

**ANALISIS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN UNTUK  
MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH DI  
KABUPATEN BATU BARA**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak)  
Program Studi Akuntansi*



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Oleh :

**NAMA : DESI NOVITA SARI**  
**NPM : 1805170152**  
**PROGRAM STUDI : AKUNTANSI**  
**KONSENTRASI : AKUNTANSI PERPAJAKAN**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN**

**202**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
**PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI**

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidang yang diselenggarakan pada hari Senin, tanggal 10 Oktober 2022, pukul 14.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, dan seterusnya.

**MEMUTUSKAN**

Nama Lengkap : DESI NOVITA SARI  
N.P.M : 1805170152  
Program Studi : AKUNTANSI  
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN  
Judul Skripsi : ANALISIS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH DI KABUPATEN BATU BARA

Dinyatakan : (A) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*

**Tim Penguji**

Penguji I

Assoc. Prof. Dr. ZULIA HANUM, S.E., M.Si

Penguji II

(IKHSAN ABDULLAH, S.E., Ak., M.Si)

**Pembimbing**

(KHAIRUL ANWAR PULUNGAN, S.E., M.Si)

**Panitia Ujian**

Ketua

(Dr. A. HANURI, S.E., M.M., M.Si)

Sekretaris



Dr. ADE GUNAWAN, S.E., M.Si



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh :

Nama Lengkap : DESI NOVITA SARI

N.P.M : 1805170152

Program Studi : AKUNTANSI

Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN

Judul Skripsi : ANALISIS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DNA BANGUNAN  
UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH  
PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH DI KABUPATEN  
BATU BARA

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian  
mempertahankan skripsi.

Medan, Oktober 2022

Pembimbing Skripsi

(KHAIRUL ANWAR PULUNGAN, SE, M.Si)

Diketahui/Disetujui

Oleh:

Ketua Program Studi Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

(Assoc. Prof. Dr. ZULIA HANUM, S.E., M.Si.)

Dekan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

(H. JANURI, S.E., M.M., M.Si.)



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238**

**BERITA ACARA PEMBIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Desi Novita Sari  
NPM : 1805170152  
Dosen Pembimbing : Khairul Anwar Pulungan, SE, M.Si  
Program Studi : Akuntansi  
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan  
Judul Penelitian : Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah di Kabupaten Batu Bara

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1			
Bab 2			
Bab 3			
Bab 4	- Foto Mapas rumah masalah - Angsuran dile tabel harus di deskripsikan	27 / 2022 / September	
Bab 5	- Ketupat abip 2/3 lembar sya.	27 / 2022 / September	
Daftar Pustaka	- buku menteng	27 / 2022 / September	
Persetujuan Sidang Meja Hijau	- Ane unble Moja kupa.	02 / 2022 / Oktober	

Medan, Oktober 2022

Disetujui oleh:  
Dosen Pembimbing

Diketahui oleh:  
Ketua Program Studi

(Assoc. Prof. Dr. Zulia Hanum, S.E., M.Si)

(Khairul Anwar Pulungan, SE, M.Si)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : DESI NOVITA SARI  
N P M : 1805170152  
Program Studi : AKUNTANSI  
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul “Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Peningkatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Di Kabupaten Batu Bara.” Adalah bersifat asli (*original*), bukan hasil menyadur secara mutlak hasil karya orang lain.

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan ini, maka saya bersedia dituntut dan di proses sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan sebenar-benarnya.

Yang Menyatakan

  
122AJX958147136

DESI NOVITA SARI

## **ABSTRAK**

### **Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah di Kabupaten Batu Bara**

Desi Novita Sari

Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyebab menurunnya Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Batu Bara pada tahun 2020 dan 2021. Untuk mengetahui penyebab realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tidak mencapai target tetapi pada realisasi PAD mencapai target dan terjadi di tahun yang sama.

Pendekatan penelitian ini bersifat deskriptif dengan menggunakan jenis data kualitatif dan kuantitatif, penelitian ini dilakukan dengan data yang diterima dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Batu Bara berupa data-data jumlah target pajak bumi dan bangunan, realisasi pajak bumi dan bangunan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Batu Bara sehingga memberikan gambaran yang cukup jelas untuk menganalisa serta membandingkan dengan teori yang ada. Data penelitian yang dilakukan berupa data primer dan data sekunder. Dimana data primer dilakukan dengan wawancara, dan data sekunder dikumpulkan dari laporan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Batu Bara Teknik analisa data yang digunakan berupa teknik analisis deskriptif bersifat kuantitatif.

Hasil penelitian menunjukkan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Batu Bara pada tahun 2020 dan 2021 belum mencapai target yang telah ditentukan karena beberapa hal, salah satunya yakni Meningkatnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dimiliki karena letak objek pajak yang strategis untuk pembangunan rumah, ruko atau perumahan menyebabkan meningkatnya jumlah pajak yang harus dibayar, sehingga terjadi peningkatan dalam penetapan target penerimaan PBB oleh pemerintah daerah namun hal ini belum diiringi dengan usaha-usaha yang lebih giat dari aparat kecamatan atau desa dalam pencapaian target tersebut. Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tidak Mencapai Targetnya Tetapi Realisasi PAD Mencapai Target pada Tahun 2021 karena kinerja petugas Badan Pendapatan Daerah yang dinilai baik dan efektif terhadap penerimaan PAD di Kabupaten Batu Bara karena rata-rata penerimaan PAD menunjukkan persentase sebesar 123.45% (Efektif). Sedangkan persentase penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menurun disebabkan oleh beberapa hal, yakni kurangnya kesadaran masyarakat terhadap kewajiban membayar pajak.

**Kata Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah.**

## **ABSTRACT**

### ***Analysis of Land and Building Tax Collection to Increase Regional Original Income at the Regional Revenue Agency in Batu Bara Regency***

*Desi Novita Sari*

*Accounting Study Program, Faculty of Economics and Business  
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*

*This study aims to determine the cause of the decline in Land and Building Tax in Batu Bara Regency in 2020 and 2021. To find out the cause of the realization of Land and Building Tax not reaching the target but the realization of PAD reaching the target and occurred in the same year.*

*This research approach is descriptive by using qualitative and quantitative data types, this research was conducted with data received from the Batu Bara Regency in the form of data on the target number of land and building taxes, realization of land and building taxes and Batu Bara Regency so as to provide a clear enough picture to analyze and compare with existing theories. The research data is in the form of primary data and secondary data. Where the primary data is conducted by interview, and secondary data is collected from the Batu Bara Regency Data analysis techniques used in the form of descriptive analysis techniques are quantitative.*

*The results show that the Realization of Land and Building Taxes in Batu Bara Regency in 2020 and 2021 has not reached the predetermined target due to several things, one of which is the Increased Sales Value of Tax Objects (NJOP) owned due to the strategic location of tax objects for house construction, shop houses or housing causes an increase in the amount of taxes to be paid, resulting in an increase in the determination of PBB revenue targets by local governments but this has not been accompanied by more active efforts from sub-district or village officials in achieving these targets. The Realization of Land and Building Taxes Did not Reach the Target But Realization of PAD Reached the Target in 2021 due to the performance of the Batu Bara Regency officers who were considered good and effective towards PAD receipts in Batu Bara Regency because the average PAD revenue showed a percentage of 123.45% (Effective). Meanwhile, the percentage of land and building tax revenues decreased due to several things, namely the lack of public awareness of the obligation to pay taxes.*

***Keywords: Land and Building Tax, Regional Original Income***

## KATA PENGANTAR



**Assalammu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh**

Dengan rasa syukur kehadiran Allah SWT karena berkah, rahmat dan karunia-Nya yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul “**Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah di Kabupaten Batu Bara**” sebagai persyaratan akademik untuk menyelesaikan Program Studi Akuntansi Sarjana S1 Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya sehingga skripsi dapat terselesaikan kepada yang teristimewa Ayahanda Agus dan Ibunda tercinta Medi Pasaribu yang telah mengasuh dan membesarkan penulis dengan rasa cinta dan kasih sayang, untuk abang saya Muhammad Aidil Ikhsan dan Fajar Buchari dan kakak saya Rahayu yang memberikan dorongan selama penulis menjalani pendidikan dan hanya doa yang dapat penulis panjatkan ke Hadirat Allah SWT, semoga kelak penulis menjadi manusia yang berguna bagi agama, keluarga, dan seluruh masyarakat.

Penulis menyadari bahwa penyusunan Skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak **Prof. Dr. Agussani M,AP** selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak **H. Januri S.E., M.M., M.Si** selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak **Assoc. Prof. Dr. Ade Gunawan, S.E., M.Si** selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak **Dr. Hasrudy Tanjung S.E., M.Si**, selaku Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Ibu **Assoc. Prof. Dr. Zulia Hanum, S.E., M.Si** selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak **Riva Ubar Harahap, S.E., Ak., M.Si., CA., CPA** selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak **Khairul Anwar Pulungan, S.E., M.Si** selaku Dosen Pembimbing penulis yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun skripsi ini.
8. Seluruh Bapak/Ibu Pegawai/Staff Badan Pendapatan Daerah di Kabupaten Batu Bara
9. Seluruh Bapak/Ibu dosen Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
10. Seluruh Bapak/Ibu Pegawai/Staff Biro Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

11. Kepada sahabat saya yang sudah menemani saya selama empat tahun ini yang sudah memberikan dukungan dan bantuan kepada saya sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

Berharap Skripsi ini dapat bermanfaat bagi rekan-rekan mahasiswa dan para pembaca. Semoga kita semua selalu diberikan perlindungan dan keberkatan oleh Allah SWT serta rahmat dan karunia-Nya.

**Wassalammu'alaikum Warahmutullahi Wabarakatuh**

Medan, Oktober 2022  
Penulis,

**Desi Novita Sari**  
NPM. 1805170152

# DAFTAR ISI

## ABSTRAK

## ABSTRACT

**KATA PENGANTAR..... i**

**DAFTAR ISI.....iv**

**DAFTAR TABEL .....vi**

**DAFTAR GAMBAR.....vii**

**BAB I PENDAHULUAN ..... 1**

1.1 Latar Belakang Masalah..... 1

1.2 Identifikasi Masalah.....5

1.3 Rumusan Masalah.....5

1.4 Tujuan Penelitian .....6

1.5 Manfaat Penelitian .....6

**BAB II KAJIAN PUSTAKA.....8**

2.1 Pajak.....8

2.1.1 Pengertian Pajak .....8

2.1.2 Ciri-Ciri Pajak .....9

2.1.3 Fungsi Pajak .....9

2.1.4 Jenis-Jenis Pajak ..... 11

2.1.5 Tarif Pajak..... 12

2.1.6 Sistem Pemungutan Pajak ..... 12

2.1.7 Asas Pemungutan Pajak ..... 13

2.1.8 Hambatan-Hambatan Dalam Pemungutan Pajak..... 14

2.1.9 Dasar Hukum Pemungutan..... 15

2.2 Pajak Daerah..... 17

2.2.1 Pengertian Pajak Daerah ..... 17

2.2.2 Jenis-Jenis Pajak Daerah ..... 18

2.3 Pendapatan Asli Daerah ..... 19

2.3.1 Pengertian Pendapatan Asli Daerah..... 19

2.3.2 Tinjauan Sumber Pendapatan Asli Daerah..... 21

2.4 Pajak Bumi dan Bangunan ..... 23

2.4.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan ..... 23

2.4.2 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan..... 24

2.4.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan..... 24

2.4.4 Dasar Pengenaan dan Perhitungan Pajak ..... 25

2.4.5	Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan .....	27
2.4.6	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi .....	28
2.4.7	Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan .....	29
2.5	Penelitian Terdahulu .....	31
2.6	Kerangka Berpikir Konseptual .....	32
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>33</b>
3.1	Jenis Penelitian .....	33
3.2	Definisi Operasional .....	33
3.3	Tempat dan Waktu Penelitian.....	34
3.4	Teknik pengumpulan Data .....	35
3.5	Teknik Analisis Data.....	36
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>37</b>
4.1	Hasil Penelitian .....	37
4.1.1	Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan .....	37
4.1.2	Upaya Badan Pendapatan Daerah untuk meningkatkan PAD .....	40
4.1.3	Analisis Penurunan Persentase Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Batu Bara .....	41
4.1.4	Analisis Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tidak Mencapai Targetnya Tetapi Realisasi PAD Mencapai Target pada Tahun 2021 .....	43
4.2	Pembahasan .....	44
4.2.1	Analisis Penurunan Persentase Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Batu Bara .....	44
4.2.2	Analisis Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tidak Mencapai Targetnya Tetapi Realisasi PAD Mencapai Target pada Tahun 2021 .....	47
<b>BAB V PENUTUP.....</b>		<b>49</b>
5.1	Kesimpulan.....	49
5.2	Saran .....	51
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>52</b>

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1 Target Realisasi PBB terhadap PAD di Kabupaten Batu Bara Tahun 2017-2021.....	4
Tabel 2.1 Kriteria Kontribusi .....	23
Tabel 2.2 Kriteria Efektivitas .....	27
Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu.....	31
Tabel 3.1 Jadwal Penelitian.....	34
Tabel 3.2 Kisi-kisi Wawancara .....	35
Tabel 4.1 Pertumbuhan Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	41
Tabel 4.2 Perhitungan Selisih Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	42
Tabel 4.3 Kriteria Kontribusi .....	43

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2. 1 Kerangka Berpikir Konseptual.....	32
---	----

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Sebagai salah satu negara yang berkembang, Indonesia telah menggalakkan pembangunan disegala bidang baik dalam bidang ekonomi, sosial, hukum maupun budaya. Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan negara terbesar yang digunakan untuk membiayai kegiatan pemerintah, memajukan kesejahteraan umum serta mencerdaskan kehidupan bangsa sebagaimana yang tertuang dalam Undang-Undang Dasar 1945 alinea ke-4.

Berdasarkan fungsi pajak tersebut menggambarkan mengenai bahwa pentingnya pajak bagi kelangsungan hidup perekonomian negara. Guna untuk memajukan perekonomian, maka pendapatan negara harus ditingkatkan karena seiring dengan perkembangan zaman maka semakin lama pengeluaran negara akan meningkat. Salah satu cara untuk meningkatkan pendapatan negara yaitu dengan meningkatkan pendapatan dari sektor pajaknya. Dalam upaya peningkatan penerimaan pajak harus diikuti dengan meningkatnya kesadaran masyarakat untuk membayar pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan meningkatnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak maka ikut serta meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar pajak sehingga dapat meningkatkan pendapatan negara khususnya dari sektor pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan yang masuk dalam kategori pajak negara menjadi salah satu potensi sumber pendapatan suatu negara. Sejak tahun 2011 penarikan Pajak Bumi dan Bangunan dilimpahkan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah

Daerah sesuai dengan Peraturan Bersama Menteri keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor: 213/PMK07/2010, Nomor: 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah.

Menurut undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan, yang dimaksud oleh bumi adalah permukaan dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah, perairan, pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan.

Pelaksanaan pembangunan disegala bidang berlangsung secara bertahap dan bertujuan untuk mensejahterahkan rakyatnya. Pemerintah pusat melalui otonomi daerah memberi wewenang kepada pemerintah daerah untuk mengatur segala sumber keuangan yang perolehannya berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) sesuai dengan undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara. Penerapan otonomi daerah diharapkan mampu mendorong pemerintah daerah untuk meningkatkan daerahnya dan mampu mendorong perbaikan pengelolaan sumber daya yang dimiliki oleh setiap daerah, serta mampu mendorong pemerintah untuk meningkatkan daya saing daerah dalam meningkatkan pembangunan perekonomian didaerah dan menunjang berbagai sumber penerimaan yang nantinya akan digunakan untuk pelaksanaan pembangunan-pembangunan dalam daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sebuah biaya yang harus disetorkan atas keberadaan tanah dan bangunan yang memberikan keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi bagi seseorang ataupun badan. Karena Pajak Bumi dan Bangunan bersifat kebendaan, maka besaran tarifnya ditentukan dari keadaan objek bumi atau bangunan yang ada.

Pajak daerah merupakan jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerahnya, menurut undang-undang No 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, pajak daerah yang selanjutnya disebut adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah. Sumber penerimaan daerah yang dapat menjamin keberlangsungan pembangunan di daerah dapat diwujudkan dalam bentuk Pendapatan Asli Daerah. PAD memiliki peran penting dalam rangka pembiayaan pembangunan di daerah. Berdasarkan pada potensi yang dimiliki masing-masing daerah, peningkatan dalam penerimaan PAD ini akan dapat meningkatkan kemampuan keuangan daerah. Seiring dengan perkembangan perekonomian daerah yang semakin terintegrasi dengan perekonomian nasional dan internasional, maka kemampuan daerah dalam mengoptimalkan pemanfaatan sumber-sumber penerimaan PAD menjadi sangat penting. Sumber-sumber penerimaan PAD tersebut dapat diuraikan lagi dalam bentuk penerimaan dari pajak daerah dan retribusi daerah.

**Tabel 1.1 Target Realisasi PBB terhadap PAD di Kabupaten Batu Bara Tahun 2017-2021**

Tahun	PBB			PAD		
	Target	Realisasi	%	Target	Realisasi	%
2017	16,331,372,653	16,572,868,274	101.48%	33,961,874,653	39,618,904,895	116.66%
2018	10,000,000,000	9,383,468,509	93.83%	31,888,002,000	36,507,871,321	114.49%
2019	10,000,000,000	17,517,192,227	175.17%	60,908,377,142	97,929,455,647	160.78%
2020	29,000,000,000	19,947,243,603	68.78%	130,160,400,000	131,685,979,991.65	101.17%
2021	29,000,000,000	26,299,128,512	90.69%	110,310,000,000	136,174,029,210	123.45%

Sumber Data : Badan Pendapatan Daerah (2022)

Dilihat dari tabel diatas berdasarkan sumber dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Batu Bara bahwa pada tahun 2019 target untuk Pajak Bumi dan Bangunan mengalami kenaikan sebesar 175.17% namun di tahun 2020 realisasi Pajak Bumi dan Bangunan pada Kabupaten Batu Bara mengalami penurunan sebesar 68.78% dan pada tahun 2021 realisasi Pajak Bumi dan Bangunan mengalami kenaikan sebesar 90.69%.

Untuk realisasi PAD yang terendah dengan 101.17% terjadi pada tahun 2020, dan realisasi PAD terbesar terjadi pada tahun 2019 yaitu sebesar 160.78%. Dari tabel target realisasi PBB pada Kabupaten Batu Bara ditahun 2021 belum mencapai target karena persentasenya 90.69% sedangkan target realisasi PAD di tahun 2021 sudah mencapai target dengan pesentase sebesar 123.45%. Hal ini akan berdampak pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Batu Bara.

Untuk kemampuan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Batu Bara dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif atau cukup efektif apabila pencapaian efektifitas yang dicapai minimal sebesar 100%, semakin tinggi tingkat efektifitas yang diperoleh maka menunjukkan kemampuan Badan Pendapatan Daerah dalam pencapaian targetnya semakin baik.

Salah satu faktor yang bisa mempengaruhi pendapatan asli daerah yaitu banyaknya masyarakat yang belum tahu sistem NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) khususnya pajak bumi dan bangunan, dimana nilai jual objek pajak bumi dan bangunan di perkotaan dan perdesaan tergantung pada kelas (tanah) tidak mengikuti sistem NJOP. Masyarakat lebih mengguakan sistem antar individu atau kekeluargaan, dimana harga jual tanah yang seharusnya tidak menjadi patokan dari NJOP. Karna banyaknya masyarakat yang belum mengetahui bagaimana sistem NJOP maka akan berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah (PAD).

Untuk melaksanakan bagaimana pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang mengalami kenaikan dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) penulis tertarik dengan penelitian ini secara lengkap dan ditulis dengan judul “Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Batu Bara”

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, maka dapat diidentifikasi permasalahan sebagai berikut:

1. Persentase Realisasi pajak bumi dan bangunan dari tahun 2020 dan 2021 belum mencapai target yang telah ditentukan.
2. Pada tahun 2021 target realisasi PAD meningkat dan mencapai target tetapi untuk target realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di tahun 2021 tidak mencapai target yang tentukan.

### **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Mengapa persentase realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Batu Bara pada tahun 2020 dan 2021 belum mencapai target yang telah ditentukan?
2. Mengapa pada tahun 2021 persentase realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tidak mencapai targetnya tetapi persentase realisasi PAD mencapai target?

### **1.4 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini dilaksanakan dengan tujuan:

1. Untuk mengetahui penyebab menurunnya Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Batu Bara pada tahun 2020 dan 2021.
2. Untuk mengetahui penyebab realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tidak mencapai target tetapi pada realisasi PAD mencapai target dan terjadi di tahun yang sama.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Penulis  
Memperdalam ilmu pengetahuan mengenai pentingnya pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).
2. Manfaat bagi Badan Pendapatan Daerah  
Dapat memberikan tambahan pengetahuan dalam bidang perpajakan, khususnya mengatasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

### 3. Manfaat Bagi Peneliti Selanjutnya

Sebagai bahan referensi untuk menambah pengetahuan dan digunakan sebagai bahan masukan atau media informasi bagi peneliti selanjutnya.

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1 Pajak**

##### **2.1.1 Pengertian Pajak**

Pengertian pajak secara umum adalah iuran wajib dari warga negara kepada negara berdasarkan undang-undang yang berlaku yang pelaksanaannya dapat dipaksakan tanpa mendapatkan imbalan secara langsung yang hasilnya digunakan untuk menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan nasional.

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang No 28 Tahun 2007).

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat balas jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk pengeluaran umum (Rochmat Seomitro, 1990:5).

Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan” (Abdul Rahman, 2010).

### **2.1.2 Ciri-Ciri Pajak**

Menurut Siti Resmi (2017) ciri-ciri pajak yang melekat pada definisi pajak:

1. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
2. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
3. Pajak dipungut oleh Negara, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.
4. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah yang bila dari pemasukannya masih dapat surplus, digunakan untuk membiayai public investment.

### **2.1.3 Fungsi Pajak**

Menurut Waluyo (2008:6) terdapat dua fungsi pajak, yaitu:

1. Fungsi Penerimaan Pajak yang berfungsi sebagai sumber dana bagi pemerintah yang diperuntukkan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Sebagai contoh yaitu dimasukkannya pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam negeri.
2. Fungsi Mengatur Pajak yang berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Sebagai contoh yaitu dikenakan pajak yang lebih tinggi terhadap minuman keras dan barang mewah agar jumlahnya dapat ditekan.

Sedangkan menurut Aristanti Widyaningsih (2011:3) terdapat lima fungsi pajak, yaitu:

1. Fungsi Penerimaan (Budgeter)

Pajak yang berfungsi sebagai sumber dana yang diperuntukkan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Dalam APBN pajak merupakan sumber penerimaan dalam negeri.

2. Fungsi Mengatur (Regulator)

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur dan melaksanakan kebijakan dibidang sosial dan ekonomi.

3. Fungsi Stabilitas

Fungsi ini berhubungan dengan kebijakan untuk menjaga stabilitas negara (melalui dana yang diperoleh dari pajak) sehingga laju inflasi dapat dikendalikan.

4. Fungsi Redistribusi

Dalam fungsi redistribusi, lebih ditekankan unsur pemerataan dan keadilan dalam masyarakat. Fungsi ini terlihat dari adanya lapisan tarif dalam pengenaan pajak.

5. Fungsi Demokrasi

Pajak dalam fungsi demokrasi merupakan wujud sistem gotong royong. Fungsi ini dikaitan dengan tingkat pelayanan pemerintah kepada masyarakat pembayar pajak.

#### 2.1.4 Jenis-Jenis Pajak

Menurut Mardiasmo (2011:5) pajak dapat digolongkan menjadi tiga macam, yaitu menurut golongannya, sifatnya, dan lembaga pemungutannya.

##### 1. Menurut Golongannya

- a. Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak boleh dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh : Pajak Penghasilan

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

Contoh : Pajak Pertambahan Nilai

##### 2. Menurut Sifatnya

- a. Pajak Subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

Contoh : Pajak Penghasilan

- b. Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

Contoh : Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Barang Mewah

##### 3. Menurut Lembaga Pemungutannya

- a. Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara.

- b. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Daerah.

### 2.1.5 Tarif Pajak

Menurut Mardiasmo (2011:9) ada empat macam tarif pajak yaitu:

1. Tarif Pajak *Progressif* (Meningkat)

Yaitu tarif pajak yang persentase pemungutannya semakin meningkat dengan semakin besarnya jumlah yang dijadikan dasar pengenaan.

2. Tarif Pajak Proposional (Sepadan/ Sebanding)

Yaitu tarif pajak yang menggunakan persentase tetap (tidak berubah) berapapun jumlah yang dijadikan dasar pengenaan pajak.

3. Tarif Pajak *Degressif*

Yaitu tarif pajak yang menggunakan persentase semakin kecil dengan semakin besarnya jumlah yang dijadikan pengenaan pajak.

4. Tarif Pajak *Vast* ( Tetap)

Yaitu tarif pemungutan pajak yang besarnya tetap tergantung pada nilai objek yang dikenakan pajak.

### 2.1.6 Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Siti Resmi (2014:11) dalam pemungutan pajak dikenal beberapa sistem pemungutan pajak yaitu :

1. *Official Assessment System*

Merupakan sistem pemungutan pajak yang memberikan kewenangan aparatur perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan yang berlaku.

## 2. *Self Assessment System*

Merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan yang berlaku. Dalam hal ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan pemungutan pajak sepenuhnya berada ditangan Wajib Pajak.

## 3. *With Holding Tax System*

Merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan yang berlaku. Penunjukkan pihak ketiga ini bisa dilakukan sesuai Perundang-Undangan Perpajakan, Keputusan Presiden dan Peraturan lainnya untuk memotong dan memungut pajak, menyetorkan dan mempertanggung jawabkan melalui sarana perpajakan yang tersedia. Berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada pihak ketiga yang ditunjuk.

### **2.1.7 Asas Pemungutan Pajak**

Menurut Siti Resmi (2014:10) dalam pemungutan terdapat tiga asas pemungutan pajak yaitu :

#### 1. Asas Domisili (Asas Tempat Tinggal)

Asas ini menyatakan bahwa Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan wajib pajak yang bertempat tinggal diwilayahnya baik penghasilan maupun berasal dari dalam maupun luar negeri. Setiap wajib pajak yang berdomisili atau bertempat tinggal di wilayah Indonesia

(wajib pajak dalam negeri) dikenakan pajak atas seluruh penghasilan yang diperolehnya baik dari Indonesia maupun luar Indonesia.

## 2. Asas Sumber

Asas ini menyatakan bahwa Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memerhatikan tempat tinggal wajib pajak. Setiap orang yang memperoleh penghasilan dari Indonesia yang dikenakan pajak atas penghasilan yang diperolehnya tadi.

## 3. Asas Kebangsaan

Asas ini menyatakan bahwa pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu Negara.

### **2.1.8 Hambatan-Hambatan Dalam Pemungutan Pajak**

Terdapat beberapa hambatan dalam pemungutan pajak yang berpengaruh pada nilai pajak yang diperoleh. Menurut Mardiasmo (2006:8) hambatan-hambatan tersebut yaitu:

#### 1. Perlawanan pasif

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

- a. Perkembangan intelektual dan moral masyarakat
- b. Sistem perpajakan yang (mungkin) sulit dipahami masyarakat
- c. Sistem kontrol tidak dapat dilakukan atau dilaksanakan dengan baik

#### 2. Perlawanan aktif

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

Bentuknya antara lain:

- a. *Tax avoidance*, usaha meringankan beban pajak dengan tidak melanggar undang-undang.
- b. *Tax evasion*, usaha meringankan beban pajak dengan cara melanggar undang-undang (menggelapkan pajak).

### **2.1.9 Dasar Hukum Pemungutan**

Menurut Suparnyo (2012:71) terdapat beberapa dasar hukum atau ketentuan lain yang mengatur tentang penagihan pajak di Indonesia, antara lain:

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2000 tanggal 2 Agustus 2000 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yaitu Pasal 18 tentang Surat Ketetapan Pajak (SKP), Pasal 20 tentang penagihan seketika dan sekaligus, Pasal 21 tentang hak *preference* ( Hak mendahului ) dan Pasal 22 tentang Daluwarsa Penagihan. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 3984).
2. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2000 tanggal 2 Agustus 2000 tentang Perubahan Atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Dengan Surat Paksa. ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 3987).
3. Peraturan Pemerintah Nomor 135 Tahun 2000 tanggal 20 Desember 2000 tentang Tata Cara Penyitaan Dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara 72 Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 247, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4049).

4. Peraturan Pemerintah Nomor 136 Tahun 2000 tanggal 20 Desember 2000 tentang Tata Cara Penjualan Barang Sitaan yang dikecualikan dari penjualan secara lelang dalam Rangka Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 248, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4050).
5. Peraturan Pemerintah Nomor 137 Tahun 2000 tanggal 26 Desember 2000 tentang Tempat dan Tata Cara Penyanderaan, Rehabilitasi Nama Baik Penanggung Pajak dan Pemberian Ganti Rugi Dalam Rangka Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 249, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4051).
6. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor KEP-325/PJ/2000 tentang Tata Cara Pemberian Anggaran atau Penundaan Pembayaran Pajak, tanggal 30 April 2000.
7. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 565/KMK.04/2000 tanggal 26 Desember 2000 tentang Tata Cara Penghapusan Piutang Pajak dan Penetapan besarnya Penghapusan.
8. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 565/KMK.04/2000 tentang Syarat-syarat Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian Juru Sita, tanggal 26 Desember 2000.
9. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-13/PJ.75/1998 tanggal 20 November 1998 tentang Jadwal Waktu Pelaksanaan Penagihan Pajak.

10. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 564/KMK.04/2000 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penagihan Seketika dan Sekaligus dan Pelaksanaan Surat Paksa, tanggal 26 Desember 2000.
11. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 564/KMK.04/2000 tentang Tata Cara Pelaksanaan Surat Paksa dan Penyitaan di luar Wilayah Kerja Pejabat Yang Menerbitkan Surat Paksa, tanggal 26 Desember 2000.

## **2.2 Pajak Daerah**

### **2.2.1 Pengertian Pajak Daerah**

Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada Daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah (Erly Suandy, 2013:262)

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

### **2.2.2 Jenis-Jenis Pajak Daerah**

1. Jenis Pajak Provinsi terdiri atas:
  - a. Pajak Kendaraan Bermotor
  - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
  - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
  - d. Pajak Air Permukaan; dan
  - e. Pajak Rokok
2. Jenis Pajak Kabupaten Kota terdiri atas:
  - a. Pajak Hotel
  - b. Pajak Restoran
  - c. Pajak Hiburan
  - d. Pajak Reklame
  - e. Pajak Penerangan Jalan
  - f. Pajak Mineral bukan Logam dan Batuan
  - g. Pajak Parkir
  - h. Pajak Air Tanah
  - i. Pajak Sarang Burung Walet
  - j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan; dan
  - k. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

## **2.3 Pendapatan Asli Daerah**

### **2.3.1 Pengertian Pendapatan Asli Daerah**

Pajak daerah, yaitu kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Undang-Undang No. 28 tahun 2009).

Pajak daerah didefinisikan sebagai iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat membiayai penyelenggaraan Pemerintah Daerah dan pembangunan daerah (Undang-Undang Nomer 34 Tahun 2000).

Pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah (Yani, 2008).

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Abdul Halim, 2004:94).

Pendapatan Asli Daerah merupakan akumulasi dari Pos Penerimaan Pajak yang berisis hasil perusahaan milik daerah, Pos Penerimaan Investasi serta Pengelolaan Sumber Daya Alam (Isdijoso, 2002). Pendapatan Asli Daerah merupakan pendapatan yang diusahakan atau dicari setiap Pemerintah Daerah dengan mengacu kepada ketentuan yang mengatur tentang penggalian sumber-sumber keuangan tersebut (Nasution, 2003)

Pendapatan Asli Daerah merupakan suatu komponen yang sangat menentukan berhasil tidaknya kemandirian pemerintah Kabupaten/Kota dalam rangka otonomi daerah saat ini. Salah satu komponen yang sangat diperhatikan dalam menentukan tingkat kemandirian daerah dalam rangka otonomi daerah adalah sektor Pendapatan Asli Daerah (Samsubar Saleh, 2003).

Pada umumnya penerimaan pemerintah diperlukan untuk membiayai pengeluaran pemerintah. Pada umumnya penerimaan pemerintah dapat dibedakan antara penerimaan pajak dan bukan pajak, misalnya adalah penerimaan pemerintah yang berasal dari pinjaman pemerintah, baik pinjaman yang berasal dari dalam negeri maupun pinjaman pemerintah yang berasal dari luar negeri (Guritno Mangkosubroto, 1997).

Pengertian Pendapatan Asli Daerah (PAD) menurut Permendagri Nomor 13 Tahun 2006 PAD dipisahkan menjadi empat jenis pendapatan, yaitu : pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, dan hasil pengelolaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

### **2.3.2 Tinjauan Sumber Pendapatan Asli Daerah**

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah segenap pemasukan atau penerimaan yang masuk ke dalam kas daerah, diperoleh dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri, dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipergunakan untuk keperluan daerah.

Pasal 1 angka 18 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004, pendapatan asli daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. PAD merupakan perwujudan dari asas desentralisasi dan menjadi salah satu sumber pendapatan daerah.

Sumber pendapatan daerah merupakan semua hal yang dapat memberikan kontribusi berupa potensi-potensi yang perlu digali dan digunakan untuk keperluan pembangunan daerah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Abdul Halim, 2004:94). Dengan demikian peneliti dapat menyimpulkan bahwa pendapatan asli daerah merupakan semua penerimaan keuangan suatu daerah, dimana sumber penerimaan keuangan itu berasal dari potensipotensi yang ada di daerah tersebut seperti pajak daerah, retribusi daerah dan lain-lain, serta penerimaan keuangan tersebut diatur oleh peraturan daerah.

Menurut UU No. 32 Tahun 2004 sumber pendapatan daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun Page 3 16 anggaran yang bersangkutan. Pendapatan daerah terdiri atas Pendapatan Asli Daerah (PAD), dana perimbangan, dan lain-lain pendapatan daerah yang sah.

Sumber pendapatan asli daerah menurut Pasal 157 Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 merupakan sumber keuangan daerah yang digali dari dalam wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari:

- a. Hasil pajak daerah, yaitu iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, serta dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang kemudian digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah;
- b. Hasil retribusi daerah, yaitu pungutan daerah sebagai suatu pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus 29 disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
- c. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, penerimaan daerah yang berasal dari pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan.
- d. Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, pendapatan ini merupakan penerimaan daerah yang berasal dari lain-lain milik pemerintah daerah.

Pendapatan asli daerah merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah. Pendapatan asli daerah bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan pendapatan lain asli daerah yang sah (Halim, 2007:96).

Analisis kontribusi yaitu suatu analisis yang digunakan untuk mengetahui seberapa besar kontribusi yang dapat disumbangkan dari penerimaan pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah, maka dibandingkan antara realisasi penerimaan pajak daerah terhadap PAD (Syahriandi, 2015).

**Tabel 2.1 Kriteria Kontribusi**

Persentase	Kriteria
0,00 %-10%	Sangat Kurang
10,10%-20%	Kurang
20,10%-30%	Sedang
30,10%-40%	Cukup Baik
40,10%-50%	Baik
>50%	Sangat Baik

Sumber : Tim Litbang Depdagri Fisipol UGM (1991)

## **2.4 Pajak Bumi dan Bangunan**

### **2.4.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan berdasarkan Undang-Undang No.12 Tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.12 Tahun 1994. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi atautanah dan bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan kepada orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan (Waluyo, 2010: 218).

### **2.4.2 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan dalam Undang-undang No. 28 tahun 2009 adalah orang atau badan yang secara nyata :

1. Mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau;
2. Memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau;
3. Memiliki, menguasai atas bangunan, dan/atau;
4. Memperoleh manfaat atas bangunan.

### **2.4.3 Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek yang dikenai atas Pajak Bumi dan Bangunan. Berdasarkan Pasal 77 Undang-Undang No. 28 tahun 2009 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Yang termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
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, dan;
9. Menara.

Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak yang:

1. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
2. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
3. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
4. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
5. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik, dan;
6. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

#### **2.4.4 Dasar Pengenaan dan Perhitungan Pajak**

Pengertian Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 12 tahun 1985 yang telah diubah dalam Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.

Besarnya NJOP digunakan sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan. Dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK04/1998 Tanggal 18 Desember 1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan besarnya NJOP sebagai dasar pengenaan PBB telah diatur pokok-pokok:

1. Standar investasi adalah jumlah yang diinvestasikan untuk suatu pembangunan dan atau penanaman dan atau penggalian jenis sumber daya alam atau budi daya tertentu, yang dihitung berdasarkan komponen tenaga kerja, bahan dan alat mulai dari awal pelaksanaan pekerjaan sampai tahap produksi atau menghasilkan.
2. Objek pajak bersifat khusus adalah objek pajak yang letak, bentuk, peruntukan dan atau penggunaannya mempunyai sifat dan karakteristik khusus.
3. Dalam hal objek pajak yang nilai jual permeter perseginya lebih besar dari ketentuan NJOP, maka NJOP yang terjadi di lapangan digunakan sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Objek pajak sektor pedesaan dan perkotaan yang tidak bersifat khusus, NJOP ditentukan berdasarkan nilai indikasi rata-rata yang diperoleh dari hasil penilaian secara masal.
5. Besarnya NJOP sektor perkebunan, kehutanan, pertambangan serta usaha bidang perikanan, peternakan, dan perairan untuk area produksi dan atau area belum produksi, ditentukan berdasarkan nilai jual permukaan bumi dan bangunan ditambah dengan nilai investasi atau nilai jual pengganti atau dihitung secara keseluruhan berdasarkan nilai jual pengganti.

6. Untuk objek pajak tertentu yang bersifat khusus, NJOP dapat ditentukan berdasarkan nilai pasar yang dilakukan oleh pejabat fungsional penilai secara individual.

#### 2.4.5 Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Pada dasarnya sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah penetapan oleh kepala daerah (*official system*). Hal ini dapat dipahami karena sangat sulit apabila menerapkan sistem self assessment system, dimana wajib pajak diminta untuk menghitung sendiri besarnya pajak terutang. Menurut Peraturan Daerah Kota Medan No.3 Pasal 11 Tahun 2011 adalah “ Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak dapat diborongkan, setiap wajib pajak harus membayar pajak terutang berdasarkan SPPT, wajib pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Kepala Daerah dibayar dengan menggunakan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD).

Rasio efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan Pendapatan daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi rill daerah (Abdul Halim, 2002). Berikut rumus dalam menentukan efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan :

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target PBB}} \times 100\%$$

**Tabel 2.2 Kriteria Efektivitas**

Persentase	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90 – 100%	Efektif
80 – 89%	Cukup Efektif
60 – 79%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber : Kepmendagri No. 690.900.327 (1996)

Efektivitas merupakan hubungan antara output dengan tujuan terhadap pencapaian tujuan. Maka semakin efektif organisasi, program atau kegiatan, efektivitas bertujuan untuk mengukur rasio keberhasilan, semakin besar rasio maka semakin efektif. Standar minimal rasio keberhasilan adalah 100% (Mahmudi, 2005).

#### **2.4.6 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi**

Faktor-faktor yang mempengaruhi perhitungan PBB adalah sebagai berikut:

- a. Tarif Pajak Tarif pajak bumi dan bangunan mempunyai tariff tunggal (Single Tarif) sebesar 0,5% yang berlaku sejak Undang-undang pajak bumi dan bangunan Tahun 1985 sampai dengan sekarang.
- b. Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) Besarnya Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan serendahnya 20% (dua puluh persen) dan setinggi-tingginya 40% (seratus persen) dari Nilai Jual Objek Pajak. Besarnya persentase Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memerhatikan kondisi ekonomi nasional. PP No. 25 Tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak untuk Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan, mengatur besarnya NJKP sebagai berikut:
  1. Besarnya (persentase) NJKP atau AV adalah 40% (empat puluh persen) dari NJOP untuk:
    - a. Objek pajak perkebunan.
    - b. Objek pajak kehutanan.
    - c. Objek pajak lainnya yang NJOP-nya sama atau lebih besar dari Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah).

2. Besarnya (persentase) NJKP atau AV adalah 20% (dua puluh persen) dari NJOP untuk:
  - a. Objek pajak pertambangan.
  - b. Objek pajak lainnya, yang NJOP-nya kurang dari RP 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).
3. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Apabila terdapat transaksi yang tidak wajar, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, nilai perolehan baru dan NJOP pengganti NJOP ditetapkan setiap tiga tahun sekali oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah khusus ditetapkan setiap tahun perkembangan daerahnya.
4. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NJOPTKP) didalam Pajak Bumi dan Bangunan terdapat suatu batasan yang tidak dikenakan pajak yang disebut Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NJOPTKP).

#### **2.4.7 Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai objek pajak pengganti.

Yang dimaksud dengan perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis adalah suatu metode untuk menentukan nilai jual objek pajak dengan cara membandingkan objek pajak yang dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis atau mendekati sejenis yang letaknya berdekatan dengan mempunyai fungsi sama atau mendekati sama dan telah diketahui harga jualnya. Metode ini dipergunakan untuk menentukan NJOP Bumi (tanah kosong).

Yang dimaksud dengan nilai perolehan baru adalah metode yang digunakan untuk menentukan nilai jual objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek pajak tersebut setelah dikurangi dengan biaya penyusutan catatan: perhitungan biaya termasuk penyusutan dalam kondisi saat dilakukan penilaian objek pajak tersebut. Metode ini dapat dipergunakan untuk menentukan NJOP Bangunan, baik bangunan modern maupun kuno, tanaman perkebunan, hutan tanaman industri.

Yang dimaksud dengan nilai jual objek pajak pengganti adalah metode yang digunakan untuk menentukan nilai jual objek pajak berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut. Metode ini dipergunakan untuk menentukan NJOP Bumi area produktif untuk pertambangan, areal penangkapan ikan dilaut dan lain-lain.

## 2.5 Penelitian Terdahulu

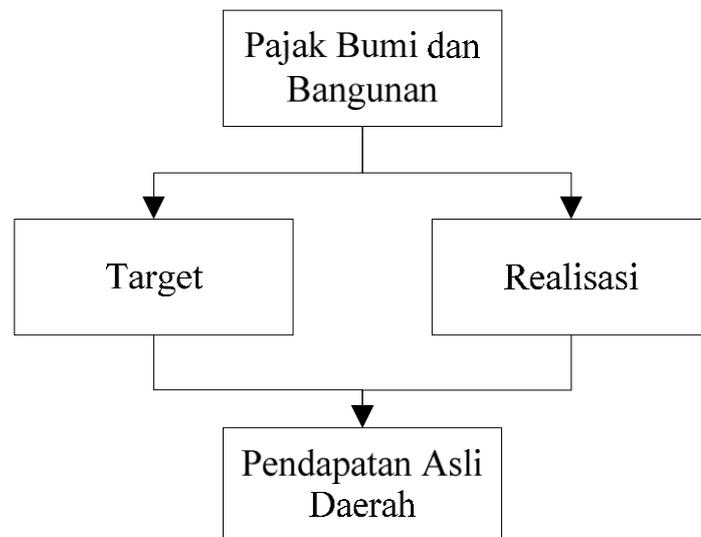
Sejumlah penelitian terdahulu dapat dilihat pada tabel berikut ini :

**Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu**

No	Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	HAFSAH (2021)	Efektivitas Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas pengendalian intern penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan mengalami penurunan dengan hasil penerimaannya belum tercapai efektif. Hal ini dapat dilihat berdasarkan jumlah target setiap tahunnya semakin meningkat.
2	Muhammad Fahmi dan Putri Syafira Erwina (2021)	Analisis Sistem Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa sistem pengendalian intern Badan Pendapatan Daerah Langkat sudah efektif dan telah mengacu pada unsur-unsur Sistem Pengendalian Intern Pemerintahan dan sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2008 tentang Sistem Pengendalian Intern Pemerintahan.
3	Edisah Putra Nainggolan (2022)	Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Perspektif Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan	Berdasarkan Laporan realisasi anggaran penerimaan yang disajikan, pembaca laporan dapat mengetahui secara langsung besarnya selisih antara target dan realisasi yang bisa dinyatakan dalam bentuk nominalnya atau persentasenya, dan dari tabel tersebut dapat menunjukkan tentang seberapa besar Kontribusi PBB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah pada setiap tahunnya. PBB selalu mengalami persentase Kontribusi. Pada tahun 2015 kontribusi PBB untuk meningkatkan pendapatan asli daerah.
4	Ikhsan Abdullah dan Riza Afrida Sari (2018)	Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kecamatan Medan Denai	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kecamatan Medan Denai Kota Medan mengalami penurunan yang hasil penerimaan efektifnya belum tercapai efektif bahkan kurang efektif.
5	Dariana dan Fadli Agus (2017)	Analisis Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Perorangan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis	Hasil penelitian ini menunjukkan pada dasarnya Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Perorangan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis sesuai dengan yang tercantum dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2008 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

## 2.6 Kerangka Berpikir Konseptual

Kerangka berpikir konseptual merupakan suatu bentuk kerangka yang dapat digunakan sebagai pendekatan dalam memecahkan masalah, biasanya kerangka penelitian ini menggunakan pendekatan ilmiah dan memperlihatkan hubungan antar variabel satu dengan variabel lainnya. Penelitian ini adalah penelitian deskriptif, salah satu cara penelitiannya yaitu dengan menggambarkan serta menginterpretasi suatu objek sesuai dengan kenyataan yang ada tanpa melebih-lebihkan. Peneliti menggunakan relasi antar variabel dan mengembangkan teori yang telah dikemukakan serta memiliki validitas universal. Setelah objek tersebut diteliti, maka mereka melaporkan data tersebut apa adanya dan sesuai dengan kenyataan.



**Gambar 2.1 Kerangka Berpikir Konseptual**

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis pendekatan deskriptif yang dilakukan dengan mengumpulkan dan menyajikan data yang diterima dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Batu Bara berupa data-data jumlah target realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dan PAD, sehingga memberikan gambaran yang cukup jelas untuk penulis menganalisis serta membandingkan dengan teori yang ada.

Penelitian deskriptif berarti menganalisis data untuk permasalahan variabel-variabel mandiri. Peneliti tidak bermaksud untuk menganalisis hubungan atau keterkaitan variabel (Azuar Juliandi dkk, 2014)

#### **3.2 Definisi Operasional**

Defenisi oprasional adalah suatu usaha untuk melakukan pendekatan sejumlah variabel berpengaruh terhadap variabel lainnya. Defenisi operasional yang dilakukan bertujuan untuk melihat sejauh mana variasi-variasi pada satu atau lebih faktor lain berdasarkan keeratan hubungan dan juga untuk mempermudah pemahaman dalam meneliti. Untuk mempermudah dalam membahas penelitian ini, maka defenisi dari penelitian tersebut adalah :

1. Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih yang diperoleh dari Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan serta lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah, sebagaimana yang tercantum dalam

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah pada Pasal 285 ayat (1), Peraturan Pemerintah Nomor 58 tahun 2005 tentang pengelolaan Keuangan Daerah pada pasal 21 ayat (1) dan Peraturan menteri dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah pada Pasal 26 ayat (1).

## 2. Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pungutan yang harus dibayar atas keberadaan bumi dan bangunan yang memberikan manfaat dan status sosial ekonomi bagi seseorang atau badan yang mempunyai hak atasnya atau mendapatkan manfaat padanya. Karena Pajak Bumi dan Bangunan bersifat material, besaran tarif ditentukan dari luas dan kondisi tanah atau bangunan yang ada.

### 3.3 Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Batu Bara di Jalan Lintas Sumatera Km 110 Desa Pematang Panjang, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, Sumatera Utara, ID 21255.

Penelitian ini dilaksanakan mulai dari bulan Juni 2022 sampai September 2022 dengan format sebagai berikut:

**Tabel 3.1 Jadwal Penelitian**

No.	Kegiatan	Bulan															
		Juni				Juli				Agustus				September			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pra Riset	■	■														
2	Pengajuan Judul			■	■												
3	Riset					■	■										
4	Penyusunan Proposal							■	■	■	■						
5	Bimbingan Proposal									■	■	■	■				
6	Seminar Proposal													■	■		

### 3.1 Teknik pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Data Primer, data yang diperoleh dengan cara melakukan penelitian langsung ditempat penelitian atau suatu tempat yang menjadi objek penelitian, guna mencari informasi sebagai data pendukung untuk penelitian misalnya data hasil dari wawancara yang dilakukan kepada pegawai Badan Pendapatan Daerah.

Data Sekunder, data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung atau diperoleh dan dicatat oleh pihak lain, yaitu berupa: data laporan target dan realisasi pajak bumi dan bangunan pada tahun 2017-2021.

Prosedur pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi dokumentasi dan wawancara.

1. Dokumentasi dilakukan dengan cara mengumpulkan data yang telah didokumentasikan oleh perusahaan yang berupa laporan dari target realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dan laporan realisasi PAD untuk tahun 2017 sampai 2021 di Kabupaten Batu Bara.
2. Wawancara dilakukan untuk penggalian informasi lebih dalam terkait menurunnya persentase realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Batu Bara. Adapun kisi-kisi wawancaranya, yaitu:

**Tabel 3.2 Kisi-kisi Wawancara**

No	Daftar Pertanyaan	Butir Pertanyaan
1	Sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kab. Batu Bara	1,2 dan 3
2	Dasar penurunan persentase realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Batu Bara	4,5
3	Upaya Badan Pendapatan Daerah untuk meningkatkan PAD	6

### **3.1 Teknik Analisis Data**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif dimana hanya terbatas pada perhitungan persentase yang selanjutnya menggunakan pemikiran logis untuk menggambarkan, menjelaskan, dan menguraikan secara mendalam tentang keadaan yang sebenarnya, kemudian ditarik suatu kesimpulan sehingga dapat diperoleh suatu penyelesaian atas masalah yang ada.

Berikut adalah tahapan analisis data penelitian yang dilakukan dengan cara:

1. Pengumpulan data penelitian dengan metode wawancara terhadap salah satu pegawai di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Batu Bara mengenai Permasalahan yang mencakup tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Analisis hasil temuan dan menjabarkan temuan-temuan penelitian dalam bentuk analisis konseptual dan teoritis.

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 4.1 Hasil Penelitian

##### 4.1.1 Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam proses pemungutan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kab. Batu Bara mengacu pada Peraturan Bupati Batu Bara Nomor 22 Tahun 2020. Berdasarkan wawancara dengan Staff/Pegawai Bidang Pajak Bumi dan Bangunan diketahui bahwa sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kab. Batu Bara hanya menerapkan satu sistem dalam pemungutan pajaknya. Hasil wawancaranya adalah sebagai berikut: “Untuk pajak bumi dan bangunan sendiri kita menggunakan atau menerapkan sistem *official assessment* atau yang biasa orang bilang taksasi.”

Dari hasil wawancara diatas peneliti dapat menyimpulkan bahwa untuk pemungutan pajak bumi dan bangunan itu sendiri Badan Pendapatan Daerah Kab. Batu Bara hanya menerapkan satu sistem saja yaitu sistem *official assessment*. Dalam sistem ini memberikan wewenang kepada pemerintah untuk menghitung besaran pajak terutang yang akan dibayar oleh wajib pajak.

Sistem pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kab. Batu Bara adalah sebagai berikut :

1. Fungsi yang terkait dalam melakukan pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah dibagi menjadi tiga seksi, yang mana setiap seksi diberi tanggung jawab yang berbeda-beda, bagian yang terkait tersebut antara lain :

- a. Seksi Pendaftaran dan Pendataan  
Seksi ini bertugas melakukan pendaftaran dan pendataan terhadap wajib pajak.
  - b. Seksi Penerimaan Pembayaran  
Seksi ini bertugas menerima pembayaran pajak dari wajib pajak.
  - c. Seksi Pembukuan dan Pelaporan  
Seksi ini bertugas melakukan pendaftaran dan pendataan terhadap wajib pajak dan juga bertugas melakukan pengawasan dan pencatatan untuk membuat laporan penerimaan pajak.
2. Badan Pendapatan Daerah menggunakan dokumen-dokumen yang harus diotorisasi oleh Kepala Dinas, Dokumen-dokumen tersebut antara lain :
- a. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD)  
Surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditentukan oleh Bupati.
  - b. Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD)  
Surat yang digunakan sebagai bukti setoran oleh wajib pajak.
  - c. Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD)  
Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang.
3. Prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah
- a. Prosedur Pendaftaran dan Pendataan  
Wajib Pajak Wajib Pajak melaporkan tentang Pajak Bumi dan Bangunan, kemudian Seksi pendaftaran dan Pendataan datang ke Wajib Pajak untuk

mendata, serta untuk mengisi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) dan Surat Setoran Pajak (SSP) yang telah disediakan oleh seksi tersebut. Setelah Seksi Pendaftaran dan Pendataan selesai merinci dan memproses data yang diperolehnya, seksi pendaftaran dan pendataan membuat SKPD rangkap tiga, untuk rangkap satu diserahkan ke seksi penerimaan pembayaran. Rangkap kedua sebagai arsip seksi pendaftaran dan pendataan, dan rangkap ketiga diserahkan ke seksi pembukuan. Bersama dengan SKPD rangkap satu, SPTPD dan SSP asli diserahkan ke Wajib Pajak, dan tembusan SPTPD dan SSP diserahkan ke Seksi Pendataan.

b. Prosedur Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

Kasir menerima Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) rangkap-1 dari wajib pajak, setelah wajib pajak membayar pajak bumi dan bangunan dengan menyerahkan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) dan Surat Setoran Pajak (SSP), kemudian penerima pembayaran membubuhkan cap lunas pada SKPD dan membuat kwitansi pembayaran. Kemudian pembayaran diserahkan ke Wajib Pajak.

c. Prosedur Pencatatan Pembukuan

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD), Surat Setoran Pajak (SSP), Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD), Seksi Pembukuan melakukan pengawasan dan pencatatan ke dalam buku penerimaan pajak dan setiap tahun dibuat laporan penerimaan pajak yang nantinya akan dilaporkan kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah. Kemudian Seksi Pembukuan mengarsip ketiga dokumen tersebut.

#### **4.1.2 Upaya Badan Pendapatan Daerah Untuk Meningkatkan PAD**

Upaya yang telah dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah dalam mengoptimalkan realisasi pajak daerah yakni upaya intensifikasi dan ekstensifikasi pajak daerah. Upaya intensifikasi pajak daerah yang dilakukan yaitu pembentukan kelompok kegiatan berdasarkan wilayah, penerapan sistem online pajak daerah, penagihan piutang aktif, sosialisasi, kerjasama dengan pihak ketiga, dan penerapan sanksi pajak. Pembentukan kelompok kegiatan yang dimaksud adalah pembentukan kelompok pendataan, pemeriksaan, dan penagihan pajak daerah berdasarkan wilayah agar kegiatan yang dijalankan lebih spesifik sehingga hasilnya optimal.

Upaya ekstensifikasi pajak daerah yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah, yaitu pemutakhiran data wajib pajak, pendataan usaha, penyesuaian tarif pajak, penyempurnaan nilai NJOP PBB-P2, dan pendataan dan pemetaan objek PBB-P2. Data mengenai wajib pajak daerah senantiasa harus selalu diperbaharui sehingga mencerminkan potensi pajak yang sebenarnya.

Sosialisasi yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah kepada wajib pajak dan perangkat daerah yakni sosialisasi peraturan daerah mengenai pemungutan pajak, kerjasama dengan instansi/lembaga lain, pendaftaran wajib pajak, dan sistem pembayaran pajak daerah. Sosialisasi kepada wajib pajak di Kabupaten Batu Bara dilaksanakan melalui pertemuan secara langsung dengan wajib pajak dan aparat pemerintah desa. Badan Pendapatan Daerah juga berupaya melakukan kerjasama dengan perangkat daerah atau instansi terkait dalam rangka mengoptimalkan pendapatan pajak daerah.

### 4.1.3 Analisis Penurunan Persentase Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Batu Bara

Dalam penerimaan Pajak Bumi Bangunan Kab. Batu Bara realisasi tidak mencapai target yang diinginkan. Terlihat pada tahun 2020, Pemkab Batu Bara menurunkan target penerimaan Pajak Bumi Bangunan, tetapi juga mengalami penurunan. Untuk mengukur tingkat efektifitas penerimaan Pajak Bumi Bangunan dapat menggunakan rumus:

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target PBB}} \times 100\%$$

1. Efektivitas PBB 2020 =  $\frac{19.947.243.603}{29.000.000.000} \times 100\% = 68,78\%$
2. Efektivitas PBB 2021 =  $\frac{26.299.128.512}{29.000.000.000} \times 100\% = 90,69\%$

Berikut tabel pertumbuhan efektifitas penerimaan Pajak Bumi Bangunan Kabupaten Batu Bara tahun 2020 dan 2021.

**Tabel 4.1 Pertumbuhan Efektifitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Tahun	Target	Realisasi	Persentase
2020	29,000,000,000	19,947,243,603	68.78%
2021	29,000,000,000	26,299,128,512	90.69%

Sumber : Diolah Peneliti (2022)

Jika dihitung rata-rata efektifitas penerimaan PBB maka rata-rata yang diperoleh untuk efektifitas Pajak Bumi Bangunan yaitu sebesar 79.73%. Dengan perolehan rata-rata efektifitas sebesar 79.73% maka tingkat efektifitas antara target dan realisasi penerimaan kurang efektif pencapaiannya.

Berdasarkan Laporan realisasi anggaran penerimaan yang disajikan, pembaca laporan dapat mengetahui secara langsung besarnya selisih antara target dan realisasi yang bisa dinyatakan dalam bentuk nominalnya atau persentasenya. Cara menghitung selisihnya yaitu ;

$$\text{Selisih} = \text{Realisasi Penerimaan PBB} - \text{Target Realisasi}$$

**Tabel 4.2 Perhitungan Selisih Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan**

<b>Tahun</b>	<b>Target</b>	<b>Realisasi</b>	<b>Selisih</b>
2020	29,000,000,000	19,947,243,603	9.052.756.397
2021	29,000,000,000	26.299.128.512	2.700.871.488

Sumber : Diolah Peneliti (2022)

Pada tabel di atas terlihat penerimaan Pajak Bumi Bangunan menunjukkan selisih kurang yaitu selisih yang tidak diharapkan (*Unfavourable Variance*). Dapat dilihat setiap tahunnya realisasi penerimaan Pajak Bumi Bangunan tidak ada yang mencapai Target. Pada tahun 2020 selisih penerimaan dan target menunjukkan selisih kurang sebesar 9.052.756.397, dan pada tahun 2021 selisih kurangnya menjadi 2.700.871.488, dari data di atas dapat diketahui bahwa selisih target dan penerimaan mengalami selisih kurang.

Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Nainggolan (2022) yang menyatakan bahwa Berdasarkan Laporan realisasi anggaran penerimaan yang disajikan, pembaca laporan dapat mengetahui secara langsung besarnya selisih antara target dan realisasi yang bisa dinyatakan dalam bentuk nominalnya atau persentasenya, dan dari tabel tersebut dapat menunjukkan tentang seberapa besar Kontribusi PBB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah pada setiap tahunnya. PBB selalu mengalami persentase Kontribusi. Pada tahun 2015 kontribusi PBB untuk meningkatkan pendapatan asli daerah.

#### 4.1.4 Analisis Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tidak Mencapai Targetnya Tetapi Realisasi PAD Mencapai Target pada Tahun 2021

Untuk realisasi PAD yang terendah dengan 101.17% terjadi pada tahun 2020, dan realisasi PAD terbesar terjadi pada tahun 2019 yaitu sebesar 160.78% sedangkan realisasi PAD pada tahun 2021 sebesar 123.45%. Dari tabel target realisasi PBB pada Kabupaten Batu Bara ditahun 2021 belum mencapai target karena persentasenya 90.69% sedangkan target realisasi PAD di tahun 2021 sudah mencapai target dengan persentase sebesar 123.45%. Hal ini akan berdampak pada Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Batu Bara.

Adapun untuk menghitung besarnya kontribusi pajak bumi bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah dengan menggunakan rumus :

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah}} \times 100\%$$

$$\text{Kontribusi PBB 2021} = \frac{26.299.128.512}{136.174.029.210} \times 100\% = 19.31\%$$

Dari data diatas juga dapat dilihat bahwa Kontribusi PBB dalam meningkatkan Pendapatan asli Daerah memiliki nilai sebesar 19.31% (Kurang).

**Tabel 4.3 Kriteria Kontribusi**

Persentase	Kriteria
0,00 %-10%	Sangat Kurang
10,10%-20%	Kurang
20,10%-30%	Sedang
30,10%-40%	Cukup Baik
40,10%-50%	Baik
>50%	Sangat Baik

Sumber : Tim Litbang Depdagri Fisipol UGM (1991)

Jika di ukur menggunakan kriteria Kontribusi maka Kontribusi PBB dalam meningkatkan Pedapatan Asli Daerah memiliki kriteria kurang.

Pengukuran efektifitas penerimaan pajak bumi bangunan untuk menggambarkan kemampuan Badan Pendapatan Daerah Kab. Batu Bara dalam merealisasikan target yang direncanakan. Kemampuan Badan Pendapatan Daerah Kab. Batu Bara dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif atau cukup efektif apabila pencapaian efektifitas yang dicapai minimal sebesar 100%, semakin tinggi tingkat efektifitas yang diperoleh maka menunjukkan kemampuan Badan Pendapatan Daerah dalam pencapaian targetnya semakin baik. Kinerja petugas Badan Pendapatan Daerah yang dinilai baik dan efektif terhadap penerimaan PAD di Kab. Batu Bara dilihat dari rata-rata penerimaan PAD menunjukkan persentase sebesar 123.45% (Efektif).

Hasil Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Fahmi & Erwina (2021) yakni menunjukkan bahwa sistem pengendalian intern Badan Pendapatan Daerah Langkat sudah efektif dan telah mengacu pada unsur-unsur Sistem Pengendalian Intern Pemerintah dan sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2008 tentang Sistem Pengendalian Intern Pemerintah.

## **4.2 Pembahasan**

### **4.2.1 Analisis Penurunan Persentase Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Batu Bara**

Realisasi penerimaan Pajak Bumi Bangunan Kab. Batu Bara dalam kurun waktu beberapa tahun terakhir (tahun 2020 dan 2021) secara umum penerimaan Pajak Bumi Bangunan Kab. Batu Bara belum dapat mencapai target yang telah ditetapkan pemerintah Kab. Batu Bara. Pada tahun 2020 yaitu sekitar 68.78% dan pada tahun 2021 persentase efektifitas penerimaan PBB menjadi 90.69%.

Pengukuran efektifitas penerimaan pajak bumi bangunan untuk menggambarkan kemampuan Badan Pendapatan Daerah Kab. Batu Bara dalam merealisasikan target yang direncanakan. Kemampuan Badan Pendapatan Daerah Kab. Batu Bara dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif atau cukup efektif apabila pencapaian efektifitas yang dicapai minimal sebesar 100%, semakin tinggi tingkat efektifitas yang diperoleh maka menunjukkan kemampuan Badan Pendapatan Daerah dalam pencapaian targetnya semakin baik.

Berdasarkan hasil penelitian, dapat dilihat bahwa perolehan efektifitas rata-rata penerimaan target pajak bumi bangunan yang dicapai yaitu sebesar 79.73% hal ini menunjukkan bahwa tingkat efektifitas penerimaan pajak bumi bangunan kurang efektif.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis di Badan Pendapatan Daerah Kab. Batu Bara ada beberapa faktor yang dapat mempengaruhi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak pernah mencapai target diantaranya adalah:

1. Meningkatnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dimiliki karena letak objek pajak yang strategis untuk pembangunan rumah, ruko atau perumahan menyebabkan meningkatnya jumlah pajak yang harus dibayar, sehingga terjadi peningkatan dalam penetapan target penerimaan PBB oleh pemerintah daerah namun hal ini belum diiringi dengan usaha-usaha yang lebih giat dari aparat kecamatan atau desa dalam pencapaian target tersebut.
2. Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat yang sebelumnya bukan merupakan Subjek PBB tentang adanya kewajiban membayar pajak bagi objek Bumi dan/bangunan yang dimilikinya.

3. Adanya wajib pajak yang tidak melaporkan kembali objek pajak dan subjek pajak bumi dan bangunan setelah mengalami perubahan.
4. Kurangnya pendataan atau pemutakhiran data oleh aparat kelurahan tentang pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat.
5. Adanya wajib pajak yang berdomisili diluar wilayah desa atau diluar Kabupaten Batu Bara sehingga aparat kelurahan sulit dalam menyampaikan SPPTPBB.

Berdasarkan hasil penelitian diatas yang dilakukan penulis, penyebab dari mengapa persentase realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Batu Bara pada tahun 2020 dan 2021 belum mencapai target yang telah ditentukan karena sebagian disebabkan karena sebagian masyarakat belum mengetahui manfaat atau fungsi dari pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan khususnya pada masyarakat menengah kebawah. Kurangnya pengetahuan masyarakat serta minat dari masyarakat itu sendiri untuk mengenal pajak, serta kurang gencarnya pihak fiskus dalam menginformasikan masalah pajak kepada masyarakat khususnya bagi masyarakat dari kalangan menengah ke bawah menjadi beberapa faktor yang menyebabkan masyarakat belum membayar PBB.

#### **4.2.2 Analisis Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tidak Mencapai Targetnya Tetapi Realisasi PAD Mencapai Target pada Tahun 2021**

Pengukuran efektifitas penerimaan pajak bumi bangunan untuk menggambarkan kemampuan Badan Pendapatan Daerah Kab. Batu Bara dalam merealisasikan target yang direncanakan. Kemampuan Badan Pendapatan Daerah Kab. Batu Bara dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif atau cukup efektif apabila pencapaian efektifitas yang dicapai minimal sebesar 100%, semakin tinggi tingkat efektifitas yang diperoleh maka menunjukkan kemampuan Badan Pendapatan Daerah dalam pencapaian targetnya semakin baik.

Berdasarkan hasil penelitian, dapat dilihat bahwa perolehan kontribusi penerimaan pajak bumi bangunan yang dicapai terhadap Pendapatan Asli Daerah dinilai masih kurang. Hal ini tentu saja sangat berpengaruh terhadap wajib pajak, laju pertumbuhan ekonomi serta kualitas SDM dari kinerja petugas. Dilihat dari data tersebut tercantum bahwa tahun 2021 tingkat persentase penerimaan Pendapatan Asli Daerah meningkat dan mencapai target sedangkan persentase persentase penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan meingkat dari tahun sebelumnya namun belum mencapai target .

Berdasarkan hasil penelitian diatas yang dilakukan penulis, penyebab dari mengapa persentase realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tidak mencapai targetnya tetapi persentase realisasi PAD mencapai target pada Tahun 2021 karena disebabkan oleh kinerja petugas Badan Pendapatan Daerah yang dinilai baik dan efektif terhadap penerimaan PAD di Kab. Batu Bara dilihat dari rata-rata penerimaan PAD menunjukkan persentase sebesar 123.45% (Efektif).

Sedangkan persentase penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menurun disebabkan oleh beberapa hal, yakni :

1. Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat yang sebelumnya bukan merupakan Subjek PBB tentang adanya kewajiban membayar pajak bagi objek Bumi dan/bangunan yang dimilikinya.
2. Kurangnya kesadaran masyarakat terhadap kewajiban membayar pajak, serta
3. Adanya wajib pajak yang berdomisili diluar wilayah desa atau diluar Kabupaten Batu Bara sehingga aparat kelurahan sulit dalam menyampaikan SPPT.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu sumber penerimaan yang cukup potensial bagi pajak daerah sehingga dalam pelaksanaan pemungutannya harus diperhatikan agar penerimaan pajak yang diperoleh benar-benar menggambarkan potensi daerah tersebut terdapat target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Berdasarkan dari analisis data, Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Batu Bara diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Batu Bara pada tahun 2020 dan 2021 belum mencapai target yang telah ditentukan karena beberapa hal, yakni :
  - a. Meningkatnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dimiliki karena letak objek pajak yang strategis untuk pembangunan rumah, ruko atau perumahan menyebabkan meningkatnya jumlah pajak yang harus dibayar, sehingga terjadi peningkatan dalam penetapan target penerimaan PBB oleh pemerintah daerah namun hal ini belum diiringi dengan usaha-usaha yang lebih giat dari aparat kecamatan atau desa dalam pencapaian target tersebut.

- b. Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat yang sebelumnya bukan merupakan Subjek PBB tentang adanya kewajiban membayar pajak bagi objek Bumi dan/bangunan yang dimilikinya.
  - c. Adanya wajib pajak yang tidak melaporkan kembali objek pajak dan subjek pajak bumi dan bangunan setelah mengalami perubahan.
  - d. Kurangnya pendataan atau pemutakhiran data oleh aparat kelurahan tentang pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat.
  - e. Adanya wajib pajak yang berdomisili diluar wilayah desa atau diluar Kabupaten Batu Bara sehingga aparat kelurahan sulit dalam menyampaikan SPPTPBB.
2. Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tidak Mencapai Targetnya Tetapi Realisasi PAD Mencapai Target pada Tahun 2021 karena kinerja petugas Badan Pendapatan Daerah yang dinilai baik dan efektif terhadap penerimaan PAD di Kab. Batu Bara karena rata-rata penerimaan PAD menunjukkan persentase sebesar 123.45% (Efektif). Sedangkan persentase penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menurun disebabkan oleh beberapa hal, yakni :
- a. Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat yang sebelumnya bukan merupakan Subjek PBB tentang adanya kewajiban membayar pajak bagi objek Bumi dan/bangunan yang dimilikinya.
  - b. Kurangnya kesadaran masyarakat terhadap kewajiban membayar pajak, serta
  - c. Adanya wajib pajak yang berdomisili diluar wilayah desa atau diluar Kabupaten Batu Bara sehingga aparat kelurahan sulit dalam menyampaikan SPPTPB

## 5.2 Saran

Peneliti menyarankan kepada Pemerintah Kabupaten Batu Bara agar mengupayakan beberapa penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat meningkatkan PAD, antara lain:

1. Terus menjaga konsistensi dalam upaya yang telah dilakukan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.
2. Meningkatkan kualitas SDM Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Batu Bara.
3. Meningkatkan kinerja pelayanan petugas pada saat menerima pajak Bumi dan Bangunan dari wajib pajak, hal ini untuk menghindari wajib pajak mempunyai sikap malas untuk membayar pajak karena pelayanan yang kurang baik dari petugas pajak yang dapat berdampak pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Melakukan inovasi baru dalam sosialisasi bagi wajib pajak agar tersadar dalam membayar kewajibannya membayar pajak terkhusus Pajak Bumi dan Bangunan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, I., & Sari, R. A. (2017). Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kecamatan Medan Denai. *Jurnal Dosen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*, 4(1), 46-47., 4(1), 46-47., 5–24.
- Agus, D. F. (2017). Analisis Perhitungan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Perorangan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis.
- Dahrani, D., Sari, M., Saragih, F., & Jufrizen, J. (2021). Model Kepatuhan Wajib Pajak (Studi pada Wajib Pajak yang Melakukan Usaha di Kota Medan). *Jurnal Akuntansi Dan Pajak*, 21(02), 379–389. <https://doi.org/10.29040/jap.v21i02.1513>
- Erwina., M. F. dan P. S. (2021). Analisis Sistem Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat. *Proceeding Seminar Nasional Kewirausahaan*, 2 (1), 719-725. ISSN:2714-8785.
- Hafsah. (2021). Efektivitas Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan.
- Halim, Abdul. (2004). *Akuntansi Keuangan Daerah*, Penerbit. Salemba Empat, Jakarta.
- Halim, Abdul. (2001). *Manajemen Keuangan*, Edisi Revisi, Penerbit Salemba Empat.
- Hanum, Z. (2018). Analisis Penyampaian SPT Masa dan Jumlah Wajib Pajak Badan Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Penghasilan Pasal 21 di KPP Pratama Medan Belawan. *Ekonomikawan: Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Studi Pembangunan*, 18(2), 123–133. <https://doi.org/10.30596/ekonomikawan.v18i2.2529>
- Januri, J., & Hanum, Z. (2018). Pengaruh Penerimaan Pajak Sebelum dan Sesudah Tax Amnesty Pada KPP Pratama Medan Belawan. *Seminar Nasional Dan The 5th Call For Syariah Paper (SANCALL)*, 1–14.
- Juliandi, A., Irfan, I., & Manurung, S. (2015). *Metode Penelitian Bisnis*. Medan: Umsu Pers.
- Mardiasmo. (2006). *Perpajakan*. Andi: Yogyakarta.
- Mardiasmo. (2011). *Perpajakan Edisi Revisi 2011*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Mardiasmo. (2011). *Perpajakan Edisi Revisi*. Penerbit Andi: Yogyakarta.

- Nainggolan., E. P. (2022). Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Perspektif Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan. *E-ISSN:2829-2138*.
- Peraturan Bupati Batu Bara Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Batu Bara
- Rahman, A. (2010). *Panduan Pelaksanaan Administrasi Perpajakan*. Bandung: Nuansa.
- Resmi, S. (2014). *Perpajakan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Syahriandi., Jonathan, L. R., & Lau, E. A. (2015). Efektivitas dan Kontribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kutai Timur. *Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda*
- Siti, R. (2017). *Perpajakan: Teori Dan Kasus Edisi 10 Buku 1*. Jakarta: Salemba Empat.
- Suandy, E. (2013). *Hukum Pajak*. Jakarta: Salemba Empat.
- Suparnyo. (2012). *Hukum Pajak: Suatu Sketsa Asas*. Pustaka Magister: Semarang.
- Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Jakarta: Republik Indonesia.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara.
- Waluyo. (2008). *Perpajakan Indonesia, Buku 1, Edisi 8*. Jakarta: Salemba Empat.
- Waluyo. (2010). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Widyaningsih, A. (2011). *Hukum Pajak Dan Perpajakan*. Bandung: Alfabeta.

## Lembar Wawancara Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti akan melakukan wawancara kepada Informan/Narasumber yang memberikan kontribusi dan informasi dalam penelitian ini, terkait dengan tugas akhir penelitian yang saya lakukan dengan judul: **“Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah di Kabupaten Batu Bara”**.

Berikut adalah pertanyaan wawancara penelitian:

No	Pertanyaan	Jawaban
1	Apa sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan yang diterapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kab. Batu Bara?	Untuk pajak bumi dan bangunan sendiri kita menggunakan atau menerapkan sistem <i>official assessment</i> atau yang biasa orang bilang taksasi.
2	Bagaimana sistem pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kab. Batu Bara?	Fungsi yang terkait dalam melakukan pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah dibagi menjadi tiga seksi, yang mana setiap seksi diberi tanggung jawab yang berbeda-beda, bagian yang terkait tersebut antara lain :  a. Seksi Pendaftaran dan Pendataan Seksi ini bertugas melakukan pendaftaran dan pendataan terhadap wajib pajak.  b. Seksi Penerimaan Pembayaran Seksi ini bertugas menerima pembayaran pajak dari wajib pajak.

		<p>c. Seksi Pembukuan dan Pelaporan</p> <p>Seksi ini bertugas melakukan pendaftaran dan pendataan terhadap wajib pajak dan juga bertugas melakukan pengawasan dan pencatatan untuk membuat laporan penerimaan pajak.</p>
3	<p>Bagaimana prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kab. Batu Bara?</p>	<p>Prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah</p> <p>a. Prosedur Pendaftaran dan Pendataan</p> <p>Wajib Pajak Wajib Pajak melaporkan tentang Pajak Bumi dan Bangunan, kemudian Seksi pendaftaran dan Pendataan datang ke Wajib Pajak untuk mendata, serta untuk mengisi Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) dan Surat Setoran Pajak (SSP) yang telah disediakan oleh seksi tersebut. Setelah Seksi Pendaftaran dan Pendataan selesai merinci dan memproses data yang diperolehnya, seksi pendaftaran dan pendataan membuat SKPD rangkap tiga, untuk rangkap satu diserahkan ke seksi penerimaan pembayaran. Rangkap kedua sebagai arsip seksi pendaftaran dan pendataan, dan rangkap ketiga diserahkan ke seksi pembukuan. Bersama dengan SKPD rangkap satu, SPTPD dan SSP asli diserahkan ke Wajib Pajak, dan tembusan SPTPD dan SSP diserahkan ke Seksi Pendataan</p>

		<p>b. Prosedur Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan</p> <p>Kasir menerima Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) rangkap-1 dari wajib pajak, setelah wajib pajak membayar pajak bumi dan bangun dengan menyerahkan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) dan Surat Setoran Pajak (SSP), kemudian penerima pembayaran membubuhkan cap lunas pada SKPD dan membuat kwitansi pembayaran. Kemudian pembayaran diserahkan ke Wajib Pajak</p> <p>c. Prosedur Pencatatan Pembukuan</p> <p>Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD), Surat Setoran Pajak (SSP), Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD), Seksi Pembukuan melakukan pengawasan dan pencatatan ke dalam buku penerimaan pajak dan setiap tahun dibuat laporan penerimaan pajak yang nantinya akan dilaporkan kepada Kepala Badan Pendapatan Daerah. Kemudian Seksi Pembukuan mengarsip ketiga dokumen tersebut.</p>
4	<p>Apa yang menjadi penyebab dasar Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Batu Bara belum mencapai target?</p>	<p>1. Meningkatnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dimiliki karena letak objek pajak yang strategis untuk pembangunan rumah, ruko atau perumahan menyebabkan meningkatnya jumlah pajak yang harus dibayar, sehingga terjadi</p>

		<p>peningkatan dalam penetapan target penerimaan PBB oleh pemerintah daerah namun hal ini belum diiringi dengan usaha-usaha yang lebih giat dari aparat kecamatan atau desa dalam pencapaian target tersebut.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat yang sebelumnya bukan merupakan Subjek PBB tentang adanya kewajiban membayar pajak bagi objek Bumi dan/bangunan yang dimilikinya.</li> <li>3. Penagihan pajak kurang efektif kepada wajib pajak secara perorangan/individu</li> <li>4. Adanya wajib pajak yang tidak melaporkan kembali objek pajak dan subjek pajak bumi dan bangunan setelah mengalami perubahan.</li> <li>5. Kurangnya pendataan atau pemutakhiran data oleh aparat kelurahan tentang pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat.</li> <li>6. Adanya wajib pajak yang berdomisili diluar wilayah desa atau diluar Kabupaten Batu Bara sehingga aparat kelurahan sulit dalam menyampaikan SPPTPBB</li> </ol> <p>Hal ini sebagian disebabkan karena sebagian masyarakat belum mengetahui manfaat atau fungsi dari pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan khususnya pada masyarakat menengah kebawah.</p>
5	Mengapa di tahun 2021	Sedangkan persentase penerimaan Pajak Bumi

	<p>persentase realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tidak mencapai target tetapi realisasi PAD mencapai target?</p>	<p>dan Bangunan menurun disebabkan oleh beberapa hal, yakni :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat yang sebelumnya bukan merupakan Subjek PBB tentang adanya kewajiban membayar pajak bagi objek Bumi dan/bangunan yang dimilikinya.</li> <li>2. Kurangnya kesadaran masyarakat terhadap kewajiban membayar pajak, serta</li> <li>3. Adanya wajib pajak yang berdomisili diluar wilayah desa atau diluar Kabupaten Batu Bara sehingga aparat kelurahan sulit dalam menyampaikan SPPT</li> </ol>
6	<p>Apa upaya Badan Pendapatan Daerah agar Pajak Bumi dan Bangunan untuk meningkatkan PAD di Kab. Batu Bara?</p>	<p>Upaya yang telah dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah dalam mengoptimalkan realisasi pajak daerah yakni upaya intensifikasi dan ekstensifikasi pajak daerah. Upaya intensifikasi pajak daerah yang dilakukan yaitu pembentukan kelompok kegiatan berdasarkan wilayah, penerapan sistem online pajak daerah, penagihan piutang aktif, sosialisasi, kerjasama dengan pihak ketiga, dan penerapan sanksi pajak.</p> <p>Upaya ekstensifikasi pajak daerah yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah, yaitu pemutakhiran data wajib pajak, pendataan usaha, penyesuaian tariff pajak, penyempurnaan nilai NJOP PBB-P2, dan pendataan dan pemetaan objek PBB-P2.</p>



Anggraini Larissa Sari



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

**PERMOHONAN JUDUL PENELITIAN**

No. Agenda: 2577/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/8/2/2022

Kepada Yth.  
Ketua Program Studi Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara  
di Medan

Medan, 8/2/2022

Dengan hormat.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

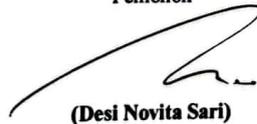
Nama : Desi Novita Sari  
NPM : 1805170152  
Program Studi : Akuntansi  
Konsentrasi : Perpajakan

Dalam rangka proses penyusunan skripsi, saya bermohon untuk mengajukan judul penelitian berikut ini:

- Identifikasi Masalah : 1. Kesadaran masyarakat dalam membayar pajak sehingga tingkat PAD belum mengalami peningkatan  
2. Pengelolaan keuangan daerah berpengaruh terhadap kinerja pemerintah daerah  
3. Pengoptimalisasian dan realisasi penerimaan hasil pungutan retribusi dari masyarakat belum memadai dalam upaya peningkatan pendapatan daerah
- Rencana Judul : 1. Pengaruh kontribusi pajak daerah dan retribusi daerah terhadap pendapatan asli daerah  
2. Pengaruh kualitas sistem informasi akuntansi terhadap kualitas informasi akuntansi  
3. Pengaruh pengelolaan keuangan daerah dan sistem akuntansi keuangan daerah terhadap kinerja pemerintah daerah
- Objek/Lokasi Penelitian : PT. BANK SUMUT PUSAT MEDAN

Demikianlah permohonan ini saya sampaikan. Atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Hormat Saya  
Pemohon



(Desi Novita Sari)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

**PERSETUJUAN JUDUL PENELITIAN**

Nomor Agenda: 2577/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/8/2/2022

Nama Mahasiswa : Desi Novita Sari  
NPM : 1805170152  
Program Studi : Akuntansi  
Konsentrasi : Perpajakan  
Tanggal Pengajuan Judul : 8/2/2022  
Nama Dosen pembimbing\*) : Khairul Anwar Pulungan, SE., M.Si (01 Maret 2022)

Judul Disetujui\*\*)

.....  
: Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan  
Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan  
Asri Daerah di Kabupaten Batu Bara  
.....

Disahkan oleh:  
Ketua Program Studi Akuntansi

  
(Dr. Zuhri Hanum, SE, M.Si.)

Medan, 02 Agustus 2022.....

Dosen Pembimbing

  
(Khairul Anwar Pulungan, SE., M.Si)

Keterangan:

\*) Disi oleh Pimpinan Program Studi

\*\*) Disi oleh Dosen Pembimbing

Setelah disahkan oleh Prodi dan Dosen pembimbing, scan/foto dan uploadlah lembar ke-2 ini pada form online "Upload Pengesahan Judul Skripsi"



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/11/2019  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003  
<http://feb.umsu.ac.id> [feb@umsu.ac.id](mailto:feb@umsu.ac.id) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#)

**PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING  
PROPOSAL / SKRIPSI MAHASISWA**

**NOMOR : 2263/TGS/IL3-AU/UMSU-05/F/2022**

*Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, berdasarkan  
Persetujuan permohonan judul penelitian Proposal / Skripsi dari Ketua / Sekretaris :

Program Studi : Akuntansi  
Pada Tanggal : 25 Juli 2022

Dengan ini menetapkan Dosen Pembimbing Proposal / Skripsi Mahasiswa :

Nama : Desi Novita Sari  
N P M : 1805170152  
Semester : VIII (Delapan)  
Program Studi : Akuntansi  
Judul Proposal / Skripsi : Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk  
Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Batu Bara

Dosen Pembimbing : **Khairul Anwar Pulungan, SE., M.Si**

Dengan demikian di izinkan menulis Proposal / Skripsi dengan ketentuan :

1. Penulisan berpedoman pada buku panduan penulisan Proposal/ Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.
2. Pelaksanaan Sidang Skripsi harus berjarak 3 bulan setelah pelaksanaan Seminar Proposal ditandai dengan Surat Penetapan Dosen Pembimbing Skripsi
3. **Proyek Proposal / Skripsi dinyatakan " BATAL " bila tidak selesai sebelum Masa Daluarsa tanggal : 04 Agustus 2023**

*Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Ditetapkan di : Medan  
Pada Tanggal : 06 Muharram 1444 H  
04 Agustus 2022 M



**Tembusan :**  
1. Pertinggal

Dekan  
  
**Amuri, SE., MM., M.Si**  
NIDN : 0109086502





**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/IIU/2019  
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003  
<http://feb.umsu.ac.id> [feb@umsu.ac.id](mailto:feb@umsu.ac.id) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#)

Nomor : 2262/II.3-AU/UMSU-05/F/2022  
Lampiran : -  
Perihal : Izin Riset Pendahuluan

Medan, 06 Muharram 1444 H  
04 Agustus 2022 M

Kepada Yth.  
Bapak/Ibu Pimpinan  
Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Batu Bara  
Jln. Lintas Sumatera Km 110, Desa Pematang Panjang, Kec. Air Putih, Kab. Batu Bara  
di-  
Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, sehubungan mahasiswa kami akan menyelesaikan studi, untuk itu kami memohon kesediaan Bapak / Ibu sudi kiranya untuk memberikan kesempatan pada mahasiswa kami melakukan riset di Perusahaan / Instansi yang Bapak / Ibu pimpin, guna untuk penyusunan skripsi yang merupakan salah satu persyaratan dalam menyelesaikan Program Studi Strata Satu ( S-1 )

Adapun mahasiswa/i di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara tersebut adalah:

Nama : Desi Novita Sari  
Npm : 1805170152  
Program Studi : Akuntansi  
Semester : VIII (Delapan)  
Judul Skripsi : Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Batu Bara

Demikianlah surat kami ini, atas perhatian dan kerjasama yang Bapak / Ibu berikan kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



**Tembusan :**  
1. Peringgal

Dekan  
  
**H. Januri, SE., MM., M.Si**  
NIDN : 0109086502





PEMERINTAH KABUPATEN BATU BARA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jln. LINTAS SUMATERA KM. 110 A TELP. (0622) – 648004 AIR PUTIH - 21256

Air Putih, 10 Agustus 2022

Nomor : 071 / 1007 / BAPENDA / VIII / 2022      Kepada Yth :  
Sifat : Biasa      Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Lampiran : -      UMSU  
Perihal : Izin Riset Pendahuluan      Di

Tempat

Berdasarkan Surat Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Nomor : 2262/II.3-AU/UMSU-05/F/2022 Tanggal 04 Agustus 2022 Perihal Izin Riset Pendahuluan.

Berkenaan dengan hal tersebut, dengan ini kami memberi izin kepada :

Nama Mahasiswi : Desi Novita Sari  
NPM : 1805170152  
Progrm Studi : Akuntansi

Untuk melakukan riset di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Batu Bara.

Demikian kami sampaikan, atas kerja sama yang baik diucapkan terima kasih.

An. KEPALA BADAN PENDAPATAN  
DAERAH KABUPATEN BATU BARA  
SEKRETARIS



MEI LINDA S. LUBIS, SSTP., M.AP  
Pembina, A. I. I.  
NIP. 19870526 200602 2 002



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL**

Nama Lengkap : DESI NOVITA SARI  
NPM : 1805170152  
Dosen Pembimbing: KHAIRUL ANWAR PULUNGAN, S.E., M.Si  
Program Studi : AKUNTANSI  
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN  
Judul Penelitian : ANALISIS PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN  
ASLI DAERAH DI KABUPATEN BATU BARA

Tanggal	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
BAB 1	- Buatlah dalam tabel Anggaran dan realisasi - Perbaiki identifikasi Masalah	18/2022 Agustus	
BAB 2	- Tambahkan teori - Masukkan penelitian terdahulu	06/2022 September	
BAB 3	- Perbaiki teknik pengumpulan data - Buatlah kisi-kisi wawancara	06/2022 September	
Daftar Pustaka	- ttanya sesuai mendeley	08/2022 September	
Instrumen Pengumpulan Data Penelitian	- Wawancara dan dokumentasi	08/2022 September	
Persetujuan Seminar Proposal	- Ace untuk seminar	10/2022 September	

Medan, September 2022

Diketahui oleh:  
Ketua Program Studi

(Assoc. Prof. Dr. ZULIA HANUM, S.E., M.Si)

Disetujui oleh:  
Dosen Pembimbing

(KHAIRUL ANWAR PULUNGAN, S.E., M.Si)



**BERITA ACARA SEMINAR PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

Pada hari ini *Jumat, 23 September 2022* telah diselenggarakan seminar Program Studi Akuntansi menerangkan bahwa :

Nama : *Desi Novita Sari*  
NPM. : 1805170152  
Tempat / Tgl.Lahir : Indrapura, 12 Desember 2000  
Alamat Rumah : Dusun I Padang Serunai  
Judul Proposal : Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Batu Bara

Disetujui / tidak disetujui \*)

Item	Komentar
Judul	.....
Bab I	<i>LB M - di sukai kan fenomena . identifikasi masalah . Manfaat Penelitian</i>
Bab II	<i>teori ditambahkan . .kerangka berfikir</i>
Bab III	<i>populasi &amp; sampel .teknik analisis data</i>
Lainnya	<i>diskusikan penulisan . Daftar pustaka &amp; jurnal Dosen . Alit . UMSU</i>
Kesimpulan	<input checked="" type="checkbox"/> Lulus <input type="checkbox"/> Tidak Lulus

Medan, 23 September 2022

TIM SEMINAR

Ketua

Assoc. Prof. Dr. Zulia Hartum, SE., M.Si

Sekretaris

Riva Ubar Harahap, SE., Ak., M.Si., CA., CPA

Pembimbing

Khairul Anwar Pujungan, SE., M.Si

Pembanding

Fitriani Saragih, SE..M.Si



**PENGESAHAN PROPOSAL**

Berdasarkan hasil Seminar proposal Program Studi Akuntansi yang diselenggarakan pada hari *Jumat, 23 September 2022* menerangkan bahwa:

Nama : Desi Novita Sari  
NPM : 1805170152  
Tempat / Tgl.Lahir : Indrapura, 12 Desember 2000  
Alamat Rumah : Dusun I Padang Serunai  
Judul Proposal : Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Batu Bara

Proposal dinyatakan syah dan memenuhi Syarat untuk menulis Sekripsi dengan pembimbing : *Khairul Anwar Pulungan, SE., M.Si*

Medan, 23 September 2022

TIM SEMINAR

Ketua

Assoc. Prof. Dr. Zulia Hanum, SE., M.Si

Sekretaris

Riva Ubar Harahap, SE., Ak., M.Si., CA., CPA

Pembimbing

Khairul Anwar Pulungan, SE., M.Si

Pembanding

Fitriani Saragih, SE., M.Si

Diketahui / Disetujui  
a.n.Dekan  
Wakil Dekan I

Assoc. Prof. Dr. Ade Gunawan, SE., M.Si  
NIDN : 0105087601



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menghormati surat di atas ini, harap dijawab  
dengan dan tanggapan

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://feb.umsu.ac.id>

[feb@umsu.ac.id](mailto:feb@umsu.ac.id)

[umsu](#)

[umsu](#)

[umsu](#)

[umsu](#)

Nomor : 3013/IL3-AU/UMSU-05/F/2022  
Lamp. : -  
Hal : Menyelesaikan Riset

Medan, 08 Rabiul Awwal 1444 H  
04 Oktober 2022 M

Kepada Yth.  
Bapak/ Ibu Pimpinan  
Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Batu Bara  
Jln. Lintas Sumatera Km 110, Desa Pematang Panjang, Kec. Air Putih, Kab. Batu Bara  
Di-  
Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, sehubungan mahasiswa/i kami akan menyelesaikan studinya, mohon kesediaan bapak/ibu untuk memberikan kesempatan pada mahasiswa kami melakukan riset di perusahaan/instansi yang bapak/ibu pimpin, guna untuk *melanjutkan Penyusunan / Penulisan Skripsi pada Bab IV – V*, dan setelah itu mahasiswa yang bersangkutan mendapatkan surat keterangan telah selesai riset dari perusahaan yang bapak/ibu pimpin, yang merupakan salah satu persyaratan dalam penyelesaian program studi **Strata Satu ( S1 )** di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Adapun mahasiswa/i di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara tersebut adalah:

Nama : Desi Novita Sari  
N P M : 1805170152  
Semester : IX (Sembilan)  
Program Studi : Akuntansi  
Judul Skripsi : Analisis Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah di Kabupaten Batu Bara

Demikianlah harapan kami, atas bantuan dan kerjasama yang Bapak/Ibu berikan, Kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



**Tembusan :**

1. Peringgal



Dekan

**H. Jatur, SE., MM., M.Si**

NIDN : 0109086502





PEMERINTAH KABUPATEN BATU BARA  
BADAN PENDAPATAN DAERAH

Jln. LINTAS SUMATERA KM. 110 A TELP. (0622) – 648004 AIR PUTIH - 21256

Air Putih, 5 Oktober 2022

Nomor : 071/0384 /BAPENDA/X/2022 Kepada Yth :  
Sifat : Biasa Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Lampiran : - UMSU  
Perihal : Menyelesaikan Riset Di  
Tempat

Berdasarkan Surat Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas  
Muhammadiyah Sumatera Utara Nomor : 3013/II.3-AU/UMSU-05/F/2022  
Tanggal 04 Oktober 2022 Perihal Menyelesaikan Riset.

Berkenaan dengan hal tersebut, dengan ini kami beritahukan  
bahwa:

Nama Mahasiswi : Desi Novita sari  
NPM : 1805170152  
Program Studi : Akuntansi

Telah menyelesaikan riset/survey di Kantor Badan Pendapatan Daerah  
Kabupaten Batu Bara.

Demikian kami sampaikan, atas kerja sama yang baik diucapkan  
terima kasih.

An. KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN BATU BARA  
SEKRETARIS



MEI LINDA S. LUBIS, SSTP., M.AP  
PEMBINA  
NIP. 19870526 2006002 2 002

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### Data Pribadi

Nama : Desi Novita Sari  
NPM : 1805170152  
Tempat/Tanggal Lahir : Indrapura / 12 Desember 2000  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Anak Ke : 4 (Empat) dari 4 (Empat) Bersaudara  
Agama : Islam  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Dusun I Padang Serunai  
Email : desinovitasari1212@gmail.com

### Data Orang Tua

Nama Ayah : Agus  
Nama Ibu : Medi Pasaribu  
Alamat : Dusun I Padang Serunai

### Data Pendidikan Formal

Sekolah Dasar : SD 017112 Kuala Tanjung  
Sekolah Menengah Pertama : SMP N 4 SEI SUKA  
Sekolah Menengah Atas : SMA N 1 AIR PUTIH  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU)