

## BAB II

## KAJIAN PUSTAKA

A. *Personal Selling* (Jemput Bola)1. Pengertian *Personal Selling* (Jemput Bola)

*Personal selling* (jemput bola) adalah presentasi atau penyajian lisan dalam suatu percakapan dengan satu atau lebih calon pembeli dengan tujuan agar melakukan suatu pembelian. Dalam *personal selling* terjadi kontak antar pribadi secara eksklusif, seseorang melakukan presentasi penjualan kepada orang atau sekelompok pembeli potensial lainnya. Audiens penjualan pribadi dapat berupa pelanggan, pelanggan organisasional, atau perantara pemasaran.<sup>1</sup>

*Personal selling* juga merupakan promosi yang dilakukan melalui pribadi-pribadi karyawan bank dalam melayani serta ikut memengaruhi nasabah. Dalam dunia perbankan penjualan pribadi secara umum dilakukan oleh seluruh pegawai bank, mulai dari *cleaning service*, satpam sampai pejabat bank. *Personal selling* juga dilakukan melalui merekrut tenaga-tenaga *salesman* dan *sales girls* untuk melakukan penjualan *door to door*.<sup>2</sup>

2. Keuntungan *Personal Selling*

Penjualan secara *personal selling* (jemput bola) akan memberikan beberapa keuntungan bank, yaitu antara lain:

- 1) Bank langsung bertatap muka dengan nasabah taua calon nasabah, sehingga dapat langsung menjelaskan tentang produk bank kepada nasabah secara rinci;

---

<sup>1</sup> Henry Simamora, *Manajemen Pemasaran Internasional Jilid II*, Salemba Empat, 2000, hlm. 758

<sup>2</sup> Kasmir, *Pemasaran Bank*, Kencana, Jakarta, 2005, hlm 181

- 2) Dapat memperoleh informasi langsung dari nasabah tentang kelemahan produk kita langsung dari nasabah, terutama dari keluhan yang nasabah sampaikan termasuk informasi dari nasabah tentang bank lain;
- 3) Petugas bank dapat langsung mempengaruhi nasabah dengan berbagai argument yang kita miliki;
- 4) Memungkinkan hubungan terjalin akrab antara bank dengan nasabah;
- 5) Petugas bank yang memberikan pelayanan merupakan citra bank yang diberikan kepada nasabah apabila pelayanan yang diberikan baik dan memuaskan;
- 6) Membuat situasi seolah-olah mengharuskan nasabah mendengarkan, memperhatikan, dan menanggapi bank.

Dalam personal *selling* (sistem jemput bola) terjadi interaksi langsung, saling bertemu muka antara pembeli dengan penjual. Komunikasi yang dilakukan kedua belah pihak bersifat individual dan dua arah sehingga penjual dapat langsung memperoleh tanggapan sebagai umpan balik tentang keinginan dan kesukaan pembeli. Peyampaian berita atau percakapan yang mereka lakukan sangat fleksibel karena dapat menyesuaikan dengan situasi yang ada. Kegiatan *personal selling* ini tidak hanya terjadi di tempat pembeli saja, tetapi juga dapat dilakukan di tempat penjual atau toko.<sup>3</sup>

### 3. Kelemahan *Personal Selling*

Pemasaran dengan cara ini akan banyak mengeluarkan energi karena kita dan kemungkinan untuk berhasilnya rendah. Karena keberhasilan tergantung kepada calon pelanggan merasa butuh atau

---

<sup>3</sup> Basu Swasta, Irawan, *Manajemen Pemasaran Modern*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hlm.

tidak. Jika pelanggan merasakan bahwa produk kita sangat mereka harapkan, maka tingkat penjualan kita akan baik.

Dalam sistem jemput boala ini, posisi tawar kita menjadi kecil dan posisi tawar pelanggan menjadi besar karena terlihat kita yang membutuhkan pelanggan.<sup>4</sup>

#### 4. Proses *Personal Selling* (sistem jemput bola)

Telah diketahui bahwa *face to face selling* merupakan salah satu aspek dalam *personal selling*. Berikut ini akan dibahas secara lebih mendalam tentang proses *personal selling*. Adapun teknik yang terdapat pada proses *personal selling* menurut Kotler dan Amstrong, yaitu:<sup>5</sup>

##### 1) Pendekatan

Yaitu proses *personal selling* dimana wiraniaga bertemu dan menyapa pembeli untuk memulai suatu awal yang baik. Jadi penting bagi seorang tenaga penjual untuk memberikan kesan pertama yang baik kepada calon konsumen.

##### 2) Presentasi

Yaitu proses *personal selling* dimana wiraniaga menceritakan riwayat produk kepada pembeli, menunjukkan bagaimana produk akan menghasilkan atau menghemat uang bagi pembeli. Wiraniaga menguraikan fitur-fitur produk bagi pelanggan. Menggunakan pendekatan kepuasan kebutuhan, wiraniaga mulai dengan pencarian kebutuhan pelanggan banyak berbicara. Untuk itu wiraniaga harus mempunyai kemampuan mendengarkan dan memecahkan masalah dengan baik.

---

<sup>4</sup> [http://www.prowebpro.com/articles/pemasaran\\_jemput\\_tunggu\\_bola.html](http://www.prowebpro.com/articles/pemasaran_jemput_tunggu_bola.html), Di Akses Pada Tanggal 18/08/2017

<sup>5</sup> Kotler dan Amstrong, *Prinsip-Prinsip Pemasaran, Jilid 1 Edisi 12*, Erlangga, Jakarta, 2008, hlm. 202

### 3) Mengatasi keberatan

Yaitu proses *personal selling* dimana wiraniaga menyelidiki, mengklarifikasi dan mengatasi keberatan pelanggan untuk membeli. Selama presentasi, pelanggan hampir selalu mempunyai keberatan. Demikian juga sewaktu mereka diminta menuliskan pesanan. Masalahnya bisa logis, bisa juga psikologis, dan keberatan saling tidak diungkapkan keluar. Dalam mengatasi keberatan, wiraniaga harus menggunakan pendekatan positif, menggali keberatan yang tersembunyi, meminta pembeli untuk menjelaskan keberatan, menggunakan keberatan sebagai peluang untuk memberikan informasi lebih banyak, dan mengubah keberatan menjadi alasan membeli. Setiap wiraniaga membutuhkan pelatihan dalam hal-hal ketrampilan mengatasi keberatan.

### 4) Menutup penjualan

Yaitu proses *personal selling* dimana wiraniaga menanyakan apa yang hendak dipesan oleh pelanggan. Setelah mengatasi keberatan prospek, sekarang wiraniaga dapat mencoba menutup penjualan. Wiraniaga harus mengetahui tanda-tanda penutupan dari pembeli termasuk gerakan fisik, komentar, dan pertanyaan. Sebagai contoh, pelanggan mungkin duduk condong ke depan dan mengangguk menyetujui atau menanyakan harga dan syarat pembayaran kredit.

Pada kondisi persaingan usaha yang semakin ketat, metode pemasaran dengan jemput bola sudah menjadi kebutuhan yang tidak bisa dihindari. Tujuannya tidak lain adalah untuk memberikan kemudahan pelayanan dan kenyamanan pelanggan terhadap produk/jasa yang ditawarkan. Penggunaan system jemput bola bukan hanya untuk memasarkan produk yang dimiliki oleh suatu lembaga.

## B. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

### 1. Pengertian Pajak

Kata pajak digunakan untuk menterjemahkan istilah asing seperti: *belasting* (bahasa Belanda), *tax* (Bahasa Inggris), *steuer* (bahasa Jerman) dan seterusnya. Ada juga istilah *fiscal* (bahasa Inggris), *fiscaal* (bahasa Belanda) dan *fiscus* (bahasa Latin). Beberapa ahli memberikan pengertian pajak yang berbeda-beda antara satu dengan yang lainnya.<sup>6</sup> Di antara berbagai pengertian yang dikemukakan para ahli, di sini dipilih dari 4 (empat) penulis yang berbeda, yaitu:

1) Menurut Sommerfeld

Pajak adalah suatu pengalihan sumber-sumber yang wajib dilakukan dari sektor swasta kepada sektor pemerintah berdasarkan peraturan tanpa mendapat suatu imbalan kembali yang langsung dan seimbang, agar pemerintah dapat melaksanakan tugas-tugasnya menjalankan pemerintahan.<sup>7</sup>

2) Menurut Prof. DR. Rochmat Soemitro

Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya di gunakan untuk '*public saving*' yang merupakan sumber utama untuk membiayai '*public investment*'.<sup>8</sup>

3) Menurut Prof. DR. M.J.H. Smeets

Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum, dan yang dapat dipaksakan tanpa ada kontra prestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal individual; maksudnya adalah untuk membiayai pengeluaran pemerintah.<sup>9</sup>

4) Menurut Ray M. Sommer, Hershel M. Andersen dan Horace R. Brock

---

<sup>6</sup> Muqodim, *Perpajakan*, UII Pres dan EKONISIA, Yogyakarta, 1993, hlm.1

<sup>7</sup> *Ibid.*, hlm. 2

<sup>8</sup> *Ibid.*, hlm. 3

<sup>9</sup> *Ibid.*, hlm. 4

*“ a tax can be defined meaningfully as any nonpenal yet compulsory transfer of resources from the private to the public sector, levied on the basis of predetermined criteria without reference to specific benefits received, so as to accomplish some of a nation’s economic and social objectives”.*

Sebenarnya masih banyak lagi para ahli dan pakar perpajakan yang mengemukakan pengertian pajak dengan kalimat sendiri-sendiri, namun dari berbagai pengertian tersebut dapat dikemukakan pengertian secara lengkap sebagai berikut:

Pajak adalah suatu pengalihan sumber-sumber yang wajib dilakukan dari sektor swasta (termasuk perusahaan negara dan perusahaan daerah) kepada sektor pemerintah (kas negara) berdasarkan Undang-undang atau peraturan, sehingga dapat dipaksakan, tanpa ada kontra prestasi yang langsung dan seimbang yang dapat ditunjukkan secara individual dan hasil penerimaan pajak tersebut merupakan sumber penerimaan negara yang akan digunakan untuk pengeluaran pemerintah baik pengeluaran rutin maupun pengeluaran pembangunan.

Dari pengertian di atas paling tidak terdapat 4 (empat) karakteristik atau ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak tersebut, yaitu:

- 1) Pajak adalah pengalihan sumber-sumber dari sektor swasta ke sektor negara, artinya bahwa yang berhak melakukan pemungutan pajak adalah negara, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.
- 2) Berdasarkan Undang-undang, artinya bahwa walaupun negara mempunyai hak untuk memungut pajak namun pelaksanaannya harus memperoleh persetujuan dari wakil-wakil rakyat dengan menyetujui Undang-undang. Karena pemungutan pajak berdasarkan Undang-undang berarti bahwa pemungutannya dapat dipaksakan.
- 3) Tanpa imbalan dari negara yang langsung dapat ditunjuk secara individual, artinya bahwa imbalan tersebut tidak diperuntukkan

bagi rakyat secara individual dan tidak dapat dihubungkan secara langsung dengan besarnya pajak. Imbalan dari negara kepada rakyat sifatnya tidak langsung.

- 4) Untuk membiayai pengeluaran pemerintah baik pengeluaran rutin maupun pengeluaran pembangunan.

Indonesia sebagai negara hukum telah menempatkan landasan pemungutan pajak dalam Undang-undang dasarnya. Pasal 23 ayat 2 UUD 1945 menetapkan bahwa “segala pajak untuk keperluan negara harus berdasarkan Undang-undang”.<sup>10</sup>

## 2. Fungsi Pajak

Ada dua fungsi pajak, yaitu:

### a. Fungsi *budgeter*

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.

### b. Fungsi mengatur (*regulerend*)

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi.

Contoh:

- 1) Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras;
- 2) Pajak yang tinggi dikenakan barang-barang mewah untuk mengurangi gaya konsumtif;
- 3) Tarif pajak untuk ekspor sebesar 0%, untuk mendorong ekspor produk Indonesia di pasaran dunia.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> *Ibid.*, hlm 5

<sup>11</sup> Mardiasmo, *Perpajakan Edisi revisi*, Andi Yogyakarta, Yogyakarta, 2011, hlm 2-3

### 3. Syarat Pemungutan Pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1) Pemungutan pajak harus adil

Sesuai dengan tujuan hukum, yaitu mencapai keadilan, undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedang adil dalam pelaksanaannya yaitu dengan memberikan hak bagi Wajib Pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada kepala Majelis Pertimbangan Pajak.

2) Pemungutan pajak harus berdasarkan Undang-Undang (Syarat Yudiris)

Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi Negara maupun warganya.

3) Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis)

Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.

4) Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansial)

Sesuai dengan fungsi *budgeter*, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.

5) Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah dipenuhi oleh undang-undang perpajakan yang baru.<sup>12</sup>

#### 4. Pengelompokan Pajak

##### a. Menurut Golongannya

- 1) Pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh: pajak penghasilan

- 2) Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh: pajak pertambahan nilai

##### b. Menurut Sifatnya

- 1) Pajak subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

Contoh: pajak penghasilan

- 2) Pajak objektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

Contoh: pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah.<sup>13</sup>

##### c. Menurut Lembaga Pemungutannya

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm. 2-3

<sup>13</sup> *Ibid.*, hlm. 5

- 1) Pajak pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara.

Contoh: pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah.

- 2) Pajak daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

Pajak daerah terdiri atas:

- a) Pajak propinsi, contoh: pajak kendaraan bermotor dan pajak bahan bakar kendaraan bermotor.
- b) Pajak kabupaten/kota, contoh: pajak hotel, pajak restoran, dan pajak hiburan.<sup>14</sup>

## 5. Hambatan Pemungutan Pajak

Hambatan terhadap pemungutan pajak dapat dikelompokkan menjadi:

### a. Perlawanan pasif

Masyarakat enggan (pasif) membayar pajak, yang dapat disebabkan antara lain:

- 1) Perkembangan intelektual dan moral masyarakat;
- 2) Sistem perpajakan yang mungkin sulit dipahami masyarakat;
- 3) Sistem control tidak dapat dilakukan atau dilaksanakan dengan baik.<sup>15</sup>

### b. Perlawanan aktif

Perlawanan aktif meliputi semua usaha dan perbuatan yang secara langsung ditujukan kepada fiskus dengan tujuan untuk menghindari pajak. Bentuknya antara lain:

---

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm. 6

<sup>15</sup> *Ibid.*, hlm. 8

- 1) *Tax avoidance*, usaha meringankan beban pajak dengan tidak melanggar undang-undang;
- 2) *Tax evasion*, usaha meringankan beban pajak dengan cara melanggar undang-undang (menggelapkan pajak).<sup>16</sup>

## 6. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat daripadanya. Dasar pengenaan pajak dalam PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP ditentukan berdasarkan harga pasar per wilayah dan ditetapkan setiap tahun oleh menteri keuangan.<sup>17</sup>

## 7. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang-Undang No.12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.12 tahun 1994.

## 8. Asas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Asas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah:

- 1) Memberikan kemudahan dan kesederhanaan
- 2) Adanya kepastian hukum
- 3) Mudah dimengerti dan adil
- 4) Menghindari pajak berganda.<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup> *Ibid.*, hlm. 9

<sup>17</sup> Adrian Sutedi, *Op. Cit*, hlm. 116-117

<sup>18</sup> Mardiasmo, *Op. Cit*, hlm. 331

## 9. Pengertian-pengertian

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- 1) Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan.
- 2) Jalan tol.
- 3) Kolam renang.
- 4) Pagar mewah.
- 5) Tempat olahraga.
- 6) Galangan kapal, dermaga.
- 7) Taman mewah.
- 8) Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak.
- 9) Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data objek menurut ketentuan Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak. Direktorat Jendral Pajak menerbitkan SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) berdasarkan SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) wajib pajak.<sup>19</sup>

### C. Pajak dalam Perspektif Hukum Ekonomi

Pakar ekonomi kontemporer mendefinisikan pajak sebagai kewajiban untuk membayar tunai yang ditentukan oleh pemerintah atau

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, hlm. 331-332

pejabat berwenang yang bersifat mengikat tanpa adanya imbalan tertentu. Ketentuan pemerintah ini sesuai dengan kemampuan si pemilik harta dan dialokasikan untuk mencukupi kebutuhan pangan secara umum dan untuk memenuhi tuntutan politik keuangan bagi pemetintah.<sup>20</sup>

Pajak dapat dibatasi dengan berbagai unsur sebagai berikut:

- 1) Pajak adalah membayar tunai, artinya seorang mukallaf membayarnya dengan uang tunai tidak berupa barang. Hal ini sesuai dengan sistem ekonomi modern yaitu dengan mebayar tunai buakan berupa barang. Pada zaman dahulu pajak dipungut berupa barang karena sistem ekonomi pada masa itu memang demikian.
- 2) Pajak adalah kewajiban yang mengikat, artinya bahwa pajak adalah kewajiban yang dipungut dari setiap individu sebagai keharusan. Hal ini didasarkan atas asumsi bahwa negara mempunyai kekuatan memaksa kepada rakyat.

Pajak dalam arti suatu keharusan ini tidak membutuhkan musyawarah atau persetujuan masyarakat pemilik harta. Bagi masyarakat tidak boleh menolak pajak dan menolak keputusan pemerintah dalam membuat hukum perundang-undangan pajak, misalnya batasan barang, ukurannya, ketentuannya, waktu penarikannya dan sebagainya.

Pungutan pajak semacam ini ibaratnya seperti kekuasaan negara menagih hutang, karena negara mempunyai hak paksa dengan tidak menafikan adanya kewajiban negara, seperti mendapat persetujuan Majelis Permusyawaratan Rakyat terlebih dahulu sebagai landasan

---

<sup>20</sup> Gazi Inayah, *Teori Komprehensif tentang Zakat dan Pajak*, Tiara Wacana Yogya, Yogyakarta, 2003, hlm. 1

berpijak yang selanjutnya disempurnakan dengan menciptakan undang-undang yang sesuai.<sup>21</sup>

- 3) Pajak adalah kewajiban pemerintah, pejabat-pejabat pemerintah atau lembaga yang berwenang seperti majelis, majelis daerah, majelis kota, dan desa mewajibkan pajak kemudian hasilnya dipergunakan untuk kepentingan umum.
- 4) Pajak adalah kewajiban yang bersifat final, artinya seorang mukallaf tidak berhak untuk menolak atau menuntut sekalipun tidak tercipta suatu kemanfaatan, hal ini berbeda dengan orang yang hutang di mana dia boleh menarik hutangnya dan mengembalikan bila sudah jatuh tempo.
- 5) Pajak tidak ada imbalannya, artinya tidak ada syarat bagi wajib pajak untuk memperoleh imbalan atau fasilitas kesejahteraan, jadi tidak ada hubungan antara membayar pajak dengan fasilitas yang diperoleh oleh wajib pajak dari pemerintah bahkan terkadang wajib pajak tidak mendapatkan pelayanan dari pemerintah.
- 6) Pajak adalah kewajiban tuntutan politik untuk keuangan negara. Para pakar hukum ekonomi membatasi sasaran pajak untuk menutupi kebutuhan umum. Jieiz berkata bahwa hubungan antara pajak dan kebutuhan umum merupakan satu kekuatan seperti ungkapan sesungguhnya kebutuhan untuk kesejahteraan umum adalah dasar perpajakan dan baginya ada batasan. Mereka juga membatasi sasaran lain yaitu untuk menopang pemasukan negara dalam melakukan aktivitas ekonomi dan kehidupan umum serta untuk mewujudkan sasaran ekonomi, sosial, budaya, dan kepentingan umum lainnya.<sup>22</sup>

---

<sup>21</sup> *Ibid.*, hlm 2

<sup>22</sup> *Ibid.*, hlm 3

## D. Pajak menurut Syariah

### 1. Kata “Pajak” dalam Al-Qur’an

Dalam Al-Qur’an ada kata yang terjemahnya mengartikan kata pajak, yaitu pada terjemah QS At-Taubah (9):29 yang berbunyi:

Artinya: *“Perangilah orang-orang yang tidak beriman kepada Allah dan tidak (pula) kepada hari kemudian, dan mereka tidak mengharamkan apa yang diharamkan oleh Allah dan Rasul-Nya dan tidak beragama dengan agama yang benar (agama Allah), (yaitu orang-orang) yang diberikan Al-Kitab kepada mereka, sampai mereka membayar jizyah (pajak) dengan patuh sedang mereka dalam keadaan tunduk (QS At-Taubah (9): 29).*

*Pada ayat itu, jizyah diterjemahkan dengan pajak”.*<sup>23</sup>

### 2. Definisi Pajak menurut Syariah

Ada tiga ulama yang memberikan definisi tentang pajak, yaitu Yusuf Qardhawi dalam kitabnya *Fiqh Az-Zakah*, Gazy Inayah dalam kitabnya *Al-iqtishad al-Islami az-Zakah wa ad-Dharibah*, dan Abdul Qadim Zallum dalam kitabnya *Al-Amwal fi Daulah al-Khilafah*, ringkasannya sebagai berikut:

1) Yusuf Qardhawi berpendapat:

Pajak adalah kewajiban yang ditetapkan terhadap wajib pajak, yang harus disetorkan kepada negara sesuai dengan ketentuan, tanpa mendapat prestasi kembali dari negara, dan hasilnya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum disatu pihak dan untuk merealisasi sebagian tujuan ekonomi, sosial, politik, dan tujuan-tujuan lain yang ingin dicapai oleh negara.

2) Gazy Inayah berpendapat:

---

<sup>23</sup> Gusfami, *Pajak menurut Syariah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, hlm.27

Pajak adalah kewajiban untuk membayar tunai yang ditentukan oleh pemerintah atau pejabat berwenang yang bersifat mengikat tanpa adanya imbalan tertentu. Ketentuan pemerintah ini sesuai dengan kemampuan si pemilik harta dan dialokasikan untuk mencukupi kebutuhan pangan secara umum dan untuk memenuhi tuntutan politik keuangan bagi pemerintah.

3) Abdul Qadim Zallum berpendapat:

Pajak adalah harta yang diwajibkan Allah SWT kepada kaum Muslim untuk membiayai berbagai kebutuhan dan pos-pos pengeluaran yang memang diwajibkan atas mereka, pada kondisi Baitul Mal tidak ada uang/harta.<sup>24</sup>

Dari definisi di atas juga terlihat perbedaan antara pajak (*dharibah*) dengan *kharaj* dan *jizyah*, yang sering kali dalam berbagai literatur disebut juga dengan pajak padahal sesungguhnya ketiganya berbeda. Objek pajak (*dharibah*) adalah *al- Maal* (harta), objek *jizyah* adalah jiwa (*an-Nafs*), dan objek *kharaj* adalah tanah (status tanahnya). Jika dilihat dari sisi objeknya, objek pajak (*dharibah*) adalah harta, sama pajak tambahan sesudah zakat.<sup>25</sup>

### 3. Karakteristik Pajak (*Dharibah*) menurut Syariat

Ada beberapa ketentuan tentang pajak (*dharibah*) menurut syariat Islam, yang sekaligus membedakannya dengan pajak sistem kapitalis (non-Islam), yaitu:

1) Pajak (*dharibah*) bersifat temporer, tidak bersifat kontinu hanya boleh dipungut ketika di Baitul Mal tidak ada harta atau kurang. Ketika Baitul Mal sudah terisi kembali, maka kewajiban pajak bisa dihapuskan. Berbeda dengan zakat, yang tetap dipungut, sesungguhnya tidak ada lagi pihak

---

<sup>24</sup> *Ibid.*, hlm. 31

<sup>25</sup> *Ibid.*, hlm. 32

yang membutuhkan (mustahik). Sedangkan pajak menurut non-Islam (tax) adalah abadi (selamanya).

- 2) Pajak (dharibah) hanya boleh dipungut untuk pembiayaan yang merupakan kewajiban bagi kaum Muslim dan sebatas jumlah yang diperlukan untuk pembiayaan wajib tersebut, tidak boleh lebih. Sedangkan pajak menurut non-Islam (tax) ditujukan untuk seluruh warga tanpa membedakan agama.
- 3) Pajak (dharibah) hanya dipungut dari kaum Muslim dan tidak dipungut dari non-Muslim. Sebab, dharibah dipungut untuk membiayai keperluan yang menjadi kewajiban non-Muslim. Sedangkan teori pajak non-Islam (tax) tidak membedakan Muslim dan non-Muslim dengan alasan tidak ada deskriminasi.
- 4) Pajak (dharibah) hanya dipungut dari kaum Muslim yang kaya, tidak dipungut dari selainnya. Orang kaya adalah orang yang memiliki kelebihan harta dari pembiayaan kebutuhan pokok dan kebutuhan lainnya bagi dirinya dan keluarganya menurut kelayakan masyarakat sekitarnya. Dalam pajak non-Islam (tax), pajak kadangkala juga dipungut atas orang miskin, seperti PBB atau PPN yang tidak mengenal siapa subjeknya, melainkan semata-mata melihat objek (barang atau jasa) yang dimiliki atau dikuasai atau dikonsumsi.
- 5) Pajak (dharibah) hanya dipungut sesuai dengan jumlah pembiayaan yang diperlukan, tidak boleh lebih. Jika sudah cukup maka pemungutannya dihentikan. Sedangkan teori pajak non-Islam (tax) tidak ada batasan pemungutan, selagi masih bisa dipungut aka terus dipungut.
- 6) Pajak (dharibah) dapat dihapus, bila sudah tidak diperlukan. Hal ini sudah dipraktikan oleh Rasulullah Saw. dan para Khalifah sesudah beliau. Sedangkan menurut teori pajak

non-Islam (tax), pajak tidak akan dihapus karena hanya itulah satu-satunya sumber pendapatan.<sup>26</sup>

## E. Hutang Piutang dalam Islam

### 1. Pengertian Hutang Piutang

Hutang piutang secara etimologi bahasa arab ( العَارِيَّة ) adalah diambil dari kata ( عَار ) yang berarti datang dan pergi. Menurut sebagian pendapat, 'ariyah berasal dari kata ( التَّأْوُرُ ) yang sama artinya dengan ( التَّنَاوُلُ أَوِ التَّنَاوُبُ ) aling menukar atau mengganti, yakni dalam tradisi pinjam meminjam.

Secara terminologi syara', ulama fiqh berbeda pendapat dalam mendefinisikannya, antara lain:

1) Menurut Hanafiyah

Hutang piutang adalah memiliki manfaat dalam waktu tertentu dengan tanpa imbalan.

2) Menurut Malikiyah

Hutang piutang adalah memiliki manfaat dalam waktu tertentu dengan tanpa imbalan.

3) Menurut Syafi'iyah

Hutang piutang adalah kebolehan mengambil manfaat dari seseorang yang membebaskannya, apa yang mungkin untuk dimanfaatkan serta tetap zat barangnya supaya dapat dikembalikan kepada pemiliknya.

4) Menurut Hanabilah

Hutang piutang adalah kebolehan mengambil manfaat suatu zat barang tanpa imbalan dari peminjam atau yang lainnya.

5) Menurut Ibnu Rif'ah

Hutang piutang adalah kebolehan mengambil manfaat suatu barang dengan halal serta tetap zatnya supaya dapat dikembalikan.

---

<sup>26</sup> *Ibid.*, hlm. 33-34

6) Menurut Al-Mawardi

Hutang piutang adalah memberikan manfaat-manfaat.<sup>27</sup>

Ahli fiqh berpendapat bahwa *'ariyah* adalah memberikan izin kepada orang lain untuk mengambil manfaat dari suatu benda yang boleh diambil manfaatnya dengan tetapnya benda tersebut setelah diambil manfaatnya. Sehingga orang yang memanfaatkannya dapat mengembalikannya kepada pemiliknya.

Berdasarkan definisi di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa hutang adalah memberikan sesuatu kepada seseorang dengan pengembalian yang sama. Sedangkan hutang adalah menerima sesuatu (uang atau barang) dari seseorang dengan perjanjian dia akan membayar atau mengembalikan hutang tersebut dalam jumlah yang sama.<sup>28</sup>

## 2. Dasar Hukum Hutang Piutang

Pada dasarnya manusia ingin dapat terpenuhi semua kebutuhan hidupnya, baik kebutuhan primer maupun sekunder dan kebutuhan lainnya. Untuk itulah mereka dituntut untuk bekerja keras guna untuk terpenuhinya kebutuhan-kebutuhan tersebut.

Agama Islam menganjurkan kepada umatnya agar saling tolong menolong, gotong royong dalam hal kebajikan dan *taqwa*. Sebagaimana yang menjadi dasar hukum hutang piutang yang terdapat dalam Al-Qur'an ataupun ketentuan sunnah Rasul.

Dalam ketentuan Al-Qur'an dapat firman Allah SWT dalam surat Al-Maidah ayat 2 yang berbunyi:

*Artinya: "... Hendaklah kamu tolong menolong dalam kebaikan dan takwa....."*

---

<sup>27</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014 hlm. 91-92

<sup>28</sup> Shaleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-hari*, Gema Insani, Jakarta, 2005, hlm. 493

Dan diantara tolong menolong dengan cara yang baik adalah melalui hutang piutang, hal ini didasarkan pada surat Al-Baqarah ayat 282 yang berbunyi:

*Artinya: wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menulisyah. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar”.*

Dari ayat tersebut dapat diketahui bahwa tidak ada larangan untuk mengadakan hutang piutang, bahkan memberikan hutang sangatlah dianjurkan. Sebab, hal itu dapat membantu seseorang dari kesulitan yang dihadapi dalam masyarakat. Sedangkan hukum dari memberikan hutang adalah sunnah, namun akan menjadi wajib hukumnya apabila menghutangi pada orang yang terlantar atau orang yang sangat berhajat. Sebab pada prinsipnya setiap orang membutuhkan orang lain memenuhi *hajat* hidupnya.

### **3. Rukun dan Syarat Hutang Piutang**

#### **1) Rukun Hutang Piutang**

Syarkhul Islam Abi Zakaria al-Anari sebagaimana dikutip oleh Muhammad Syafe'i Antonio dalam bukunya yang berjudul *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* member penjelasan bahwa rukun hutang piutang itu sama dengan jual beli, yaitu:

- a. Yang berhutang dan yang berpiutang;
- b. Barang yang dihutangkan;
- c. Bentuk persetujuan antara kedua belah pihak.<sup>29</sup>

Ulama Hanfiah berpendapat bahwa rukun hutang piutang (*'ariyah*) hanyalah ijab dari yang meminjamkan barang, sedangkan qabul bukan merupakan rukun *'ariyah*. Menurut ulama Syafi'iyah,

---

<sup>29</sup> Muhammad Syafe'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Gema Insani, Jakarta, 2001, hlm 132

dalam *'ariyah* disyaratkan dengan adanya lafadh *sighat akad* yakni ucapan ijab dan qabul dari peminjam dan yang meminjamkan barang pada waktu transaksi sebab memanfaatkan milik barang bergantung pada adanya izin. Sedangkan Drs. Chairuman Pasariby berpendapat bahwa rukun hutang piutang ada empat macam:

- a. Orang yang member hutang;
- b. Orang yang berhutang;
- c. Barang yang dihutangkan (objek);
- d. Ucapan ijab dan qabul (lafadz).

Dengan demikian hutang piutang dianggap telah terjadi apabila sudah terpenuhi rukun dan syarat dari hutang piutang.<sup>30</sup>

## 2) Syarat Hutang Piutang

Dr. H. Nasrun Haroen MA dalam bukunya *Fiqh Muamalah* menyebutkan bahwa syarat dalam akad *'ariyah* adalah sebagai berikut:

- a. Mu'ir berakal sehat

Orang gila dan anak kecil yang tidak berakal dapat meminjamkan barang. Orang yang tidak berakal tidak dapat dipercayai memegang amanah, sedangkan *'ariyah* ini pada dasarnya amanah yang harus dipelihara oleh orang yang memnfaatkannya.

- b. Pemegangan barang oleh peminjam

*'Ariyah* adalah transaksi dalam berbuat kebaikan, yang dianggap sah memegang barang adalah peminjam, seperti halnya dalam hibah. Adapun syarat barang yang akan dipinjamkan adalah:

- Barang tersebut halal atau milik sendiri;
- Barang yang dipinjamkan memiliki manfaat;

---

<sup>30</sup>Chairuman Pasaribu dan Suharwadi K. Lubis, *Hukum Perjanjian dalam Islam*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, hlm. 136

- Barang yang akan dipinjamkan bukanlah barang rusak.
- c. Barang (*musta'ari*) dapat dimanfaatkan tanpa merusak zatnya, jika *musta'ar* tidak dapat dimanfaatkan maka akad menjadi tidak sah.
- d. Manfaat barang yang dipinjamkan itu termasuk manfaat yang *mubah* (dibolehkan syara).<sup>31</sup>

#### 4. Pembayaran Hutang

Setiap orang meminjam sesuatu kepada orang lain baik itu uang maupun barang berarti peminjam memiliki hutang kepada yang berpiutang (*mu'ir*). Setiap hutang wajib dibayar sehingga berdosa orang yang tidak mau membayar hutang, bahkan melalaikan pembayaran hutang juga termasuk aniaya. Perbuatan aniaya merupakan salah satu perbuatan dosa. Rasulullah SAW bersabda:

“Orang kaya yang melalaikan kewajiban membayar hutang adalah aniaya” (Riwayat Bukhari Muslim).

Ada beberapa hal yang dijadikan penekanan dalam pinjam meminjam atau hutang piutang tentang nilai-nilai sopan santun yang terkait di dalamnya, ialah sebagai berikut.<sup>32</sup>

- a. Sesuai dengan QS Al-Baqarah: 282, hutang piutang supaya dikuatkan dengan tulisan dari pihak berhutang dengan disaksikan dua orang saksi laki-laki atau dengan seorang saksi laki-laki dengan dua orang saksi wanita. Dan tulisan tersebut ditulis diatas bersegel atau bermaterai.

---

<sup>31</sup> H. nasrun Haroen MA, *Fiqh Muamalah*, Gaya Media Pratama, Jakarta, 2007, hlm 240

<sup>32</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah, Op. cit*, hlm. 98

- b. Pinjaman hendaknya dilakukan atas dasar adanya kebutuhan yang mendesak disertai niat dalam hati akan membayarnya atau mengembalikannya hutang tersebut.
- c. Pihak berpiutang hendaknya berniat memberikan pertolongan kepada pihak berhutang. Bila pihak yang berhutang tidak mampu mengembalikan, maka yang berpiutang hendaknya membebaskannya.
- d. Pihak yang berhutang bila sudah membayar pinjaman, hendaknya dipecepat pembayaan hutangnya karena lalai dalam pembayaran pinjaman berarti berbuat zalim.

Sedangkan menurut golongan Maliki berpendapat bahwa, jika kedua belah pihak telah sepakat mengenai tempo pelunasan, maka mereka wajib menepati kesepakatan itu.<sup>33</sup> Alasan golongan Maliki adalah hutang piutang termasuk dalam transaksi sukarela dan pemberian tempo juga masuk kesukarelaan apabila kreditur memberikan tempo dengan kesukarelaan, maka ia telah memberikan kesukarelaannya ini secara khusus dan tepat waktu merupakan salah satu tanggung jawab debitur.

## 5. Penagihan Hutang dalam Islam

Islam memberikan aturan dalam masalah hutang piutang, agar orang yang memberikan hutang (kreditur) tidak terjebak dalam kesalahan dan dosa besar yang akan membuat amalnya sia-sia. Dosa itu adalah dosa riba dan kedzaliman. Sedangkan aturan dalam menagih hutang yaitu<sup>34</sup>:

- 1) Islam menyarankan agar dilakukan pencatatan dalam transaksi hutang piutang. Terlebih ketika tingkat kepercayaannya kurang

---

<sup>33</sup> Abu Sura'I Abdul Karim, *Bunga Bank dalam Islam*, hlm. 136

<sup>34</sup> <http://pengusahamuslim.com/4201-7-kaidah-dalam-menagih-utang-bagian-01.html>, di akses padatangal 18 September 2017

sempurna. Semua ini dalam rangka menghindari sengketa di belakang. Allah berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ

Artinya: “ hai orang-rang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar ”. (QS. Al-Baqarah: 282)

- 2) Allah memerintahkan kepada orang yang memberikan hutang, agar penundaan waktu pembayaran ketika orang yang berhutang mengalami kesulitan pelunasan. Allah berfirman:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

#### D. Hasil Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang terkait mengenai Analisis Mewujudkan Tingkat Kesadaran dan Sikap Masyarakat Islam dalam Mensukseskan Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) melalui Sistem Jemput Bola di Desa Kalikalong Kecamatan Tayu Kabupaten Pati adalah sebagai berikut :

- 1) Berdasarkan penelitian **Abiseka Anoraga, Andy Fefta Wijaya, Stefanus Pani Rengu** yang berjudul “ *Inovasi Pelayanan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui Program Drive Thru*” berkesimpulan bahwa upaya peningkatan penyediaan pembiayaan atau sumber pendapatan asli daerah, khususnya yang bersumber dari pajak daerah dapat dilakukan dengan peningkatan kinerja pemungutan, penyempurnaan dan penambahan jenis pajak, serta penggalan sumber-sumber penerimaan dari sektor pajak. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu bagian dari PAD yang cukup memegang peran sentral dan diberikan ruang khusus untuk memberikan pelayanannya. Untuk memberikan pelayanan yang optimal, Pemerintah Kabupaten Banyuwangi melalui Dinas Pendapatan Kabupaten Banyuwangi mengeluarkan sebuah inovasi

yaitu berupa pembayaran PBB melalui pelayanan *drive thru* yang tertuang dalam Peraturan daerah terkait Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan model pelayanan yang mudah dan cepat, membuat masyarakat merasa nyaman dan terlayani dengan baik.<sup>35</sup>

- 2) Berdasarkan penelitian **Vanli Tuwo** yang berjudul “*Pengaruh Sikap dan Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon*” berkesimpulan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan merupakan jenis pajak yang sangat potensial dan strategis sebagai sumber penghasilan negara dalam rangka membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan. Sistem pemungutan pajak Indonesia adalah *self assesment system*. Dalam pelaksanaan sistem tersebut, wajib pajak dituntut keaktifannya. Tujuan penelitian untuk menganalisis pengaruh sikap dan kesadaran wajib pajak terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan secara parsial maupun simultan. Metode yang digunakan adalah asosiatif untuk mengetahui hubungan antar variabel dengan teknik analisis regresi berganda. Hasil penelitian menunjukkan sikap dan kesadaran wajib pajak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak secara simultan. Pimpinan kantor pelayanan pajak Tomohon sebaiknya meningkatkan kinerja dan pelayanan pajak agar berdampak positif dalam memenuhi kewajiban dan kepatuhan perpajakan.<sup>36</sup>
- 3) Berdasarkan penelitian **Pancawati Hardiningsih** yang berjudul “*Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kemauan Membayar Pajak*” berkesimpulan bahwa usaha ekstensifikasi pajak merupakan cara

---

<sup>35</sup> Abiseka Anoraga, et.al, *Inovasi Pelayanan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui Program Drive Thru*, Jurnal Administrasi Publik (JAP), Vol. 2, No. 3, Hlm. 539-545

<sup>36</sup> Vanli Tuwo, *Pengaruh Sikap dan Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon*, Jurnal EMBA, Vol. 4, No. 1, 2016, hlm. 087-097

yang dilakukan oleh pemerintah dalam rangka meningkatkan penerimaan negara secara mandiri. Hal ini tidak mudah, karena dituntut peran aktif dari petugas pajak, juga kesadaran dan kemauan dari wajib pajak itu sendiri. Kurangnya kemauan masyarakat membayar pajak minimnya pengetahuan, pemahaman, persepsi maupun pelayanan wajib pajak itu sendiri terhadap pajak. Sikap wajib pajak menganggap bahwa pajak merupakan pengeluaran yang sia-sia. Hal ini merupakan salah satu faktor yang menghambat dan mengurangi kesadaran wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban pajak. Sample terpilih sebanyak 94 responden dengan teknik *convenience random sampling* di Kecamatan Tahunan dan Kecamatan Jepara yang melaporkan SPT tahun 2009. Data diperoleh dengan membagikan kuisioner. Analisis data menggunakan regresi linier berganda. Hasil menunjukkan bahwa sikap wajib pajak terhadap kesadaran membayar pajak berpengaruh dan signifikan terhadap kemauan membayar pajak, sikap wajib pajak terhadap pengetahuan peraturan perpajakan tidak berpengaruh terhadap kemauan membayar pajak, persepsi efektifitas sistem perpajakan juga tidak berpengaruh terhadap kemauan membayar pajak, dan untuk kualitas layanan berpengaruh positif terhadap kemauan membayar pajak. Secara keseluruhan model tersebut fit.<sup>37</sup>

- 4) Berdasarkan penelitian **Rika Dwi Aprianty dan Robert Lambey** yang berjudul “*Evaluasi Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bitung*” berkesimpulan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah salah satu jenis pajak yang memiliki jumlah objek pajak dan wajib pajak yang sangat banyak dan tersebar diseluruh wilayah, untuk mempermudah proses pengelolaan

---

<sup>37</sup> Pancawati Hardiningsih, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kemauan Membayar Pajak*, Jurnal Dinamika Keuangan dan Perbankan, Vol. 3, No. 1, 2011, hlm. 126-142

administrasinya maka pemerintah dal hal ini Menteri Keuangan dan Dirjen Pajak menerapkan sistem administrasi perpajakan yang modern dan sudah terkomputerisasi yaitu sistem SISMIOP dan mengetahui pengaruh SISMIOP terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Bitung. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif komparatif. Hasil penelitian menunjukkan pelaksanaan SISMIOP di Kota Bitung telah memadai dan terlaksana dengan baik serta dapat membuat waktu penyelesaian beberapa permohonan seperti mutasi, keberatan dan pengurangan menjadi lebih cepat, untuk dapat memaksimalkan sistem ini harus didukung juga dengan peralatan yang memadai, tenaga kerja yang kompeten serta disiplin. Penggunaan SISMIOP membuat pelayanan menjadi baik dan lebih cepat sehingga penerimaan PBB setiap tahun terus meningkat juga karena penagihan yang terus dilakukan. Sebaiknya Pemerintah Kota Bitung lebih rutin dan meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat mengenai perpajakan dan peraturan-peraturan yang terkait agar masyarakat Kota Bitung lebih mengetahui betapa pentingnya membayar pajak sehingga kesadaran wajib pajak lebih meningkat.<sup>38</sup>

- 5) Berdasarkan penelitan **Haris Labantu** yang berjudul “*Analisis Prosedur Pemungutan PBB Sektor Perdesaan dan Perkantoran Kabupaten Minahasa di KPP Pratama Bitung*” berkesimpulan bahwa Pajak daerah merupakan potensi yang sangat besar untuk pembangunan di Kabupaten Minahasa. Pada tahun 2014 mendatang Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten minahasa akan dialihkan pengelolaannya dari KPP Pratama Bitung ke Pemerintah daerah Minahasa. Adapun tujuan dari penelitian ini untuk memberikan informasi bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Minahasa tentang kelemahan dari

---

<sup>38</sup> Rika Dwi Aprianty dan Robert Lambey, *Evaluasi Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bitung*, Jurnal EMBA, Vol. 3, No. 1, 20016, hlm. 781-790

prosedur pemungutan yang diterapkan KPP Pratama Bitung ditinjau dari Undang-undang PBB No. 12 tahun 1994 pembaruan Undang-undang PBB No. 12 Tahun 1985 serta beberapa Peraturan yang berlaku, dengan harapan informasi yang diberikan dapat berkontribusi untuk memaksimalkan penerimaan Daerah dari sektor ini. Dengan melakukan wawancara, observasi serta dengan mempelajari dokumen-dokumen terkait di KPP Pratama Bitung, dapat disimpulkan bahwa prosedur yang menuntut peran aktif dari wajib pajak seperti pendaftaran objek pajak dan pelunasan pajak. Penegakan sanksi administratif dan/atau pidana harus lebih ditingkatkan untuk membangun kesadaran serta memberi efek jera bagi wajib pajak yang tidak melunasi tunggakan pajak.<sup>39</sup>

Dari hasil penelitian terdahulu yang telah dijelaskan di atas maka persamaan dan perbedaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian tersebut adalah sebagai berikut :

**Tabel 2.1**

No	Peneliti	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	<b>Abiseka Anoraga, Andy Fefta Wijaya, Stefanus Pani Rengu</b>	Inovasi Pelayanan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan melalui Program Drive Thru	Memiliki program atau pelayanan yang baik bagi masyarakat dalam pembayaran PBB	Menggunakan program <i>Drive Thru</i>
2	<b>Vanli Tuwo</b>	Pengaruh Sikap dan Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib	Kepatuhan wajib Pajak dan Bangunan	Menganalisis pengaruh sikap dan kesadaran wajib pajak

<sup>39</sup>Haris Labantu, *Analisis Prosedur Pemungutan PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Minahasa di KPP Pratama Bitung*, Jurnal EMBA, Vol. 1, No. 3, 2013, hlm. 882-891

		Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon		
3	<b>Pancawati Hardiningsih</b>	Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kemauan Membayar Pajak	Pembayaran Pajak	Membahas minimnya pengetahuan, pemahaman, persepsi maupun pelayanan wajib pajak itu sendiri terhadap pajak
4	<b>Rika Dwi Aprianty dan Robert Lambey</b>	Evaluasi Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bitung	Membahas tentang Pajak Bumi dan Bangunan	Evaluasi pelaksanaan SISMIOP terlaksana dengan baik
5	<b>Haris Labantu</b>	Analisis Prosedur Pemungutan PBB Sektor Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Minahasan di KPP Pratama Bitung	Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan	Lebih menekankan pada cara atau prosedur PBB sektor Perdesaan dan perkotaan

**E. Kerangka Berfikir****Tabel 2.2**