara yang menganut asas ini, dalam sistem pengenaan pajak terhadap penduduk-nya akan menggabungkan asas domisili (kependudukan) dengan konsep pengenaan pajak atas penghasilan baik yang diperoleh di negara itu maupun penghasilan yang diperoleh di luar negeri (*world-wide income concept*).
2. Asas sumber, Negara yang menganut asas sumber akan mengenakan pajak atas suatu penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan hanya apabila penghasilan yang akan dikenakan pajak itu diperoleh atau diterima oleh orang pribadi atau badan yang bersangkutan dari sumber-sumber yang berada di negara itu. Dalam asas ini, tidak menjadi persoalan mengenai siapa dan apa status dari orang atau badan yang memperoleh penghasilan tersebut sebab yang menjadi landasan pengenaan pajak adalah objek pajak yang timbul atau berasal dari negara itu. Contoh: Tenaga kerja asing bekerja di Indonesia maka dari penghasilan yang didapat di Indonesia akan dikenakan pajak oleh pemerintah Indonesia.
3. Asas kebangsaan atau asas nasionalitas atau disebut juga asas kewarganegaraan (*nationality/citizenship principle*).Dalam asas ini, yang menjadi landasan pengenaan pajak adalah status kewarganegaraan dari orang atau badan yang memperoleh penghasilan. Berdasarkan asas ini, tidaklah menjadi persoalan dari mana penghasilan yang akan dikenakan pajak berasal. Seperti halnya dalam asas domisili, sistem pengenaan pajak berdasarkan asas nasionalitas ini dilakukan dengan cara menggabungkan asas nasionalitas dengan konsep pengenaan pajak atas *world wide income*.

Terdapat beberapa perbedaan prinsipil antara asas domisili atau kependudukan dan asas nasionalitas atau kewarganegaraan di satu pihak, dengan asas sumber di pihak lainnya. Pertama, pada kedua asas yang disebut pertama, kriteria yang dijadikan landasan kewenangan negara untuk mengenakan pajak adalah status subjek yang akan dikenakan pajak, yaitu apakah yang bersangkutan berstatus sebagai penduduk atau berdomisili (dalam asas domisili) atau berstatus sebagai warga negara (dalam asas nasionalitas). Di sini, asal muasal penghasilan yang menjadi objek pajak tidaklah begitu penting. Sementara itu, pada asas sumber, yang menjadi landasannya adalah status objeknya, yaitu apakah objek yang akan dikenakan pajak bersumber dari negara itu atau tidak. Status dari orang atau badan yang memperoleh atau menerima penghasilan tidak begitu penting. Kedua, pada kedua asas yang disebut pertama, pajak akan dikenakan terhadap penghasilan yang diperoleh di mana saja (*world-wide income*),

sedangkan pada asas sumber, penghasilan yang dapat dikenakan pajak hanya terbatas pada penghasilan-penghasilan yang diperoleh dari sumber-sumber yang ada di negara yang bersangkutan.

Kebanyakan negara, tidak hanya mengadopsi salah satu asas saja, tetapi mengadopsi lebih dari satu asas, bisa gabungan asas domisili dengan asas sumber, gabungan asas nasionalitas dengan asas sumber, bahkan bisa gabungan ketiganya sekaligus.

Indonesia, dari ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1994, khususnya yang mengatur mengenai subjek pajak dan objek pajak, dapat disimpulkan bahwa Indonesia menganut asas domisili dan asas sumber sekaligus dalam sistem perpajakannya. Indonesia juga menganut asas kewarganegaraan yang parsial, yaitu khusus dalam ketentuan yang mengatur mengenai pengecualian subjek pajak untuk orang pribadi.

Jepang, misalnya untuk individu yang merupakan penduduk (*resident individual*) menggunakan asas domisili, di mana berdasarkan asas ini seorang penduduk Jepang berkewajiban membayar pajak penghasilan atas keseluruhan penghasilan yang diperolehnya, baik yang diperoleh di Jepang maupun di luar Jepang. Sementara itu, untuk yang bukan penduduk (*non-resident*) Jepang, dan badan-badan usaha luar negeri berkewajiban untuk membayar pajak penghasilan atas setiap penghasilan yang diperoleh dari sumber-sumber di Jepang.

Australia, untuk semua badan usaha milik negara maupun swasta yang berkedudukan di Australia, dikenakan pajak atas seluruh penghasilan yang diperoleh dari seluruh sumber penghasilan. Sementara itu, untuk badan usaha luar negeri, hanya dikenakan pajak atas penghasilan dari sumber yang ada di Australia.

2.1.7 Teori Pemungutan Pajak

Menurut **R. Santoso Brotodiharjo (2008:102),** ada beberapa teori yang mendasari adanya pemungutan pajak, yaitu:

1. **Teori asuransi**
   Menurut teori ini, negara mempunyai tugas untuk melindungi warganya dari segala kepentingannya baik keselamatan jiwanya maupun keselamatan harta bendanya. Untuk perlindungan tersebut diperlukan biaya seperti layaknya dalam perjanjian asuransi deiperlukan adanya pembayaran premi. Pembayaran pajak ini dianggap sebagai pembayaran premi kepada negara. Teori ini banyajk ditentang karena negara tidak boleh disamakan dengan perusahaan asuransi.
2. **Teori kepentingan**
   Menurut teori ini, dasar pemungutan pajak adalah adanya kepentingan dari masing-masing warga negara. Termasuk kepentingan dalam perlindungan jiwa dan harta. Semakin tinggi tingkat kepentingan perlindungan, maka semakin tinggi pula pajak yang harus dibayarkan. Teori ini banyak ditentang, karena pada kenyataannya bahwa tingkat kepentingan perlindungan orang miskin lebih tinggi daripada orang kaya. Ada perlindungan jaminan sosial, kesehatan, dan lain-lain. Bahkan orang yang miskin justru dibebaskan dari beban pajak.

2.1.8 Penerimaan Pajak di Indonesia

Target penerimaan negara Indonesia di sektor pajak tahun 2006 secara nasional sebesar Rp 362 trilyun atau mengalami peningkatan 20 persen dari 2005 lalu. Angka tersebut terdiri Rp 325 trilyun dari pajak dan Rp 37 trilyun dari Pajak Penghasilan (PPh) Migas.

Target penerimaan negara dari perpajakan dalam APBN 2006 mencapai Rp.402,1 triliun. Target penerimaan itu antara lain berasal dari:

- Pajak Penghasilan (PPh) Rp.198,22 triliun
- Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPN dan PPnBM) Rp.126,76 triliun
- Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Rp.15,67 triliun
- Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Rp.5,06 triliun

- penerimaan pajak lainnya Rp.2,76 triliun.

Pendapatan pajak itu sudah termasuk pendapatan cukai Rp.36,1 triliun, bea masuk Rp.17,04 triliun dan pendapatan pungutan ekspor Rp.398,1 miliar. Total penerimaan pajak dalam lima tahun terakhir (2001-2005) sudah mencapai 1.040 triliun.

2.2 Pajak Bumi dan Bangunan

2.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut **Mardiasmo (2002:102)**, sebelum mengemukakan pengertian tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Undang - Undang No.12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, sebagai berikut:

1. **Bumi adalah permukaan dan tubuh bumi yang ada dibawahnya.**
   Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa - rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.
2. **Bangunan adalah kontruksi teknis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau peraian untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan.**

Dari Pengertian "Bumi dan Bangunan" tersebut diatas maka penulis dapat menyimpulkan Pajak Bumi dan Bangunan adalah

"Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak yang dikenakan terhadap orang / badan yang telah menggunakan serta memperoleh manfaat atas Bumi dan Bangunan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan"

2.2.2 Dasar Hukum dan Azas Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut **Mardiasmo (2002:133),** dasar hukum Pajak PBB adalah :

1. **Undang - Undang Republik Indonesia No. 12 Tahun 1994 tentang perubahan Undang - Undang No. 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan**
2. **Peraturan Pemerintah**
3. **Surat - surat Menteri keuangan dan Direktorat Jendral Pajak**

2.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut **Mardiasmo (2002:141),** yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi dan Bangunan.

Yang dimaksud dengan “Bumi” adalah

1. Permukaan bumi meliputi
   - Tanah
   - Perairan
   - Pedalaman
   - Laut wilayah Indonesia
2. Tubuh bumi yang ada dipermukaan bumi.

Yang termasuk kedalam pengertian bangunan adalah :

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kelompok bangunan, seperti hotel, pabrik dan lain-lain yang merupakan suatu kesatuan dengan komplek tersebut
2. Jalan tol
3. Kolam Renang
4. Pagar mewah
5. Tempat olah raga
6. Golongan kapal, dermaga
7. Taman mewah
8. Tempat penampungan atau kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
9. Fasilitas lain yang memberikan manfaat

2.4 Ekstensifikasi

Dalam istilah perpajakan di Indonesia, ekstensifikasi adalah kegiatan yang dilakukan untuk memberikan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) kepada Wajib Pajak Orang Pribadi yang berstatus sebagai pengurus, komisaris, pemegang saham/pemilik dan pegawai, maupun Wajib Pajak Orang Pribadi yang melakukan kegiatan usaha dan/atau memiliki tempat usaha di pusat perdagangan dan/atau pertokoan.

Kegiatan ekstensifikasi ini dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama melalui Seksi Ekstensifikasi Perpajakan.

Dasar Peraturannya adalah :

- **Per-16/PJ/2007** tentang Pemberian Nomor Pokok Wajib Pajak Orang Pribadi yang berstatus sebagai pengurus, komisaris, pemegang saham/pemilik dan pegawai melalui pemberi kerja/bendaharawan pemerintah.
- **Per-116/PJ/2007** tentang Ekstensifikasi Wajib Pajak Orang Pribadi melalui Pendataan Objek Pajak Bumi dan Bangunan, sebagaimana telah dirubah melalui Per-32/PJ/2008.
- **Per-35/PJ/2008** tentang Kewajiban Pemilikan Nomor Pojok Wajib Pajak dalam rangka pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor : KEP-157/PJ.6/2000 tentang Tata Cara Penyusunan dan Pengusulan Rencana Penggunaan BP PBB yaitu :

Pasal 2

(1) Pendaftaran objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a dilakukan oleh subjek Pajak dengan cara mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).
(2) Wajib Pajak yang memiliki NPWP mencantumkan NPWP dalam kolom yang tersedia dalam SPOP.
(3) SPOP diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan ke Kantor Pelayanan PBB yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak atau kuasanya.
(4) Formulir SPOP disediakan dan dapat diperoleh dengan cuma-cuma di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau di tempat-tempat lain yang ditunjuk.

Pasal 3

(1) Pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf b dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan menuangkan hasilnya dalam formulir SPOP.
(2) Pendataan objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan dengan alternatif :
    a. Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP,
    b. Identifikasi objek pajak,
    c. Verifikasi data objek pajak,
    d. Pengukuran bidang objek pajak.

Pasal 4

(1) Penilaian objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf c dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan baik secara massal maupun secara individual dengan menggunakan pendekatan penilaian yang telah ditentukan.
(2) Hasil penilaian objek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digunakan sebagai dasar penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Khusus hasil penilaian objek bumi, sebelum ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak perlu dikonfirmasikan terlebih dahulu kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan pertimbangan.

BAB III
OBJEK DAN METODE PENELITIAN

3.1 Objek Penelitian

Dalam penelitian ini yang menjadi objek penelitian penulis adalah mengenai Kegiatan Ekstensifikasi Objek Pajak Bumi dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan yang beralamat di Jalan Dewi Sartika No.4 Kuningan Jawa Barat Telp. (0232) 875120.

Husein Umar (2004:303), mengatakan bahwa objek penelitian adalah sebagai berikut :

"Objek penelitian menjelaskan tentang apa atau siapa yang menjadi objek penelitian juga dimana dan kapan penelitian dilakukan. Bisa juga ditambahkan hal-hal lain jika dianggap perlu".

Sedangkan pengertian objek penelitian menurut **Sugiyono (2004:13)** menyatakan bahwa ;

"Objek penelitian adalah sasaran ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu tentang sesuatu hal objektif dan *reliable* tentang suatu hal (variabel tertentu)".

Jadi dapat disimpulkan bahwa objek penelitian adalah sasaran untuk mendapatkan data baik tentang apa ataupun siapa dengan tujuan dan manfaat tertentu.

3.2 Metode Penelitian

Dalam rangka penulisan Tugas akhir ini, penulis menggunakan Metode Deskriptif, Kualitatif. Adapun pengertian Metode Deskriptif adalah suatu metode penyelidikan yang menuturkan dan menafsirkan data yang ada. Misalkan tentang situasi yang dialami, satu hubungan kegiatan, pandangan, sikap kelihatan tentang satu proses yang sedang berlangsung, pengurus yang sedang bekerja, kelainan yang sedang muncul, kecenderungan yang kelihatan, serta pertentangan yang meruncing dan sebagainya. Adapun Metode Kualitatif yaitu metode yang berdasarkan riset yang bersifat deskriptif. Metode ini mengupas permasalahan secara mendalam. Hasil dari penelitian yang telah penulis lakukan, dapat ditarik kesimpulan yaitu kegiatan ekstensifikasi objek PBB pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan dapat dikatakan baik karena telah sesuai dengan Keputusan Direktur Jendral Pajak Nomor KEP-14/PJ/2008 tentang Standar Prosedur Operasi.

Pengertian metode penelitian yang dikemukakan oleh **Sujoko, Stevanus** dan **Yuliawati (2004:7)** adalah sebagai berikut:

"Metode penelitian adalah strategi dalam melakukan penelitian termasuk tahapan-tahapan yang dilakukan dalam melakukan penelitian".

3.2.1 Desain Penelitian

Desain penelitian merupakan rancangan penelitian yang digunakan sebagai pedoman dalam melakukan proses penelitian. Desain penelitian akan berguna bagi semua pihak yang terlibat dalam proses penelitian, karena langkah dalam melakukan penelitian mengacu kepada desain penelitian yang telah dibuat.

Pengertian desain penelitian yang telah dikemukakan oleh **Moh. Nazir (2008:84)** menyatakan bahwa :

"Desain Penelitian adalah semua proses yang diperlukan dalam perencanaan dan pelaksanaan penelitian".

Menurut **Sugiyono (2009:18),** menjelaskan proses penelitian dapat disimpulakan sebagai berikut:

"
1. **Sumber Masalah.**
2. **Rumusan Masalah.**
3. **Konsep dan teori yang relevan dan penemuan yang relevan.**
4. **Metode Penelitian.**

5. Menyusun Instrument Penelitian.
6. Kesimpulan ".

Berdasarkan proses penelitian yang dijelaskan diatas, maka desain pada penelitian ini dijelaskan sebagai berikut:

1. Sumber Masalah
   Peneliti menentukan masalah-masalah sebagai fenomena untuk dasar penelitian bagi penulis.
2. Perumusan Masalah
   Rumusan masalah merupakan suatu pertanyaan yang akan dicari jawabanya melalui pengumpulan data. Proses penemuan masalah merupakan tahap penelitian yang paling sulit karena tujuan penelitian ini adalah menjawab masalah penelitian sehingga suatu penelitian tidak dapat dilakukan dengan baik jika masalahnya tidak dirumuskan secara jelas. Rumusan masalah atau pertanyaan penelitian akan mempengaruhi pelaksanaan tahap selanjutnya didalam tahap penelitian. Pada penelitian ini masalah-masalah dirumuskan melalui suatu pertanyaan, yang akan di uji dengan cara menguiji hipotesis.
3. Konsep dan teori yang relevan dan penemuan yang relevan
   Untuk menjawab rumusan masalah yang sifatnya sementara (hipotesis) maka, peneliti dapat membaca referensi teoritis yang relevan dengan masalah dan berfikir. Selain itu penemuan penelitian sebelumnya yang relevan juga dapat digunakan sebagai bahan untuk memberikan jawaban smentara terhadap masalah penelitian (hipotesis). Telaah teoritis mempunyai tujuan untuk menyusun kerangka toritis yang menjadi dasar untuk menjawab masalah atau petanyaan penelitian yang merupakan tahap penelitian dengan menguji terpenuhnya kriteria pengetahuan yang rasional.
4. Metode Penelitian
   Untuk menguji hipotesis tersebut peneliti dapat memilih metode penelitian yang sesuai, pertimbangan ideal untuk memilih metode itu adalah tingkat ketelitian data yang diharapkan dan konsisten yang dikehendaki.
5. Menyusun Instrument Penelitian
   Setelah metode penelitian yang sesuai dipilih, maka peneliti dapat menyusun instrument penelitian. Instrument penelitian ini digunakan sebagai alat pengumpul data. Instrument pada penelitian ini berbentuk kuesioner, untuk pedoman wawancara atau observasi. Sebelum instrument digunakan untuk pengumpulan data, maka instrument penelitian harus terlebih dahulu diuji validitas dan reabilitasnya. Dimana validitas digunakan untuk mengukur kemampuan sebuah alat ukur dan reabilitas digunakan untuk mengukur sejauh mana pengukuran tersebut dapat dipercaya. Setelah data terkumpul maka selanjutnya dianalisis untuk menjawab rumusan masalah dan menguji hipotesis yang dijukan dengan teknik statistik tetentu.
6. Kesimpulan
   Kesimpulan adalah langkah terakhir dari suatu periode penelitian yang berupa jawaban terhadap rumusan masalah dengan menekankan pada pemecahan masalah berupa informasi mengenai solusi masalah yang bermanfaat sebagai dasar untuk pembuatan keputusan.

3.2.2 Operasionalisasi Variabel

Operasionalisasi variabel bermaksud untuk mengetahui hubungan pengukuran variabel-variabel penelitian. Operasionalisasi variable pun diperlukan untuk menentukan jenis, indikator, serta skala dari variabel-variabel yang terkait dalam penelitian, sehingga pengujian hipotesis dengan alat bantu statistik dapat dilakukan secara benar sesuai dengan judul penelitian mengenai kegiatan ekstensifikasi objek PBB pada KPP Pratama Kuningan.

Penulis mengemukakan 1 variabel yang akan diteliti. Adapun definisi dan istilah variabel menurut **Sugiyono (2006:39)** adalah sebagai berikut :

" 1. Variabel Bebas (*Independent Variable*)
2. Variabel Terikat (*Dependent Variable*) ".

Adapun penjelasannya mengenai variabel yang telah dijelaskan diatas antara lain yaitu :

1. Variabel Bebas (*Independent Variable*)
   Variabel bebas adalah variabel yang mempengaruhi atau menjadi penyebab timbulnya variabel *dependent* (terikat). Adapun yang menjadi variabel *independent* dalam penelitian ini adalah kegiatan ekstensifikasi objek PBB.
2. Variabel Terikat (*Dependent Variable*)
   Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau yang menjadi akibat karena adanya variabel bebas. Dalam penelitian ini tidak ada yang menjadi vaiabel terikat.

Agar dapat mempelancar dalam pengumpulan data dan pengukurannya maka masing-masing variabel dan sub variabel dalam penelitian ini akan didefinisikan secara rinci untuk kemudian dijabarkan ke dalam masing-masing indikator serta skala pengukurannya.

3.2.3 Sumber Dan Teknik Pengumpulan Data

3.2.3.1 Sumber Data

Penulis melakukan penelitian ini untuk mendapatkan data mengenai objek yang diteliti, data tersebut dapat dikelompokkan kedalam dua jenis data yaitu:

1. **Data Primer**
   Data primer merupakan data yang diambil langsung dari data diperusahaan. Data diperoleh melalui pengamatan langsung diperusahaan yang menjadi objek penelitian.
2. **Data Sekunder**
   Data Sekunder merupakan data yang diambil secara tidak langsung yang merupakan data yang telah diolah perusahaan, yaitu berbagai referensi buku, makalah, materi perkuliahan yang berhubungan dengan objek data yang akan diteliti oleh penulis.

Menurut **Nur Indriantoro (2002:147)** yang mengemukakan tentang data sekunder menyatakan bahwa ;

> **"Data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara. Data sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan".**

3.2.3.2 Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik-teknik pengumpulan data yang digunakan adalah :

A. *Field Research* (Penelitian Lapangan)

Yaitu kegiatan memperoleh data dengan cara melakukan penelitian dilapangan pada objek yang ditunjuk sebagai tempat penelitian.

Adapun teknik-teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu sebagai berikut:

1. Observasi, yaitu teknik pengumpulan data dengan cara pencarian dan pengumpulan data yang dilakukan dengan melakukan pengamatan dan penelitian mengenai kegiatan-kegiatan yang terjadi pada kantor pelayanan pajak bagian ekstensifikasi PBB.
2. Wawancara, yaitu pengumpulan data dengan cara melakukan tatap muka langsung dengan pihak yang bersangkutan untuk diwawancarai sehingga data-data yang diperlukan dapat dimiliki penulis secara langsung pada pegawai bagian ekstensifikasi PBB.

B. *Library Research* (studi Pustaka)

Studi Literatur, yaitu teknik pengumpulan data yang ada dari berbagai bahan pustaka (referensi) yang relevan dalam hubungannya dengan kegiatan ekstensifikasi objek PBB. Studi literature dalam sebuah penelitian untuk mendapatkan gambaran yang menyeluruh tentang apa yang sudah dikerjakan orang lain dan bagaimana orang mengerjakannya, kemudian seberapa berbeda penelitian yang akan kita lakukan.

BAB IV
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum Perusahaan

4.1.1.1 Sejarah Singkat Perusahaan

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan menjadi Kantor Pelayanan Pajak Modern berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 132/PMK.01/2006 sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 55/PMK.01/2007 tentang Oragaanisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Pajak dan Saat Mulai Operasi (SMO) pada Bulan Agustus 2007.

KPP Pratama Kuningan terdiri dari 2(dua) Kabupaten yaitu Kabupaten Kuningan dan Kabupaten Majalengka yang berada di ujung timur Propinsi Jawa Barat. Dilihat dari Produk Domistik Regional Bruto (PDRB) yang merupakan salah satu indikator untuk melihat pertumbuhan ekonomi disuatu daerah khususnya yang menjadi wilayah kerja KPP Pratama Kuningan dapat digambarkan sebagai berikut :

a. Kabupaten Kuningan

Laju pertumbuhan ekonomi Kabupaten Kuningan berdasarkan data terakhir tahun 2007, semua sektor ekonomi yang ada pada PDRB mencatat pertumbuhan yang positif, laju pertumbuhan tersebut mencapai angka 4,06% pada tahun 2007, mengalami peningkatan sebesar 0,07% dibandingkan tahun 2006 sebesar 3,99%. Pertumbuhan tersebut lebih baik dibandingkan pertumbuhan tahun 2006 yang hanya mengalami pertumbuhan sebesar 0,04%. Pertumbuhan tertinggi dihasilkan oleh sektor listrik, gas dan air bersih sebesar 13,54% diikuti oleh sektor jasa sebesar 7,57%, sedangkan urutan ketiga tertinggi adalah sektor perdagangan, hotel dan restoran yaitu sebesar 6,32%. Sedangkan laju pertumbuhan pada sektor industri pengolahan relatif lebih kecil pertumbuhannya yaitu sebesar 4,18%, hal ini disebabkan melambungnya harga-harga bahan baku sehingga banyak usaha industri terutama industri kecil mengurangi produksinya bahkan ada yang tidak mampu bertahan dan terancam gulung tikar. Pada sektor pertanian pertumbuhannya relatif lebih kecil yaitu sebesar 2,84% tetapi sektor ini tetap stabil.

b. Kabupaten Majalengka

Kabupaten Majalengka laju pertumbuhan ekonominya juga mengalami peningkatan yang cukup signifikan bahkan lebih tinggi dari Kabupaten Kuningan, dimana laju pertumbuhan PDRB Kabupaten Majalengka berdasarkan data terakhir tahun 2007 mencapai pertumbuhan sebesar 4,87%. Laju pertumbuhan ekonomi Kabupaten Majalengka tertinggi dihasilkan oleh sektor listrik, gas dan air bersih yaitu 6,83%, sektor lainnya yang pertumbuhannya cukup besar dicapai oleh sektor keuangan sebesar 6,56% dan urutan ketiga pertumbuhan tertinggi pada sektor pertambangan yaitu sebesar 5,97%. Sedangkan sektor industri pengolahan dan pertanian masing-masing hanya tumbuh sebesar 5,41% dan 4,54%.

Apabila dilihat dari luas wilayah, laju pertumbuhan ekonomi, jumlah penduduk, jumlah keluarga non miskin serta jumlah wajib pajak yang ada pada KPP Pratama Kuningan maka masih terdapat potensi yang cukup baik untuk optimalisasi pelayanan serta menjaring wajib pajak yang belum terdaftar di wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan dalam rangka kegiatan ekstensifikasi dan intensifikasi perpajakan.

4.1.1.2 Struktur Organisasi

Struktur organisasi perusahaan merupakan bangunan fungsi bagian-bagian manajemen yang tersusun dari suatu kesatuan hubungan yang menunjukan tingkatan fungsi, tugas, wewenang dan tanggungjawab dalam manajemen perusahaan.

Penerapan struktur organisasi di Lingkungan KPP Pratama Kuningan, wewenang dari pimpinan dilimpahkan kepada satuan-satuan organisasi dibawahnya untuk semua bidang pekerjaan bantuan.

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan dikelola oleh suatu tatanan manajemen sebagai berikut :

1. Subbag Umum
2. Seksi Pengolahan Data dan Informasi
3. Seksi Pelayanan
4. Seksi Penagihan
5. Seksi Pemeriksaan
6. Seksi Ekstensifikasi Perpajakan
7. Seksi Pengawasan dan Konsultasi

4.1.1.3 Uraian Tugas

Adapun uraian tugas-tugas dari bagian-bagian Perusahaan adalah sebagai berikut :

1. Subbag Umum

Kewenangan Subbag Umum adalah sebagai berikut :

- Menerima Dokumenn di KPP
- Memproses dan Menata Usaha Dokumen Masuk di Subbagian Umum
- Menyampaikan Dokumen di KPP
- Menguji Kesehatan Pegawai
- Melaksanaan Pelantikan, Sumpah dan Serah Terima Jabatan Serta Pengambilan Sumpah Pegawai Negeri Sipil
- Membuat Kartu Tanda Pengenal Pemeriksa
- Menerbitkan Izin Melanjutkan Pendidikan di Luar Kedinasan (S1)
- Mengajukan Usul Peserta Pendidikan di Luar Negeri
- Melaporkan Perkawinan Pertama Pegawai
- Mengajukan Usul Permohonan Pensiun Janda/Duda
- Mengajukan Usul Permohonan Berhenti Bekerja Sebagai PNS atas Permintaan Sendiri
- Mengajukan Usul Pengangkatan Bendahara
- Menyusun RKAKL Pada KPP
- Mengurus Gaji, TKPKN dan SPJ
- Mengajukan Uang Makan PNS
- Mekanisme Pembayaran Anggaran Belanja (Pembayaran Melalui Uang Persediaan)
- Melaksanakan Pembayaran Tagihan Melalui Mekanisme Langsung (LS) Kepada Rekanan
- Memberhentikan Gaji dan TKPKN
- Menyusun Laporan/Daftar Realisasi Anggaran Belanja
- Menyusun Laporan SAKPA (Sistem Akuntansi Kuasa Pengguna Anggaran) Tingkat Satuan Kerja/ Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Anggaran (UAKPA)
- Melaksakan Penutukpan Buku Kas Umum
- Menerima Inventaris dari Rekanan/Pihak Lain
- Melaksanakan Penghapusan Barang Milik Negara Dengan Lelang Pada Unit KPP
- Memusnahkan Dokumen
- Menyusun Laporan Berkala KPP
- Membuat Laporan Tahunan
- Membuat Laporan Bulanan Konservasi Energi

2. Seksi Penglohan Data dan Informasi

Kewenangan Seksi Pengolahan Data dan Informasi adalah sebagai berikut :

- Memroses dan Menatausaha Dokumen Masuk di Seksi PDI
- Mnatausaha Alat Keterangan
- Menyusun Rencana Penerimaan Pajak Berdasarkan Potensi Pajak, Perkembangan Ekonomi dan Keuangan
- Membentuk Bank Data

- Memanfaatkan Bank Data
- Membuat dan Menyampaikan Surat Perhitungan (SPH) Kirim ke Kantor Pelayanan Pajak Lain
- Meminjamkan Berkas Data/Alat Keterangan oleh Seksi Pengolahan Data dan Informasi Kepada Seksi Terkait
- Menatausaha Penerimaan PBB Non Elektronik
- Membuatan Laporan Penerimaan PBB/BPHTB
- Menyelesaikan Pembagian Hasil Penerimaan PBB

3. Seksi Pelayanan

Kewenangan Seksi Pelayanan adalah sebagai berikut :

- Menatausaha Surat, Dokumen, dan Laporan Wajib Pajak Pada Tempat Pelayanan Terpadu
- Mendaftarkan Nomor Pokok Wajib Pajak
- Menyelesaikan Permohonan Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak
- Perubahan Identitas Wajib Pajak
- Penyelesaian Pemindahan Wajib Pajak di Kantor Pelayanan Pajak Lama
- Penyelesaian Pemindahan Pengusaha Kena Pajak di Kantor Pelayanan Pajak Lama
- Penyelesaian Pemindahan Wajib Pajak di Kantor Pelayanan Pajak Baru
- Penyelesaian Pemindahan Pengusaha Kena Pajak di Kantor Pelayanan Pajak Baru
- Penerimaan dan Pengolahan SPT Tahunan PPh
- Penerimaan dan Pengolahan SPT Masa
- Penyelesaian Permohonan Perpanjangan Jangka Waktu Penyampaian SPT Tahunan PPh

4. Seksi Penagihan

Kewenangan Seksi Penagihan adalah sebagai berikut :

- Pemrosesan dan Penatausahaan Dokumen Masuk di Seksi Penagihan
- Penatausahaan Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak Berserta Bukti Pembayarannya
- Penatausahaan Surat Keputusan Pembetulan/Keberatan/Putusan Banding/ Pengurangan Atau Pembatalan Ketetapan Pajak dan Surat Keputusan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi Pada Seksi Penagihan
- Menjawab Konfirmasi Data Tunggakan Wajib Pajak
- Penyelesaian Permohonan Penundaan Pembayaran Pajak
- Penyelesaian Usulan Pemeriksaan Dalam Rangka Penagihan Pajak
- Penagihan Pajak Seketika dan Sekaligus
- Penghapusan Piutang Pajak
- Penerbitan Surat Tagihan Pajak (STP) Bunga Penagihan
- Penerbitan dan Penyampaian Surat Teguran Penagihan

5. Seksi Pemeriksaan

Kewenangan Seksi Pemeriksaan adalah sebagai berikut :

- Pemrosesan dan Penatausahaan Dokumen Masuk di Seksi Pemeriksaan
- Penyelesaian Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan Pajak Penghasilan Lebih Bayar
- Penyelesaian Permohonan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Penjualan Barang Mewah
- Penyelesaian Permohonan Pengembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Pertambahan Nilai Untuk Selain Wajib Pajak Patuh
- Penyelesaian Usulan Pemeriksaan
- Penyelesaian Usulan Pemeriksaan Bukti Permulaan
- Pengamatan oleh KPP

- Pemeriksaan Kantor
- Pemeriksaan Lapangan
- Penatausahaan Laporan Pemeriksaan Pajak (LPP) dan Nota Penghitungan (Nothit)

6. Seksi Ekstensifikasi Perpajakan

Kewenangan Seksi Ekstensifikasi Perpajakan adalah sebagai berikut :

- Pemrosesan dan Penatausahaan Dokumen Masuk di Seksi Ekstensifikasi Perpajakan
- Pendaftaran Objek Pajak Baru Dengan Penelitian Kantor
- Pendaftaran Objek Pajak Baru Dengan Penelitian Lapangan
- Penerbitan Surat Himbauan Untuk Ber-NPWP
- Pencarian Data dari Pihak Ketiga Dalam Rangka Pembentukan dan Pemutakhiran Bank Data Perpajakan
- Pencarian Data Potensi Perpajakan Dalam Rangka Pembuatan Monografi fiskal
- Pelaksanaan Penilaian Individual Objek PBB
- Pembuatan Daftar Biaya Komponen Bangunan (DBKB)
- Pembentukan/Penyempurnaan ZNT/NIR
- Pemeliharaan Data Objek dan Subjek PBB
- Penyelesaian Mutasi Seluruhnya Objek dan Subjek Pajak PBB
- Penyelesaian Mutasi Sebagian Objek dan Subjek Pajak PBB
- Penyelesaian Permohonan Penundaan Pengembalian SPOP
- Penyelesaian Permohonan Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
- Penerbitan Daftar Nominatif Untuk Usulan SP3 PSL Ekstensifikasi

7. Seksi Pengawasan dan Konsultasi

Kewenangan Seksi Pengawasan dan Konsultasi adalah sebagai berikut :

- Pemrosesan dan Penatausahaan Dokumen Masuk di Seksi Pengawasan dan Konsultasi
- Penerbitan Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak (SPMKP)
- Penerbitan Surat Perintah Membayar Imbalan Bunga (SPMIB)
- Penyelesaian Permohonan Penggunaan Nilai Buku Dalam Rangka Penggabungan Usaha, Pengambilalihan Usaha atau Pemekaran Usaha
- Penyelesaian Permohonan Keberatan Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah di KPP
- Penyelesaian Permohonan Pembetulan Ketetapan Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah di KPP
- Penyelesaian Permohonan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah di KPP
- Penyelesaian Permohonan Pengurangan atau Pembatalan Ketetapan Pajak yang Tidak Benar Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah di KPP
- Penyelesaian Permohonan Pengurangan atau Penghapusan Sanksi Administrasi PBB di KPP
- Penyelesaian Permohonan Perubahan Metode Pembukuan
- Layanan Permintaan Perubahan Tahun Buku Pertama
- Penyelesaian Permohonan Surat Keterangan Bebas (SKB) PPh 21
- Penyelesaian Permohonan Surat Keterangan Bebas (SKB) PPh Pasal 22 Bendaharawan
- Penyelesaian Permohonan Surat Keterangan Bebas (SKB) Pemungutan PPh Pasal 22 Untuk Pedagang Pengumpul dan Untuk Industri Tertentu
- Penyelesaian Permohonan Ijin Prinsip Pembebasan PPh Pasal 22 Impor

- Penyelesaian Permohonan Surat Keterangan Bebas (SKB) Pemungutan PPh Pasal 22 Impor
- Penyelesaian Permohonan Surat Keterangan Bebas (SKB) Pemungutan PPh Pasal 22 Impor Untuk Wajib Pajak yang Penghasilannya Semata-mata dikenakan PPh yang Bersifat Final
- Penyelesaian Permohonan Surat Keterangan Bebas (SKB) PPh Pasal 22 atas Impor Emas Batangan Untuk Ekspor Perhiasan Emas
- Penyelesaian Permohonan Surat Keterangan Bebas (SKB) Pemotongan PPh atas Bunga Deposito dan Tabungan Serta Diskonto SBI yang Diterima atau Diperoleh Dana Pensiun yang Pendiriannya Telah Disahkan oleh Menteri Keuangan

4.1.1.4 Aktivitas Perusahaan

Berdirinya suatu perusahaan tentunya mempunyai suatu tujuan dan merupakan suatu titik tolak bagi segala pemikiran dalam suatu pemikiran. Apabila dilihat dari luas wilayah, laju pertumbuhan ekonomi, jumlah penduduk, jumlah keluarga non miskin serta jumlah wajib pajak yang ada pada KPP Pratama Kuningan maka masih terdapat potensi yang cukup baik untuk optimalisasi pelayanan serta menjaring wajib pajak yang belum terdaftar di wilayah kerja Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan dalam rangka kegiatan ekstensifikasi dan intensifikasi perpajakan.

a. Visi KPP Pratama Kuningan

Visi dari KPP Pratama Kuningan adalah **"Menjadi model pelayanan masyarakat yang menyelenggarakan sistem dan manajemen perpajakan kelas dunia , yang dipercaya dan dibanggakan masyarakat".**

Dengan wawasan tersebut KPP Pratama Kuningan akan survive menghadapi tantangan masa depan. Berdasarkan visi diatas KPP Pratama Kuningan menyusun rencana dan strategi jangka panjang dan menengah.

b. Misi KPP Pratama Kuningan

KPP Pratama Kuningan mempunyai misi sebagai berikut :

1) Misi fiskal
   Menghimpun penerimaan dalam negeri dari sektor pajak yang mampu menunjang kemandirian pembiayaan pemerintahan berdasarkan undang undang perpajakan dengan tingkat efektivitas dan efisien yang tinggi.
2) Misi ekonomi
   Mendukung kebijakan pemerintah dalam mengatasi permasalahan ekonomi bangsa.
3) Misi politik
   Mendukung proses demokratisasi bangsa.
4) Misi kelembagaan
   Senantiasa memperbaharui diri, selaras dengan aspirasi masyarakat dan teknokrasi perpajakan serta administrasi perpajakan mutakhir.

4.1.2 Pelaksanaan Kegiatan Ekstensifikasi Objek PBB

Keputusan Direktur Jendral Pajak Nomor KEP-14 /PJ/2008 tentang Standar Prosedur Operasi menjabarkan Kegiatan Ekstensifikasi Objek PBB, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Memproses Dokumen Masuk di Seksi Ekstensifikasi Perpajakan

Operasi ini merupakan pemrosesan dan penatausahaan dokumen masuk secara umum di Seksi Ekstensifikasi Perpajakan. Yang dimaksud dengan dokumen dalam SOP ini adalah surat, laporan, formulir, kartu, daftar, dan buku yang digunakan di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak.

2. Pendaftaran Objek Pajak Baru

Operasi ini merupakan penyelesaian permohonan oleh Wajib Pajak yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau

memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan untuk mendaftarkan objek pajaknya.

3. **Penerbitan Surat Himbauan Untuk Ber-NPWP**
   Operasi ini merupakan penerbitan himbauan untuk mendaftarkan diri atau meminta NPWP bagi Wajib Pajak yang telah memenui syarat, namun diketahui belum memiliki NPWP.
4. **Pemeliharaan Data Objek dan Subjek PBB**
   Operasi ini menguraikan tata cara pemeliharaan data objek dan subjek PBB yang berpola Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP), serta penatausahaan hasil kegiatan tersebut.
5. **Penyelesaian Mutasi Seluruhnya Objek dan Subjek Pajak PBB**
   Operasi ini merupakan perubahan data akibat terjadinya mutasi subjek dan objek PBB yang diajukan Wajib Pajak.
6. **Penyelesaian Mutasi Sebagian Objek dan Subjek Pajak PBB**
   Operasi ini merupakan penyelesaian permohonan perubahan data akibat terjadinya mutasi subjek dan objek PBB yang diajukan Wajib Pajak (akibat adanya pemecahan dan penggabungan Objek Pajak).
7. **Penyelesaian Permohonan Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)**
   Operasi ini merupakan penyelesaian permohonan penerbitan Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang diajukan Wajib Pajak.

4.1.3 Hambatan Yang Dialami Dalam Kegiatan Ekstensifikasi Objek PBB

Hambatan-hambatan yang dialami dalam kegiatan ekstensifikasi objek PBB dapat ditemui pada saat pelaksanaan pemeliharaan basis data dan pada saat kegiatan pendataan. Hambatan yang dialami pada saat pelaksanaan pemeliharaan basis data yaitu sering terjadinya data yang dilengkapi wajib pajak tidak jelas atau tidak lengkap tentang objek pajaknya. Sedangkan hambatan yang dialami pada saat kegiatan pendataan yaitu kurang cermatnya pegawai KPP memilih waktu pelaksanaan pendataan. Wilayah dari KPP Pratama Kuningan adalah seluruh Kota Kuningan dan Majalengka yang banyak sekali terdapat perumahan, selain itu mayoritas penduduknya adalah pegawai dan pedagang, maka masalah waktu merupakan masalah yang harus dicermati. Misalnya kita memilih waktu pelaksanaan pendataan pada siang hari dimana mayoritas penduduk sebagai pegawai dan pedagang, jelas hal tersebut membuat pegawai KPP sulit bertemu dengan subjek pajaknya.

4.2 Pembahasan Penelitian

4.2.1 Analisis Kegiatan Ekstensifikasi Objek PBB

Kegiatan ekstensifikasi Objek PBB merupakan kegiatan memperluas cakupan pajak dengan penambahan jumlah Objek PBB. Kegiatan pendataan bisa juga dikatakan sebagai kegiatan ekstensifikasi Objek PBB. Kegiatan Ekstensifikasi Objek PBB pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan dapat dikatakan baik karena telah sesuai dengan Keputusan Direktur Jendral Pajak Nomor KEP-14 /PJ/2008 tentang Standar Prosedur Operasi. Yang diantaranya adalah :

1. Memproses dokumen masuk di seksi ekstensifikasi perpajakan
2. Pendaftaran objek pajak baru
3. Menerbitkan surat himbauan untuk ber-NPWP
4. Pemeliharaan data objek dan subjek PBB
5. Penyelesaian mutasi seluruhnya objek dan subjek pajak PBB
6. Penyelesaian mutasi sebagian objek dan subjek PBB
7. Penyelesaian permohonan surat keterangan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Namun disamping itu kegiatan ekstensifikasi objek PBB pada KPP Pratama Kuningan mempunyai kelemahan yaitu kurangnya jumlah tenaga pendata. Dimana berdasarkan SE-29/PJ/2008 tentang Penunjukan Pegawai Untuk Melaksanakan Tugas Pendataan dan Penilaian ditegaskan bahwa kegiatan pendataan adalah tugas, tanggung jawab, dan wewenang dari fungsional penilai. Dengan adanya peraturan tersebut jelas akan mengakibatkan kekurangan

jumlah tenaga pendata, sehingga pelaksanaan kegiatan ekstensifikasi objek PBB memakan waktu yang cukup lama.

4.2.2 Analisis Hambatan Yang Dialami Dalam Kegiatan Ekstensifikasi Objek PBB

Dalam kegiatan ekstensifikasi pasti mengalami hambatan-hambatan yang dapat mengganggu pekerjaan. Hambatan tersebut dapat ditemui baik saat pelaksanaan pemeliharaan basis data maupun pada saat kegiatan ekstensifikasi Objek PBB dalam hal ini berupa kegiatan pendataan.

Hambatan yang dialami pada saat pelaksanaan pemeliharaan basis data yaitu sering terjadinya data yang dilengkapi wajib pajak tidak jelas atau tidak lengkap tentang objek pajaknya. Subjek Pajak dalam mendaftarkan Objek Pajaknya sering memberikan data yang tidak jelas atau tidak lengkap tentang Objek Pajaknya. Contoh yang sering dijumpai yaitu pada saat memberikan keterangan alamat Objek Pajak. Subjek Pajak sering sekali hanya menuliskan letak desa, sedangkan nama jalan dan nomor Objek Pajaknya tidak ditulis. Dengan tidak jelas atau tidak lengkapnya data yang diberikan akan menghambat proses *up dating* peta digital.

Sedangkan hambatan yang dialami pada saat kegiatan pendataan adalah masalah waktu pelaksanaan. Wilayah dari KPP Pratama Kuningan adalah seluruh Kota Kuningan dan Majalengka yang banyak sekali terdapat perumahan, selain itu mayoritas penduduknya adalah pegawai dan pedagang. Karena Kota Kuningan memiliki keadaan seperti itu, maka masalah waktu merupakan masalah yang harus dicermati. Akibat dari kurang cermatnya memilih waktu pelaksanaan pendataan adalah sulit bertemu dengan subjek pajak. Misalnya kita memilih waktu pelaksanaan pendataan siang hari dimana mayoritas penduduk sebagai pegawai dan pedagang, jelas hal tersebut membuat sulit bertemu dengan subjek pajak. Walaupun subjek pajak bisa diwakilkan oleh pamong desa namun dengan tidak mendapatkan data langsung dari subjek pajak akan mengakibatkan data tersebut tidak akurat. Masalah waktu seperti di atas jarang dialami apabila kegiatan pendataan dilakukan pada daerah pedesaan yang untuk bertemu dengan subjek pajak tidak sulit dilakukan.

BAB V
KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis penelitian, maka penulis membuat suatu kesimpulan sebagai berikut :

1. Kegiatan Ekstensifikasi Objek PBB pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan dapat dikatakan baik karena telah sesuai dengan Keputusan Direktur Jendral Pajak Nomor KEP-14 /PJ/2008 tentang Standar Prosedur Operasi. Meskipun mempunyai kelemahan yaitu kurangnya jumlah tenaga pendata yang menyebabkan proses kegiatan ekstensifikasi objek PBB pada KPP Pratama Kuningan memakan waktu yang cukup lama.
2. Hambatan dalam pelaksanaan kegiatan ekstensifikasi objek PBB pada KPP Pratama Kuningan diantaranya adalah sering terjadinya data yang dilengkapi wajib pajak tidak jelas atau tidak lengkap tentang objek pajaknya, serta kurang cermatnya memilih waktu pelaksanaan pendataan yang mengakibatkan sulit bertemu dengan subjek pajaknya.

5.2 Saran

Penulis akan megemukakan saran yang dapat dijadikan bahan masukan bagi KPP Pratama Kuningan khususnya Seksi Ekstensifikasi, sesuai dengan kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis. Saran- sarannya adalah sebagai berikut :

1. Kegiatan Ekstensifikasi Objek PBB pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan dapat dikatakan baik karena telah sesuai dengan Keputusan Direktur Jendral Pajak Nomor KEP-14 /PJ/2008 tentang Standar Prosedur Operasi. Sehingga harus dipertahankan dan untuk masalah tenaga pendata sebaiknya diadakan pelatihan kepada calon petugas pendata. Pelatihan bisa berupa diklat dari Balai Pelatihan.
2. Disaat Wajib Pajak diharuskan melengkapi persyaratan untuk mengajukan permohonan pelayanan PBB, sebaiknya seksi-seksi dalam KP PBB lebih menekankan kepada Wajib Pajak untuk melengkapi persyaratan tersebut dengan jelas, benar, lengkap serta ditandatangani agar tidak menghambat proses pelayanannya dan demi kenyamanan semua pihak. Dan untuk masalah waktu pelaksanaan pendataan, apabila wilayah yang akan dilakukan pendataan merupakan kawasan perumahan dan penduduknya mayoritas pegawai dan pedagang sebaiknya kegiatan pendataan dilaksanakan pada sore hari. Hal tersebut dimaksudkan agar petugas pendata dapat bertemu dan mendapatkan data langsung dari Subjek Pajaknya.

DAFTAR PUSTAKA

Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak. *Brosur –brosur Pajak Bumi dan Bangunan.*

Judisseno, K, Rimsky. 2001. *Perpajakan*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Mardiasmo. Refisi tahun 2002. *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi.

Resmi, Siti. 2004. *Perpajakan Teori dan Kasus*. Salemba Empat (PT. Salemba Emban Patria).

Singarimbun, Masri. Edisi ketiga tahun 1992. *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: Gramedia.

Undang-Undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan j.o Undang-Undang No.12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.12 Tahun 1985 tentang *Pajak Bumi dan Bangunan*.

Waluyo. 2002, 2003, 2004. *Perpajakan Indonesia; Pembahasan sesuai dengan Ketentuan perundang – undangan Perpajakan dan Aturan Pelaksanaan Perpajakan Terbaru*. Salemba Empat (PT. Salemba Emban Patria).

Waluyo, Wiraman B.Ilyas. 2003. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta : Salemba Empat

Winarno, 2000, *Metode Penelitian*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Zain Mohammad. 2003. *Manajemen Perpajakan*. Jakarta: Salemba Empat