

EFEKTIFITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA PEKANBARU

Kurniawaty Fitri

Fakultas Ekonomi Universitas Riau

ABSTRACT

This study aims to look at the effectiveness of land and building tax receipts in the city of Pekanbaru in the period 2008-2010. Where the period is less than 10% of the total sub-districts can achieve the target on the set.

The results showed an average level of effectiveness of land and building tax receipts in the city of Pekanbaru in 2008 amounted to 80.44% and a decline in average revenue effectiveness of the UN in 2009 with an average of only 68.54% and increased again in fiscal year 2010 with an average of 80.18% effective acceptance.

The decrease in percentage of realized revenue in the year 2009 the United Nations this year due to an increase in acceptance of the UN target of 25.25%, but this was not followed by a maximum effort to explore the potential of the United Nations that still exist. Attempts to explore the potential of the United Nations was already seen in the 2010 tax year in which the presence of increasing revenue targets are also coupled with the increasing realization of the land and building tax receipts in the city of Pekanbaru.

Several attempts have been made by the City of Pekanbaru to realization of tax revenue may continue to rise, among others, by way of taxpayer data collection, carry out an active billing billing is done in stages based on the Tax Collection, improve the quality of service to the community, making an appeal letter Taxpayers to quickly meet its obligations to pay tax on land and buildings, held a lottery for the United Nations payments in a timely manner.

Keyword : land and building tax, Pekanbaru

1. PENDAHULUAN

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak yang penerimaannya dapat dioptimalkan dan cukup potensial untuk ditingkatkan mengingat objek dari Pajak Bumi dan Bangunan itu sendiri adalah meliputi seluruh Bumi dan Bangunan yang berada diwilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pentingnya pajak sebagai sumber pembiayaan pembangunan telah ditetapkan dalam berbagai peraturan pemerintah dimana dalam Neraca Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara telah ditentukan penerimaan negara dalam pembangunan. Penerimaan dalam negeri terdiri atas penerimaan dari minyak bumi dan gas alam serta penerimaan yang berasal dari pajak. Salah satu jenis pajak yang pemungutannya menjadi wewenang pemerintah daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan, dengan wajib pajak adalah Wajib Pajak Orang Pribadi dan Wajib Pajak Badan, dengan kewajiban pembayaran Pajak hanya 1 (satu) kali dalam setahun

Sehubungan dengan peralihan kewenangan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah membawa konsekuensi bagi masing-masing daerah untuk dapat menggali semua potensi Pajak Bumi dan Bangunan yang ada didaerahnya agar realisasi penerimaan pajak meningkat setiap tahunnya.

Pekanbaru sebagai salah satu kota sekaligus ibukota Provinsi Riau juga memerlukan banyak dana untuk dapat melaksanakan pembangunannya disegala bidang. Pembangunan ini membawa konsekuensi bagi pemerintah untuk dapat menggali berbagai potensi penerimaan terutama dari sektor pajak.

Selama 3 tahun terakhir yaitu tahun 2008-2010, luas Bumi dan Bangunan yang berada di Kota Pekanbaru yang dikenakan pajak terus bertambah. Bertambahnya luas Bumi disebabkan karena adanya *update* data, adanya lahan yang semula bukan merupakan objek PBB beralih fungsi menjadi lahan yang menjadi objek pajak PBB dan luas bangunan bertambah karena adanya pembangunan rumah dan kompleks perumahan diwilayah Kota Pekanbaru.

Namun ternyata bertambahnya objek Pajak Bumi dan Bangunan tersebut tidak dibarengi oleh realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, dimana hal ini dapat dilihat dari data yang ada menunjukkan selama tahun 2008 hanya terdapat satu kecamatan yang dapat mencapai target penerimaan . Demikian pula untuk tahun 2009 sebanyak satu kecamatan yang dapat mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan serta untuk tahun 2010 hanya sebanyak dua kecamatan yang dapat mencapai target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini berarti bahwa dalam kurun waktu 3 tahun terakhir ini, kurang dari 10 % dari kecamatan yang ada di Kota Pekanbaru dapat mencapai target penerimaan PBB.

Oleh karena itu perlu dilakukan analisis mengenai **Tinjauan Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pekanbaru** karena dari data yang ada diketahui bahwa masih banyak kecamatan dan kelurahan di Kota Pekanbaru yang belum dapat mencapai target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya.

2. KERANGKA TEORITIS

Dasar hukum pengenaan pajak Bumi dan bangunan adalah UU No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 yang berbunyi : Bumi dan Bangunan memberikan keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atas memperoleh manfaat dari padanya dan oleh karena itu wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan yang dikutip oleh Early Suandy (2002 : 64) yaitu : “Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek pajak yaitu Bumi / Tanah dan bangunan”.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah orang atau badan yang mempunyai kewajiban atau secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan / memperoleh manfaat atas bumi dan memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat atas bangunan.

Wajib pajak badan adalah Perseroan terbatas (PT), Perseroan Komplementer (CV), Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dengan nama dan bentuk apapun dan persekutuan lainnya seperti : Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan atau lembaga dan Bentuk Usaha Tetap (BUT).

Objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan bangunan, bumi adalah permukaan bumi dan bangunan dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia, sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah Kontruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan perairan.

Sedangkan yang dikecualikan atau yang tidak dikenai pemungutan pajak bumi dan bangunan antara lain tanah atau bangunan yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan tidak untuk memperoleh keuntungan; tanah atau bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik atau konsulat berdasarkan azas perlakuan timbal balik; tanah atau bangunan yang digunakan untuk pemakaman umum, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu; tanah yang merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, tanah pengembangan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak, bangunan yang dipergunakan oleh perwakilan organisasi internasional yang ditentukan Menteri Keuangan.

Pajak bumi dan Bangunan itu sendiri dapat dibagi atas 5 (lima) sektor yaitu : Pajak Bumi dan Bangunan sektor pedesaan, sektor Perkotaan, sektor Perkebunan, sektor Kehutanan dan sektor Pertambangan.

Tarif pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan atas objek pajak bumi dan bangunan sebesar 0,5 % (nol koma lima persen) yang berlaku secara menyeluruh terhadap objek pajak sejenis apapun diseluruh wilayah Indonesia, hal ini dimaksudkan untuk menghindari pajak berganda. Tarif ini mencerminkan wujud kesederhanaan, kemudahan pelaksanaan oleh aparaturnya perpajakan (fiskus).

Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak yaitu harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, nilai objek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya, harga perolehan baru atau nilai jual objek pajak pengganti.

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak ditetapkan setiap 3 tahun oleh kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Pemerintah Daerah setempat (Bupati / Walikota).

Namun demikian untuk daerah tertentu dengan perkembangan pembangunan cukup pesat dimana akan berpengaruh pada cepatnya kenaikan harga tanah dan bangunan, maka penetapan Nilai Jual Objek Pajak mengacu kepada keputusan Menteri Keuangan nomor 523 / KMK. 04 / 1998.

Pembayaran dan penyetoran Pajak Bumi dan Bangunan baik yang tercantum dalam SPPT, SKP maupun STP dapat dilakukan di :

1. Bank Pemerintah
2. Kantor Pos dan Giro
3. Petugas Pemungut (*Collector*) yang ditunjuk secara resmi. Petugas yang ditunjuk harus menyetorkan hasil penagihan setiap hari ketempat pembayaran yaitu Bank / Kantor Pos atau Giro.

Pihak-pihak yang berkaitan dengan Pajak Bumi dan Bangunan (Pejabat atau Aparatur Pajak, Wajib Pajak maupun Pihak lain) yang melakukan pelanggaran akan dikenakan sanksi berupa sanksi administrasi maupun sanksi pidana. Pejabat yang dalam jabatannya bertugas langsung dengan objek pajak, terdiri dari Camat sebagai pembuat akta tanah wajib ; menyampaikan laporan bulanan mengenai semua mutasi dan perubahan keadaan objek pajak secara tertulis kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi objek pajak; memberikan keterangan yang diperlukan atas permintaan Direktorat Jenderal Pajak. Pejabat yang ada hubungannya dengan Objek Pajak (Kepala Kelurahan atau Kepala Desa, Pejabat Dinas Pengawasan Bangunan, Pejabat Agraria, Pejabat Balai Harta Peninggalan, Pejabat Lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan / Direktorat Jenderal Pajak), wajib memberikan keterangan yang diperlukan atas permintaan Direktorat Jenderal Pajak.

Bagi pejabat yang tidak memenuhi kewajiban seperti disebutkan diatas dapat dikenakan sanksi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Secara khusus, apabila pejabat yang bersangkutan tidak memperlihatkan atau tidak menyampaikan dokumen yang diperlukan dan tidak menunjukkan data atau tidak menyampaikan keterangan yang diperlukan, dapat dipidana selama-lamanya 1 (satu) tahun atau denda setinggi-tingginya Rp. 2.000.000,00 ,- (dua juta rupiah).

Rencana penerimaan Pajak Bumi dan bangunan adalah penerimaan yang diharapkan akan dicapai dalam satu tahun anggaran yang ditetapkan oleh Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak melalui seksi Penetapan pada Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KPPBB).

Rencana penerimaan atau target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ini digunakan sebagai dasar untuk merealisasikan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan serta sebagai bahan acuan dalam pengambilan keputusan bagi penatausahaan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Dasar untuk menetapkan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahun pajak adalah:

- a. Realisasi penerimaan PBB tahun sebelumnya
- b. SKB (Surat Keputusan Bersama) antara Direktorat Jendral Keuangan dan Kementrian dalam negeri.

Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah jumlah bersih penerimaan dari hasil penatausahaan sub seksi tatausaha penerimaan dan restitusi kantor pelayanan PBB. Realisasi penerimaan merupakan hasil akhir penerimaan PBB yang terdiri dari pokok pajak tahun berjalan dan tunggakan pajak tahun sebelumnya yang nantinya akan dibagikan kepada yang berhak.

3. METODE PENELITIAN

Data untuk melakukan tinjauan terhadap efektifitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah data skunder yang meliputi target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008 hingga tahun 2010 yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Daerah kota Pekanbaru serta usaha-usaha yang telah dilakukan untuk meningkatkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Pemerintah daerah dapat membuat sejumlah peraturan dan kebijaksanaan terkait dengan pelaksanaan pemungutan PBB ini, apalagi dengan ditetapkannya Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak daerah maka seharusnya Pemerintah daerah dapat memaksimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .

Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pekanbaru dalam kurun waktu 3 tahun terakhir (tahun 2008 hingga tahun 2010) secara umum belum dapat mencapai target yang telah ditetapkan, dimana setiap tahun dalam kurun waktu tersebut kurang dari 10 % Kecamatan atau Kelurahan yang ada di Kota Pekanbaru dapat mencapai target penerimaan sehingga masih diperlukan berbagai upaya agar target penerimaan PBB dapat dicapai setiap tahunnya.

Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pekanbaru selama tahun 2008 hingga tahun 2010 secara rinci dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 1 : Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan per kecamatan di Kota Pekanbaru tahun 2008-2010

| No | Tahun Pajak | Kecamatan | Target (Rp) | Realisasi (Rp) | Efektivitas Penerimaan (%) | Keterangan |
|----|-------------|------------------|------------------|-------------------|----------------------------|-----------------|
| 1 | 2008 | Sukajadi | 1927350000 | 1524424643 | 79,09 | Tidak tercapai |
| | | Pekanbaru Kota | 3169233000 | 284885870 | 98,73 | Tidak tercapai |
| | | Sail | 720555000 | 695406121 | 96,51 | Tidak tercapai |
| | | Lima Puluh | 2225484000 | 1718922215 | 77,24 | Tidak tercapai |
| | | Senapelan | 2097784000 | 2061620254 | 98,28 | Tidak tercapai |
| | | Rumbai | 1227717000 | 512009570 | 41,70 | Tidak tercapai |
| | | Bukit Raya | 2698930000 | 1888061151 | 69,96 | Tidak tercapai |
| | | Tampan | 2650128000 | 2805828576 | 105,88 | Tercapai |
| | | Marpoyan Damai | 4659838000 | 3557820752 | 76,33 | Tidak tercapai |
| | | Tenayan Raya | 1117537000 | 935802604 | 83,74 | Tidak tercapai |
| | | Payung Sekaki | 3274142000 | 2589318979 | 79,08 | Tidak tercapai |
| | | Rumbai Pesisir | 758869000 | 445855924 | 58,75 | Tidak tercapai |
| | | | Rata-rata | 2210630583 | 1584996388 | 80,44083 |
| 2 | 2009 | Sukajadi | 1710323428 | 1584466544 | 92,64 | Tidak tercapai |
| | | Pekanbaru Kota | 3099604520 | 2599331214 | 83,86 | Tidak tercapai |
| | | Sail | 908218485 | 748548293 | 82,42 | Tidak tercapai |
| | | Lima Puluh | 2528724035 | 1763776714 | 69,75 | Tidak tercapai |
| | | Senapelan | 2317041360 | 2359723108 | 101,84 | Tercapai |
| | | Rumbai | 1702557605 | 773253625 | 45,42 | Tidak tercapai |
| | | Bukit Raya | 3361684380 | 2086552166 | 57,64 | Tidak tercapai |
| | | Tampan | 4953233305 | 2424815768 | 48,11 | Tidak tercapai |
| | | Marpoyan Damai | 5823611442 | 4960849616 | 81,98 | Tidak tercapai |
| | | Tenayan Raya | 2904419965 | 885425818 | 39,99 | Tidak tercapai |
| | | Payung Sekaki | 4747516485 | 3266767285 | 63,24 | Tidak tercapai |
| | | Rumbai Pesisir | 1434359485 | 619767839 | 55,58 | Tidak tercapai |
| | | | Rata-rata | 2957607875 | 2006106499 | 68,53917 |
| 3 | 2010 | Sukajadi | 1524110350 | 1695147566 | 111,22 | Tercapai |
| | | Pekanbaru Kota | 3712788085 | 3201118223 | 86,22 | Tidak tercapai |
| | | Sail | 1282039940 | 1610515787 | 125,62 | Tercapai |
| | | Lima Puluh | 3235317386 | 2596502567 | 80,25 | Tidak tercapai |
| | | Senapelan | 3014749370 | 2465349272 | 81,78 | Tidak tercapai |
| | | Rumbai | 2344465010 | 1431874865 | 61,07 | Tidak tercapai |
| | | Bukit Raya | 3620157936 | 2771155938 | 82,43 | Tidak tercapai |
| | | Tampan | 5039690160 | 4673569411 | 94,35 | Tidak tercapai |
| | | Marpoyan Damai | 6051389045 | 5005419778 | 85,95 | Tidak tercapai |
| | | Tenayan Raya | 2214082430 | 1225392432 | 42,19 | Tidak tercapai |
| | | Payung Sekaki | 5165791205 | 3140035430 | 66,14 | Tidak tercapai |
| | | Rumbai Pesisir | 1115022695 | 645500539 | 45,00 | Tidak tercapai |
| | | | Rata-rata | 3193300301 | 2538465151 | 80,185 |

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru, diolah

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa pada tahun 2008, hanya 1 Kecamatan yaitu Kecamatan Tampan yang dapat mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan target yang telah ditetapkan yaitu dengan tingkat efektivitas pencapaian sebesar 105,88 %, selebihnya sebanyak 11 Kecamatan atau sebanyak 91,67 % yang tidak dapat mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Demikian pula yang terjadi pada tahun 2009, hanya satu kecamatan yaitu Kecamatan Senapelan yang dapat mencapai target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan efektivitas penerimaan sebesar 101,84 % dan pada tahun 2010 terdapat dua Kecamatan yaitu Kecamatan Sukajadi (efektivitas sebesar 111,22 %) dan Kecamatan Sail (efektivitas sebesar 125,63 %) yang dapat mencapai target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Tabel diatas juga memberikan informasi bahwa rata-rata tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Pekanbaru tahun 2008 adalah sebesar 80,44 % dan terjadi penurunan dalam rata-rata efektifitas penerimaan PBB pada tahun 2009 yaitu dengan rata-rata hanya 68,54 % serta meningkat lagi pada tahun pajak 2010 dengan rata-rata efektifitas penerimaan 80,18 %.

Terjadinya penurunan dalam prosentase penerimaan PBB pada tahun 2009 dikarenakan pada tahun ini terjadi kenaikan target penerimaan PBB sebesar 25,25 %, namun hal ini ternyata tidak diikuti dengan usaha yang lebih maksimal untuk menggali potensi PBB yang masih ada. Usaha-usaha untuk menggali potensi PBB ini ternyata sudah terlihat pada tahun pajak 2010 dimana dengan adanya peningkatan target penerimaan juga dibarengi dengan meningkatnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di kota Pekanbaru.

Efektifitas penerimaan PBB disuatu kecamatan dapat diketahui dengan membandingkan target dan realisasi penerimaan dikecamatan lain pada tahun pajak yang sama. Berdasarkan kriteria tersebut maka untuk tahun pajak 2008 diketahui bahwa kecamatan Sail memiliki efektifitas penerimaan yang paling tinggi dibandingkan dengan kecamatan lain yaitu sebesar 105,70 % dan kecamatan yang memiliki tingkat efektifitas penerimaan paling rendah adalah kecamatan Rumbai yaitu sebesar 43,25 %.

Perbandingan efektifitas penerimaan antara satu kelurahan dengan kelurahan lain di kota Pekanbaru pada tahun pajak 2009 ini diketahui bahwa efektifitas tertinggi dicapai oleh kecamatan Senapelan dengan tingkat efektifitas 101,89 % sedangkan tingkat efektifitas terendah adalah kecamatan Tenayan Raya dengan efektifitas penerimaan 40,05 %.

Secara keseluruhan terjadi peningkatan dalam jumlah kelurahan yang dapat mencapai target penerimaan PBB pada tahun pajak 2010 ini, dimana terdapat 15 kelurahan atau sebesar 25,86 % yang berhasil mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan tingkat pencapaian yang bervariasi. Peningkatan ini juga merupakan kontribusi dari 2 Kecamatan (Sail dan Sukajadi) yang berhasil mencapai target penerimaan PBB pada tahun pajak 2010 ini walaupun masih terlihat beberapa kelurahan yang ada di Kecamatan tersebut juga belum berhasil mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Perbandingan efektifitas satu kecamatan dengan kecamatan yang lain pada tahun pajak 2010 memperlihatkan bahwa efektifitas penerimaan tertinggi kembali dicapai oleh kecamatan Sail dengan efektifitas 121,11 % sedangkan efektifitas terendah dari kecamatan Rumbai Pesisir dengan tingkat efektifitas 40,70 %.

Silih bergantinya Kecamatan yang dapat mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pekanbaru selama 3 tahun terakhir seharusnya mendapat perhatian dari pemerintah daerah agar dapat mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan suatu kecamatan tidak dapat mempertahankan pencapaian dalam penerimaan PBB pada tahun pajak berikutnya.

Seharusnya ketika suatu kecamatan pada satu tahun pajak telah berhasil mencapai target penerimaan dapat mempertahankannya pada tahun pajak berikutnya, demikian juga untuk kecamatan yang belum berhasil mencapai target dalam penerimaan PBB pada satu tahun pajak dapat lebih berupaya agar pada tahun berikutnya dapat mencapai target yang telah ditetapkan.

Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pekanbaru adalah sebagai berikut :

1. Meningkatnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dimiliki karena letak objek pajak yang strategis untuk pembangunan rumah, ruko atau perumahan menyebabkan meningkatnya jumlah pajak yang harus dibayar, sehingga terjadi peningkatan dalam penetapan target penerimaan PBB oleh pemerintah daerah namun hal ini belum diiringi dengan usaha-usaha yang lebih giat dari aparat kecamatan atau kelurahan dalam pencapaian target tersebut.
2. Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat yang sebelumnya bukan merupakan Subjek PBB tentang adanya kewajiban membayar pajak bagi objek Bumi dan/bangunan yang dimilikinya.
3. Penagihan pajak kurang efektif kepada wajib pajak secara perorangan/individu
4. Adanya wajib pajak yang tidak melaporkan kembali objek pajak dan subjek pajak bumi dan bangunan setelah mengalami perubahan.
5. Kurangnya pendataan atau pemutakhiran data oleh aparat kelurahan tentang pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat.
6. Adanya wajib pajak yang berdomisili diluar wilayah Kelurahan atau diluar Kota Pekanbaru sehingga aparat kelurahan sulit dalam menyampaikan SPPTPBB.

Walaupun sebagian besar masyarakat telah mengetahui tentang kewajibannya sebagai warga negara terutama kewajiban dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan, namun masih belum melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini sebagian disebabkan karena sebagian masyarakat belum mengetahui manfaat atau fungsi dari pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan khususnya pada masyarakat menengah kebawah.

Kurangnya pengetahuan masyarakat serta minat dari masyarakat itu sendiri untuk mengenal pajak, serta kurang gencarnya pihak fiskus dalam menginformasikan masalah pajak kepada masyarakat khususnya bagi masyarakat dari kalangan menengah ke bawah menjadi beberapa faktor yang menyebabkan masyarakat belum membayar PBB.

Dalam rangka meningkatkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan maka usaha-usaha yang dilakukan Pemerintah Kota Pekanbaru adalah sebagai berikut :

- a. Melakukan pendataan ulang Wajib Pajak.
- b. Melaksanakan penagihan aktif yaitu penagihan yang dilakukan secara bertahap berdasarkan atas Surat Tagihan Pajak.
- c. Meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat.
- d. Membuat surat himbauan Wajib Pajak untuk segera memenuhi kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
- e. Menyelenggarakan undian berhadiah untuk pembayaran PBB secara tepat waktu.

5. PENUTUP

Efektifitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pekanbaru tahun pajak 2008-2010 masih rendah karena kurang dari 10 % dari kecamatan yang ada dapat mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Usaha-usaha yang telah dilakukan oleh Pemerintah Daerah untuk mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara lain : Melakukan pendataan ulang Wajib Pajak, melaksanakan penagihan aktif yaitu penagihan yang dilakukan secara bertahap berdasarkan atas Surat Tagihan Pajak, meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat, membuat surat himbuan Wajib Pajak untuk segera memenuhi kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan, menyelenggarakan undian berhadiah untuk pembayaran PBB secara tepat waktu.

Untuk mempermudah penagihan dan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan diperlukan peran serta masyarakat yang aktif antara lain dengan memberikan data-data atau dokumen yang mendukung perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan agar dapat berjalan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perpajakan yang berlaku.

Tercapainya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pekanbaru memerlukan kerjasama antara wajib pajak dengan pihak fiskus yaitu dengan cara wajib pajak segera melaporkan apabila ada perubahan atas objek pajak bumi dan bangunan wajib pajak dan dilain pihak pemerintah Kota Pekanbaru harus memperhatikan potensi yang masih dapat dikembangkan dan kemampuan setiap kecamatan, meningkatkan penyediaan sarana dan prasarana untuk pemungutan pajak seperti penyediaan transportasi untuk mencapai daerah –daerah yang sulit dijangkau serta menambah jumlah petugas pemungut pajak serta perlu menetapkan dasar penetapan target PBB yang direalibel sehingga efektifitas penerimaan dapat ditingkatkan.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Biro Pusat Statistik, Pekanbaru dalam angka tahun 2010
- Brotodihardjo R. Santoso.2003. *Pengantar Ilmu Hukum Pajak*. PT. Rafika Aditama : Bandung.
- Evin Susanti, 2010. Evaluasi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Boyolali tahun 2005-2009. Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- <http://www.pekanbaru.go.id>. Profil Kota Pekanbaru
- Mardiasmo. 2009 *Perpajakan*. Edisi Revisi. Penerbit Andi Ofset : Yogyakarta.
- Purnawan, Herman, 2000. *Undang-undang Perpajakan*. Erlangga : Jakarta.
- Resmi, Siti. 2004. *Pajak, Teori dan Kasus*. Penerbit Salemba Empat : Jakarta.
- Suandy, Early. 2002, *Hukum Pajak*, Edisi ke dua, Penerbit Salemba empat : Jakarta.
- Tjahyono, Ahmad dan Triyono Wahyudi, *Perpajakan Indonesia Pendekatan soal jawab dan kasus seri pajak pertambahan nilai dan pajak atas penjualan barang mewah, Pajak Bumi Dan Bangunan*, Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Waluyo dan Wirawan B. Ilyas. 2001. *Perpajakan Indonesia*. Cetakan ke dua, Penerbit Salemba Empat : Jakarta.
- _____, Undang-undang Republik Indonesia Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang No.12 Tahun 1994.
- _____, Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000 tentang Pembagian Hasil Pemerintah Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- _____, Undang-undang No. 16 Tahun 2000 tentang Perubahan Kerja atas Undang-undang No. 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan.
- _____, Undang-undang No. 17 Tahun 2000 tentang perubahan ke tiga atas Undang-undang No. 7 Tahun 1983 tentang Penghasilan.
- _____, Undang-undang No. 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.