**OPTIMALISASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PEDESAAN DAN PERKOTAAN OLEH UPTD DINAS PENDAPATAN
DAERAH KECAMATAN MANDAU KABUPATEN BENGKALIS**

Oleh :

Dewi Amelia

(Dewiamelia975@gmail.com)

Pembimbing : Dr. Harapan Tua R.F.S, M.Si

Jurusan Ilmu Administrasi-Program Studi Ilmu Administrasi Negara

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Riau

Kampus Bina Widya Km. 12,5 Simpang Baru Panam, Pekanbaru 28293,

Telp/Fax (0761)63277

Abstract

Implementation of Land and Building Tax Collection Rural and Urban have not yet reached the target and still less than optimal. This is because no accumulation of sources of property tax revenues by officers, still encountered taxpayers who do not comply with the obligation to pay taxes, a lack of socialization of property tax to rural and urban communities. Based on the researchers conducted research on Optimization of Land and Building Tax Collection Rural and Urban By UPTD Revenue Service Mandau sub Bengkalis. The problem in this research is How Optimization of Land and Building Tax Collection in District Mandau Bengkalis and any factors that inhibit Optimization of Land and Building Tax Collection in the District of Mandau Bengkalis.

The study used the theory of optimization models Marihot Pahala Siahaan. This research method used is descriptive method of qualitative data collection techniques by observation and interviews in which the parties involved in the optimization of the collection as an informant.

Research results Optimizing Collection of Tax on Land and Building Rural and Urban by UPTD Department of Revenue Mandau sub Bengkalis in the category less than the maximum it is due to the persistence of tax payers who are not registered as well as subject and object property tax rural and urban areas that should be recorded but in fact has not been recorded by the Regional Income UPTD in the process of making payment of taxpayer confusion and resulted in the payment is not made on time. The factors that can inhibit namely internal factors: lack of firmness or sanctions laws regarding taxation, lack of socialization and lack of human resources. External factors: lack of knowledge about the importance of tax payers taxes, and taxpayers are not enthusiastic in terms of tax payments.

Keywords: Optimization, Harvesting, Land and Building Tax Rural and Urban Areas.

**OPTIMALISASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PEDESAAN DAN PERKOTAAN OLEH UPTD DINAS PENDAPATAN
DAERAH KECAMATAN MANDAU KABUPATEN BENGKALIS**

OLEH :

DEWI AMELIA

(Dewiamelia975@gmail.com)

Pembimbing : Dr. Harapan Tua R.F.S, M.Si

Jurusan Ilmu Administrasi-Program Studi Ilmu Administrasi Negara
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Riau
Kampus Bina Widya Km. 12,5 Simpang Baru Panam, Pekanbaru 28293,
Telp/Fax (0761)63277

ABSTRAK

Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan belum mencapai target dan masih kurang optimal. Hal ini disebabkan karena tidak terkumpulnya sumber-sumber penerimaan pajak bumi dan bangunan oleh petugas, masih ditemui wajib pajak yang tidak mematuhi kewajiban membayar pajak, kurangnya sosialisasi tentang pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan kepada masyarakat. Berdasarkan hal tersebut peneliti mengadakan penelitian tentang Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Oleh UPTD Dinas Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis. Permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis dan Faktor-faktor apa saja yang menghambat Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis tersebut.

Penelitian menggunakan teori model optimalisasi Marihot Pahala Siahaan. Metode penelitian ini yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data dengan cara observasi dan wawancara dimana pihak-pihak yang terlibat didalam optimalisasi pemungutan sebagai informan.

Hasil penelitian Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan oleh UPTD Dinas Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis masuk dalam kategori kurang maksimal hal ini dikarenakan masih adanya masyarakat wajib pajak yang belum terdaftar serta subjek dan objek pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan yang seharusnya terdata tapi pada kenyataannya belum terdata oleh pihak UPTD Pendapatan Daerah dalam proses pembayaran membuat wajib pajak kebingungan dan mengakibatkan pembayaran tidak dilakukan tepat waktu. Adapun faktor-faktor yang dapat menghambat yaitu faktor internal : kurangnya ketegasan hukum atau sanksi mengenai pemungutan pajak, kurangnya sosialisasi serta kurangnya sumber daya manusianya. Faktor eksternal : minimnya pengetahuan wajib pajak akan arti penting pajak, serta wajib pajak tidak antusias dalam hal pembayaran pajak.

Kata Kunci : Optimalisasi, Pemungutan, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

BAB I PENDAHULUAN

Pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan bukan semata-mata tugas dari pada pegawai kantor pajak saja tetapi melalui kerja sama aparat pemerintah daerah maupun pejabat yang terkait, dan tidak terlepas dari kerjasama dari masyarakat wajib pajak sendiri untuk membantu kelancaran penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Mandau.

Namun dalam pelaksanaannya belum terimplementasi dengan baik, masih banyak masyarakat yang tidak mengetahui apa pentingnya membayar pajak dan peraturan daerah no berapa yang mengatur tentang PBB-P2 tersebut. Fenomena yang terjadi dilapangan yaitu ;

1. Tidak terkumpulnya sumber-sumber penerimaan pajak bumi dan bangunan secara keseluruhan oleh petugas di lapangan, sehingga ditemui beberapa wajib pajak keseluruhan yang ada di Kabupaten Bengkalis ini belum terdaftar dan terdata oleh petugas dengan optimal.
2. Masih ditemui wajib pajak yang tidak mematuhi kewajiban membayar pajak baik dari segi jumlah maupun batas waktu yang telah ditentukan dengan baik, sehingga mempengaruhi kurang lancarnya proses administrasi perpajakan.

3. Kurangnya sosialisasi tentang Pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan kepada masyarakat, sehingga masyarakat belum mengetahui pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan.

Oleh karena itu penulis merasa tertarik untuk mengambil judul **“Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan oleh UPTD Dinas Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, maka penulis dapat merumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis?
2. Faktor-faktor apa saja yang menghambat optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis

2. Untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang menghambat optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah :

1. Sebagai bahan masukan bagi pihak yang berkepentingan untuk penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Mandau
2. Sumbangan pikiran kepada pihak yang mempunyai hubungan dengan masalah ini.
3. Sebagai bahan informasi peneliti lainnya, dengan permasalahan yang sama.
4. Dapat menambah dan memperkaya khasanah ilmu dan pengetahuan tentang perpajakan, khususnya tentang pajak bumi dan bangunan.

E. Konsep teori

1. Pengertian Pajak

Secara umum pengertian pajak dirumuskan oleh Soemitro(1997:3) adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan pajak daerah, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah dan pembagunan daerah.

2. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

Menurut Madiasmo (2011:312) Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai dan atau di dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan selain itu pajak bumi dan bangunan bersoifat kebendaan, dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak. Oleh karena itu pajak ini disebut pajak yang objektif. Pajak bumi dan bangunan merupakan pajak langsung karena pajaknya harus dibayar sendiri oleh wajib pajak dan tidak boleh dibebankan oleh pihak lain.

Pelaksanaan pemungutan pajak didasarkan atas beberapa tahapan (Marihot,2005:323) yaitu :

1. Pendaftaran dan pendataan
Merupakan upaya pengumpulan data, penyusunan data, dan informasi mengenai wajib pajak, subjek pajak, dan objek pajak secara objektif oleh dinas terkait.
2. Penetapan
Merupakan kegiatan untuk menetapkan penerimaan pajak yang harus dilunasi sesuai dengan peraturan yang berlaku sejak dikeluarkannya SKPD.

3. Pembayaran
Merupakan kegiatan yang dilakukan oleh wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya membayar pajak.

4. Penagihan
Merupakan usaha yang dilakukan untuk menagih pajak terutang yang tidak dilunasi oleh wajib pajak setelah jatuh tempo pembayaran.

3. **Optimalisasi**

Menurut Winardi (2003 : 363) Optimalisasi adalah ukuran yang menyebabkan tercapainya tujuan sedangkan jika dipandang dari sudut usaha, Optimalisasi adalah usaha memaksimalkan kegiatan sehingga mewujudkan keuntungan yang diinginkan atau dikehendaki. Dari uraian tersebut diketahui bahwa optimalisasi hanya dapat diwujudkan apabila dalam pewujudannya secara efektif dan efisien. Dalam penyelenggaraan organisasi, senantiasa tujuan diarahkan untuk mencapai hasil secara efektif dan efisien agar optimal.

4. **Pemungutan**

Menurut Poerdarmawinta (298;1993), pemungutan adalah perbuatan mengambil sesuatu . Kemudian di dalam pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan diharapkan bahwa masyarakat menyadari akan pentingnya membayar pajak, karena pajak yang kita bayar tersebut akan

dikembalikan lagi kepada kita secara tidak langsung dan hasilnya pun akan dinikmati oleh seluruh lapisan masyarakat. Di sinilah yang membedakan antara pajak dan restribusi, bahwa pajak yang kita bayar bukan sekedar yang membayar yang menikmati hasilnya tapi seluruh lapisan masyarakat walaupun ia tidak ikut membayar pajak, sedangkan restribusi yang menikmati hasilnya hanya membayar saja.

Adapun azas-azas Pemungutan Pajak yaitu, azas-azas prinsipil adalah sesuatu yang dapat kita jadikan alasan, dasar atau tumpuan untuk menjelaskan sesuatu masalah, lazimnya sesuatu pemungutan pajak harus dilandasi dengan azas-azas yang merupakan ukuran untuk menentukan adil atau tidaknya suatu pemungutan pajak. Selanjutnya untuk mencapai tujuan pemungutan pajak perlu memegang teguh azas-azas pemungutan dalam memilih alternatif pemungutannya. Sehingga terdapat keserasian pemungutan pajak dengan tujuan dan azas yang masih diperlukan lagi pemahaman atas perlakuan tertentu.

Adam Smith mengemukakan empat azas pemungutan pajak yang lazim dikenal dengan “four canons taxation” atau disebut “ the four maxims” dengan uraian sebagai berikut :

1. Equality (azas persamaan)
Pemungutan pajak harus bersifat adil dan merata, yaitu pajak yang dikenakan

orang pribadi yang harus sebanding dengan kemampuan membayar pajak dan sesuai dengan mamfaat yang diterima.

2. **Certainty (azas kepastian)**
Penetapan pajak itu tidak ditentukan sewenang-wenang. Artinya wajib pajak harus mengetahui secara jelas dan pasti besarnya pajak terhutan, kapan harus dibayar, serta batas waktu pembayaran.
3. **Conveniency of Payment (azas menyenangkan)**
Kapan wajib pajak itu harus membayar pajak sebaiknya sesuai saat-saat yang tidak menyulitkan wajib pajak.
4. **Law Cost of Collection (azas efisiensi)**
Secara ekonomi bahwa biaya pemungutan dan biaya pemenuhan kewajiban pajak bagi wajib pajak diharapkan seminimum mungkin, demikian juga beban yang dipikul oleh wajib pajak

G. Konsep Operasional

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan perkotaan adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai dan atau di dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Pelaksanaan pemungutan pajak didasarkan atas beberapa tahapan (Marihhot,2005:323) yaitu :

1. **Pendaftaran dan pendataan**
Merupakan upaya pengumpulan data, penyusunan data, dan informasi mengenai wajib pajak, subjek pajak, dan objek pajak secara objektif oleh dinas terkait.
2. **Penetapan**
Merupakan kegiatan untuk menetapkan penerimaan pajak yang harus dilunasi sesuai dengan peraturan yang berlaku sejak dikeluarkannya SKPD.
3. **Pembayaran**
Merupakan kegiatan yang dilakukan oleh wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya membayar pajak.
4. **Penagihan**
Merupakan usaha yang dilakukan untuk menagih pajak terutang yang tidak dilunasi oleh wajib pajak setelah jatuh tempo pembayaran.

H. Metode Penelitian

Penelitian ini adalah merupakan penelitian deskriptif kualitatif yaitu penelitian yang mengumpulkan data berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka, Moelong (1988:2) penulis berusaha untuk mengetahui gejala-gejala yang terjadi pada objek penelitian yang berlangsung pada waktu tertentu dan kemudian menggambarkan kejadian-kejadian tersebut dengan data yang didapat dari

hasil pengamatan dan penelitian di lapangan.

1. Lokasi Penelitian

Daerah penelitian adalah di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis, dengan pertimbangan bahwa Kecamatan Mandau perkembangan pembangunan kian pesat, serta meningkatkan ekonomi masyarakat sehingga dinilai daerah yang cukup berpotensi bagi pengembangan pembangunan dalam menunjang pendapatan daerah.

2. Informan Penelitian

NO.	Informan
1.	Kepala UPTD Pendapatan Daerah
2.	Kepala Bidang Penetapan
3.	Kepala Bidang Penagihan
4.	Koordinator PBB-P2 Kecamatan Mandau
5.	Kolektor pemungutan PBB-P2 di Kecamatan Mandau
6.	Wajib Pajak

3. Jenis dan sumber data

Data yang penulis perlukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden di lapangan. Data yang berkaitan dengan optimalisasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui instansi pemerintahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini. Adapun instansi tersebut adalah instansi pemerintahan Dispenda Kecamatan Mandau.

4. Teknik Pengumpulan Data

- a. Wawancara
- b. Observasi
- c. Dokumentasi

5. Analisis Data

- a. Reduksi Data
- b. Klasifikasi Data
- c. Interpretasi Data
- d. Pengambilan Kesimpulan dan Verifikasi

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Oleh UPTD Dinas Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis

Peraturan sudah ditetapkan tetapi tidak dioptimalkan dengan baik dalam penerapannya juga banyak mengalami masalah. masalah ini dapat disebabkan oleh beberapa faktor yang dapat dijelaskan sebagai berikut ;

1. Pendaftaran dan Pendataan

Merupakan upaya pengumpulan data, penyusunan data, dan informasi mengenai wajib pajak, subjek pajak,

dan objek pajak secara objektif oleh dinas terkait. Proses pendaftaran atau pendataan wajib pajak di lakukan oleh pihak RT/RW lalu melaporkan hasil pendataan tersebut pada pihak kelurahan, yang nantinya pihak kelurahan akan memberikan data tersebut kepada pihak Kecamatan dan di laporkan oleh pihak Kecamatan kepada UPTD Kecamatan Mandau, disamping itu wajib pajak juga bisa datang langsung untuk mendaftarkan dirinya ke kantor UPTD Kecamatan Mandau, selanjutnya Wajib Pajak mendapatkan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) yang mana berfungsi sebagai tanda

pengenal diri atau Wajib Pajak serta untuk menjaga ketertiban dalam pembayaran Pajak dan dalam pengawasan administrasi Perpajakan, dengan semakin banyaknya wajib pajak yang terdaftar maka akan dapat meningkatkan Jumlah Wajib Pajak, dan nantinya dapat meningkatkan Target dari pajak bumi dan bangunan yang nantinya diharapkan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah.

Dapat diambil kesimpulan bahwa pendaftaran dan pendataan dalam optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis dapat dikatakan kurang baik, karena masih adanya masyarakat yang seharusnya menjadi wajib pajak akan tetapi tidak terdaftar dan belum adanya pengukuran objek pajak yang dilakukan UPTD Dinas Pendapatan

Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis.

2. Penetapan

Merupakan kegiatan untuk menetapkan penerimaan pajak yang harus dilunasi sesuai dengan peraturan yang berlaku sejak dikeluarkannya SKPD. Berdasarkan Peraturan Daerah Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, dipungut dan penetapan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk. Wajib Pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Bupati atau Pejabat yang dibayar berdasarkan SPPT.

3. Pembayaran

Merupakan kegiatan yang dilakukan oleh wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya membayar pajak. Dalam sistem *self assessment* wajib pajak harus menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri kewajiban perpajakan ke kantor pelayanan pajak atau kantor penyuluhan pajak. Pembayaran pajak dilakukan dengan menggunakan Surat Setoran Pajak (SSP) dan untuk pelapor menggunakan Surat Pemberitahuan (SP).

Dalam optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan tersebut, sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis No. 2 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, Tentang tata cara pembayaran pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di bab VII pasal 11 yaitu :

- 1) Pembayaran dilakukan oleh wajib pajak di Kas Daerah atau tempat lain yang ditunjuk Bupati sesuai waktu yang ditentukan.

- 2) Apabila Pembayaran Pajak dilakukan ditempat lain yang ditunjuk maka hasil penerimaan pajak harus disetor ke Kas Daerah.
 - 3) Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) pasal ini harus dilakukan sekaligus atau lunas dengan mempergunakan SSPD.
 - 4) Jatuh tempo pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.
 - 5) Bupati dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk mengangsur pajak terutang dalam kurun waktu tertentu, setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan.
 - 6) Angsuran pembayaran pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (5) pasal ini, harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dari jumlah pajak yang belum kurang dibayar.
 - 7) Bupati dapat memberikan persetujuan kepada wajib pajak untuk menunda pembayaran pajak sampai batas waktu yang ditentukan setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan dari jumlah yang belum atau kurang dibayar.
 - 8) Persyaratan untuk dapat mengangsur dan menunda pembayaran serta tata cara pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (6) pasal ini, diatur dengan Peraturan Bupati.
4. Penagihan
- Merupakan usaha yang dilakukan untuk menagih pajak terutang yang tidak dilunasi oleh wajib pajak setelah jatuh tempo pembayaran. Teori Marihot (2005:323) menyatakan bahwa penagihan pajak merupakan upaya yang dilakukan untuk menagih pajak yang terutang yang belum dilunasi oleh wajib pajak setelah jatuh tempo pembayaran selama satu bulan kalender pajak. Setelah melakukan penelitian dengan turun langsung ke lapangan dan melihat antusias masyarakat yang rendah terhadap pembayaran pajak maka didapat informasi bahwa pembayaran pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis tidak pajak bulanan tetapi pajak tahunan yang merupakan jumlah dari besarnya pajak setiap bulan selama setahun.
- Dalam optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan tersebut, sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis No. 2 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, Tentang tata cara penagihan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di bab VIII pasal 13 yaitu :
- 1) Surat teguran atau Surat Peringatan atau Surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
 - 2) Dalam Jangka Waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran atau Surat Peringatan atau Surat lain yang sejenis, Wajib Pajak

harus melunasi pajak yang terutang.

- 3) Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini dikeluarkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- 4) Pajak yang terutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya, dapat ditagih dengan Surat Paksa.
- 5) Penagihan Pajak dengan Surat Paksa dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- 6) Pejabat yang ditunjuk menertibkan Surat Paksa segera setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal Surat Teguran atau Surat Peringatan atau Surat lain yang sejenis.

B. Faktor-faktor yang menghambat optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Mandau

ada dua faktor yang mempengaruhi optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis, yaitu :

1. Faktor Internal (Faktor yang berasal dari UPTD Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis):

- a. Kurangnya ketegasan hukum mengenai pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan atau sanksi yang diberikan kepada wajib

pajak yang tidak melakukan pembayaran setelah jatuh tempo pembayaran sebagaimana telah diatur di dalam peraturan daerah. Artinya bahwa penegak hukum terhadap wajib pajak yang melakukan pelanggaran belum maksimal dilakukan, sehingga wajib pajak yang melakukan pelanggaran tidak diberi hukuman atau sanksi yang telah diatur dalam peraturan daerah tersebut.

- b. Kurangnya sosialisasi arti penting pajak yang dilakukan oleh UPTD Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis kepada wajib pajak. Dengan melemahnya kegiatan sosialisasi ini, maka tingkat pemahaman arti penting pajak bagi wajib pajak yang tidak taat dan tidak mengerti akan pajak.
 - c. Jumlah pegawai yang sedikit atau kurangnya SDM (Sumber Daya Manusia) untuk mengelola pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis. Kurangnya kuantitas pegawai yang turun ke lapangan membuat penerimaan realisasi pajak tidak sebanding dengan target yang ditetapkan atau belum efektif dan optimal.
2. Faktor eksternal (Faktor yang berasal dari wajib pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis):

- a. Minimnya pengetahuan wajib pajak akan arti penting pajak, sehingga wajib pajak enggan untuk membayarkan pajak sebelum jatuh tempo pembayaran.
- b. Wajib pajak tidak antusias dalam hal pembayaran pajak.
- c. Wajib pajak belum mengetahui aturan tentang pajak yang ada di Kecamatan Mandau
- d. Kabupaten Bengkalis. Mereka tidak berpedoman pada aturan yang mengatur tentang pajak. Hal ini membuat mereka cenderung apatis dan menunggak setelah lewat jatuh tempo pembayaran.

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan dari hasil penelitian mengenai Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan perkotaan di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis sebagai berikut :

1. Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan perkotaan di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis, masuk dalam kategori kurang maksimal, hal ini didukung oleh hasil wawancara, observasi dan tanggapan masyarakat (Wajib Pajak) melalui wawancara. Diantaranya masih adanya masyarakat wajib pajak yang belum terdaftar serta subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan perkotaan yang seharusnya terdata tapi pada nyatanya belum terdata oleh Pihak UPTD Pendapatan Daerah, serta prosedur yang diterapkan oleh

Pihak UPTD Pendapatan Daerah dalam proses pembayaran membuat Wajib Pajak kebingungan dan mengakibatkan pembayaran tidak dilakukan tepat waktu.

2. Faktor-faktor yang menghambat optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan adalah sebagai berikut :
 - a. Faktor Internal (Faktor yang berasal dari UPTD Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis):
 1. Kurangnya ketegasan hukum mengenai pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan atau sanksi yang diberikan kepada wajib pajak yang tidak melakukan pembayaran setelah jatuh tempo pembayaran sebagaimana telah diatur di dalam peraturan daerah. Artinya bahwa penegak hokum terhadap wajib pajak yang melakukan pelanggaran belum maksimal dilakukan, sehingga wajib pajak yang melakukan pelanggaran tidak diberi hukuman atau sanksi yang telah diatur dalam peraturan daerah tersebut.
 2. Kurangnya sosialisasi arti penting pajak yang dilakukan oleh UPTD Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis kepada wajib pajak. Dengan melemahnya kegiatan sosialisasi ini,

maka tingkat pemahaman arti penting pajak bagi wajib pajak yang tidak taat dan tidak mengerti akan pajak.

3. Jumlah pegawai yang sedikit atau kurangnya SDM (Sumber Daya Manusia) untuk mengelola pemungutan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis. Kurangnya kuantitas pegawai yang turun ke lapangan membuat penerimaan realisasi pajak tidak sebanding dengan target yang ditetapkan atau belum efektif dan optimal.
- b. Faktor eksternal (Faktor yang berasal dari wajib pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis):
 1. Minimnya pengetahuan wajib pajak akan arti penting pajak, sehingga wajib pajak enggan untuk membayarkan pajak sebelum jatuh tempo pembayaran.
 2. Wajib pajak tidak antusias dalam hal pembayaran pajak.
 3. Wajib pajak belum mengetahui aturan tentang pajak yang ada di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis. Mereka tidak berpedoman pada aturan yang mengatur tentang pajak. Hal ini membuat mereka

cenderung apatis dan menunggak setelah lewat jatuh tempo pembayaran.

B. Saran

1. Adapun saran-saran yang dapat penulis berikan sebagai perbaikan terhadap Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan kepada pihak terkait agar dapat menjalankan tugasnya dengan baik adalah sebagai berikut :
 - a. Untuk mencapai target Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Mandau pihak UPTD harus mengadakan sosialisasi atau penyuluhan ke rumah-rumah masyarakat atau wajib pajak untuk mendaftarkan objek pajaknya ke UPTD, supaya masyarakat mau atau tidak enggan untuk mendaftarkan objek pajaknya ke UPTD Pendapatan daerah Kecamatan Mandau.
 - b. Pihak UPTD harus mendata langsung kelapangan untuk pengukuran objek pajak, supaya tidak terjadinya kesalahan atau manipulasi data objek pajak.
 - c. Pihak UPTD harus mempertahankan dan kalau bisa meningkatkan tentang sanksi Pajak bumi dan Bangunan, agar masyarakat atau wajib

- pajak enggan untuk tidak membayar pajak.
2. Adapun saran-saran yang dapat penulis berikan untuk faktor-faktor yang menghambat PBB-P2 sebagai berikut :
 - a. Diharapkan kesadaran dan peran serta masyarakat lebih ditingkatkan lagi dan memiliki rasa tanggung jawab akan kewajibannya sebagai wajib pajak dalam membayar PBB.
 - b. Untuk peneliti diharapkan melakukan penelitian yang mendalam terhadap Objek permasalahan ini.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Bohari. H. 2001. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: PT. Bumi Aksara
- Basry, Yusuf. 2008. *Optimalisasi Pengelolaan Objek Wisata Danau Buatan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada Sektor Pariwisata di Kota Pekanbaru. Pekanbaru*.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan*. Edisi Revisi. Yogyakarta: Andi Offset
- Moelong. 1988. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya
- Nurcholis, Hanif. 2005. *Teori dan Praktik Pemerintahan dan Otonomi Daerah*. Jakarta: PT. Grasindo
- Pudjatmoko. 2002. *Perpajakan*. Jakarta: Raja Wali Pres
- Riswoko. 2002. *Pengantar Pajak*. Yogyakarta: Amus
- Riichard, Musgrave. 1985. *Efektivitas Organisasi*. Jakarta: Erlangga
- Siahaan, Marihot P. 2005. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Soemitro, Rahmat. 1997. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: PT. Grasindo
- Soemitro, Rahmat. 2005. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: PT. Grasindo
- Soemitro, Rahmat. 2009. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: PT. Grasindo
- Sukirno. 2006. *Ekonomi Pembangunan : Prose dan Masalah dan dasar kebijakan*, Jakarta : Kencana.
- Sugiyono. 2003. *Metode Penelitian Administrasi*. Bandung : Alfabeta
- Soeparman. 2003. *Otonomi Daerah dan Daerah Otonom*. Jakarta: Citra utama
- Smith, Adam. 2001. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Edisi Revisi*.
- Wirawan, Waluyo. 2003. *Otonomi Daerah dan Daerah Otonom*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Winardi. 2003. *Teori Organisasi dan Pengorganisasian*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Widjaja. 2008. *Otonomi Daerah dan Daerah Otonom*. Jakarta: Raja Grafindo Persada

B. SKRIPSI

- Wildani, 2010, *Skripsi (Pengaruh Layanan Penerimaan Pajak Terhadap Partisipasi Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi Bangunan Kantor*

*Dispenda Kabupaten Rohil),
Pekanbaru: UIN Suska*

C. DOKUMEN

Perda Kab.Bengkalis Nomor 02 tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

Peraturan menteri keuangan Republik Indonesia Nomor 34 tahun 2005 tentang pembagian hasil pemerintahan pajak bumi dan bangunan

Peraturan Pemerintah Nomor 65 tahun 2001 tentang Pajak Daerah

Keputusan Menteri Keuangan No. 552/KMK.04/2002 tentang pembagian hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi Bangunan.

Undang-undang Nomor. 12 tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor. 32 Tahun 2004, Media Grafika utama, 2008

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2000 tentang pajak Penghasilan.

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2000 tentang Pajak Pertambahan Nilai.

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Pengenaan Pajak Bumi Bangunan.

Undang-Undang Nomor Tahun 20 Tahun 2000 tentang Bea

Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang penyelenggaraan Pemerintah

Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 tentang menetapkan perpajakan

Undang-undang Dasar 1945 Pasal 23 ayat 2 tentang bahwa segala pajak untuk keuangan Negara berdasarkan Undang-undang

Undang-undang Nomor 13 tahun 1995 tentang pengenaan bea materai

Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 tentang pengenaan pajak bumi dan bangunan

Undang-undang Pasal 157 Nomor 32 tahun 2004 tentang PAD

Undang-undang Nomor 34 tahun 2000 tentang pajak dan retribusi daerah

Undang-undang Pasal Nomor 18 tahun 1997 pemungutan pajak bumi dan bangunan

Undang-undang Nomor 91 tahun 2010 tentang jenis pajak daerah

<http://2frameit.blogspot.com/2012/08/c/ataan-tentang-faktor-faktor-yang.html>

<http://hasyimsoska.blogspot.com/2011/06/pajak-pusat.html>