

BAB IV

ANALISIS FAKTOR YANG BERPENGARUH TERHADAP PENINGKATAN PENERIMAAN SEKTOR PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KAWASAN PERKOTAAN KECAMATAN SOREANG

4.1 Identifikasi Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Penerimaan Sektor Pajak Bumi dan Bangunan

4.1.1 Metode Analisis Faktor Sebagai Upaya Peningkatan Penerimaan Sektor Pajak Bumi dan Bangunan

Dari uraian sebelumnya dapat diketahui bahwa sebenarnya keberhasilan penerimaan Sektor Pajak Bumi dan Bangunan tidak dapat dilepaskan dari ketiga aspek. Dapat diketahui bahwa aspek penerimaan menjadi indikator keberhasilan penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Tetapi tidak terlepas dari itu terdapat aspek-aspek lainnya yang mendukung terhadap keberhasilan faktor penerimaan tersebut antara lain aspek pengelolaan administrasi dan faktor wewenang perumusan kebijakan.

Berdasarkan penjelasan di atas maka dapat dinilai bahwa untuk mengetahui letak permasalahan dari rendahnya penerimaan sektor pajak bumi dan bangunan yang sekarang ini terjadi di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang, maka sebelumnya harus diketahui terlebih dahulu faktor-faktor yang berpengaruh terhadap keberhasilan penerimaan penarikan sektor pajak bumi dan bangunan.

Oleh karena itu, dalam hal ini maka diterapkan salah satu metode analisis yang didapat selama menjalani perkuliahan yaitu metode analisis faktor. Analisis faktor itu sendiri adalah suatu teknik statistik yang digunakan untuk mengidentifikasi sejumlah kecil faktor yang dapat mewakili hubungan antar sejumlah banyak variabel yang saling berhubungan. Analisis faktor merupakan teknik reduksi data yang digunakan untuk mengubah (menyederhanakan) sejumlah variabel yang saling berkorelasi menjadi kelompok-kelompok variabel yang lebih kecil, yang disebut sebagai faktor.

4.1.2 Identifikasi Variabel Penelitian

Identifikasi variabel-variabel penelitian ditentukan berdasarkan wawancara yang telah dilakukan penulis terhadap beberapa petugas Pajak Bumi dan Bangunan Bandung Dua dari tiga seksi yaitu seksi Pendataan dan Informasi, Seksi Penetapan, dan Seksi Penagihan. Selain itu petugas bagian Pajak Bumi dan Bangunan tingkat Kecamatan dan Desa pun serta masyarakat yang penulis jadikan sampel juga turut dilibatkan di dalam penentuan variabel tersebut.

Di dalam menentukan variabel penelitian, dilakukan suatu proses wawancara dengan pihak-pihak yang dianggap terlibat baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap keberhasilan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut, antara lain petugas Kantor Pajak Bumi dan Bangunan yang diwakili oleh Seksi Pendataan dan Informasi, Seksi Penertapan, dan Seksi Penagihan masing-masing sebanyak 1 orang. Selain itu dilakukan wawancara terhadap petugas kecamatan khususnya bagian Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Kecamatan dan Desa sebanyak masing-masing 1 orang, dan penduduk langsung sebagai subjek pajak masing-masing 1 orang di tiap desa. Sehingga sebanyak 18 responden.

Tabel 4.1
Variabel-variabel Yang Mempengaruhi Penerimaan Sektor Pajak Bumi dan Bangunan Kawasan Perkotaan Soreang Berdasarkan Hasil Wawancara

Petugas Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Bandung II Kabupaten Bandung	Petugas Pajak Bumi dan Bangunan (Kantor Kecamatan dan Desa)	Masyarakat
Tingkat ketaatan subjek pajak	Tingkat ketaatan subjek pajak	Penyediaan data yang akurat dan objektif sehingga dihasilkan ketetapan yang akurat
Tingkat pendidikan subjek pajak dan jenis pekerjaan subjek pajak	Besar pendapatan dan tingkat kemampuan beli/bayar subjek pajak	Pelayanan yang taktis dan simpatik
Sistem penyampaian SPPT yang taktis dan efisien	Tingkat pendidikan subjek pajak dan jenis pekerjaan subjek pajak	Kemudahan dalam sistem pembayaran
Administrasi penerimaan yang tepat	Penyediaan data yang akurat dan objektif sehingga dihasilkan ketetapan yang akurat	Penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang saling menguntungkan
Pelaksanaan penagihan pajak secara konsisten	Kemudahan dalam sistem pembayaran	Bukti nyata berupa pembangunan yang dapat dirasakan oleh masyarakat terkait dengan pajak yang telah mereka bayarkan
Sanksi hukum baik secara perdata maupun administrasi	Sanksi hukum baik secara perdata maupun administrasi	Publikasi dan Pemberitahuan
	Bukti nyata berupa pembangunan yang dapat dirasakan oleh masyarakat terkait dengan pajak yang telah mereka bayarkan	
	Publikasi dan Pemberitahuan	

Sumber : Hasil wawancara

Dari ketiga kategori stakeholder tersebut ditarik kesimpulan terdapat perbedaan persepsi mengenai variabel yang mempengaruhi penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Dari ketiga persepsi tersebut penulis mencoba mengelompokkan variabel berdasarkan jawaban hasil wawancara dari ketiga kategori stakeholder. Walaupun terdapat banyak persepsi tetapi pada garis besarnya jawaban yang diberikan oleh ketiga golongan yang penulis rasakan mempunyai kaitan dengan tingkat penerimaan sektor

pajak bumi dan bangunan tersebut adalah sama sesuai dengan jawaban berdasarkan persepsi golongannya masing-masing

Walaupun di dalam penentuan variabel tersebut ditemukan cukup banyak variabel dalam bahasa yang berbeda tetapi padaakhirnya ditarik kesimpulan bahwa variabel yang mempengaruhi penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan tersebut ada 13 variabel. Selanjutnya variabel tersebut digunakan sebagai acuan dalam perancangan penyusunan kuesioner penelitian yang akan diberikan kepada responden dalam hal ini petugas yang berkepentingan dari tingkat kabupaten sampai tingkat desa serta masyarakat sebagai wajib pajak untuk diukur dan dilihat hasilnya, yaitu apakah variabel-variabel tersebut dapat mempengaruhi terhadap tingkat penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan, dan dari variabel-variabel tersebut dapat terlihat variabel mana yang paling berpengaruh.

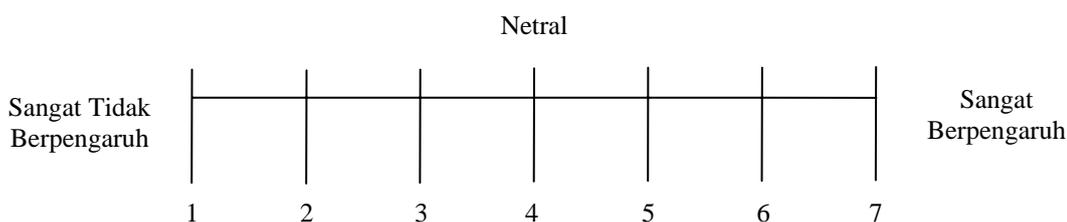
Dari hasil wawancara diketahui bahwa variabel-variabel tersebut adalah sebagai berikut :

1. Tingkat ketaatan subjek pajak
2. Besar pendapatan dan tingkat kemampuan beli/bayar subjek pajak
3. Tingkat pendidikan subjek pajak dan jenis pekerjaan subjek pajak
4. Penyediaan data yang akurat dan objektif sehingga dihasilkan ketetapan yang akurat
5. Sistem penyampaian SPPT yang taktis dan efisien
6. Pelayanan yang simpatik dan taktis kepada masyarakat
7. Administrasi penerimaan yang tepat
8. Kemudahan dalam sistem pembayaran
9. Pelaksanaan penagihan pajak secara konsisten
10. Penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang saling menguntungkan
11. Sanksi hukum baik secara perdata maupun administrasi
12. Bukti nyata berupa pembangunan yang dapat dirasakan oleh masyarakat terkait dengan pajak yang telah mereka bayarkan
13. Publikasi dan Pemberitahuan

Berdasarkan variabel yang telah diuraikan dianggap telah dapat mewakili variabel-variabel lain yang tidak tersebutkan, dapat dilihat bahwa pada dasarnya tidak terlepas dari aspek-aspek yang telah diuraikan sebelumnya yaitu penerimaan, pengelolaan administrasi dan wewenang perumusan kebijakan. Untuk selanjutnya variabel-variabel tersebut secara berurutan dikatakan sebagai X_1 , X_2 , X_3 , X_4 , X_5 , X_6 , X_7 , X_8 , X_9 , X_{10} , X_{11} , X_{12} , dan X_{13} .

4.1.3 Derajat Penilaian Questioner

Instrumen yang digunakan dalam penelitian ini lebih menekankan pada pengukuran pendapat, yang menggunakan skala Diferensial Semantic (*Semantic Defferensial Scale*). Dalam skala ini jawaban responden berupa kontinum, yaitu tingkatan yang saling berkelanjutan. Responden diminta untuk memberikan suatu penilaian terhadap suatu objek sesuai dengan persepsinya, dan dapat mengurutkan penilaiannya. Adapun derajat penilaian yang digunakan berkisar dari 1 sampai 7 dengan rincian sebagai berikut :



Karena data yang akan diolah merupakan data kualitatif maka data yang ada di transfer dalam bentuk data kuantitatif dengan cara memberikan nilai (scoring) sesuai dengan sistem penilaian yang telah ditetapkan. Rekapitulasi dari jawaban questioner sebanyak 125 responden dapat dilihat pada **Tabel 4.2**, sedangkan contoh questioner yang tersebar dapat dilihat pada lampiran.

Dikarenakan langkah awal dalam analisis faktor ini adalah data hasil questioner yang disusun dalam suatu matriks yang disebut dengan matriks data mentah. Dimana matriks data mentah ini mempunyai orde $m \times n$, yaitu :

m : baris, menyatakan jumlah responden

n : kolom, menyatakan jumlah variabel

Matriks data mentah ini dapat dilihat pada **Tabel 4.2** Oleh karena analisis faktor berupaya mengelompokkan sejumlah variabel, maka sudah seharusnya terjadi adanya suatu korelasi yang cukup kuat diantara variabel, sehingga akan terjadi pengelompokkan.

Pengelompokkan tersebut akan membentuk suatu faktor-faktor berdasarkan bobot yang akan dihasilkan sehingga diketahui faktor apa yang paling berpengaruh terhadap keberhasilan penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang.

Hasil perhitungan korelasi antar variabel tersebut dengan menggunakan program SPSS 10, dapat dilihat pada **Tabel 4.3**.

Tabel 4.2 Rekapitulasi Jawaban Responden

Tabel 4.3 Matrik Korelasi

4.1.4 Perhitungan Kaiser Meyer Olkin (KMO) dan Bartlett's Test

KMO atau ukuran kecukupan sampling adalah suatu indeks perbandingan besarnya koefisien korelasi pengamatan terhadap besarnya koefisien korelasi parsial. Dimana bila jumlah kuadrat koefisien korelasi parsial antar variabel lebih kecil daripada jumlah kuadrat koefisien korelasi, maka ukuran KMO akan mendekati 1. Nilai KMO yang kecil menunjukkan bahwa korelasi antar variabel tidak dapat dijelaskan oleh variabel lain sehingga penggunaan analisis faktor tidak terlalu baik.

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan bantuan program aplikasi SPSS 10 diperoleh nilai KMO sebesar 0,842 yang menunjukkan bahwa kesesuaian pengambilan sample memuaskan, sehingga data yang diperoleh dapat diolah dengan menggunakan metode analisis faktor.

Tabel 4.4
Perhitungan Kaiser Meyer Olkin (KMO) dan Bartlett's Test

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		.846
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square	933.041
	df	78
	Sig.	.000

Sumber : Hasil Analisis

Berdasarkan **Tabel 4.4** diatas dapat dilihat bahwa nilai Bartlett's Test of Sphericity sebesar 933,041 dan nilai signifikan 0.000, ini berarti bahwa matriks korelasi antara variabel-variabel manifest bukan matriks identitas (matriks korelasi yang berupa matriks identitas tidak dapat dihitung dengan menggunakan analisis faktor). Dengan demikian data penelitian ini layak untuk diolah dengan menggunakan metoda analisis faktor.

4.1.5 Measure Of Sampling Adequacy (MSA)

Selanjutnya tiap variabel dianalisis untuk mengetahui mana yang dapat diproses lebih lanjut dan mana yang harus dikeluarkan. Nilai MSA yang rendah atau kurang dari 0,5 dapat dijadikan pertimbangan untuk membuang variabel tersebut.

Berdasarkan **Tabel 4.5** dibawah dapat dilihat nilai MSA untuk semua variabel yang ditentukan lebih besar dari 0.5, sehingga perhitungan analisis faktor dapat dilanjutkan kembali untuk seluruh variabel. (Santoso, 2002).

Tabel 4.5
Measure Of Sampling Adequacy

Variabel	Nilai MSA
X ₁	0.899
X ₂	0.862
X ₃	0.808
X ₄	0.824
X ₅	0.789
X ₆	0.872
X ₇	0.898
X ₈	0.900
X ₉	0.839
X ₁₀	0.856
X ₁₁	0.853
X ₁₂	0.823
X ₁₃	0.772

Sumber : Hasil Analisis

4.1.6 Ekstraksi Faktor

Tujuan dari ekstraksi faktor adalah untuk menentukan jumlah faktor yang digunakan dalam mempresentasikan data dan seberapa besar kontribusi dari masing-masing faktor terhadap fenomena penelitian. Metode ekstraksi faktor yang digunakan dalam penelitian ini adalah Principal Component Analysis. Hasil dari proses ini berupa matriks yang menunjukkan presentase kontribusi masing-masing faktor terhadap jumlah faktor keseluruhan.

Metoda eksploratori (*exploratory*) digunakan bila batasan awal dalam perkiraan jumlah faktor yang akan diekstraksi tidak ditentukan terlebih dahulu. Sedangkan bila analisis faktor digunakan untuk menguji hipotesis yang berkaitan dengan pengelompokan variabel atau jumlah faktor maka metoda konfirmatori (*confirmatory*) digunakan.

Tabel 4.6
Communalities Extraction

	Initial	Extraction
X ₁	1.000	.693
X ₂	1.000	.679
X ₃	1.000	.750
X ₄	1.000	.782
X ₅	1.000	.760
X ₆	1.000	.809
X ₇	1.000	.756
X ₈	1.000	.269
X ₉	1.000	.725
X ₁₀	1.000	.648
X ₁₁	1.000	.666
X ₁₂	1.000	.522
X ₁₃	1.000	.776

Extraction Method: Principal Component Analysis.

Sumber : Hasil Analisis

Angka pada kolom Extraction **Tabel 4.6** menunjukkan seberapa besar faktor yang terbentuk dapat menerangkan varian suatu variable. Angka pada kolom-kolom ini selalu bernilai positif (+). Untuk variable X_1 extraction menunjukkan angka 0.693, angka tersebut dapat diartikan bahwa sekitar 69.3 % varians dari variable X_1 dapat dijelaskan oleh faktor yang nantinya terbentuk. Untuk variable X_2 extraction menunjukkan angka 0.679, hal ini berarti sekitar 67.9 % varians dari variable X_2 dapat dijelaskan oleh faktor yang nantinya terbentuk. Untuk variabel X_3 extraction menunjukkan angka 0.750, hal ini berarti sekitar 75 % varians dari variabel X_3 dapat dijelaskan oleh faktor yang nantinya terbentuk. Untuk variabel X_4 , extraction menunjukkan angka 0.782, hal ini berarti bahwa sekitar 78.2 % varians dari variabel X_4 dapat dijelaskan oleh faktor yang nantinya terbentuk. Demikian seterusnya untuk variabel-variabel yang lainnya.

Hasil akhir dari proses ekstraksi ini adalah *Total Variance Explained*, seperti dijelaskan pada **Tabel 4.7**, dimana dari 13 variabel yang dimasukkan ke dalam analisis faktor masing-masing memiliki varians 1, hal tersebut dapat diartikan bahwa total varians adalah $13 \times 1 = 13$. Jika ke-13 variabel tersebut diringkas menjadi 1 faktor, maka varians yang dapat dijelaskan oleh satu faktor tersebut adalah :

$$\frac{6,102}{13} \times 100\% = 46.938\%$$

Jika dari 13 variabel diekstrak menjadi tiga faktor, maka :

Varians faktor pertama adalah 46.938%, varians faktor kedua adalah 12,331 %, dan varians faktor ketiga adalah 8,694% sampai dengan varians kelima, sehingga total ketiga faktor akan dapat menjelaskan $46,941\% + 12,331\% + 8,694\% = 67,966\%$ dari variabilitas ke-13 variabel asli tersebut.

Untuk penjelasan diatas dapat dilihat secara lebih jelas pada **Tabel 4.7** di bawah. Dimana nilai dari masing-masing varians tercantum.

Jika table Total Variance Explained menjelaskan dasar jumlah faktor yang didapat dengan perhitungan angka, maka Scree Plot menampilkan dengan grafik. Adapun Scree Plot dapat dilihat pada **Gambar 4.1**

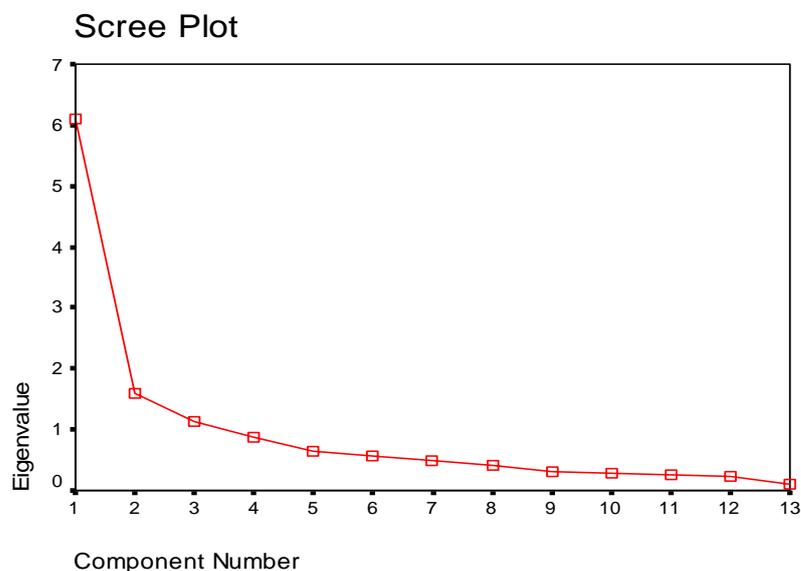
Tabel 4.7
Total Variance Explained

Component	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings			Rotation Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	6.102	46.941	46.941	6.102	46.941	46.941	3.806	29.280	29.280
2	1.603	12.331	59.272	1.603	12.331	59.272	2.585	19.888	49.169
3	1.130	8.694	67.966	1.130	8.694	67.966	2.444	18.798	67.966
4	.863	6.636	74.602						
5	.651	5.010	79.611						
6	.557	4.286	83.897						
7	.490	3.771	87.668						
8	.419	3.222	90.890						
9	.320	2.463	93.353						
10	.288	2.213	95.566						
11	.245	1.883	97.448						
12	.223	1.712	99.160						
13	.109	.840	100.000						

Extraction Method: Principal Component Analysis

Sumber : Hasil Analisis

Gambar 4.1
Scree Plot



Berdasarkan **Tabel 4.7** dan Scree Plot dapat dilihat bahwa jumlah faktor yang terbentuk adalah 3 faktor. Hal ini dikarenakan dapat terlihat pada Scree Plot bahwa ketiga faktor tersebut memiliki batasan *Eigenvalue* > 1. tahapan dalam ekstraksi faktor ini menghasilkan matrik faktor yang belum dirotasikan.

Dimana susunan matriks faktor yang belum dirotasikan tersebut dapat dilihat pada **Tabel 4.8** dibawah ini.

Tabel 4.8
Komponen Matriks

	Component		
	1	2	3
X ₁	.776	-.281	.113
X ₂	.635	-.378	.365
X ₃	.744	-.442	-1.712E-02
X ₄	.831	-2.809E-02	-.300
X ₅	.776	-5.215E-02	-.393
X ₆	.851	-6.576E-02	-.285
X ₇	.845	-.203	-3.342E-02
X ₈	.508	-.103	1.776E-02
X ₉	.570	.588	-.232
X ₁₀	.568	.570	1.416E-02
X ₁₁	.561	.586	9.297E-02
X ₁₂	.564	-5.260E-02	.449
X ₁₃	.523	.331	.627

Extraction Method: Principal Component Analysis.
a. 3 components extracted.

Sumber : Hasil Analisis

4.1.7 Pembobotan Faktor dan Rotasi Faktor

Faktor matriks sebelum dilakukan proses rotasi masih memperlihatkan nilai suatu faktor dengan faktor lain yang tidak berbeda terlalu jauh. Dikarenakan jumlah sampel yang lebih dari 100 maka penentuan variabel manifest yang membentuk faktor dipilih dari bobot faktor dengan nilai lebih dari 0,5. misalnya variabel X₉ dengan nilai Loading Factor pada komponen 1 adalah 0,570, sedangkan pada komponen 2 adalah 0.588. Hal ini akan membuat rancu apakah variabel X₉ akan dimasukkan dalam faktor 1 atau 2. Oleh sebab itu untuk menyelesaikan persoalan tersebut digunakan metode Rotasi Faktor.

Untuk mendapatkan muatan faktor yang optimum, harus dilakukan proses rotasi terhadap faktor-faktor kesamaan sehingga diperoleh solusi akhir yang terbaik dan dapat mengelompokkan variabel-variabel awal ke dalam beberapa faktor tumpang tindih.

Pada penelitian ini dilakukan rotasi *orthogonal* dengan metode *Equamax*, karena tujuan dari penelitian ini adalah untuk mereduksi jumlah variabel telaah. Muatan faktor hasil rotasi equamax ini diperoleh dengan menggunakan SPSS 10 setelah iterasi sebanyak 8 kali. Hasil rotasi tersebut dapat dilihat pada **Tabel 4.9**

Setelah dilakukan rotasi terlihat jelas variabel yang masuk ke dalam suatu faktor. Sesuai dengan penentuan pembobotan karena jumlah sample > 100 maka penentuan variabel yang membentuk faktor dipilih dari bobot faktor dengan nilai lebih dari 0,5. Sebagai contoh untuk variabel yang membentuk faktor 1 adalah X₁ (0.613), X₃ (0.729), X₄ (0.779), X₅ (0.801), X₆ (0.800), dan X₇ (0.713). Lihat **Tabel 4.9**

Tabel 4.9
Rotasi Komponen Matriks

	Component		
	1	2	3
X1	.613	.109	.553
X2	.412	-5.374E-02	.712
X3	.729	-4.183E-02	.465
X4	.779	.378	.181
X5	.801	.335	8.091E-02
X6	.800	.353	.212
X7	.713	.217	.448
X8	.400	.146	.297
X9	.299	.797	-3.553E-02
X10	.168	.768	.172
X11	.113	.775	.230
X12	.180	.197	.672
X13	-.106	.507	.712

Extraction Method: Principal Component Analysis. Rotation Method: Equamax with Kaiser Normalization.

a Rotation converged in 8 iterations.

Sumber : Hasil Analisis

4.1.8 Pemberian Variabel Manifest Yang Membentuk Faktor dan Pemberian Identitas Pada Faktor

Hasil dari rotasi faktor memberikan informasi bahwa terdapat 3 buah faktor dari 13 variabel yang telah diolah. Penentuan variabel-variabel yang mendukung masing-masing faktor setelah dirotasi kemudian diseleksi kembali dengan kriteria bobot harus lebih dari 0,6 (Sharma Shubhash, 1996). Adapun dari rotasi tersebut adalah sebagai berikut :

1. Faktor pertama terdiri dari variabel-variabel X₁, X₃, X₄, X₅, X₆ dan X₇. Berdasarkan hasil yang diperoleh pada **Tabel 4.9**, variabel X₅ merupakan variabel yang memiliki nilai skor variabel terbesar yaitu sebesar 0.801.
2. Faktor kedua terdiri dari variabel-variabel X₉, X₁₀, dan X₁₁. Berdasarkan hasil yang diperoleh pada **Tabel 4.9**, variabel X₉ merupakan variabel yang memiliki nilai skor variabel terbesar yaitu sebesar 0.797.
3. Faktor ketiga terdiri dari variabel-variabel X₂, X₁₂ dan X₁₃. Berdasarkan hasil yang diperoleh pada **Tabel 4.9**, variabel X₂ dan X₁₃ merupakan variabel yang memiliki nilai skor variabel terbesar yaitu sebesar 0.712.

Untuk lebih jelasnya pengelompokkan variabel ke dalam 3 faktor dapat dilihat pada **Tabel 4.10**

Tabel 4.10
Pengelompokan Variabel Ke dalam Tiga Faktor

Faktor	Var	Nama Variabel	Bobot Faktor
1	X ₁	Tingkat ketaatan subjek pajak	0.613
	X ₃	Tingkat pendidikan subjek pajak dan jenis pekerjaan subjek pajak	0.729
	X ₄	Penyediaan data yang akurat dan objektif sehingga dihasilkan ketetapan yang akurat	0.779
	X ₅	Sistem penyampaian SPPT yang taktis dan efisien	0.801
	X ₆	Pelayanan yang simpatik dan taktis kepada masyarakat	0.800
	X ₇	Administrasi penerimaan yang tepat	0.713
	2	X ₉	Pelaksanaan penagihan pajak secara konsisten
X ₁₀		Penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang saling menguntungkan	0,768
X ₁₁		Sanksi hukum baik secara perdata maupun administrasi	0,775
3	X ₂	Besar pendapatan dan tingkat kemampuan beli/bayar subjek pajak	0,712
	X ₁₂	Bukti nyata berupa pembangunan yang dapat dirasakan oleh masyarakat terkait dengan pajak yang telah mereka bayarkan	0,672
	X ₁₃	Publikasi dan pemberitahuan	0,712

Sumber : Hasil Analisis

Setelah diperoleh tiga faktor yang merupakan hasil reduksi dari 13 variabel-variabel yang ada, tahapan berikutnya adalah tahapan pemberian nama (pemberian identitas) pada ketiga faktor tersebut.

Faktor pertama yang terdiri dari variabel-variabel X₁, X₃, X₄, X₅, X₆ dan X₇ diberi nama Pelayanan Administrasi dimana variabel-variabel yang terdapat di dalamnya lebih menekankan terhadap pelayanan administrasi kepada wajib pajak berupa pelayanan dan sistem administrasi yang tepat. Selain itu sistem penyampaian SPPT yang taktis dan efisien yang mempunyai bobot faktor paling tinggi juga merupakan bagian dari pelayanan administrasi.

Faktor kedua yang terdiri dari variabel-variabel X₉, X₁₀, dan X₁₁ diberi nama Pelaksanaan dan Sanksi Hukum. Dimana penegakan sanksi hukum menjadi bagian penting dari faktor yang satu ini.

Faktor ketiga yang terdiri dari variabel-variabel X₂, X₁₂, dan X₁₃ diberi nama Jaminan Kualitas. Mengingat bahwa sebagian besar masyarakat yang masih membutuhkan suatu pembuktian dan pemberitahuan untuk menyadarkan dirinya tentang pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Secara lebih jelas dapat dilihat pada **Tabel 4.11**

Tabel 4.11
Identitas Faktor dan Variabel-Variabel Pendukungnya

No.	Faktor	Var	Nama Variabel
1.	Pelayanan Administrasi dan Tingkat Ketaatan Subjek Pajak	X ₁	Tingkat ketaatan subjek pajak
		X ₃	Tingkat pendidikan subjek pajak dan jenis pekerjaan subjek pajak
		X ₄	Penyediaan data yang akurat dan objektif sehingga dihasilkan ketetapan yang akurat
		X ₅	Sistem penyampaian SPPT yang taktis dan efisien
		X ₆	Pelayanan yang simpatik dan taktis kepada masyarakat
		X ₇	Administrasi penerimaan yang tepat
2.	Pelaksanaan dan Sanksi Hukum	X ₉	Pelaksanaan penagihan pajak secara konsisten
		X ₁₀	Penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang saling menguntungkan
		X ₁₁	Sanksi hukum baik secara perdata maupun administrasi
3.	Tingkat Kemampuan Beli Subjek dan Jaminan Kualitas	X ₂	Besar pendapatan dan tingkat kemampuan beli/bayar subjek pajak
		X ₁₂	Bukti nyata berupa pembangunan yang dapat dirasakan oleh masyarakat terkait dengan pajak yang telah mereka bayarkan
		X ₁₃	Publikasi dan pemberitahuan

Sumber : Hasil Analisis

4.1.9 Hasil Penilaian Variabel Berdasarkan Analisis Faktor

Setelah memperoleh faktor-faktor yang dapat mempengaruhi peningkatan penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang.

Faktor 1 (Pelayanan Administrasi dan Tingkat Ketaatan Subjek Pajak) memiliki harga eigenvalue sebesar 6,102 dan mempunyai pengaruh sebesar 46,941% dari variansi total, yang artinya bahwa faktor ini mampu menjelaskan sebesar 46,941% dari keseluruhan variabel manifest. Faktor ini merupakan faktor terbesar yang mempengaruhi besaran penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan.

Faktor 2 (Pelaksanaan dan Sanksi Hukum) memiliki harga eigenvalue sebesar 1,603 dan mempunyai pengaruh sebesar 12,331% dari variansi total, yang artinya bahwa faktor ini mampu menjelaskan sebesar 12,331% dari keseluruhan variabel manifest. Faktor ini merupakan faktor terbesar kedua yang mempengaruhi besaran penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan.

Faktor 3 (Tingkat Kemampuan Beli Subjek dan Jaminan Kualitas) memiliki harga eigenvalue sebesar 1,130 dan mempunyai pengaruh sebesar 8,694% dari variansi total,

yang artinya bahwa faktor ini mampu menjelaskan sebesar 8,694% dari keseluruhan variabel manifest.

Berdasarkan faktor-faktor tersebut maka dapat dirumuskan suatu alternatif usulan peningkatan penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan faktor-faktor yang ada.

Faktor Pelayanan Administrasi dan Tingkat Ketaatan Subjek Pajak merupakan faktor dengan bobot terbesar yang mempengaruhi peningkatan penerimaan sektor pajak bumi dan bangunan. Selain itu faktor ini pun mampu memberikan pengaruh yang cukup besar terhadap keseluruhan manifest. Oleh karena itu peningkatan Pelayanan Administrasi secara tidak langsung akan mampu memberikan pengaruh terhadap peningkatan faktor-faktor yang lain.

4.2 Permasalahan Yang Berkaitan dengan Penerimaan Sektor Pajak Bumi dan Bangunan Di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang Berdasarkan Hasil Analisis Faktor

Berdasarkan hasil yang didapatkan melalui teknik analisis faktor dengan menggunakan program analisis statistik SPSS 10 didapatkan 3 (tiga) faktor yang berpengaruh terhadap peningkatan penerimaan sektor pajak bumi dan bangunan di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang. Ke tiga faktor tersebut di dapatkan dari jawaban responden yang melakukan penilaian berdasarkan variabel-variabel yang didapatkan melalui wawancara dari pihak-pihak yang terkait langsung dengan penerimaan sektor pajak bumi dan bangunan tersebut.

Tiga faktor yang berpengaruh terhadap peningkatan penerimaan pajak bumi dan bangunan tersebut antara lain adalah :

Faktor 1 : Pelayanan Administrasi dan Tingkat Ketaatan Subjek Pajak

Faktor 2 : Pelaksanaan dan Sanksi Hukum

Faktor 3 : Tingkat Kemampuan Beli Subjek dan Jaminan Kualitas

Dari ke tiga faktor tersebut, faktor pelayanan administrasi dan tingkat ketaatan subjek pajak menjadi faktor yang paling berpengaruh terhadap peningkatan penerimaan sektor pajak bumi dan bangunan.

Berdasarkan faktor-faktor tersebut dihubungkan dengan kondisi yang sebenarnya terjadi dilapangan didasarkan kepada data-data yang mendukung terhadap faktor-faktor tersebut. Hal ini dilakukan untuk melihat hubungan yang terjadi antara faktor-faktor

yang berpengaruh terhadap peningkatan penerimaan sektor pajak bumi dan bangunan tadi terhadap penerapannya dilapangan. Dengan mengetahui hubungan antara faktor-faktor tersebut tadi dengan data yang tersedia, maka diharapkan dapat diketahui permasalahan yang terjadi di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang sehingga tingkat penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan sangat rendah.

Adapun hubungan antara faktor-faktor yang berpengaruh terhadap sektor pajak bumi dan bangunan di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang terhadap kondisi di lapangan dapat dilihat dari **Tabel 4.12** yang menjelaskan antara faktor-faktor berpengaruh tersebut dengan ketersediaan data yang penulis rasa dapat mewakili.

Ketersediaan data yang mewakili terhadap faktor-faktor yang berpengaruh terhadap peningkatan penerimaan sektor pajak bumi dan bangunan dirasakan penulis cukup penting untuk melihat sejauh mana letak permasalahan rendahnya penerimaan sektor pajak bumi dan bangunan di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang, sehingga dapat terlihat letak permasalahan utamanya, baik itu berupa permasalahan administrasi, perhitungan, pembayaran, atau bahkan permasalahan yang bersifat kepada ketaatan subjek pajak di dalam membayar pajak bumi dan bangunan terhutangnya.

Sejumlah permasalahan berkaitan dengan tingkat penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang pun mulai tampak ketika ketiga faktor yang berpengaruh tersebut diketahui. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis mencoba untuk mengurai permasalahan tersebut berdasarkan masing-masing faktor disertai dengan variabel-variabel yang mempengaruhinya.

A. Faktor 1 : Pelayanan Administrasi dan Tingkat Ketaatan Subjek Pajak

Seperti telah diketahui bahwa faktor 1 yaitu Pelayanan Administrasi dan Tingkat Ketaatan Subjek Pajak memiliki harga eigenvalue sebesar 6,102 dan mempunyai pengaruh sebesar 46,941% dari total, yang artinya bahwa faktor ini mampu menjelaskan sebesar 46,941% dari keseluruhan variabel manifest. Faktor ini merupakan faktor terbesar yang mempengaruhi besaran penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan.

Karena diketahui bahwa faktor Pelayanan Administrasi dan Tingkat Ketaatan Subjek Pajak ini mempengaruhi besaran penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan, maka sudah sepantasnyalah bahwa sektor yang satu ini menjadi perhatian.

Tabel 4.12
Perbandingan

Apabila diurai berdasarkan variabel manifest yang mempengaruhinya faktor ini dipengaruhi antara lain oleh variabel-variabel :

1. Tingkat ketaatan subjek pajak
2. Tingkat pendidikan subjek pajak dan jenis pekerjaan subjek pajak
3. Penyediaan data yang akurat dan objektif sehingga dihasilkan ketetapan yang akurat
4. Sistem penyampaian SPPT yang taktis dan efisien
5. Pelayanan yang simpatik dan taktis kepada masyarakat
6. Administrasi penerimaan yang tepat

Dilihat berdasarkan data-data yang mewakili **Tabel 3.63** maka diketahui bahwa variabel tingkat ketaatan subjek pajak dapat dilihat berdasarkan data Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Soreang Tahun 2005

Dapat dilihat pada **Tabel 3.63** bahwa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2005 hanya sebesar 46,51% hal tersebut terlepas dari tidak akuratnya besaran pajak yang dibebankan kepada masing-masing wajib pajak. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1999 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan diketahui apabila terdapat kesalahan atau keberatan dari wajib pajak, maka wajib pajak dapat mengajukan keberatan pada Direktur Jenderal Pajak atas Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, dan Surat Ketetapan Pajak. Keberatan itu sendiri harus diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan menyatakan alasan yang jelas dan keberatan itu sendiri harus diajukan dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang dan Surat Ketetapan Pajak oleh wajib pajak. Akan tetapi pengajuan keberatan itu sendiri tidak menunda kewajiban wajib pajak untuk membayar pajak.

Berdasarkan pernyataan yang dikeluarkan oleh Pejabat Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan Soreang, dinyatakan bahwa tingkat kesuksesan penarikan Pajak Bumi dan Bangunan dari wajib pajak dinyatakan berhasil apabila melampaui angka 80 % dari total target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang telah ditentukan sebelumnya.

Pada **Tabel 3.64** dapat dilihat bahwa wajib pajak yang mengajukan keberatan atas Pajak Bumi dan Bangunan yang dibebankan kepadanya menunjukkan tingkat ketaatan dari wajib pajak yang bersangkutan jumlahnya masih sangat kecil. Dari jumlah sisa SPPT tahun 2005 sebanyak 11.613 atau sebesar Rp. 205.785.017,- hanya sebanyak 2.417 lembar SPPT saja yang dikembalikan oleh wajib pajak dengan alasan keberatan atau sebesar Rp. 35.527.325,- saja yang tertunda penarikannya.

Dengan kata lain ada selisih dari besaran sisa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung dari target yang ditetapkan dengan realisasi yang diterima dan banyaknya keberatan dari wajib pajak yaitu sebesar Rp. 170.257.692,- atau dengan kata lain masih banyak Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak berhasil ditarik dari masyarakat. Apabila dilihat dari penyampaian SPPT yang mencapai 89% maka terlihat bahwa tingkat kesadaran para wajib pajak di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang masih sangat rendah. Hal ini terjadi hampir di seluruh desa yang termasuk ke dalam Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang.

Berdasarkan data yang terlihat dari **Tabel 3.63** hanya desa Soreang saja yang angkanya mendekati 80% yaitu sebesar 66,08% atau sebesar Rp. 84.844.510,- dari target penerimaan sebesar Rp. 128.385.131,- apabila dilihat dari banyaknya SPPT kembali berdasarkan ajuan keberatan dari para wajib pajak berdasarkan **Tabel 3.64** yaitu untuk desa Soreang sebanyak 894 lembar SPPT dengan total nilai sebesar Rp. 13.410.225,- maka untuk desa Soreang ada sebanyak 449 lembar SPPT yang tidak dibayarkan pemiliknya atau sebesar Rp. 20.585.527,- berdasarkan pernyataan dari seksi penagihan Kantor Pajak Bumi dan Bangunan bahwa untuk desa Soreang cukup banyak pemilik toko yang berada di Komplek Pertokoan Soreang yang menunggak dalam membayar pajak. Untuk jelasnya mengenai total SPPT yang tidak dibayarkan oleh wajib pajak dapat dilihat pada **Tabel 3.65**

Berdasarkan **Tabel 3.65** dapat dilihat bahwa masih banyaknya sisa SPPT yang tidak disetorkan oleh Wajib Pajak banyak sekali terdapat di Desa Sadu, Desa Kramat Mulya, Desa Panyirapan, dan Desa Kopo. Untuk Desa Soreang, Desa Padasuka dan Desa Pamekaran banyaknya SPPT yang dikembalikan berdasarkan keberatan yang diajukan oleh pemiliknya cukup memperlihatkan rasa peduli masyarakat di ketiga Desa tersebut terhadap Pajak Bumi dan Bangunan.

Hanya saja permasalahan banyaknya SPPT yang tidak disetorkan berdasarkan Faktor 1 tidak hanya dilihat dari sisi ketaatan subjek pajak saja. Ada variabel-variabel lainnya yang mempengaruhi faktor 1 tersebut diantaranya adalah Tingkat pendidikan subjek pajak dan jenis pekerjaan subjek pajak. Berdasarkan perhitungan **Tabel 3.65** penulis rasa Desa Soreang, Desa Padasuka, dan Desa Pamekaran tidak terdapat permasalahan mengenai ketaatan subjek pajak secara mencolok. Oleh karena itu penulis akan coba kaji lebih lanjut permasalahan ketaatan subjek pajak yang terdapat di Desa Sadu, Desa Kramat Mulya, Desa Panyirapan, dan Desa Kopo. Hanya saja dalam hal ini

penulis akan coba melihat juga dari sisi variabel yang lainnya yaitu Tingkat pendidikan subjek pajak dan jenis pekerjaan subjek pajak.

Telah diulas sebelumnya pada Bab III mengenai karakteristik desa-desa yang termasuk ke dalam Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang bahwa sebagian besar penduduk di Desa Sadu, Desa Kramat Mulya, Desa Penyirapan, dan Desa Kopo, serta seluruh desa dalam lingkup Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung sebagian besar berprofesi sebagai petani dan buruh tani dengan tingkat pendidikan sebagian besar masyarakatnya hanya sampai dengan lulus SD, oleh karena itu rendahnya penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan di Desa-desa tersebut lebih dikarenakan oleh kekurangmengertian masyarakatnya tentang pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan di dalam menggerakkan roda pemerintahan dan pembangunan. Kalaupun ada sebagian masyarakatnya yang mengerti akan pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan hanya saja kemampuan mereka untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang dibebankan kepada sangatlah rendah.

Sedangkan untuk variabel lainnya seperti Penyediaan data yang akurat dan objektif sehingga dihasilkan ketetapan yang akurat, Sistem penyampaian SPPT yang taktis dan efisien, Pelayanan yang simpatik dan taktis kepada masyarakat, dan Administrasi penerimaan yang tepat dirasakan penulis sudah dapat dikategorikan baik. Hal ini terlihat berdasarkan ketantuan perhitungan Nilai Pajak Terhutang yang harus dibayarkan oleh wajib pajak dihitung berdasarkan 3 (tiga) kriteria penghitungan yaitu penghitungan Nilai Bumi yang didasarkan kepada kemampuan lokasi berdasarkan nilai ekonomis, strategis, dan manfaat yang diberikan.

Selain itu ada pula penghitungan berdasarkan Nilai Bumi. Di mana penghitungan Nilai Bumi dalam penentuan nilai Pajak Bumi dan Bangunan didasarkan kepada kualitas bangunan secara material atau dengan kata lain material yang digunakan untuk mendirikan suatu bangunan. Selain itu pula terdapat kategori permukiman sederhana, sedang, mewah dan sengat mewah. Sehingga masyarakat yang memiliki rumah dengan tipe sederhana dan meterialnya terdiri dari kayu tidak akan mendapatkan penentuan nilai yang sama dengan rumah mewah dengan material bata.

Selain Nilai Bumi dan Nilai Bangunan, penentuan Nilai Pajak Bumi dan Bangunan terhutang juga didasarkan pada sisi kemampuan ekonomis si pemilik objek pajak. Dengan kata lain Kantor Pajak Bumi dan Bangunan tidak akan memberatkan wajib pajak untuk membayarkan Pajak Bumi dan Bangunan terhutangnya, terutama

dalam penentuan besaran Nilai Pajak Bumi dan Bangunan terhutang. Untuk penentuan Nilai Pajak Bumi dan Bangunan terhutang ini di dalam pelaksanaannya petugas pengukuran, penetapan Kantor Pajak Bumi dan Bangunan akan ditemani oleh pihak Desa, dan Dusun serta masyarakat pemilik objek pajak di dalam penghitungan Nilai Pajak Bumi dan Bangunan terhutangnya.

Sedangkan untuk skema penerimaan SPPT dan administrasi penerimaan dapat dilihat pada **Gambar 4.2** di bawah ini.

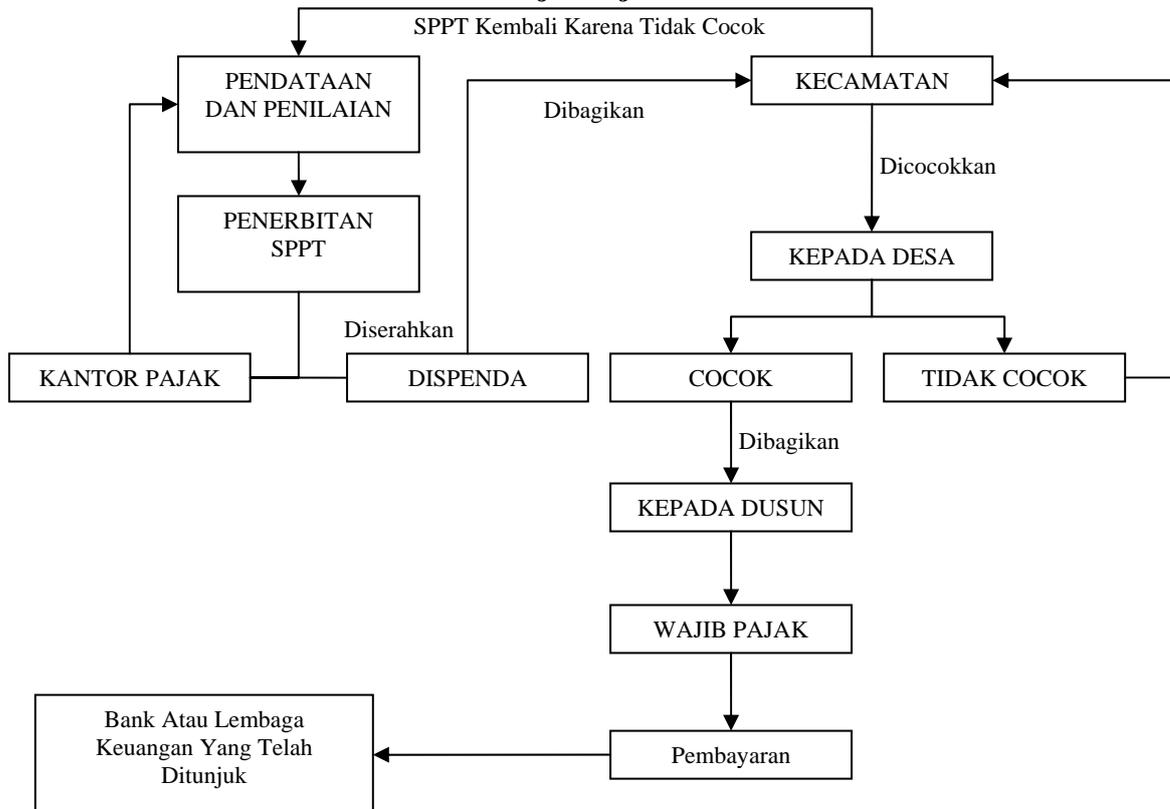
B. Faktor 2 : Pelaksanaan dan Sanksi Hukum

Faktor yang ke 2 setelah faktor Pelayanan Administrasi dan Tingkat Ketaatan Subjek Pajak ada faktor Pelaksanaan dan Administrasi. Faktor 2 ini memiliki nilai eigenvalue sebesar 1,603 dan mempunyai pengaruh sebesar 12,331% dari variabel total, yang artinya bahwa faktor ini mampu menjelaskan sebesar 12,331% dari keseluruhan variabel manifest. Faktor ini merupakan faktor terbesar kedua yang mempengaruhi besaran penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan.

Faktor kedua ini terdiri dari variabel-variabel Pelaksanaan penagihan secara konsisten, Penentuan Nilai Jual Objek Pajak yang saling menguntungkan, dan variabel yang terakhir adalah Sanksi hukum baik secara perdata maupun administrasi. Untuk variabel yang pertama yaitu pelaksanaan penagihan secara konsisten, sejauh pemantauan penulis di lapangan dan laporan dari penugas penagihan baik dari tingkat Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Bandung 2 Soreang sampai tingkat Desa, diketahui bahwa penyampaian SPPT adalah minggu awal bulan maret, dan SPPT harus dapat diterima oleh wajib pajak selambat-lambatnya tanggal 30 bulan yang sama. Dalam hal ini adalah 30 maret. Apabila kemudian SPPT belum berhasil terdistribusi dengan alasan terjadi kesalahan maka SPPT akan dikembalikan untuk kemudian diperbaiki dan didistribusikan kembali.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka dirasa tidak terdapat adanya permasalahan di dalam hal pelaksanaan penagihan itu sendiri. Hal tersebut didasarkan kepada pelaksanaan penagihan di lapangan yang biasanya dilakukan sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan yaitu pada awal bulan maret, dan selesai pada akhir bulan maret. Kalaupun ada keterlambatan hal tersebut dikarenakan penolakan oleh wajib pajak yang bersifat perbaikan.

Gambar 4.2
Skema Penilaian dan Penyerahan SPPT Dari Kantor Pajak Sampai Dengan
Wajib Pajak



Sumber : Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Bandung Dua Soreang Tahun 2006

Sesudahnya SPPT diterima oleh wajib pajak yang bersangkutan, maka petugas pemerintahan setempat akan melakukan penagihan secara berkala sampai dengan batas akhir pembayaran yaitu tanggal 30 September tiap tahunnya.

Gambar 4.3
Contoh Spanduk Yang Dipasang Oleh Pemerintah
Sebagai Pemberitahuan Batas Akhir Penerimaan SPPT



Lokasi : Alun-alun Soreang 5 Maret 2006

Variabel yang lainnya pada faktor yang kedua ini adalah variabel sanksi hukum. Sanksi hukum dalam hal ini adalah hukuman bagi keterlambatan pembayaran pajak, di dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1999 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan disebutkan di dalam Undang-undang bahwa pajak yang terhutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak terhutang oleh wajib pajak. Sedangkan pajak yang terhutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak oleh wajib pajak.

Untuk pajak yang terhutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, maka akan dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) setiap satu bulannya, yang dihitung sejak saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

Denda administrasi tersebut dibayarkan bersamaan dengan hutang pajak yang belum dilunasi dan dapat dibayarkan oleh wajib pajak melalui Bank, Kantor Pos dan Giro, dan Tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.

Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Surat Ketetapan Pajak, dan Surat Tagihan Pajak merupakan dasar penagihan pajak. Apabila jumlah pajak yang terhutang berdasarkan Surat Tagihan Pajak yang tidak dibayar pada waktunya dapat ditagih dengan Surat paksa.

Pada kenyataan di lapangan hal ini tidak terlihat. Banyak kasus yang terjadi di Desa-desanya Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang tidak adanya sanksi hukum yang tegas membuat masyarakat menunggak pembayaran pajak dan bahkan tidak membayar sama sekali. Penagihan yang dilakukan oleh petugas penagih pajak yang biasanya dikelola oleh petugas dari Desa tidak pernah dihiraukan. Adapun petugas penagih pusat dalam hal ini Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Bandung Dua Soreang terkesan tidak terlalu menanggapi kenyataan di lapangan yang seperti itu dikarenakan besarnya pajak yang harus ditagih kepada masyarakat nilainya sendiri jauh lebih kecil daripada biaya penagihannya. Oleh karena itu untuk penagihan kepada masyarakat dilakukan oleh petugas penagihan dari kantor desa yang bersangkutan.

Sehingga janganakan penambahan denda sebesar 2% setiap satu bulannya, pokok Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayarkan oleh wajib pajak juga tidak dibayarkan. Hal ini dikarenakan tidak adanya sanksi yang tegas dari pemerintah perihal

dengan penugasan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Kalaupun ada pemberitahuan yang dilakukan oleh pemerintah, hal tersebut adalah suatu upaya dalam menyadarkan masyarakat tentang pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan, tanpa dijelaskan mengenai sanksi yang akan dikenakan apabila menunggak atau bahkan tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan tersebut.

Tidak adanya ketegasan dari pemerintah mengenai pelaksanaan sanksi dan penerepan sanksi tersebut kepada para penunggak Pajak Bumi dan Bangunan membuat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang sangat rendah dikarenakan banyaknya wajib pajak yang tidak membayarkan pajak bumi dan bangunan yang dibebankan kepadanya.

C. Faktor 3 : Tingkat Kemampuan Beli Subjek dan Jaminan Kualitas

Faktor yang ketiga yang berpengaruh terhadap tingkat penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang yaitu Faktor Tingkat Kemampuan Beli Subjek dan Jaminan Kualitas.

Faktor 3 (Tingkat Kemampuan Beli Subjek dan Jaminan Kualitas) memiliki harga eigenvalue sebesar 1,130 dan mempunyai pengaruh sebesar 8,694% dari variansi total, yang artinya bahwa faktor ini mampu menjelaskan sebesar 8,694% dari keseluruhan variabel manifest. Faktor ini terdiri dari tiga variabel yaitu variabel Besar pendapatan dan tingkat kemampuan beli/bayar subjek pajak, Bukti nyata berupa pembangunan yang dapat dirasakan oleh masyarakat terkait dengan pajak yang telah mereka bayarkan, serta variabel publikasi dan pemberitahuan.

Walaupun faktor ini merupakan faktor yang ketiga dengan pengaruh sebesar 8,694% dari variansi total, tetapi tidak dapat dipungkiri bahwa faktor Tingkat Kemampuan Beli Subjek dan Jaminan Kualitas ini cukup memberikan pengaruh terhadap faktor-faktor yang lainnya.

Seperti telah diuraikan sebelumnya mengenai karakteristik Desa-desa dalam lingkup Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang, diketahui bahwa mayoritas penduduk di kawasan ini berprofesi sebagai petani, buruh tani, dan buruh pabrik. Walaupun ada sebagian yang berprofesi sebagai pedagang, pegawai swasta dan pegawai negeri, serta pengusaha, tetapi jumlahnya tidaklah sebanyak penduduk yang berprofesi sebagai buruh dan petani. Dengan profesi yang seperti itu maka tingkat pendapatan yang mereka miliki juga cukup rendah.

Dapat terlihat dari **Tabel 3.6** bahwasannya mayoritas penduduk di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang berprofesi sebagai Petani, Buruh Tani, dan Buruh Swasta. Dari total 33.622 jiwa pekerja yang ada di seluruh Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang sebanyak 19,63% berprofesi sebagai petani, 21,03% berprofesi sebagai buruh tani, dan sebanyak 21,88% berprofesi sebagai buruh swasta.

Apabila dilihat berdasarkan Tabel target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan terendah berdasarkan urutan adalah sebagai berikut :

1. Desa Panyirapan
2. Desa Kramat Mulya
3. Desa Sadu
4. Desa Kopo
5. Desa Padasuka
6. Desa Pamekaran
7. Desa Soreang

Apabila dilihat kembali berdasarkan ketaatan wajib pajak di dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan dilihat dari tingkat laporan atas keberatan yang dilakukan oleh wajib pajak dapat dilihat bahwa Desa Kopo, Desa Kramat Mulya, Desa Panyirapan, dan Desa Sadu memiliki tingkat ketaatan yang sangat rendah. Hal ini bisa dikarenakan ketidaktahuan mengenai prosedur atau mungkin memang ketaatan masyarakat di dalam membayar pajak yang memang rendah. Walaupun pemerintah daerah dalam hal ini Dinas Pendapatan Daerah sudah memberitahukan mengenai pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan di dalam menggerakkan roda pembangunan melalui pemberitahuan media cetak dan media informasi, tetapi tetap saja kesadaran itu masih sangat rendah.

Tetapi apabila dilihat berdasarkan jenis mata pencaharian dan tingkat pendapatan, dapat terlihat bahwa sebagian besar masyarakat di ketiga Desa tersebut berprofesi sebagai petani dan buruh tani. Dan apabila dilihat dari karakteristik kawasan dimana didominasi oleh kegiatan pertanian, maka sangatlah mungkin rendahnya penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan yang rendah dikarenakan oleh ketidakmampuan wajib pajak di dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang dibebankan kepadanya. Walaupun nilai yang dibebankan terhadapnya bersifat tahunan dan sangat rendah,

namun karena manfaat nyata nya tidak tampak dan dirasakan langsung oleh masyarakat sehingga banyak yang menganggap bahwa Pajak Bumi dan Bangunan tidaklah penting.

Adanya pemikiran seperti demikian yang tumbuh dikalangan masyarakat timbul karena rendahnya tingkat pendidikan yang dimiliki oleh warga, sehingga mereka kurang menyadari bahwa sebenarnya pembangunan yang ada adalah dibiayai oleh Pajak Bumi dan Bangunan yang mereka bayarkan. Selain itu kurangnya promosi dari pemerintah daerah tentang pembangunan yang mereka lakukan adalah dibiayai oleh Pajak Bumi dan Bangunan membuat pemikiran yang tumbuh di masyarakat tidak dapat dikikis.

Pada Faktor 1 terdapat 6 (enam) variabel yang mempengaruhinya yaitu :

X ₁	Tingkat ketaatan subjek pajak	0.613
X ₃	Tingkat pendidikan subjek pajak dan jenis pekerjaan subjek pajak	0.729
X ₄	Penyediaan data yang akurat dan objektif sehingga dihasilkan ketetapan yang akurat	0.779
X ₅	Sistem penyampaian SPPT yang taktis dan efisien	0.801
X ₆	Pelayanan yang simpatik dan taktis kepada masyarakat	0.800
X ₇	Administrasi penerimaan yang tepat	0.713

Seperti terlihat di atas bahwa variabel yang memiliki nilai pengaruh terbesar yaitu variabel X₅ Sistem penyampaian SPPT yang taktis dan efisien dengan bobot faktor sebesar 0.801, pada kondisi yang sebenarnya di lapangan diketahui bahwa untuk variabel X₅ tidak terjadi permasalahan di semua Desa dalam lingkup Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang. Hal ini terjadi karena penyampaian SPPT diserahkan langsung oleh Pihak pemerintahan terendah yaitu oleh Kepala Desa untuk selanjutnya diserahkan kepada Kepala Dusun untuk selanjutnya dibagikan kepada wajib pajak. Oleh karena itu SPPT akan dapat sampai ke tangan wajib pajak sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

Untuk Faktor 1 terlihat bahwa permasalahan utama yang terjadi di lapangan justru terdapat pada variabel X₁. hal ini terjadi di seluruh Desa-desa Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang. Hanya saja memang untuk Faktor 1 ini hanya melihat permasalahan berdasarkan kepada variabel-variabel yang mempengaruhinya saja. Oleh karena itu untuk Faktor 1 ini permasalahan utama terletak pada tingkat ketaatan subjek pajak yang rendah.

Selain itu terdapat pula permasalahan di desa-desa dengan kondisi mayoritas penduduknya berprofesi sebagai petani dan petani penggarap yaitu variabel X₃ yaitu Tingkat pendidikan subjek pajak dan jenis pekerjaan subjek pajak. Dapat dikatakan bahwa secara langsung maupun tidak langsung tingkat pendidikan akan mempengaruhi

jenis pekerjaan yang dijalankan oleh subjek pajak. Selain itu pula, tingkat pendidikan akan berpengaruh terhadap tingkat kesadaran subjek pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang dibebankan kepadanya. Sedangkan pada variabel X_6 dan X_7 terdapat permasalahan di beberapa Desa berdasarkan hasil wawancara dengan petugas yang berkaitan diketahui bahwa hal tersebut terjadi dikarenakan kekurangmengertian wajib pajak mengenai Pajak Bumi dan Bangunan akan apa itu PBB, kegunaannya sampai dengan cara pembayaran dan permohonan keberatan yang sebenarnya dapat dilakukan oleh wajib pajak apabila merasa keberatan dengan Pajak Bumi dan Bangunan yang dibebankan kepadanya.

Oleh karena itu untuk Faktor 1 ditangkap adanya dua permasalahan utama yang mendasari hampir di seluruh desa lingkup Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang yaitu

1. Permasalahan ketaatan subjek pajak yang rendah
2. Permasalahan tingkat pendidikan subjek pajak yang masih sangat rendah yang pada akhirnya mempengaruhi jenis pekerjaan yang dijalani.

Pada Faktor 2 terdapat 3 (tiga) variabel yang mempengaruhinya yaitu

X_9	Pelaksanaan penagihan pajak secara konsisten	0,797
X_{10}	Penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang saling menguntungkan	0,768
X_{11}	Sanksi hukum baik secara perdata maupun administrasi	0,775

Dapat dilihat bahwa variabel X_9 Plekasanaan penagihan pajak secara konsisten memiliki bobot tertinggi diikuti variabel X_{11} dan variabel X_{10} . berdasarkan kondisi di lapangan diketemukan bahwa varibel X_9 menjadi permasalahan di desa-desa dengan kategori pertanian. Sedangkan untuk Desa Soreang dan Pamekaran dengan pergerakan pembangunan yang cukup pesat tidak menjadi satu permasalahan. Hal ini dikarenakan selain letak yang cukup jauh, juga dikarenakan biaya operasional itu sendiri yang lebih besar daripada nilai pajak terhutang yang akan ditagih dari wajib pajak yang menunggak.

Pada Faktor 2 ini terdapat permasalahan yang mencolok yaitu varibel X_{11} yaitu sanksi hukum yang dapat dikatakan tidak ada. Hal ini terlihat dengan tidak adanya sanksi yang tegas yang dibebankan kepada wajib pajak yang menunggak membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Sejauh ini sanksi hukum yang ada bersifat denda yang nilainya tidak begitu besar, sehingga tidak memberikan efek jera bagi para penunggak pajak.

Pada Faktor 3 terdapat 3 (tiga) variabel yang mempengaruhinya yaitu :

X ₂	Besar pendapatan dan tingkat kemampuan beli/bayar subjek pajak	0,712
X ₁₂	Bukti nyata berupa pembangunan yang dapat dirasakan oleh masyarakat terkait dengan pajak yang telah mereka bayarkan	0,672
X ₁₃	Publikasi dan pemberitahuan	0,712

Pada Faktor 3 ini diketahui bahwa variabel X₂ dan X₁₃ mempunyai nilai pengaruh yang paling besar, pada kondisi dilapangan diketahui bahwa Besar pendapatan dan tingkat kemampuan beli/ bayar subjek pajak di Desa-desa di lingkup Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang masih sangat rendah. Hal ini didasari kepada tingkat pendidikan sebagian besar masyarakatnya yang masih rendah. Selain itu sebagian besar masyarakat di sebagian besar desa-desa di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang berprofesi sebagi petani dan buruh tani, sehingga kemampuan beli mereka menjadi sangat rendah.

Oleh karena itu pada Faktor 3 ini didapat permasalahan yaitu :

1. Tingkat Kemampuan beli/bayar masyarakat yang masih rendah
2. Kurang Publikasi dan pemberitahuan sehingga masyarakat menjadi kurang mengerti akan pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan faktor-faktor yang berpengaruh tadi dilihat dari bobot nilai maka dicoba untuk membandingkannya dengan kondisi sebenarnya yang terjadi di lapangan sehingga penulis mendapati sekurangnya 5 (lima) permasalahan utama yaitu :

1. Permasalahan ketaatan subjek pajak yang rendah
2. Permasalahan tingkat pendidikan subjek pajak yang masih sangat rendah yang pada akhirnya mempengaruhi jenis pekerjaan yang dijalani.
3. Tidak adanya sanksi yang tegas yang dibebankan kepada wajib pajak yang menunggak membayar Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Tingkat Kemampuan beli/bayar masyarakat yang masih rendah
5. Kurang Publikasi dan pemberitahuan sehingga masyarakat menjadi kurang mengerti akan pentingnya membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

4.3 Identifikasi Faktor Penyebab Rendahnya Penerimaan Sektor Pajak Bumi dan Bangunan Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang

Setelah dilakukan suatu teknik analisis faktor dengan bantuan program SPSS 10, maka dari sebanyak 13 variabel yang dijadikan acuan di mana ke-13 variabel tersebut diperoleh melalui suatu wawancara dengan para pihak yang dianggap terkait secara langsung terhadap keberhasilan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di wilayah studi. Dari ke-13 variabel yang diperoleh maka dilanjutkan dengan melakukan suatu questioner kepada para penduduk sebagai subjek pajak. Setelah didapatkan penilaian berdasarkan pendapat penduduk yang bersangkutan dan dilanjutkan dengan melakukan suatu analisis faktor dengan bantuan program SPSS 10 maka didapatkan 3 faktor yang berpengaruh terhadap tingkat penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang.

Dari ke-13 variabel yang ada ternyata terdapat 1 (satu) variabel yang dianggap tidak berpengaruh terhadap peningkatan penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan yaitu X_8 Kemudahan dalam sistem pembayaran. Setelah dilihat dari ke-12 variabel sisa ternyata terbentuk menjadi 3 faktor yang berpengaruh. Dari ke-12 variabel yang membentuk 3 faktor tentunya tidak dapat mencerminkan permasalahan rendahnya penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan secara menyeluruh. Dalam artian bahwa faktor penyebab rendahnya penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan yang terjadi di Desa-desanya Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang adalah tidak sama.

Oleh karena itu untuk mengetahui faktor yang menyebabkan rendahnya penerimaan Sektor Pajak Bumi dan Bangunan yang terjadi di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang sebagaimana halnya mengidentifikasi permasalahan yang ada, maka untuk mengidentifikasi rendahnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang ada adalah dengan melihat permasalahan yang terjadi pada tiap Desa dan karakteristik desa yang bersangkutan.

Seperti telah coba dibahas sebelumnya bahwa permasalahan yang terjadi di setiap desa cukup beragam seperti terlihat pada **Tabel 4.13**, terlihat bahwa permasalahan yang terjadi di setiap desa di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang cukup beragam. Permasalahan tersebut diperoleh berdasarkan hasil analisis faktor dimana setiap variabel yang membentuk faktor mempunyai bobot nilai masing-masing yang menunjukkan tingkat pengaruh variabel tersebut terhadap faktor yang mewakilinya.

Berdasarkan **Tabel 4.14** terlihat bahwa Faktor I mempunyai nilai eigenvalue sebesar 6,102 dengan nilai pengaruh sebesar 46,941%. Atau dengan kata lain bahwa faktor tersebut mempunyai pengaruh sebesar 46,941% terhadap keseluruhan variable manifest, atau faktor tersebut mempunyai pengaruh yang cukup besar terhadap tingkat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Terdapatnya permasalahan pada faktor ini akan berpengaruh terhadap tingkat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan secara keseluruhan. Apabila dilihat kembali berdasarkan bobot faktor masing-masing variable, dapat terlihat bahwa variable X_5 dan variable X_6 mempunyai pengaruh yang cukup besar terhadap faktor I, hanya saja untuk variable X_5 tidak menjadi suatu permasalahan, sedangkan variable X_6 menjadi permasalahan di sebagian desa Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang.

Apabila dilakukan suatu perhitungan sederhana untuk merata-ratakan jumlah permasalahan yang ada untuk masing-masing faktor berdasarkan variable yang mewakilinya dapat dilihat bahwa :

Faktor	Jumlah Variabel	Jumlah Permasalahan	Rata-Rata Permasalahan (%)
I	6 variabel	19 Permasalahan	$6 / 19 = 31,57$ Permasalahan
II	3 variabel	13 Permasalahan	$3 / 13 = 23,07$ Permasalahan
III	3 variabel	13 Permasalahan	$3 / 13 = 23,07$ Permasalahan

Dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor yang menyebabkan rendahnya tingkat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di wilayah studi yaitu faktor I yang merupakan faktor yang mempunyai tingkat pengaruh yang paling tinggi dengan rata-rata permasalahan sebesar 31,57 %.

Dengan demikian dapat terlihat bahwa rendahnya tingkat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di wilayah studi disebabkan oleh banyaknya permasalahan yang terjadi merupakan variabel-variabel yang menyusun faktor ini, antara lain Tingkat ketaatan subjek pajak yang masih sangat rendah, dan tingkat pendidikan subjek pajak yang masih rendah serta jenis pekerjaan yang dijalankan oleh subjek pajak yang mempengaruhi tingkat kemampuan beli dan bayar subjek pajak. Oleh karena itu Faktor I memegang peranan yang sangat penting terhadap keberhasilan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di wilayah studi.

4.4 Upaya Peningkatan Penerimaan Sektor Pajak Bumi dan Bangunan Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang

Telah coba dibahas sebelumnya mengenai permasalahan yang terjadi di masing-masing Desa dalam lingkup Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang dimana diketahui terdapat beberapa perbedaan mengenai permasalahan yang terjadi, namun selain itu juga terdapat cukup banyak permasalahan sejenis yang terdapat hampir di seluruh Desa dalam lingkup Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang itu sendiri. (**Tabel 4.13**).

Selain permasalahan yang telah coba dibahas sebelumnya, juga telah coba dibahas mengenai potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang didasarkan kepada kepemilikan aset oleh masyarakat, baik itu kepemilikan aset tanah maupun kepemilikan aset bangunan. Hal ini dilakukan untuk mengetahui seberapa besar kemungkinan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dapat ditarik dari masyarakat. Walaupun pada hasilnya banyak sekali selisih yang terjadi antara jumlah wajib pajak terdaftar dengan asumsi jumlah potensi wajib pajak serta selisih dari target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang bisa dihasilkan, namun hal itu tidak lantas menjadikan peningkatan pendataan wajib pajak yang memiliki aset menjadi suatu pemecahan.

Alasan tersebut didasarkan kepada masih cukup banyaknya SPPT yang tidak dibayarkan oleh pemiliknya dari jumlah wajib pajak yang terdata saat ini. Tidak lantas dengan meningkatnya jumlah wajib pajak terdata dapat meningkatkan jumlah SPPT kembali. Hal ini didasarkan kepada karakteristik masyarakat, lingkungan, serta hal lain yang menjadi permasalahan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di wilayah studi.

Seperti diketahui bahwa permasalahan Tingkat Ketaatan Objek Pajak dan belum terlaksananya sanksi hukum baik secara perdata maupun pidana terhadap penunggak pajak menjadi permasalahan yang terjadi di seluruh desa di Kawasan Perkotaan Kecamatan Soreang. Oleh karena itu Upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan salah satunya dapat didasarkan pada dua alasan yang telah disebutkan di atas tadi.

Berdasarkan hasil analisis diketahui bahwa faktor I yaitu Pelayanan Administrasi dan Tingkat Ketaatan Objek Pajak menjadi faktor yang paling berpengaruh terhadap peningkatan Penerimaan Sektor Pajak Bumi dan Bangunan dengan salah satu variabelnya adalah Tingkat Ketaatan Subjek Pajak. Dengan kata lain perbaikan pada faktor yang satu ini diharapkan dapat meningkatkan Penerimaan Sektor Pajak Bumi dan Bangunan di kawasan studi.

Di dalam menentukan Upaya yang dapat dilakukan yang coba untuk diajukan, diambil berdasarkan beberapa kriteria antara lain : bobot faktor variabel yang bersangkutan, serta variabel yang menjadi permasalahan hampir di setiap desa di wilayah studi. Oleh karena itu penyusunan upaya peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan didasarkan kepada variabel-variabel yang memenuhi kriteria tersebut.

Di dalam wilayah studi terdapat beberapa variabel yang memenuhi kriteria yang telah ditentukan antara lain variabel X_1 , X_2 , X_3 , dan X_{11} . Oleh karena itu berdasarkan permasalahan yang terjadi di wilayah studi dapat dirumuskan beberapa upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Upaya-upaya tersebut antara lain adalah :

1. Peningkatan ketaatan subjek pajak melalui program pemberitahuan dan tanya jawab yang dilakukan secara berkala oleh pemerintah desa agar mudah dimengerti oleh warganya.
2. Rendahnya tingkat kemampuan beli/bayar subjek pajak didasari oleh jenis pekerjaan sebagian besar masyarakat yang berprofesi sebagai petani dan buruh tani. Peningkatan kesejahteraan masyarakat melalui pemberdayaan ekonomi berdasarkan potensi yang dimiliki oleh wilayah yang bersangkutan dengan membuka lapangan pekerjaan baru yang lebih menjanjikan diharapkan bisa mengubah kondisi yang telah terjadi dikemudian hari.
3. Rendahnya tingkat ketaatan salah satunya didasari oleh rendahnya tingkat pendidikan, oleh karena itu penyediaan sekolah gratis bagi warga kurang mampu diharapkan mampu mengubah kondisi yang telah terjadi dikemudian hari.
4. Penegakkan sanksi hukum baik secara perdata maupun pidana dan administrasi dapat menciptakan suatu ketaatan yang pada awalnya bersifat dipaksakan tetapi pada akhirnya menjadi suatu kebiasaan
5. Berdasarkan hasil analisis faktor yang telah dilakukan diketahui bahwa faktor Pelayanan Administrasi dan Tingkat Ketaatan Subjek Pajak mempunyai harga

eigenvalue sebesar 6,102 dan mempunyai pengaruh sebesar 46,941% dari variansi total, yang artinya bahwa faktor ini mampu menjelaskan sebesar 46,941% dari keseluruhan variabel manifest, di mana faktor ini merupakan faktor terbesar yang mempengaruhi besaran sektor Pajak Bumi dan Bangunan. Perhatian khusus pada faktor yang satu ini diharapkan mampu untuk mendongkrak penerimaan sektor Pajak Bumi dan Bangunan.

6. Banyaknya objek pajak yang belum terdata, hal ini diketemukan berdasarkan asumsi yang telah penulis coba lakukan. Pendataan yang kontinu diharapkan mampu mendata kemungkinan adanya objek pajak-objek pajak baru yang belum terdata sehingga diharapkan dapat meningkatkan penerimaan dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan.