

**ANALISIS PENERAPAN *OFFICIAL ASSESMENT SYSTEM*  
DALAM PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
(PBB) PADA BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN  
DAERAH KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN**

**SKRIPSI**

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



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Oleh:

Nama : Dini Ariyani Halawa

NPM : 1805170084

Program Studi : Akuntansi

Konsentrasi : Perpajakan

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

**MEDAN**

**2022**



## PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Kamis, tanggal 04 Agustus 2022, Pukul 13.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

### MEMUTUSKAN

Nama : DINI ARIYANI HALAWA  
N P M : 1805170084  
Program Studi : AKUNTANSI  
Judul Skripsi : ANALISIS PENERAPAN *OFFICIAL ASSESMENT SYSTEM*  
DALAM PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
(PBB) PADA BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN  
DAERAH KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN

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

### TIM PENGUJI

Penguji I



Penguji II



(RIVA UBAR HARAHAP, SE., M.Si., Ak., CA., CPA) (KHAIRUL ANWAR PULUNGAN, SE., M.Si)

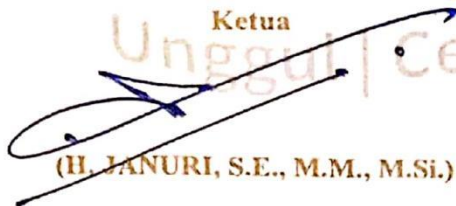
Pembimbing



(ELIZAR SINAMBELA., SE., M.Si.)

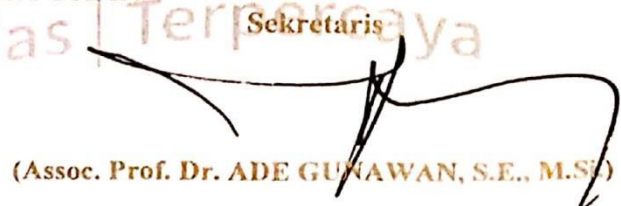
### PANITIA UJIAN

Ketua



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

Sekretaris



(Assoc. Prof. Dr. ADE GUNAWAN, S.E., M.Si.)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Skripsi ini disusun oleh :

Nama Lengkap : DINI ARIYANI HALAWA

NPM : 1805170065

Program Studi : AKUNTANSI

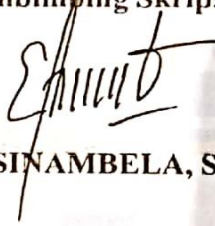
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN

Judul Skripsi : ANALISIS PENERAPAN *OFFICIAL ASSESMENT SYSTEM*  
DALAM PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
(PBB) PADA BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN  
DAERAH KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, Juli 2022

Pembimbing Skripsi



(ELIZAR SINAMBELA, SE., M.Si)

Diketahui/Disetujui

Oleh :

Ketua Program Studi Akuntansi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

Dekan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU



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



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



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 : Dini Ariyani Halawa  
NPM : 1805170084  
Dosen Pembimbing : Elizar Sinambela, SE., M.Si  
Program Studi : Akuntansi  
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan  
Judul Penelitian : Analisis Penerapan *Official Assesment System* dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	- Perbaiki Identifikasi Masalah - Perbaiki Rumusan Masalah	25/6-22	Elizar Sinambela
Bab 2	- Perbaiki kerangka konseptual - Perbaiki Gambar kerangka konsep	26/6-22	Elizar Sinambela
Bab 3	- Perbaiki Definisi Operasional - Tempat dan waktu penelitian diperbaiki - Teknik analisis dan disesuaikan	26/6-22	Elizar Sinambela
Bab 4	- Data dan hasil wawancara diperjelas - Pembahasan disesuaikan kembali	2/7-22	Elizar Sinambela
Bab 5	- Kesimpulan disesuaikan	2/7-22	Elizar Sinambela
Daftar Pustaka	- Daftar Pustaka sesuai dengan kutipan - Lengkapi skripsi	13/7-22	Elizar Sinambela
Persetujuan Sidang Meja Hijau	Selesai bimbingan, Acc & laksanakan pada sidang Meja Hijau 21/7-22		

Diketahui oleh:  
Ketua Program Studi

Assoc. Prof. Dr. ZULIA HANUM, SE, M.Si

Medan, Juli 2022  
Dosen Pembimbing

ELIZAR SINAMBELA, SE., M.Si



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

### PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Dini Ariyani Halawa

NPM : 1805170084

Program Studi : Akuntansi

Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan

Dengan ini menyatakan bawah skripsi saya yang berjudul “**Analisis Penerapan Official Assesment System dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan**” 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 diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya.

**Yang Menyatakan**



**DINI ARIYANI HALAWA**

## ABSTRAK

### **Analisis Penerapan *Official Assesment System* Dalam Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan**

**Dini Ariyani Halawa**

Akuntansi Perpajakan

[diniariyanihalawa06@gmail.com](mailto:diniariyanihalawa06@gmail.com)

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah salah satu sektor pajak yang dapat memberikan penerimaan kepada pajak daerah. Dalam pemungutannya, Pajak Bumi dan Bangunan menggunakan *Official Assesment System* dimana petugas pajak lebih aktif dalam memenuhi perpajakan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis penerapan *Official Assesment system* pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan deskriptif dengan jenis data kualitatif; Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi yang berkaitan dengan *Official Assesment System* Pajak Bumi dan Bangunan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan *Official Assesment System* atas pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan belum diterapkan secara maksimal. Kendala dan hambatan yang dialami pada penerapan *Official Assesment System* salah satunya adalah kendala pada jaringan dan aplikasi yang sering error pada saat menginput dan mengkonfirmasi data wajib pajak. Potensi penerapan *Official Assesment System* di Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan yaitu ajak bumi dan bangunan merupakan salah satu penerimaan yang membantu kenaikan penerimaan pajak daerah di Kabupaten Labuhanbatu Selatan.

***Kata Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan, Penerapan Official Assesment System, penerimaan***

## **ABSTRACT**

### **ANALYSIS OF THE IMPLEMENTATION OF THE OFFICIAL ASSESSMENT SYSTEM IN LAND AND BUILDING TAX REVENUE (PBB) AT THE REGIONAL REVENUE MANAGEMENT AGENCY OF SOUTH LABUHANBATU REGENCY**

**Dini Ariyani Halawa**

Tax Accounting

[diniariyanihalawa06@gmail.com](mailto:diniariyanihalawa06@gmail.com)

Land and Building Tax (PBB) is one of the tax sectors that can provide revenue to local taxes. In its collection, the Land and Building Tax uses the Official Assessment System where tax officials are more active in fulfilling taxation.

The purpose of this study was to determine and analyze the implementation of the Official Assessment system on land and building tax receipts. The research approach used in this research is a descriptive approach with qualitative data types; Data collection techniques used are interviews and documentation related to the Land and Building Tax Official Assessment System..

The results of this study indicate that the implementation of the Official Assessment System on land and building taxes at the Regional Revenue Management Agency of South Labuhanbatu Regency has not been implemented optimally. Constraints and obstacles experienced in the implementation of the Official Assessment System, one of which is the constraints on the network and applications that often error when inputting and confirming taxpayer data. The potential application of the Official Assessment System at the Regional Revenue Management Agency of South Labuhan Batu Regency, namely inviting land and buildings is one of the revenues that helps increase local tax revenue in South Labuhanbatu Regency.

***Keywords: Land and Building Tax, Official Assessment System, Reception***

## KATA PENGANTAR



*Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Allah SWT. Atas karunia-Nya yang berlimpah sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi sebagai syarat akhir perkuliahan untuk meraih gelar sarjana Akutansi di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Serta tak lupa pula shalawat serta salam kepada Nabi Muhammad SAW.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan, hal ini disebabkan karena keterbatasan yang ada dalam diri penulis. Oleh karena itu dengan penuh kerendahan hati, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat konstruktif dari para pembaca agar sempurnanya skripsi yang penulis buat ini. Pada kesempatan ini patutlah kiranya penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah

banyak membantu penulis baik dalam penyusunan skripsi ini ,diantaranya :

1. Bapak Arifin Halawa dan ibu Rosmailun Dalimunthe selaku kedua orang tua penulis yang telah memberikan semangat serta dukungan yang sangat besar kepada penulis.
2. Bapak Prof. Dr. H. Agussani, M,AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak H. Januri, SE., MM., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Ade Gunawan., SE., M.Si selaku Dekan I Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung.,SE.,MBA selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
6. Ibu Assoc. Prof. Dr Zulia Hanum, SE.,M.Si selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak Riva Ubar Harahap, SE., M.Si, Ak., CA., CPA Selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Ibu Elizar Sinambela, SE., M.Si selaku Dosen Pembimbing Skripsi, yang telah memberikan saran dan ilmunya kepada penulis selama penyelesaian skripsi ini.
9. Ibu Siti Aisyah Siregar SE., M.Ak selaku Dosen Pembimbing Akademik yang membantu dan membimbing penulis dalam masalah perkuliahan
10. Bapak Hasan Basri Harahap.,S.sos.,MM selaku kepala badan dinas pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhan batu selatan.
11. Bapak Suwono H. SE selaku kasubid penagihan dan keberatan badan pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhan batu selatan
12. Ibu Mariani Siregar, S.si selaku kasubid pelayanan, pengelolaan data dan informasi badan pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhan batu selatan.



13. Seluruh karyawan dinas pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhan batu selatan yang telah memberikan bimbingan dan membantu penulis dalam melaksanakan penelitian ini.
14. Orang terkasih dan teman saya, Igo Muhammad Arif, Sakila Lubis, Dinda, Aulia, Laili, Cindy, Nisa, Nurul dan Dinda uli, terimakasih karna sudah menjadi orang baik untuk saya.
15. Serta teman-teman seperjuangan yang telah membantu dan saling memberi semangat.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penyelesaian penyusunan skripsi ini. Semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

*Amin Ya Rabbal'alamin*

Medan, Januari 2022

Penulis

Dini Ariyani Halawa

1805170084

## DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
ABSTRACT.....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR TABEL.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	8
1.3. Rumusan Masalah.....	8
1.4. Tujuan Penelitian.....	9
1.5. Manfaat Penelitian.....	9
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	11
2.1. Landasan Teori .....	11
2.1.1. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	11
2.1.1.1. Pengertian Penerimaan.....	11
2.1.1.2. Pengertian Pajak Bumi dan bangunan (PBB).....	11
2.1.1.3. Faktor Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan PBB..	15
2.1.1.4. Objek Pajak dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	16
2.1.1.5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang.....	18
2.1.1.6. Dasar Pengenaan PBB.....	19
2.1.1.7. Penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah	21
2.1.2. <i>Official Assesment System (OAS)</i> .....	24
2.1.2.1. Sistem Pemungutan Pajak.....	24
2.1.2.2. Pengertian <i>Official Assesment System</i> .....	26
2.1.2.3. Manfaat Penerapan <i>Official Assesment System</i> .....	28
2.1.2.4. Indikator <i>Official Assesment System</i> .....	28
2.1.2.5.Kelebihan dan Kelemahan <i>Official Assesment System</i> ..	29
2.2. Kerangka Konseptual.....	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	33
3.1. Jenis Penelitian .....	33

3.2.	Definisi Operasional .....	33
3.3.	Tempat dan Waktu Penelitian .....	34
3.4.	Teknik Pengumpulan Data.....	35
3.6.	Teknik Analisis Data.....	36
BAB IV HASIL PENELITIAN.....		38
4.1.	Deskripsi Data.....	38
4.2.	Analisis Data.....	47
4.2.1.	Penerapan Official Assesment System Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabuten Labuhanbatu Selatan.....	47
4.2.2.	Kendala dari Penerapan <i>Official Assesment System</i> dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah di Kabupaten Labuhan Batu Selatan.....	51
4.2.3.	Potensi Penerapan dari <i>Official Assesment System</i> dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah di Kabupaten Labuhan Batu Selatan.....	53
BAB V PENUTUP.....		55
5.1.	Kesimpulan.....	55
5.2.	Saran.....	56
5.3.	Keterbatasan Penelitian.....	57
DAFTAR PUSTAKA.....		58
LAMPIRAN.....		61

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. Data Target dan Realisasi Penerimaan PBB .....	3
Tabel 3.1. Definisi Operasional.....	34
Tabel 3.2. Rincian Jadwal Penelitian.....	35
Tabel 4.1. Data Target,Realisasi,Presentase dan kriteria Penerimaan PBB...	38
Tabel 4.2. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan.....	39
Tabel 4.3. Nilai Interpretasi Efektifitas.....	40
Tabel 4.4. Persentase Kenaikan PBB.....	40
Tabel 4.5. Data Jumlah Wajib Pajak.....	41

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Tahapan Penyusunan Rancangan APBD.....	22
Gambar 2.2. Kerangka Konseptual.....	32

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Setiap individu dalam masyarakat harus dapat memahami dan mengerti akan arti penting pajak dalam keberhasilan suatu pemerintahan bahwa pajak merupakan sumber pendapatan negara yang mempunyai peranan yang sangat penting didalam pelaksanaan pembangunan, selain Pajak Pendapatan dan Pajak Penghasilan maka Pajak Bumi dan Bangunan atau PBB juga memberikan peranan penting dalam Sumber Pembiayaan.

Peran pajak sangat penting bagi negara maka pemerintah setiap tahunnya selalu mengupayakan agar penerimaan di sektor perpajakan dapat meningkat. Untuk meningkatkan penerimaan daerah dari sektor perpajakan, maka pemerintah juga melakukan amandemen pada peraturan perundang-undangan di bidang pajak dan retribusi daerah. Tindakan pemerintah tersebut merupakan peran serta pemerintah dan dukungan pelaksanaan otonomi daerah sehingga hubungan sektor keuangan antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah menjadi lebih baik. Salah satu amandemen undang-undang yang telah dibuat oleh pemerintah Indonesia berkaitan dengan pajak adalah amandemen Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Pajak daerah merupakan salah satu sumber penerimaan di Dinas Pendapatan Kabupaten Labuhanbatu Selatan oleh karena itu mereka memerlukan suatu rencana penerimaan dari pajak daerah. Rencana tersebut dibuat dengan

maksud sebagai salah satu alat untuk perencanaan dan pengawasan sehingga realisasi penerimaan dari pajak daerah dapat direalisasikan dengan baik. Dispenda Kabupaten Labuhanbatu Selatan, yang merupakan lembaga pemerintahan, sangat memerlukan perencanaan dan pengawasan sehingga seluruh target (anggaran) yang diharapkan dapat direalisasikan dengan baik, dan penerimaan daerah meningkat sesuai dengan harapan. (Hanum, 2019)

Menurut (Sinambela, 2014) Anggaran pendapatan daerah adalah anggaran yang diperoleh dari daerah tersebut seperti Pendapatan Asli Daerah, Pendapatan Transfer-Dana Perimbangan, Lain-lain pendapatan yang sah.

Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mulai berlaku tahun 2009 yang di dalamnya mengatur Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Sebagai penerimaan pemerintah pusat. Selanjutnya, terjadi pengalihan kegiatan pendataan, penilaian, proses penetapan, kegiatan administrasi hingga pemungutan atau penagihan dan pelayanan PBB yang kemudian diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota). Pemerintah mengalihkan pajak bumi dan bangunan menjadi pajak daerah supaya tercipta kemudahan dalam pelayanan pajak sehingga dapat meningkatkan penerimaan pajak.

Pembayaran yang dilakukan oleh wajib pajak khususnya dalam pembayaran PBB akan dipergunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum, seperti pembangunan sarana umum seperti jalan dan jembatan. Tetapi ada saja permasalahan yang dihadapi oleh pemerintah daerah dalam hal pemungutan PBB ini salah satunya yaitu kepatuhan wajib pajak, kurangnya kepatuhan dan pengetahuan wajib pajak membuat pendapatan pemerintah daerah dari PBB tidak

maksimal. Oleh karena itu perlunya untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya secara baik dan benar agar kesenjangan yang ada dalam masyarakat dapat dikurangi secara maksimal. Kepatuhan yang tinggi dari wajib pajak dibutuhkan untuk kelancaran penerimaan pajak.

Pengalihan pemungutan PBB dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah ternyata juga tidak mampu meningkatkan persentase pembayaran PBB, sebagai contoh adalah Kabupaten Labuhan Batu Selatan. Pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan yang ditugaskan kepada pegawai kantor pajak dan melakukan kerja sama dengan aparat pemerintah daerah maupun pejabat yang terkait tetapi tetap saja masih banyak wajib pajak yang tidak melaksanakan tugas dalam membayar pajak secara tepat waktu.

Laksito (2014) menjelaskan bahwa “Pada dasarnya faktor yang menghambat pembayar pajak adalah masalah kesadaran masyarakat, dimana masyarakat perlu diberi pengarahan bahwa pajak merupakan kewajiban dan hak setiap warga negara untuk ikut serta dalam pembangunan”.

Factor lain dari terhambatnya pembayaran pajak yaitu kurangnya pemahaman wajib pajak dalam peraturan perpajakan yang ada. Fenomena adanya berbagai kasus pajak yang bisa menyebabkan masyarakat enggan membayar pajak, masih rendahnya penerimaan pajak bumi dan bangunan, dan juga keterbatasan sosialisasi sebelumnya yang dilakukan dalam mengembangkan kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak (Dahrani, Maya & Fitriani, 2021)



Faktor Faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB salah satunya yaitu luas bangunan ini berpengaruh dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan. Dimana hasil dari luas bangunan berbanding positif dan signifikan, tidak hanya itu pengaruh jumlah objek pajak bumi dan bangunan terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan juga berbanding positif dan signifikan. Yang dimana artinya faktor- faktor tersebut mempengaruhi peningkatan penerimaan PBB (Alimuddin, 2020).

Dalam pelaksanaan penerimaan PBB masih banyak menghadapi kendala sebagaimana masih banyak terlihat kekurangan-kekurangan yang ada didalamnya. Dalam pemungutan PBB masih ditemukan rumah kosong pada saat menyampaikan SPPT, adanya SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) double, juga adanya WP (wajib pajak) yang tidak taat yang dimana dalam kata lain masih kurangnya kepatuhan masyarakat dalam membayar PBB. Tingkat kepatuhan wajib pajak inilah yang menjadi alasan yang relevan mengapa target penerimaan pajak bumi dan bangunan tidak terealisasi. Banyak masyarakat yang berada di Labuhan Batu Selatan tidak menyampaikan SPPT nya. Padahal berdasarkan data yang di peroleh dari Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah, SPPT yang di sebar pada tahun 2020 sebanyak 67.466, sedangkan wajib pajak yang melaporkan SPPT pada tahun 2020 hanya sebesar 24.525. Dapat dilihat bagaimana kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Labuhanbatu Selatan.

Hal ini terlihat bahwa target dan realisasi PBB yang diterima setiap tahunnya tidak menentu, mengalami kenaikan dan penurunan bahkan tidak mencapai hasil yang di target kan.

Berikut ini disajikan data realisasi dan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kabupaten Labuhanbatu Selatan tahun 2018-2020 :

**Tabel 1.1.**  
**Data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan Tahun 2018-2020**

No	Tahun	Target	Realisasi
1	2018	4.687.224.104	3.045.678.070
2	2019	4.921.585.306	3.249.227.037
3	2020	3.249.227.000	2.949.559.442

*Sumber : Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan*

Menurut data yang di peroleh dari Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan menyatakan bahwa realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2018-2020 belum memenuhi target yang dimana ini menunjukkan bahwa kurangnya tingkat kepatuhan pada wajib pajak yang harus ditingkatkan khususnya pada pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Hal ini menunjukkan bahwa masih kurangnya upaya dalam sistem pemungutan PBB yang dijalankan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan.

Sistem pemungutan pajak terdiri dari tiga sistem yaitu *official assessment system* adalah sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang terhadap petugas pajak menghitung besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. *Self assessmen system* adalah sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak sendiri untuk menghitung besarnya pajak yang terutang, dan yang terakhir *witholding system* adalah salah satu cara pembayaran pajak yang dilakukan melalui pihak terkait yang ditunjuk.

Menurut Hafsah (2015) "Pemungutan pajak dilakukan oleh pemerintah pusat dengan cara Self Assesment System dan Official Assesment System,

Menurut Erly Suandy yang dalam pelaksanaannya senantiasa bekerja sama dengan pemerintah daerah. Pemungutan dan Pengalokasian PBB dilakukan pusat agar ada keseragaman dan keadilan dalam perpajakan. Hal ini karena pemerintah pusat bertindak sebagai pengatur agar pemerintah daerah tidak memutuskan PBB atas kemauannya sendiri. Untuk mendukung kebijakan otonomi daerah, maka dilakukanlah peralihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) yang dituangkan dalam Undang-Undang No 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah.”

Untuk meningkatkan penerimaan sektor PBB, maka perlu adanya upaya untuk mendorong peningkatan kesadaran dan kepedulian masyarakat. Salah satunya saat ini yang telah dikembangkan adalah sistem pemungutan PBB yaitu *Official Assessment System (OAS)*, dimana sistem pemungutan tersebut jumlah pajak yang harus dilunasi atau terutang oleh wajib pajak dihitung dan ditetapkan oleh fiskus atau petugas pajak, Artinya Wajib Pajak bersifat pasif karena utang pajak baru timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh petugas pajak.

Untuk menjalankan *Official Assesment System* secara maksimal maka harus melewati beberapa tahapan yaitu sebagai berikut :

- a. Tahap pendaftaran wajib pajak
- b. Tahap menghitung pajak
- c. Tahap pembayaran pajak
- d. Tahap pelaporan pajak

Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan tahapan tahapan tersebut masih dikembangkan agar tercapainya penerapan yang maksimal.

Pada *Official Assesment System* bisa diterapkan dalam pelunasan Pajak Bumi Bangunan (PBB) atau jenis pajak daerah lainnya. Dalam pembayaran PBB, KPP merupakan pihak yang mengeluarkan surat ketetapan pajak berisi besaran PBB terutang setiap tahunnya. Jadi, wajib pajak tidak perlu lagi menghitung pajak terutang melainkan cukup membayar PBB berdasarkan Surat Pembayaran Pajak Terutang (SPPT) yang dikeluarkan oleh KPP tempat objek pajak terdaftar.

Namun dalam pelaksanaannya menurut Kepala sub Bidang Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan tersebut masih terdapat beberapa masalah dalam tahapan - tahapan penerapan *Official Assesment System*, contohnya pada tahap pendaftaran wajib pajak, masih banyak masyarakat Kabupaten Labuhanbatu Selatan yang kurang peduli dalam mendaftarkan tanah dan bangunan yang mereka miliki, para petugas pajak yang merasa kesulitan dalam mencari alamat wajib pajak untuk menyampaikan SPPT karena pindah alamat tanpa pemberitahuan, dan masyarakat yang tidak mempercayai petugas pajak ketika menghitung besar pajak terutang mereka.

Dari Uraian latar belakang diatas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai **Analisis Penerapan *Official Assesment System* (OAS) Dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah di Kabupaten Labuhanbatu Selatan.**

## 1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, maka dapat diidentifikasi permasalahan sebagai berikut:

1. Pada 3 tahun berturut turut penerimaan pajak bumi dan bangunan belum memenuhi target.
2. Pada tahun 2020 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan.
3. Wajib pajak yang tidak bertempat tinggal di Labuhanbatu Selatan sehingga menjadikan wajib pajak menunda pembayaran PBB mereka.

## 1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka permasalahan dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan *Official Assesment System* dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah di Kabupaten Labuhan Batu Selatan ?
2. Apakah ada kendala dari penerapan *Official Assesment System* dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah di Kabupaten Labuhan Batu Selatan ?
3. Bagaimana potensi penerapan dari *Official Assesment System* dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah di Kabupaten Labuhan Batu Selatan ?

#### **1.4. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka dapat disimpulkan tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Penerapan *Official Assesment System* dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah di Kabupaten Labuhan Batu Selatan.
2. Untuk mengetahui kendala dari penerapan *Official Assesment System* dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah di Kabupaten Labuhan Batu Selatan.
3. Untuk mengetahui potensi yang di hasil kan jika menggunakan penerapan *Official Assesment System* terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah di Kabupaten Labuhan Batu Selatan.

#### **1.5. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi berbagai pihak, antara lain adalah:

1. Bagi Penulis

Adanya penelitian ini dapat menambah dan mengembangkan pengetahuan penulis dalam menganalisis, menguji dan mengetahui tentang Pajak Bumi dan Bangunan

## 2. Bagi Akademis

Sebagai bahan referensi untuk pengembangan penelitian selanjutnya, serta mampu mendorong mahasiswa untuk mengetahui tentang ruang lingkup Pajak Bumi dan Bangunan.

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **2.1. Landasan Teori**

##### **2.1.1. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

###### **2.1.1.1. Pengertian Penerimaan**

Baldric Siregar dan Boni Siregar (2001:15) menyatakan bahwa Penerimaan adalah peningkatan aktiva atau penurunan piutang atau kewajiban yang berasal dari berbagai kegiatan didalam periode akuntansi atau periode anggaran tertentu. Zaenuddin Kabai (2015) Penerimaan (Revenue) adalah total pendapatan yang diterima oleh produsen berupa uang yang diperoleh dari hasil penjualan barang yang diproduksi. Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa penerimaan merupakan kenaikan dari aktifitas-aktifitas yang dilakukan perusahaan dalam periode tertentu.

###### **2.1.1.2. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

Sebelum peneliti menguraikan mengenai pengertian Pajak Bumi dan Bangunan, maka ada baiknya terlebih dahulu peneliti menguraikan pengertian pajak secara umum. Menurut Prof, Dr. H. Rochmat Soemitro, S. H, pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undangundang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal yang langsung dapat ditunjukan dengan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.



Pajak merupakan kewajiban yang timbul karena undang-undang yang mewajibkan seseorang, dimana seseorang tersebut harus memenuhi syarat yang telah ditentukan undang-undang untuk membayarnya kepada kas negara yang dapat di paksakan tanpa mendapat imbalan, yang secara langsung dapat di tunjuk, yang dimana digunakan untuk membiayai pengeluaran- pengeluaran negara (rutin dan pembangunan) dan yang di gunakan sebagai alat (pendorong dan penghambat) untuk mencapai tujuan dibidang keuangan.

Salah satu sumber pembiayaan pembangunan dalam suatu daerah berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan juga dari Pemerintahan Pusat. Dalam rangka meningkatkan Pendapatan Daerah Sendiri (PDS) yang terdiri dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), maka sebagai upaya dalam meningkat kan Pendapatan Daerah Pemerintah Daerah mekakukannya dengan cara penggalian sumber - sumber pendapatan daerah yang baru maupun mengefektifkan cara-cara dalam penarikan PBB

Menurut Undang-undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan No. 16 Tahun 2009 Pasal 1 ayat 1 Pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada Negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunaka untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Bumi adalah permukaan bumi yang tumbuh yang ada di bahnya permukaan meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Sedangkan, Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan perairan yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah (Mardiasno, 2018)

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

Menurut Mulyo Agung SE, MM Perpajakan Indonesia (2014:16)

Pajak memiliki ciri-ciri diantaranya:

1. Iuran rakyat ke Negara
2. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang serta pelaksanaannya yang sifatnya dapat dipaksakan.
3. Dalam membayar pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi secara langsung oleh pemerintah.

4. Pajak dipungut oleh Negara baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.
5. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, dipergunakan untuk membayar public investment.
6. Pajak juga dapat pula mempunyai tujuan selain budgetair, yaitu mengatur.

Sebagai salah satu unsur penerimaan negara, pajak memiliki peran yang sangat besar dan diandalkan untuk kepentingan pembangunan dan pengeluaran pemerintahan yaitu salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang nomor 12 Tahun 1994.

Pajak bumi dan bangunan adalah jenis pajak tidak langsung dan hasil penerimaannya digunakan untuk kepentingan masyarakat didaerah objek pajak yang bersangkutan. Sebagian hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan diserahkan kepada daerah. Penggunaan pajak pada daerah diharapkan akan merangsang masyarakat untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak. Pemenuhan kewajiban membayar pajak mencerminkan sifat kegotong-royongan rakyat akan pembiayaan pembangunan.

PBB termasuk pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah serta bangunan. Keadaan subjek pajak tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Penerimaan PBB sendiri adalah total pendapatan yang diterima oleh pemerintah berupa pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan dimana hasil dari pendapatan tersebut digunakan untuk kepentingan masyarakat seperti pembiayaan pembangunan daerah, fasilitas umum, pembiayaan untuk kelestarian lingkungan hidup dan juga digunakan untuk subsidi atas pangan dan bahan bakar minyak yang ada di daerah tersebut.

#### **2.1.1.3. Faktor Faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB**

Menurut Unggul Sugiharto dan Lina Meliawati Putri (2019 : 34) pada penerimaan PBB sendiri terdapat beberapa faktor yang mempengaruhinya diantaranya yaitu kondisi ekonomi wajib pajak yang menyebabkan wajib pajak tidak dapat membayar pajak, selain itu pengetahuan masyarakat tentang pentingnya membayar pajak juga menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB tersebut, lalu Selain dari wajib pajak juga dari petugas pemungut pajak yang masih kurang tertib dalam hal penarikan pajak. Masih ada oknum petugas pajak yang menyalahgunakan uang dari wajib pajak, faktor yang terakhir adalah pendapat dan lingkungan sosial wajib pajak yang sebahagian beranggapan bahwa pajak adalah budaya yang

buruk dan sistem pelayanan pemungutan atau administrasinya yang kurang memuaskan.

Selain itu Ami Paramban (2018) menjelaskan pada kesimpulan yang ia buat bahwa masih ada beberapa faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB yaitu jumlah wajib pajak dan Produk Domestik Bruto (PDB) dimana ini berpengaruh langsung dan signifikan terhadap penerimaan PBB, karena pada saat jumlah wajib pajak dan PDB meningkat maka penerimaan PBB juga akan meningkat.

#### **2.1.1.4. Objek Pajak dan Subjek Pajak PBB**

Objek pada PBB adalah “Bumi dan atau Bangunan”:

1. Bumi: Permukaan bumi (tanah dan perairan) dan tubuh bumi yang ada di pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Contoh: sawah, ladang, kebun, tanah, pekarangan, tambang.
2. Bangunan: Konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Contoh: rumah tempat tinggal, bangunan tempat usaha, gedung bertingkat, pusat perbelanjaan, emplasemen, pagar mewah, dermaga, taman mewah, fasilitas lain yang memberi manfaat, jalan tol, kolam renang, anjungan minyak lepas pantai.

Objek pajak yang tidak dikenakan PBB adalah objek yang :

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang

tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, seperti mesjid, gereja, rumah sakit pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi.

2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu.
3. Merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. Digunakan oleh badan dan perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah 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. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban pajak menjadi wajib pajak. Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti kepemilikan hak objek pajak tersebut. Apabila atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan Subjek pajak sebagai wajib pajak.

Menurut Pasal 4 Ayat 1 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan/atau bangunan. Mempunyai hak atas bumi dan/atau bangunan adalah mempunyai hak atas bumi/atau bangunan dimana menurut ketentuan

undang-undang yang berlaku seperti UU tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria UU No. 5 Tahun 1960 dan UU tentang Rumah Susun UU No. 16 Tahun 1985. Tetapi mungkin juga orang atau badan mempunyai kekuatan hukum. UU pada PBB jangkauan nya lebih luas , karena juga meliputi orang atau badan yang menguasai tanah dan/atau bangunan bahkan juga orang atau badan yang memperoleh manfaat dari tanah dan/atau bangunan, tanpa memiliki atau mempunyai hak yang sah atas tanah dan/atau bangunan. Orang atau Badan yang menjadi Subjek PBB harus mendaftarkan Objek Pajaknya ke Kantor Pelayanan Pajak (KPP) atau Kantor Pelayanan Penyuluhan dan Konsultasi Perpajakan (KP2KP) yang wilayah kerjanya meliputi letak objek tersebut, dengan menggunakan formulir Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang tersedia gratis di KPP atau KP2KP setempat

#### **2.1.1.5. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang**

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak dengan sistem pemungutan yang menekankan pihak fiskus yang lebih proaktif dan kooperatif berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang di isi oleh Wajib Pajak (WP) atau verifikasi pihak fiskus di lapangan. Pemerintah daerah dibantu oleh setiap kelurahan untuk mendistribusikan Surat Pemberitahuan Pajak terhutang (SPPT) sampai ke tangan seluruh wajib pajak.

Petugas menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) lalu akan di berikan waktu satu bulan dalam

menyampaikan (SPPT) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang ke setiap wajib pajak.

Pajak yang terhutang harus dilunasi selambat-lambatnya enam bulan sejak tanggal di terimanya (SPPT) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang oleh wajib pajak. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang adalah surat yang digunakan oleh pemerintah untuk memberitahukan besarnya pajak yang terhutang kepada Wajib Pajak. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang ini di terbitkan berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Objek Pajak (SPOP).

Didalam SPPT terdapat beberapa hal di antara lain: Tahun Pajak yang bersangkutan, Nomor Objek Pajak, Letak Objek Pajak, Alamat Subjek Pajak, Luas Bumi dan Bangunan, NJOP Bumi dan Bangunan, Nilai Jual Objek Pajak Tidak kena Pajak (NJOPTKP), Tarif Pajak Bumi dan Bangunan, Jumlah Total Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dibayar Subjek Pajak, Tempat Pembayaran, Tanggal Jatuh Tempo, Tanda Tangan Kepala Kantor, Tanda Terima (SPPT) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang bersangkutan.

#### **2.1.1.6. Dasar Pengenaan PBB**

Dasar pengenaan PBB adalah “Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)”. Nilai Jual Objek Pajak (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



Jual Objek Pajak Pengganti. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis adalah suatu pendekatan atau penentuan nilai jual objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis, yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya. Nilai perolehan baru adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut. Nilai jual pengganti adalah suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan hasil produksi objek pajak tersebut.

NJOP ditetapkan per wilayah berdasarkan keputusan Menteri Keuangan dengan mendengar pertimbangan Bupati/Walikota serta memperhatikan :

1. Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar;
2. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya;
3. Nilai perolehan baru;
4. Penentuan Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak adalah batas NJOP atas bumi dan/atau bangunan yang tidak kena pajak. Besarnya NJOPTKP untuk setiap daerah Kabupaten/Kota setinggi-tingginya Rp 12.000.000,- dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Setiap Wajib Pajak memperoleh pengurangan NJOPTKP sebanyak satu kali dalam satu Tahun Pajak.
2. Apabila Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak, maka yang mendapatkan pengurangan NJOPTKP hanya satu Objek Pajak yang nilainya terbesar dan tidak bisa digabungkan dengan Objek Pajak lainnya.

#### **2.1.1.7. Penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah**

Pendapatan daerah adalah hak daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun bersangkutan dan tidak perlu dibayar kembali oleh daerah. Pendapatan daerah meliputi semua penerimaan uang melalui Rekening Kas Umum Daerah yang menambah ekuitas dana. Pendapatan daerah meliputi: (a) Pendapatan Asli Daerah; (b) Dana Perimbangan, dan (c) Lain-Lain Pendapatan.

Belanja daerah meliputi semua pengeluaran uang dari Rekening Kas Umum Daerah yang mengurangi ekuitas dana, yang merupakan kewajiban daerah dalam satu tahun anggaran yang tidak akan diperoleh pembayarannya kembali oleh daerah.

Pasal 26 dan 27 dari Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah tidak merinci tentang klasifikasi belanja menurut urusan wajib, urusan pilihan, dan klasifikasi menurut organisasi, fungsi, program kegiatan, serta jenis belanja. Sedangkan Permendagri Nomor 13 Tahun 2006 Pasal 31 ayat (1), memberikan secara rinci klasifikasi belanja daerah berdasarkan urusan wajib, urusan pilihan

atau klasifikasi menurut organisasi, fungsi, program kegiatan, serta jenis belanja.

Proses perencanaan dan penyusunan APBD, mengacu pada PP Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, secara garis besar sebagai berikut: (1) penyusunan rencana kerja pemerintah daerah; (2) penyusunan rancangan kebijakan umum anggaran; (3) penetapan prioritas dan plafon anggaran sementara; (4) penyusunan rencana kerja dan anggaran SKPD; (5) penyusunan rancangan perda APBD; dan (6) penetapan APBD. Dalam gambar, tahapan penyusunan rancangan APBD terlihat sebagai berikut:



Gambar 2.1. Tahapan penyusunan Rancangan APBD

Penyusunan APBD didasarkan pada perencanaan yang sudah ditetapkan terlebih dahulu, mengenai program dan kegiatan yang akan dilaksanakan. Bila dilihat dari perspektif waktunya, perencanaan di tingkat pemerintah daerah dibagi menjadi tiga kategori yaitu: Rencana Jangka Panjang Daerah (RPJPD) merupakan perencanaan pemerintah daerah untuk periode 20 tahun; Rencana Jangka Menengah Daerah (RPJMD) merupakan perencanaan pemerintah daerah untuk periode 5 tahun; dan Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) merupakan perencanaan tahunan daerah. Sedangkan perencanaan di tingkat SKPD terdiri dari: Rencana Strategi (Renstra) SKPD merupakan rencana untuk periode 5 tahun; dan Rencana Kerja (Renja) SKPD merupakan rencana kerja tahunan SKPD.

Selanjutnya, Antara proses perumusan kebijakan dan penganggaran merupakan hal penting dan mendasar agar kebijakan menjadi realitas dan bukannya hanya sekedar harapan. Untuk tujuan ini harus ditetapkan setidaknya dua aturan yang jelas:

- a. Implikasi dari perubahan kebijakan (kebijakan yang diusulkan) terhadap sumber daya harus dapat diidentifikasi, meskipun dalam estimasi yang kasar, sebelum kebijakan ditetapkan. Suatu entitas yang mengajukan kebijakan baru harus dapat menghitung pengaruhnya terhadap pengeluaran publik, baik pengaruhnya terhadap pengeluaran sendiri maupun terhadap departemen pemerintah yang lain.
- b. Semua proposal harus dibicarakan/dikonsultasikan dan dikoordinasikan dengan para pihak terkait: Ketua TAPD, Kepala Bappeda dan Kepala SKPD.

Dalam proses penyusunan anggaran, tim anggaran pemerintah daerah (TAPD) harus bekerjasama dengan baik dengan satuan kerja perangkat daerah (SKPD) untuk menjamin bahwa anggaran disiapkan dalam koridor kebijakan yang sudah ditetapkan (KUA dan PPAS); dan menjamin semua *stakeholders* terlibat dalam proses penganggaran sesuai dengan peraturan yang berlaku.

### **2.1.2. Official Assesment System (OAS)**

#### **2.1.2.1. Sistem Pengutan Pajak**

Sistem perpajakan suatu negara terdiri dari 3 (tiga) unsur, yakni tax law, tax policy, dan tax administration. Ketiga unsur tersebut saling menunjang satu sama lain, tak bisa dipisahkan. Ketiga unsur tersebut harus sama kuat dan sama stabil sehingga dapat menopang sistem perpajakan. Apabila salah satu unsur lemah, maka sistem perpajakan tidak stabil dan akan dapat mengarah pada keruntuhan. Ketiga unsur tersebut juga bergantung satu sama lain untuk bergantung satu sama lain untuk mencapai suatu sistem perpajakan yang stabil.

Sistem pemungutan pajak sendiri adalah suatu cara yang dipakai untuk menghitung besarnya pajak yang perlu dibayarkan oleh wajib pajak kepada negara. Dengan kata lain, sistem ini menjadi metode untuk mengelola utang pajak yang bersangkutan agar dapat masuk ke kas negara.

Ada beberapa cara untuk memungut pajak yang disebut pajak yang disebut sebagai stelsel atau sistem, yang dalam hal ini dibedakan berdasarkan beberapa cara, sebagai berikut:

## 1. Menurut Waktu Pemungutan

Menurut waktu pemungutannya, pajak dapat dibedakan menjadi dua. Pertama, *voorheffing* yaitu pemungutan pajak yang dilakukan pada awal tahun pajak. Kedua, *naheffing* yaitu pemungutan pajak yang dilakukan pada akhir tahun pajak.

## 2. Menurut Dasar Penetapan Pajak

Menurut dasar penetapan pajaknya, dikenal 3 (tiga) stelsel/sistem sebagai berikut.

### a. Stelsel/Sistem Fiktif (Anggapan)

Dalam sistem fiktif ini, pemungutan pajak didasarkan pada suatu fiksi hukum atau anggapan tertentu, karena itu dalam sistem ini memakai cara pemungutan pajak *voorheffing*. Sistem ini sebenarnya kurang sesuai dengan keadaan sesungguhnya, walaupun dasarnya adalah anggapan, namun anggapan ini tidak serta merta ngawur dan sembarangan. Oleh karena itu, dasar yang dipergunakan sebagai pegangan adalah keadaan yang mendekati sebenarnya, yaitu dengan memakai cara menganggap bahwa penghasilan yang diterima seseorang wajib pajak sama besarnya untuk setiap tahun pajak.

### b. Stelsel/Sistem Riil (Nyata)

Dalam sistem riil/nyata ini pemungutan pajak dinyatakan atas keadaan atau penghasilan yang nyata, yaitu penghasilan yang diterima/diperoleh sebenarnya dalam tahun pajak yang bersangkutan. Dengan demikian, penghasilan ini baru mungkin diketahui pada akhir

tahun sehingga pajaknya baru dipungut setelah berakhirnya tahun pajak yang bersangkutan.

c. Stelsel/Sistem Campuran

Sistem campuran ini pada dasarnya merupakan kombinasi antara sistem anggapan dan sistem nyata, sekaligus merupakan upaya untuk menghilangkan kelemahan-kelemahan dari kedua sistem tersebut. Dalam sistem campuran ini, pada awal tahun besarnya utang pajak yang dikenakan pada wajib pajak dihitung berdasarkan sistem anggapan sehingga pada awalnya tahun itu sudah dapat dikenakan surat ketetapan pajak fiktif. Setelah tahun pajak berakhir, utang pajak dikoreksi dan disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya dengan memakai sistem nyata, pada saat itulah dikeluarkan Surat Ketetapan Pajak final. Jika besarnya pajak menurut kenyataan lebih besar daripada pajak menurut anggapan, maka wajib pajak harus menambah, begitu juga sebaliknya, jika lebih kecil kelebihannya dapat diminta kembali. Sistem tersebut diterapkan dalam Pajak Penghasilan.

#### **2.1.2.2. Pengertian *Official Assesment System***

Pajak merupakan kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Sistem pemungutan pajak merupakan sebuah mekanisme yang digunakan untuk menghitung besarnya pajak yang harus dibayar wajib pajak ke negara. Sistem pemungutan pajak sendiri diatur dalam Undang-Undang No.10 tahun 1994, dengan pembahasan dan aturan segala hal yang terkait dengan subjek maupun objek pajak. Inti dari aturan tersebut yaitu sistem perlu menerapkan asas domisili serta asas sumber sekaligus atau dengan satu waktu. Perpajakan di Indonesia melakukan pemberlakuan terhadap kedua asas tersebut sebagai aset penting guna menambah devisa negara.

*Official Assessment System* merupakan sistem pemungutan pajak yang membebankan wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang kepada fiskus (petugas pajak) sebagai pemungut pajak. Wajib pajak dalam hal ini bersifat pasif dan menunggu dikeluarkannya Surat Ketetapan Pajak yang ditetapkan oleh institusi pemungut pajak. *Official Assessment System* ditetapkan dalam pelunasan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) atau jenis pajak daerah lainnya.

Pada sistem ini wajib pajak pribadi bersifat pasif, yang dimana pada saat surat pemberitahuan pajak yang dikeluarkan oleh aparat perpajakan akan menentukan besarnya nilai pajak terutang seperti PBB (pajak bumi bangunan) yang pada dasarnya untuk dapat membayar PBB, kantor pelayanan pajak akan mengeluarkan surat ketetapan pajak yang berisi nilai pajak terutang PBB setiap tahunnya. Akan tetapi, wajib pajak tidak perlu lagi untuk menghitung besarnya pajak terutang sehingga hanya perlu membayar nilai pajak terutang PBB melalui SPPT (surat ketetapan pajak



terutang) yang sudah diberikan maupun dikeluarkan oleh KPP berdasarkan objek yang terdaftar.

### **2.1.2.3. Manfaat Penerapan *Official Assesment System***

*Official Assesment Sytem* adalah salah satu sistem pemungutan pajak yang diterapkan pada pemungutan pajak salah satu nya PBB. Dalam sistem ini, pemerintah memiliki kewenangan untuk menentukan jumlah besarnya pajak yang harus dibayar atau terutang oleh wajib pajak. Sistem pemungutan pajak ini sangatlah penting karena pada sistem ini terdapat cara yang digunakan untuk menghitung besarnya pajak yang perlu dibayarkan oleh wajib pajak kepada negara. Dengan kata lain, sistem ini menjadi metode untuk mengelola utang pajak yang bersangkutan agar dapat masuk ke kas negara.

Pada sistem pemungutan pajak ini, wajib pajak membebaskan wewenang dalam menentukan besarnya wajib pajak terutang kepada pihak perpajakan atau fiskus yang harus menjadi pemungut wajib pajak kepada seorang wajib pajak.

### **2.1.2.4. Indikator *official assessment system***

Indikator adalah suatu ukuran tidak langsung terhadap satu kejadian atau kondisi, selain itu Indikator juga didefinisikan sebagai suatu variabel penelitian yang dapat menunjukkan ataupun mengindikasikan kepada penggunaanya tentang sesuatu kondisi tertentu, sehingga dapat digunakan untuk mengukur perubahan yang terjadi.

Adapun indikator dari *official assessment system* adalah:

- a. Petugas pajak menghitung besaran pajak yang akan dibayar oleh wajib pajak
- b. Pemerintah memiliki hak penuh penentuan besaran pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak
- c. Wajib pajak bersifat pasif dalam menghitung besaran pajak.
- d. Besaran pajak akan diketahui oleh wajib pajak setelah petugas pajak melakukan perhitungan pajak dan menerbitkan surat ketetapan pajaknya
- e. Dalam melakukan penerapan Official Assesment System terdapat beberapa tahapan yang harus dilalui yaitu, tahap pendaftaran, tahap perhitungan, tahap pembayaran dan tahap pelaporan.

#### **2.1.2.5. Kelebihan dan Kelamahan *Official Assesment System***

*Official Assesment System* merupakan sistem pemungutan pajak yang di terapkan di Indonesia salah satunya pada pemungutan PBB, sistem pemungutan ini sendiri memiliki kelebihan yaitu tanggung jawab pemungutan pajak terletak sepenuhnya pada pemerintah (fiskus), pelaksanaan kewajiban perpajakan sangat tergantung kepada pelaksanaan administrasi perpajakan yang dilakukan oleh aparat perpajakan.

Selain kelebihannya, pada sistem *Official Assesment* juga memiliki kelemahan pada pelaksanaannya yaitu dimana sistem ini meletakkan wajib pajak pada posisi yang lemah dan bersifat pasif, juga harus mengikuti

ketetapan atau ketentuan yang dikeluarkan oleh fiskus, selain itu utang pajak akan timbul setelah diterbitkan nya surat ketetapan pajak oleh fiskus pajak tersebut, pada sistem ini dapat menimbulkan kesewenangan dari aparat pajak dan terjadinya korupsi.

Pada penerapan *Official Assesment system* ini wajib pajak sendiri kurang diikutsertakan dalam memikul beban negara untuk kelangsungan pembangunan nasional. Wajib pajak juga kurang mendapat pembinaan dan bimbingan terhadap kewajiban perpajakan.

Sistem pemungutan yang dilaksanakan di Indonesia juga masih banyak permasalahan permasalahan yang belum terselesaikan yaitu terdapat kelemahan regulasi dibidang perpajakan itu sendiri, kurangnya sosialisasi, tingkat kesadaran, pengetahuan dan tingkat ekonomi yang rendah, database yang belum lengkap dan akurat, lemahnya penegakan hukum berupa pengawasan dan pemberian sanksi yang belum konsisten dan tegas.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut pemerintah perlu melakukan reformasi dibidang perpajakan, antara lain: Melakukan penyempurnaan regulasi/perangkat aturan, menggalakkan sosialisasi agar menambah pengetahuan untuk menumbuhkan kesadaran wajib pajak taat pajak, melakukan evaluasi, menyediakan database yang lengkap, akurat, terintegrasi dan terjamin kerahasiannya, meningkatkan penegakan hukum dalam pengawasan dan pemberian sanksi secara konsisten dan tegas, dan

melakukan pemungutan pajak yang adil, berdasarkan undang-undang, tidak mengganggu perekonomian, efisien dan sistemnya harus sederhana.

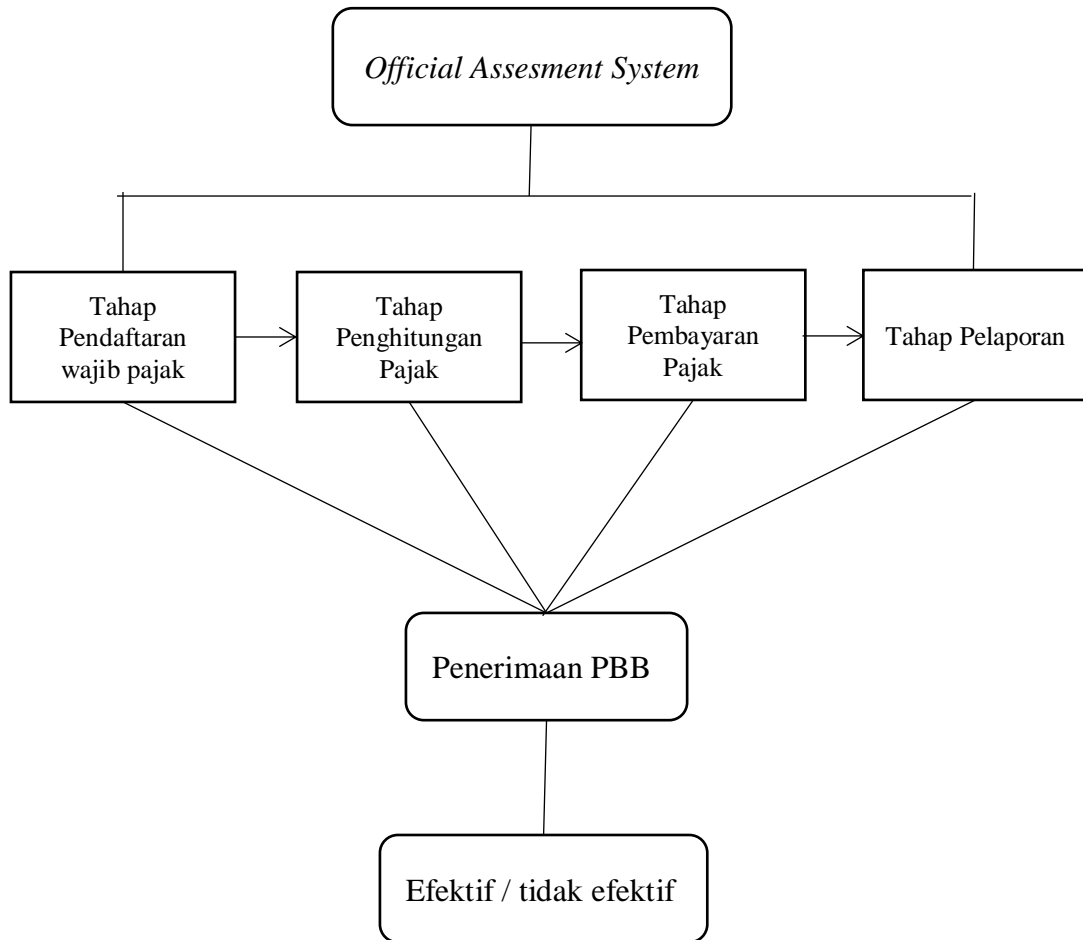
## **2.2.Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual pada dasarnya adalah kerangka hubungan antara konsep-konsep yang ingin diamati atau diukur melalui penelitian yang akan dilakukan.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang di tanggungkan atas tanah dan bangunan yang dimana muncul karena adanya keuntungan atas manfaat dari pemakainannya. Pajak bumi dan bangunan juga merupakan pajak yang sangat mudah pemungutannya karena menggunakan sistem pemungutan *official assesment system* yang dimana cara kerjanya menyerahkan segala wewenang kepada petugas pajak untuk menentukan besarnya jumlah pajak terutang, yang artinya dengan sistem ini masyarakat (Wajib Pajak) bersifat pasif dan menunggu dikeluarkannya suatu ketetapan pajak oleh fiskus. Besarnya utang pajak seseorang baru diketahui setelah adanya surat ketetapan pajak.

Ada beberapa tahapan yang akan dilakukan dalam penerapan *Official Assesment System* untuk tebentuknya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu Tahap Pendaftaran wajib pajak, Tahap penghitungan pajak, Tahap pembayaran Pajak, dan Tahap pelaporan pajak.

Berdasarkan teori-teori dan uraian diatas dapat ditarik kerangka konseptual untuk membantu dalam melakukan penelitan mengenai Pengaruh Penerapan *Official Assesment System* terhadap Penerimaan PBB Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Labuhanbatu Selatan yang disajikan dalam gambar berikut ini :



Gambar 2.2. Kerangka Konseptual

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Jenis Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya, penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan sifat deskriptif yang dimana pada pendekatan ini dilakukan untuk memahami peristiwa, kegiatan, perilaku dan pelaku peristiwa dalam situasi tertentu, salah satunya situasi ilmiah. Bodgan dan Taylor (dalam Moleong, 2005:4) mengatakan bahwa metode kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata kata tertulis dan lisan dari orang orang dan perilaku yang diamati.

Jenis penelitian kualitatif deskriptif bertujuan untuk menggambarkan, melukiskan, menerangkan, menjelaskan dan menjawab secara lebih rinci permasalahan yang akan diteliti dengan mempelajari semaksimal mungkin seorang individu, suatu kelompok atau suatu kejadian. Dalam penelitian kualitatif manusia merupakan instrumen penelitian dan hasil penulisannya berupa kata-kata atau pernyataan yang sesuai dengan keadaan sebenarnya.

#### **3.2. Defini Operasional**

Definisi operasional variabel penelitian menurut Sugiyono (2015, h.38) adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari obyek atau kegiatan yang memiliki variasi tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Adapun variable beserta operasionalnya dijelaskan dalam tabel sebagai berikut :

**Tabel 3.1**  
**Definisi Operasional**

No.	Variabel Penelitian	Definisi Variabel	Indikator
1	Penerimaan PBB	Total pendapatan yang diterima oleh pemerintah berupa pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan dimana hasil dari pendapatan tersebut digunakan untuk kepentingan masyarakat.	Realisasi penerimaan PBB
2	<i>Official Assesment System</i>	Menurut Ilyas dan Burton (2010), <i>Official Assesment System</i> adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemungut pajak (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang harus dibayar (pajak yang terutang) oleh seseorang.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Petugas pajak menghitung dan memperhitungkan pajak yang harus di bayar oleh wajib pajak</li> <li>2. Pemerintah memiliki hak penuh dalam menentukan besaran pajak</li> <li>3. Wajib pajak bersifat pasif</li> <li>4. Terdapat beberapa tahapan yaitu, Tahap Pendaftaran, Tahap Perhitungan, Tahap Pembayaran dan Tahap Pelaporan.</li> </ol>

### 3.3. Tempat dan Waktu Penelitian

Tempat yang dipilih oleh peneliti sebagai suatu tempat penelitian adalah Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan di komplek perkantoran Jl. Simaninggir Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhanbatu Selatan, Sumatera Utara. Waktu yang dibutuhkan untuk melakukan penelitian yaitu pada tanggal 8 April 2022 sampai 22 April 2022.

Waktu Penelitian:

**Tabel 3.2. Rencana Jadwal Penelitian**

No	Proses Penelitian	Bulan Pelaksanaan																																		
		Des 2021			Januari 2022				Februari 2022				Maret 2022				April 2022				Mei 2022				Juni 2022				Juli 2022				Agustus 2022			
		2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
1	Pengajuan Judul																																			
2	Pembuatan Proposal																																			
3	Pengambilan Data																																			
4	Mencari Referensi																																			
5	Bimbingan Proposal																																			
6	Seminar Proposal																																			
7	Mencari Referensi																																			
8	Penyempurnaan Proposal																																			
9	Pengumpulan Data																																			
10	Pengelolaan dan Analisis Data																																			
11	Penyusunan Skripsi (laporan penelitian)																																			
12	Bimbingan Skripsi																																			
13	Sidang Meja Hijau																																			
14	Penyempurnaan Skripsi dan Penulisan Jurnal																																			

### 3.4. Teknik Pengumpulan Data

#### 3.4.1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh oleh peneliti secara langsung dari sumber datanya, melalui wawancara dengan subjek dan informan untuk menggali keterangan dan informasi mengenai Penerapan Official Assesment System dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten labuhan Batu Selatan.



### **3.4.2. Data Sekunder**

Selain sumber data primer juga diperlukan data sekunder yang berfungsi sebagai pelengkap atau pendukung data primer. Data sekunder dalam penelitian ini berupa dokumen. Dokumen yang dimaksud dalam penelitian ini adalah segala bentuk catatan tentang berbagai macam peristiwa atau keadaan dimasalalu yang memiliki nilai atau arti penting dan dapat berfungsi sebagai data penunjang dalam penelitian ini.

Dokumen yang dimaksud catatan wawancara dan dokumen yang terkait dengan penelitian mengenai Penerapan *Official Assesment System* dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten labuhan Batu Selatan.

### **3.5. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data kualitatif ialah teknik analisis yang berfokus pada data-data yang bersifat kualitatif. Pada teknik analisis data kualitatif menganalisis atau membahas mengenai konsep-konsep suatu permasalahan dan tidak disertai data-data berupa angka-angka.

Untuk mempermudah dalam menganalisa data yang diperoleh dan data ini telah dianalisa secara kualitatif. Pengambilan kesimpulan analisa ini sesuai dari hasil observasi dan hasil studi kepustakaan, tujuan dari langkah analisa data adalah agar data tersusun rapih secara sistematis, maka pengolahan data dengan mengikuti beberapa tahapan menjadi sangat penting sehingga memungkinkan untuk ditelaah dan dipahami lebih mendalam, tahap-tahap dalam analisa data meliputi: identifikasi data, verivikasi data, klasifikasi data, serta pengambilan

kesimpula tentang penjabaran umum dampak negatif dari gadget di kalangan anak-anak, serta peranan orang tua dalam upaya penanggulangannya, pengambilan dari data-data yang diperoleh dan telah dianalisa kembali oleh peneliti.

Tujuan dari analisis data tersebut adalah dengan memberikan batasan serta mempermudah di dalam memecahkan suatu masalah yang sedang diamati.

Adapun langkah-langkahnya yaitu :

1. Mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan penelitian seperti target dan realisasi pertahun anggaran pajak bumi dan bangunan, dan sistem penerapan *Official Assesment System* yang diterapkan ada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kab.Labuhanatu Selatan.
2. Melakukan wawancara mengenai penerapan *Official Assesment System* yang diterapkan ada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kab.Labuhanatu Selatan.
3. Menyortir atau menyeleksi data
4. Membuat analisis mengenai target dan penerimaan pajak bumi bangunan yang dilakukan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kab.Labuhanatu Selatan.
5. Membuat kesimpulan.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN

#### 4.1. Deskripsi Data

Berdasarkan data yang di peroleh dari Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang berhasil di dapat kan melalui wawancara dan dokumentasi yang diperoleh dari sumber data PBB, penulis menemukan beberapa masalah yang harus di teliti yaitu penerapan *official assesment system* yang belum berjalan dengan maksimal dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan belum mencapai target.

Adapun target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Labuhanbatu Selatan selama 3 tahun terakhir terlihat pada tabel berikut ini :

**Tabel 4.1.**  
**Data Target, Realisasi, Presentasi dan Kriteria Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan Tahun 2018-2020**

No	Tahun	Target PBB	Realisasi PBB	Persentase (%)	Kriteria
1	2018	4.687.224.104	3.045.678.070	64,98	Kurang Efektif
2	2019	4.921.585.306	3.249.227.037	66,20	Kurang Efektif
3	2020	3.249.227.000	2.949.559.442	90,78	Efektif

Sumber : Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dari 2018 sampai 2020 belum mampu mencapai target yang ditentukan dan mengalami fluktuasi dari tahun ketahun.

Pada tahun 2018 target yang di berikan yaitu sebesar 4.687.224.104 dan realisasi yang tercapai hanya sebesar 3.045.678.070, ditahun tersebut persentase yang didapat sebesar 64,98% yang memiliki kriteria kurang efektif.

Pada tahun 2019 target yang di berikan yaitu sebesar 4.921.585.306, realisasi pada tahun ini mengalami kenaikan dari pada tahun sebelumnya yaitu sebesar 3.249.227.037 dengan presentase 66,20% tetapi kriteria yang dimiliki masih kurang efektif.

Terakhir pada tahun 2020 target yang di berikan sebesar 3.249.227.000, tetapi realisasi yang di terima malah mengalami penurunan sebesar 2.949.559.442. Dan presentase mengalami kenaikan sebesar 90% yang dimana memiliki kriteria efektif.

**Tabel 4.2.**  
**Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan 2018-2020**

No	Tahun	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	Penerimaan Pendapatan Daerah	Persentase
1	2018	3.045.678.070	21.344.848.652	14,26%
2	2019	3.249.227.037	40.549.350.718	80,1%
3	2020	2.949.559.442	21.573.339.374	13,67%

*Sumber: Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan*

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat persentase kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan yang di peroleh dari tahun 2018-2020.

Pada tahun 2018 kontribusi yang diberikan pajak bumi dan bangunan untuk pajak daerah sebesar 14,26%. Artinya dari penerimaan pajak daerah yang memiliki realisasi sebesar 21.344.848.652, pajak bumi dan bangunan berkontribusi dengan realisasinya sebesar 3.045.678.070 terhadap penerimaan pajak daerah.

Pada tahun 2019 pajak bumi dan bangunan berkontribusi untuk pajak daerah sebesar 8,01%. Artinya dari penerimaan pajak daerah yang dimana mengalami peningkatan realisasi sebesar 40.549.350.718, pajak bumi dan bangunan

memberikan kontribusinya kepada penerimaan pajak daerah sebesar 3.249.227.037.

Pada tahun 2020 Pajak bumi dan bangunan berkontribusi untuk pajak daerah sebesar 13,67%. yang dimana penerimaan pajak daerah tersebut mengalami penurunan dari tahun sebelumnya yaitu menjadi 21.573.339.374, dan pajak bumi dan bangunan memberikan kontribusinya sebesar 2.949.559.442.

Dalam menentukan kriteria penerimaan pajak bumi dan bangunan Hal ini sejalan dengan hasil penelitian Munir, dkk, (2004:115) yang mengatakan bahwa nilai interpretasi efektivitas adalah sebagai berikut:

**Tabel 4.3.**  
**Nilai Interpretasi Efektivitas**

Persentase (%)	Kriteria
>100	Sangat Efektif
90-100	Efektif
80-90	Cukup Efektif
60-80	Kurang Efektif
<60	Tidak Efektif

Sumber: Munir, dkk, 2004:151

Menghitung kenaikan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan:

$$\text{Tahun 2018/2019} = \frac{3.249.227.037 - 3.045.678.070}{3.045.678.070} \times 100\% = 6.6\%$$

$$\text{Tahun 2019/2020} = \frac{2.949.559.442 - 3.249.227.037}{3.249.227.037} \times 100\% = -9.2\%$$

**Tabel 4.4.**  
**Persentase Kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan**

No	Tahun Anggaran	Persentase Kenaikan Pajak Bumi dan Bangunan
1.	2018/2019	6.6%
2.	2019/2020	-9.2%

Sumber : Data Diolah

Tabel 4.2. menunjukkan bahwa presentase mengalami penurunan. Pajak Bumi dan Bangunan yang paling rendah terjadi pada selang waktu tahun 2020 dengan presentase -9,2% dengan target yang tidak dapat dicapai sebesar Rp 3.249.227.000 dan realisasi sebesar Rp 2.949.559.442.

Menghitung Rata-rata tingkat kenaikan:

$$xT = \frac{6.6 + (-9,2)}{2} = -1,3$$

### Menghitung Potensi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

$$2021 = (100\% + (-1.3\%)) \times 2.949.559.442 = 2.911.215.169$$

Dari hasil analisis perhitungan tersebut menunjukkan bahwa potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 yang dapat diperoleh oleh BAPPENDA sebesar Rp 2.911.215.169.

Dari hasil perhitungan diatas potensi yang di peroleh pada tahun 2021 akan mengalami penurunan kembali sebagaimana yang telah terjadi pada tahun 2020. selanjutnya berikut ini adalah daftar jumlah wajib pajak yang membayar dan tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang terdaftar pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan pada tahun 2018-2020 adalah sebagai berikut :

**Tabel 4.5.**  
**Data Jumlah Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan Tahun 2018-2020**

No	Tahun	Jumlah Wajib Pajak	Wajib Pajak Yang Membayar	Presentase (%)	Wajib Pajak Yang Tidak Membayar	Presentase (%)
1	2018	62.867	20.431	32,49	42.436	67,50
2	2019	66.152	23.077	34,88	43.075	65,11
3	2020	67.896	20.157	29,69	47.097	69,36

*Sumber : Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan*

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa pada tahun 2018 jumlah wajib pajak sebanyak 62.867, pada tahun ini yang tidak membayar lebih banyak di bandingkan wajib pajak yang membayar pajak bumi dan bangunan yaitu sebesar 67,50% sedangkan yang membayar hanya sebesar 32,49%. Pada tahun 2019 jumlah wajib pajak mengalami peningkatan menjadi 66.152, pada tahun ini jumlah wajib pajak yang membayar mengalami peningkatan sebesar 34,88% dan sama hal nya dengan tahun sebelumnya presentase wajib pajak yang tidak membayar jauh lebih tinggi yaitu sebesar 65,36%.

Untuk tahun 2020 jumlah wajib pajak kembali mengalami peningkatan menjadi 67.896, di tahun ini wajib pajak yang membayar pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan dimana jumlah nya hanya mencapai 20.157 sedangkan yang tidak membayar pajak bumi dan bangunan terus mengalami kenaikan sebesar 47.097.

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan banyak kendala yang di dapatkan pada saat mendaftar kan PBB mereka salah satunya ketidak jujuran wajib pajak dalam memberi bukti bangunan yang akan di daftarkan, sehingga mengharuskan Pada tahap membayar pajak 6 dari 10 wajib pajak masih membayar pajak tidak tepat waktu sehingga Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan memblokir NOP (Nomor Objek Pajak ) Pajak Bumi dan Bangunan dan juga menagihkan PBB nya melalui perangkat desa setempat.

Berikut ini adalah hasil wawancara peneliti dengan kepala sub bidang Pajak Bumi dan Bangunan yang berada di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan:

1. Bagaimana cara Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan untuk mengupayakan masyarakat dalam mendaftarkan PBB mereka?

Bapak Suwono selaku kepala bidang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menjawab :

“Upaya yang dilakukan yaitu melakukan sosialisasi ke desa desa, mengundang masyarakat dan perangkat desa untuk diadanya penyuluhan mengenai PBB tersebut yang bertujuan memberitahukan kepada masyarakat seberapa penting nya membayar pajak dan mendaftarkan pajak Bumi dan Bangunan mereka, kantor juga akan mengupayakan memberikan sarana pendaftaran pada saat penyuluhan atau sosialisasi tersebut yang akan memudahkan wajib pajak dalam mendaftarkan bangunan dan tanah mereka.”

2. Bagaimana siklus pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan?

Dijawab oleh Bapak Suwono selaku kepala sub bidang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, beliau menjawab :

“Untuk siklus pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sendiri setiap tahun itu SPPT secara masal akan di cetak oleh Badan Pengelolaan pendapatan Daerah, setelah di cetak SPPT tersebut akan di sebar ke kecamatan dengan mengundang perangkat desa untuk mengambil salinan SPPT yang sudah di cetak tersebut, kemudian perangkat desa tersebutlah yang akan membagikannya ke masyarakat yang bersangkutan. Jika masyarakat tidak menerima SPPT dari perangkat desa, maka wajib pajak tersebut harus mendatangi Badan Pengelola Pendapatan Daerah untuk mengambil salinan SPPT yang baru. Wajib pajak tidak perlu menghitung sendiri pajak terhutang mereka, karena jumlah pajak yang akan dibayar sudah tercantum pada SPPT. Jika wajib pajak sudah memiliki SPPT maka selanjutnya wajib pajak langsung membayarnya ke bank sumut, kantor pos, indomaret, Link aja dan beberapa e-commers lainnya”



3. Upaya apa yang sudah Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan lakukan untuk mengupayakan peningkatan penerimaan PBB setiap tahunnya pak?

Bapak Suwono selaku kepala sub bidang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menjawab :

“Kami setiap sebulan sekali selalu melakukan sosialisasi untuk menanyakan setiap desa apa yang menjadi kendala terhadap pembayaran PBB ini, kami mengundang beberapa Kepala Dusun di setiap dusun untuk memberikan solusi terbaik kami. Tetapi tidak jarang pada saat melakukan sosialisasi ada beberapa perangkat desa yang tidak hadir, dan juga tidak jarang kepala dusun menyampaikan keluh kesahnya terhadap wajib pajak yang enggan untuk membayar pajaknya, lalu pemerintah juga sudah melakukan keringanan kepada wajib pajak yang menunggak PBB nya yaitu dengan tidak membayar denda, selama ini apabila wajib pajak terlambatan membayar maka akan dikenakan denda sebesar 2%, tetapi pada tahun 2021 selama 4 bulan denda pada PBB ditiadakan untuk meringankan wajib pajak dalam membayar pajaknya.”

4. Apa upaya yang Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah lakukan untuk menerapkan *Official Assesment System* dengan maksimal?

Dijawab oleh Ibu Mariani selaku kepala sub bidang pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, beliau menjawab :

“Upaya yang kami lakukan untuk menerapkan sistem pemungutan ini tidak terlalu banyak, kami bekerja sesuai dengan prosedur juga penerapan *Official Assesment System* sudah dilakukan dengan cukup baik yang dimana petugas pajak jauh lebih aktif dalam aktifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan”

5. Apa saja kendala yang didapatkan oleh Kantor pendapatan daerah dari penerapan sistem pemungutan *Official Assesment System*

Bapak Suwono selaku kepala sub bidang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menjawab :

“Untuk penerapannya, kendala yang di dapat tidak terlalu banyak, kendala utama yang sering di dapatkan karena minimnya pengetahuan fiskus pajak mengenai PBB tersebut, banyak masyarakat yang komplain dan mendatangi saya langsung untuk menanyakan permasalahan PBB mereka, yang tidak dapat di layani oleh fiskus pelayanan pajak. dan juga pada saat tahap pembayaran dan pendataan banyak yang gagal input karena sistem jaringan dan aplikasi yang masih dikembangkan yaitu SISMIO-P2, tidak jarang pada saat melakukan pendaftaran atau penginputan data aplikasi yang digunakan error yang menjadikan kerja pelayanan pajak terhambat. Kendala lain yang di dapatkan wajib pajak pada saat membayar yaitu tidak semua kecamatan memiliki bank sumut sehingga jauhnya jarak tempuh masyarakat ke bank sumut membuat mereka malas untuk membayar pajak bumi dan bangunannya. Yang menjadi kendala berikutnya yaitu wajib pajak yang tidak bertempat tinggal di Labuhanbatu Selatan yang mengakibatkan keterlambatan pembayaran karna harus mengurus SPPT terlebih dahulu, dan juga terkadang kepala bagian atau kepala sub bidang yang tidak ada di kantor dengan alasan keluar kota atau ada perjalanan dinas nah ini juga yang menjadikan kendala atau terhambat nya pemungutan pajak saat kita menerapkan sistem pemungutan *Official Assesment System*”

6. Bagaimana cara pendataan objek pajak dan subjek pajak PBB pada Kantor Badan Pengelolaan Pedapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan?

Dijawab oleh ibu Mariani selaku Kepala sub Bidang Pelayanan PBB, Beliau menjawab :

”Langkah pertama yang dilakukan adalah wajib pajak harus menyiapkan dokumen yang diperlukan kemudian setelah data lengkap wajib pajak menyerahkan dokumen dan persyaratannya yang sudah lengkap ke petugas pelayanan PBB kemudian petugas di bagian pelayanan akan memeriksa berkas yang sudah di bawa oleh wajib pajak, jika sudah lengkap petugas pelayanan akan mencetak nomor pelayanan dan melakukan tanda terima berkas setelah itu diserahkan kembali kepada wajib pajak kemudian petugas pelayanan akan menyerahkan dokumen yang lengkap kepada Kabid PBB dan Kabid PBB menerima berkas, disposisi ke kepala subbidang pendataan dan penetapan, kemudian jika diperlukan Kasubbid pendataan dan penetapan melaksanakan penelitian lapangan setelah semuanya aman kasubbid pendataan dan penetapan menandatangani berkas SPOP dan LSOP, kemudian langkah selanjutnya operator SISMIO-P2 melakukan pemuktahiran data grafis serta mencetak SPPT, setelah itu kasubbid pendataan dan penetapan, Kabid PBB , Kepala BPPD memaraf SPPT setelah semuanya menandatangani kemudian Kasubbid pelayanan menelaah SPPT untuk diberikan kembali kepada wajib pajak, kemudian pos pelayanan (Loket PBB) menyampaikan SPPT kepada wajib pajak, kemudian wajib pajak menerima kembali dokumen-dokumen yang sudah di urus nya”

7. Bagaimana tanggapan bapak apabila Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan menerapkan sistem pemungutan *Self Assesment* pada Pajak Bumi dan Bangunan?

Bapak Suwono selaku kepala bidang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menjawab :

“menurut saya itu adalah keputusan yang kurang efektif karena memberikan kepercayaan penuh kepada wajib pajak untuk melakukan pendaftaran, penghitungan dan pembayaran akan membuat wajib pajak merasa lebih keberatan. Belum lagi apabila aplikasi yang dijalankan oleh wajib pajak mengalami kendala, ini akan lebih menghambat pembayaran PBB wajib pajak. Dan juga akan lebih banyak kecurangan dalam pendataan bukti tanah dan bangunan. Menurut saya sistem pemungutan sekarang yaitu Official Assesment System yang meringankan wajib pajak dalam membayar pajak karena tidak melakukan perhitungan dan juga diarahkan pada pendaftaran dan pembayaran saja masih banyak wajib pajak yang enggan untuk membayar”

8. Apakah ada pengawasan yang dilakukan oleh Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan untuk meningkatkan penerimaan PBB ?

Dijawab oleh bapak suwono selaku kepala sub bidang Pajak Bumi dan Bangunan, Beliau menjawab :

”Ya ada, kantor ini melakukan pengawasan melalui aplikasi yang bernama SISMIOP ( Sistem Informasi Objek Pajak ) dimana dari aplikasi ini kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah dapat mengawasi masyarakat yang sudah lama tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunannya serta mampu mengontrol desa mana yang penerimaannya sedikit”.

9. Bagaimana tindakan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah apabila ada wajib pajak yang tidak membayar PBB?

Dijawab oleh ibik Mariani selaku kepala sub bidang pelayanan Pajak Bumi dan bangunan :

” untuk sejauh ini tindakan secara hukum tidak ada, karena tidak ada dasar untuk memprosesnya secara hukum, namun ada beberapa tindakan yang

kantor lakukan seperti, memblokir NOP (Nomor Objek Pajak ) Pajak Bumi dan Bangunan, dan juga menagihkan piutang PBB nya melalui perangkat desa setempat.”

## **4.2. Analisis Data**

### **4.2.1. Penerapan Official Assesment System Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabuten Labuhanbatu Selatan**

#### **a. Tahap Pendaftaran Wajib Pajak**

Syarat pertama dalam melaksanakan kewajiban membayar pajak adalah mendaftarkan diri sebagai wajib pajak. Pada tahap ini wajib pajak di haruskan mendaftarkan bangunan dan tanah ke Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan, wajib pajak diharus kan mengisi formulir berupa SPOP dan LSPOP dan beberapa persyaratan lainnya. Setelah berkas yang di ajukan sudah lengkap maka dibuatkan lah bukti penerimaan surat (BPS) dan Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD) dan di ajukan kepada Kepala Seksi Pendataan, Penilaian, Penetapan dan Pengelolaan Data untuk di teliti kebenaran berkasnya. Jika data yang diajukan tersebut sudah diakui kebenarannya selanjutnya akan diserahkan kepada petugas perekam data, apabila diperlukan petugas akan melakukan survey langsung lapangan tersebut. Untuk melakukan survey lapangan tersebut petugas akan menerbitkan berita acara penelitian lapangan yang setuju oleh Kepala Bidang PBB dan BPHTB. Selanjutnya Kepala Seksi Pendataan, Penilaian, Penetapan dan Pengelolaan Data (P4D) menerima Berita Acara Penelitian Lapangan dan menugaskan Staf untuk melakukan pemutakhiran data grafis

dan proses penatausahaan berkas selanjutnya. Staf akan melakukan perekaman SPOP/LSPOP, mencetak Daftar Hasil Rekaman (DHR), melakukan pencocokan antara SPOP/LSPOP dan DHR, dan mengenerate produk keluaran (spooling SPPT, DHKP dan STTS) serta meneruskan berkas permohonan pendaftaran kepada Kepala Seksi Pendataan, Penilaian, Penetapan dan Pengelolaan Data (Kasi P4D).

Setelah seluruh dokumen lengkap, Kasi P4D menugaskan Staf untuk mencetak SPPT PBB. Staf Seksi P4D kemudian mencetak SPPT, dan menyampaikannya kepada Kasi P4D untuk di paraf, setelah itu diserahkan kepada Kabid PBB dan BPHTB untuk di tanda tangani, apabila jumlah pajak terhutang lebih dari 1 Juta Rupiah maka di paraf dan diteruskan ke Kepala Dinas Pendapatan Daerah untuk ditanda tangani. Apabila seluruh persyaratan lengkap, dalam jangka waktu maximal 1 (satu) bulan SPPT PBB sudah dapat diambil oleh wajib pajak di Kantir Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan.

Pada tahap pendaftaran masih terbilang mudah dan jelas. Tetapi masih terdapat wajib pajak yang tidak melakukan pendaftaran dengan baik dan. Oleh sebab itu peneliti melakukan wawancara kepada kepala sub bidang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan Bapak Suwono, S.E mengenai cara Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan untuk mengupayakan masyarakat dalam mendaftarkan PBB mereka. Dari hasil wawancara peneliti menyimpulkan bahwa pendaftaran wajib pajak sudah sesuai dengan penerapan yang BAPPENDA Kabupaten Labuhanbatu

Selatan terapkan yaitu menggunakan penerapan *Official Assesement System* yang dimana petugas pajak lebih aktif dibandingkan dengan wajib pajak atau masyarakat.

#### **b. Tahap Mengitung Pajak**

Tahap menghitung pajak adalah tahap yang dilakukan oleh petugas pajak untuk menghitung pajak terutang dari tanah dan bangunan wajib pajak. Pada tahap ini petugas pajak akan melihat pajak yang dikenakan pada wajib pajak dengan aplikasi yang digunakan, dan juga akan di hitung oleh petugas pajak tanpa memberatkan wajib pajak dalam menghitung pajak nya sendiri. Setelah jumlah pajak terutang dihitung, petugas pajak akan mencetak SPPT yang akan dibagikan ke kecamatan dengan mengundang perangkat desa untuk mengambil salinan SPPT yang sudah di cetak tersebut, kemudian perangkat desa tersebutlah yang akan membagikan nya ke masyarakat yang bersangkutan. Jika masyarakat tidak menerima SPPT dari perangkat desa, maka wajib pajak tersebut harus mendatangi Badan Pengelola Pendapatan Daerah untuk mengambil salinan SPPT yang baru.

#### **c. Tahap Membayar Pajak**

Pada tahap ini wajib pajak akan membayarkan kewajiban atas tanah dan bangunan mereka. Setiap tahun SPPT secara masal akan di cetak oleh kantor, setelah di cetak SPPT tersebut akan di sebar. Wajib pajak tidak perlu lagi menghitung sendiri pajak terhutang mereka, karena jumlah pajak yang akan dibayar sudah tercantum pada SPPT. Jika wajib pajak sudah memiliki SPPT

maka selanjutnya wajib pajak bisa membayarkan PBBnya ke bank sumut, kantor pos, indomaret, Link aja dan beberapa e-commers lainnya.

Peneliti kembali melakukan wawancara. Berdasarkan hasil wawancara peneliti menyimpulkan bahwa pada saat tahap pembayaran pajak, BAPPENDA sudah menerepakan penerapan *Official Assesement System* dengan baik. Dikarenakan BAPPENDA sudah berkerja sama dengan Bank sumut, kantor pos, indomaret dan e-commers lainnya untuk memudahkan wajib pajak dalam membayar pajak yang mempermudah wajib pajak dalam membayar pajak. BAPPENDA juga sudah meningkatkan layanan nya dengan menyebarkan SPPT ke desa desa untuk memudahkan wajib pajak agak tidak mendatangi kantor pelayanan lagi untuk meminta SPPT.

#### **d. Tahap Pelaporan Pajak**

Dalam tahap pelaporan wajib pajak akan melaporkan bahwa mereka telah membayar pajak, setelah itu petugas akan melakukan pengecekan di aplikasi. Tidak jarang pada tahap ini sering dilewatkan oleh wajib pajak. Karena wajib pajak merasa bahwa setelah membayar maka urusan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan juga selesai. Padahal kegagalan dalam pembayaran sering terjadi yang dimana disebabkan oleh jaringan atau kegagalan Aplikasi.

Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan banyak melakukan upaya dalam melancarkan pembayaran PBB yang dilakukan wajib pajak dimana mereka melakukan sosialisasi ke desa desa yang ada di Kabupaten Labuhanbatu Selatan dengan tujuan untuk menanyakan perihal kendala yang dialami mengenai Pajak Bumi dan

Bangunan. Pemerintah juga ikut andil dalam mengupayakan peningkatan penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan cara pada tahun 2021 selama 4 bulan pemerintah memberikan keringanan kepada wajib pajak dengan tidak membayarkan denda bagi wajib pajak yang memiliki tunggakan dan keterlambatan dalam membayar pajak.

Peneliti juga mewawancarai Ibu Mariani selaku kepala sub bidang pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan mengenai upaya apa yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah dalam memaksimalkan penerapan *Official Assesment System*.

Dalam pengupayaannya sistem pemungutan ini sudah bekerja sesuai dengan prosedur. Penerapan *Official Assesment System* juga sudah dilakukan dengan cukup baik yang dimana petugas pajak jauh lebih aktif pada aktifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dalam tahapan pendaftaran, tahap perhitungan, tahap pembayaran dan juga tahap pelaporan.

Peneliti kembali melakukan wawancara yang dimana dapat disimpulkan bahwa penerapan *Official Assesment System* sudah di terapkan dengan baik, hanya saja kesadaran wajib pajak dan kepatuhan wajib pajak yang masih terbilang minim yang memberikan dampak terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan itu sendiri.

#### **4.2.2. Kendala dari Penerapan *Official Assesment System* dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah di Kabupaten Labuhan Batu Selatan.**



Dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan kontribusinya belum mencapai maksimal dikarenakan pemikiran masyarakat mengenai manfaatnya yang tidak bisa dirasakan secara langsung ini menyebabkan minimnya kesadaran wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan dapat disimpulkan bahwa kendala yang didapatkan pada penerapan *Official Assesment System* yaitu minimnya pengetahuan fiskus pajak mengenai PBB tersebut, yang tidak jarang membuat wajib pajak tidak merasa puas terhadap pelayanan petugas pajak. Kendala lain dapat dilihat pada sistem aplikasi dan sistem jaringan. Aplikasi yang digunakan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah adalah SISMIOP (Sistem Informasi Objek Pajak) yang dimana aplikasi tersebut tidak jarang mengalami kendala seperti gagal input yang menjadikan pelayanan pajak terhambat pada hari pengimputan. Dan juga pada saat tahap pembayaran dan pendataan banyak yang gagal terdata karena sistem jaringan yang buruk.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti kendala lain yang dialami yaitu wajib pajak yang tidak bertempat tinggal di Labuhan Batu Selatan sehingga menjadikan wajib pajak menunda nunda pembayarannya karena lokasi yang jauh, sarana pembayaran yang masih terbilang minim, jaringan yang kurang memadai, Aplikasi yang tidak bisa dibuka sehingga akan memperlambat proses penerimaan dan pemungutan PBB tersebut. Kendala tersebut sangat berpengaruh terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

#### **4.2.3. Potensi Penerapan dari *Official Assesment System* dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah di Kabupaten Labuhan Batu Selatan**

Penerapan sistem pemungutan pajak berpengaruh penting terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan. Ada beberapa indikator yang digunakan untuk mengetahui potensi penerapan pemungutan pajak tersebut salah satunya yaitu rasio antara realisasi pajak yang berhasil dipungut di bandingkan dengan potensi pajak yang sebenarnya ada didalam perekonomian.

Kepala sub Bidang Pajak Bumi dan Bangunan menjelaskan bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan masih memiliki basis pajak yang kecil dan sangat terbatas. Dikarenakan kepatuhan wajib pajak yang masih terbilang minim dan kurangnya kesadaran wajib pajak dalam mendaftarkan dan membayar PBB mereka. Masih banyak cara untuk mengoptimalkan potensi yang harus dicapai dalam sistem pemungutan yang di terapkan. Salah satunya memberikan sarana yang layak untuk wajib pajak dalam membayar PBB mereka.

Berdasarkan dari hasil pengamatan yang peneliti lakukan potensi yang dihasilkan dari penerapan *Official Assesment system* tersebut sudah tercapai, tetapi realisasi yang di peroleh belum memenuhi target penerimaan pajak bumi dan bangunan yang dimana dijelaskan pada tabel 1.1. pada tahun 2018

dan 2019 realisasi yang di capai memiliki kriteria yang kurang efektif ini bukan disebabkan karena sistem pemungutannya yang tidak diterapkan secara maksimal tetapi kurangnya kesadaran wajib pajaknyalah yang memungkinkan ini menjadi alasan mengapa realisasinya belum bisa mencapai target. Dari pengamatan tersebut peneliti menyimpulkan bahwa sistem *Official Assesment System* merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang penuh terhadap petugas pajak belum mampu menghasilkan pencapaian realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan untuk memenuhi target yang ditentukan.

Tetapi tidak dapat dipungkiri penerimaan dari pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu penerimaan yang membantu kenaikan penerimaan pajak daerah di Kabupaten Labuhanbatu Selatan. Banyak fasilitas umum yang sudah di dikembangkan dari hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut



## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan penelitian dan hasil dari analisis yang penulis uraikan pada bab sebelumnya, maka peneliti menarik kesimpulan mengenai Penerapan *Official Assesment System* dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan dan juga memberikan saran saran sehubungan dengan analisis yang telah dijelaskan.

#### 5.1. Kesimpulan

1. Penerapan *Official Assesment System* sudah di terapkan dalam sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dan dalam penerapannya sudah dilakukan secara maksimal, dikarenakan:
  - a. Tahap pendaftaran wajib pajak, wajib pajak mendaftarkan diri dengan cara mendatangi kantor untuk mengisi formulir dan persyaratan lainnya. Petugas pajak juga aktif dalam mensurvey lokasi bangunan atau tanah yang akan didaftarkan PBBnya.
  - b. Tahap penghitungan pajak, petugas pajak mengitung pajak yang dimiliki oleh wajib pajak yang akan di cetak melalui SPPT.
  - c. Untuk sistem pembayaran wajib pajak harus mendatangi kantor pos, indomaret, bank SUMUT, dan E-commers lainnya.
  - d. Pemerintah sudah melakukan keringanan kepada wajib pajak yang menunggak PBB nya yaitu dengan tidak membayar denda, program ini dilakukan selama 4 bulan padatahun 2021

2. Terdapat beberapa kendala yang didapatkan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah ketika menerapkan *Official Assesment System*
  - a. Kurangnya wawasan yang dimiliki petugas pajak yang mengakibatkan kurangnya pelayanan pelayanan pajak setempat dalam melayani wajib pajak
  - b. Wajib pajak yang bertempat tinggal kota lain, yang mengakibatkan penundaan pembayaran pajak karena tempat yang jauh
3. *Official Assesment System* merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang penuh terhadap fiskus pajak yang sudah dijalankan dan diterapkan dengan baik tetapi belum mampu menghasilkan pencapaian realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan untuk memenuhi target yang ditentukan

## **5.2. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan, untuk memaksimalkan penerapan *Official Assesment System* dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan agar mampu mencapai target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan maka peneliti memberikan saran yaitu dalam Penerapan *Official Assesment System* pada Pajak Bumi dan Bangunan sebaiknya Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan melakukan sosialisasi dan pengarahan mengenai teknik pemungutan *Official Assesment System* agar wajib pajak dapat memahami dampak positif yang terjadi apabila wajib pajak taat dalam membayar pajak, walaupun dampak tersebut tidak berkaitan langsung dengan kehidupan wajib pajak. Tetapi wajib pajak harus mengerti mengapa membayar pajak bumi dan

bangunan itu penting sehingga timbullah kesadaran, kepatuhan, dan kedisiplinan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak.

### **5.3. Keterbatasan Penelitian**

Penelitian yang dilakukan saat ini masih memiliki banyak kekurangan dan keterbatasan, diantaranya sebagai berikut :

1. Penelitian ini mengambil variabel independen yaitu *Official Assesment System* yang dimana sistem pemungutan yang sudah jarang di gunakan pada penelitian lain
2. Objek penelitian terbatas hanya pada petugas Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan. Sehingga hasil penelitian ini tidak dapat digunakan untuk mengeneralisasi sektor yang lebih luas
3. Keterbatasan metode penelitian serta pemahaman mengenai sistem pemungutan *Official Assesment* dalam peneitian ini memiliki banyak kelemahan baik dari segi hasil penelitian

## DAFTAR PUSTAKA

- Agoes, sukrisno. (2013). *Akuntansi Perpajakan* Edisi 3. Salemba Empat. Jakarta
- Peraturan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan Nomor 07/Perdakab/2016 *tentang pajak daerah*.
- Ardila. (2019). “Analisis Efektifitas Dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Jambi Tahun 2014-2018”. Skripsi. Jambi : Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin.
- Astutik, Tenny Putri., Makmur, Mochamad., Suwondo. (2021). Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Asli Daerah Kota Malang). *Jurnal Administrasi Publik (JAP)*, 2(1), 47-52.
- Baok, Rabu Trio Lita., Sasongko, Tatok., & Rifai, Muhammad . (2020). Strategi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Di Kota Batu. *Reformasi*, 10(1), 81-89.
- Dahrani., Sari, Maya., Saragih, Fitriani., & Jufrizen. (2021). Model Kepatuhan Wajib Pajak (Studi pada Wajib Pajak yang Melakukan Usaha di Kota Medan). *Jurnal Akuntansi dan Pajak*, 21(2), 379-389.
- Dewi, Anggella Hariesta. (2021). Efektivitas Official Assessment System Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat (Studi Kasus Di Kelurahan Pasirbiru Kecamatan Cibiru Kota Bandung). Skripsi. Bandung : Universitas Pendidikan Indonesia.
- Enga, Anastasia Grasia., Kalawangi, Lintje., Warongan, Jessy D,L. (2019). Analisis Pemungutan Pajak bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kecamatan Malalayang. *Jurnal Riset Akuntansi*, 14(3), 299-306.



- Fakultas Ekonomi (2009). *Pedoman Penulisan Skripsi*. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara . Medan.
- Febriani, Feni. (2021). Pengaruh Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Bumi Bangunan (Studi Kasus Desa Pemana Kabupaten Sikka Provinsi NTT ). Skripsi. Makasar : Universitas Muhammadiyah Makasar.
- Hafsah. (2015). Efektivitas Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. *Syria Studies*, 7(1), 37–72.
- Hanum, Z. (2019). Peranan Anggaran Penerimaan Pajak Daerah Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengawasan Studi Kasus Di Dinas Pendapatan Daerah Sumatera Utara. *Seminar Nasional Multidisiplin Ilmu “ Inovasi Produk Penelitian Pengabdian Masyarakat & Tantangan Era Revolusi 4.0 Industri “*, 2, 10.
- Ikhsam Abdullah, E, P. (2018). Pengaruh Pengetahuan Wajib Pajak, Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Motivasi Membayar Pajak Dengan Penerpan UU Tax Amnesty sebagai Variabel Modering Pada Kanwil DJP Sumut I Medan. *Jurnal Pendidikan Akuntansi*, 1(2), 181-191.
- Juliandi, azuar. dkk. 2014. Metode Penelitian Bisnis Konsep dan Aplikasi. Medan: Umsu Press.
- Lestari, Siti. (2017). Analisis Strategi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Serta Efektivitas Penerimaannya Di Pemerintah Kota Semarang Tahun 2012-2014. Skripsi. Semarang : Universitas Semarang.
- Muttaqien, Giezla. (2017). Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan (Studi Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan). Skripsi. Medan : Universitas Sumatera Utara.

- Paramban, Ami., Musa, Haris Adnan., Wijaya, Adi. (2019). Faktor –Faktor yang Mempengaruhi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Kutai Barat. *Jurnal Ilmu Ekonomi Mulawarman (JIEM)*, 3(4), 1-17
- Rahmawah, Edi. (2012). Optimal Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Peningkatan Pendapatan Daerah (Studi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah). *Jurnal Ilmu Politik dan Pemerintahan Lokal*, 1(2), 23-38.
- Sapriadi, Doni. (2013). Pengaruh Kualitas Pelayanan Pajak, Sanksi Pajak Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pbb (Pada Kecamatan Selupu Rejang). *Jurnal Akuntansi*, 1(1), 1-25.
- Sinambela, Elizar. (2015). Efektivitas Anggaran Pendapatan Daerah Kabupaten Batu Bara. *Jurnal Ekonomi dan Studi Pembangunan*, 14(2), 155-170.
- Sobri, Agus Firmansyah. (2018). Pengaruh Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Tahun 2014-2016 (Studi Bpkad Kota Cilegon). Skripsi. Banten : Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
- Utari, Fika. 2018 Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan. Skripsi. Medan : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Yanti, Novia Radika. 2020. Pengaruh Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bandar Lampung Tahun 2013-2017 Dalam Perspektif Ekonomi Islam. Skripsi. Medan : Universitas Sumatera Utara.

## LAMPIRAN

### Daftar Wawancara

10. Bagaimana cara Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan untuk mengupayakan masyarakat dalam mendaftarkan PBB mereka?

Bapak Suwono selaku kepala bidang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menjawab :

“Upaya yang dilakukan yaitu melakukan sosialisasi ke desa desa, mengundang masyarakat dan perangkat desa untuk diadanya penyuluhan mengenai PBB tersebut yang bertujuan memberitahukan kepada masyarakat seberapa penting nya membayar pajak dan mendaftarkan pajak Bumi dan Bangunan mereka, kantor juga akan mengupayakan memberikan sarana pendaftaran pada saat penyuluhan atau sosialisasi tersebut yang akan memudahkan wajib pajak dalam mendaftarkan bangunan dan tanah mereka.”

11. Bagaimana siklus pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan?

Dijawab oleh Bapak Suwono selaku kepala sub bidang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, beliau menjawab :

“Untuk siklus pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sendiri setiap tahun itu SPPT secara masal akan di cetak oleh Badan Pengelolaan pendapatan Daerah, setelah di cetak SPPT tersebut akan di sebar ke kecamatan dengan mengundang perangkat desa untuk mengambil salinan SPPT yang sudah di cetak tersebut, kemudian perangkat desa tersebutlah yang akan membagikan nya ke masyarakat yang bersangkutan. Jika masyarakat tidak menerima SPPT dari perangkat desa, maka wajib pajak tersebut harus mendatangi Badan Pengelola Pendapatan Daerah untuk mengambil salinan SPPT yang baru. Wajib pajak tidak perlu menghitung sendiri pajak terhutang mereka, karena jumlah pajak yang akan dibayar sudah tercantum pada SPPT. Jika wajib pajak sudah memiliki SPPT maka selanjutnya wajib pajak langsung membayarnya ke bank sumut, kantor pos, indomaret, Link aja dan beberapa e-commers lainnya”

12. Upaya apa yang sudah Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan lakukan untuk mengupayakan peningkatan penerimaan PBB setiap tahunnya pak?

Bapak Suwono selaku kepala sub bidang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menjawab :

“Kami setiap sebulan sekali selalu melakukan sosialisasi untuk menanyakan setiap desa apa yang menjadi kendala terhadap pembayaran PBB ini, kami mengundang beberapa Kepala Dusun di setiap dusun untuk memberikan solusi terbaik kami. Tetapi tidak jarang pada saat melakukan sosialisasi ada beberapa perangkat desa yang tidak hadir, dan juga tidak jarang kepala dusun menyampaikan keluh kesahnya terhadap wajib pajak yang enggan untuk membayar pajaknya, lalu pemerintah juga sudah melakukan keringanan kepada wajib pajak yang menunggak PBB nya yaitu dengan tidak membayar denda, selama ini apabila wajib pajak terlambatan membayar maka akan dikenakan denda sebesar 2%, tetapi pada tahun 2021 selama 4 bulan denda pada PBB ditiadakan untuk meringankan wajib pajak dalam membayar pajaknya.”

13. Apa upaya yang Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah lakukan untuk menerapkan *Official Assesment System* dengan maksimal?

Dijawab oleh Ibu Mariani selaku kepala sub bidang pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, beliau menjawab :

“Upaya yang kami lakukan untuk menerapkan sistem pemungutan ini tidak terlalu banyak, kami bekerja sesuai dengan prosedur juga penerapan *Official Assesment System* sudah dilakukan dengan cukup baik yang dimana petugas pajak jauh lebih aktif dalam aktifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan”

14. Apa saja kendala yang didapatkan oleh Kantor pendapatan daerah dari penerapan sistem pemungutan *Official Assesment System*

Bapak Suwono selaku kepala sub bidang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menjawab :

“Untuk penerapannya, kendala yang di dapat tidak terlalu banyak, kendala utama yang sering di dapatkan karena minimnya pengetahuan fiskus pajak mengenai PBB tersebut, banyak masyarakat yang komplain dan mendatangi saya langsung untuk menanyakan permasalahan PBB mereka, yang tidak dapat di layani oleh fiskus pelayanan pajak. dan juga pada saat tahap pembayaran dan pendataan banyak yang gagal input karena sistem jaringan dan aplikasi yang masih dikembangkan yaitu SISMIOP-P2, tidak jarang pada saat melakukan pendaftaran atau penginputan data aplikasi yang digunakan error yang menjadikan kerja pelayanan pajak terhambat. Kendala lain yang di dapatkan wajib pajak pada saat membayar yaitu tidak semua kecamatan memiliki bank sumut sehingga jauhnya jarak tempuh masyarakat ke bank sumut membuat mereka malas untuk membayar pajak bumi dan bangunannya. Yang menjadi kendala berikutnya yaitu wajib pajak yang tidak bertempat tinggal di Labuhanbatu Selatan yang mengakibatkan keterlambatan pembayaran karna harus mengurus SPPT terlebih dahulu, dan juga terkadang kepala bagian atau kepala sub bidang yang tidak ada di kantor dengan alasan keluar kota atau ada perjalanan dinas nah ini juga yang menjadikan kendala atau terhambat nya pemungutan pajak saat kita menerapkan sistem pemungutan *Official Assesment System*”

15. Bagaimana cara pendataan objek pajak dan subjek pajak PBB pada Kantor Badan Pengelolaan Pedapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan?

Dijawab oleh ibu Mariani selaku Kepala sub Bidang Pelayanan PBB, Beliau menjawab :

”Langkah pertama yang dilakukan adalah wajib pajak harus menyiapkan dokumen yang diperlukan kemudian setelah data lengkap wajib pajak menyerahkan dokumen dan persyaratannya yang sudah lengkap ke petugas pelayanan PBB kemudian petugas di bagian pelayanan akan memeriksa berkas yang sudah di bawa oleh wajib pajak, jika sudah lengkap petugas pelayanan akan mencetak nomor pelayanan dan melakukan tanda terima berkas setelah itu diserahkan kembali kepada wajib pajak kemudian petugas pelayanan akan menyerahkan dokumen yang lengkap kepada Kabid PBB dan Kabid PBB menerima berkas, disposisi ke kepala subbidang pendataan dan penetapan, kemudian jika diperlukan Kasubbid pendataan dan penetapan melaksanakan penelitian lapangan setelah semuanya aman kasubbid pendataan dan penetapan menandatangani berkas SPOP dan LSOP, kemudian langkah selanjutnya operator SISMIOP melakukan pemuktahiran data grafis serta mencetak SPPT, setelah itu kasubbid pendataan dan penetapan, Kabid PBB , Kepala BPPD memaraf SPPT setelah semuanya menandatangani kemudian Kasubbid pelayanan menelaah SPPT untuk diberikan kembali kepada wajib pajak, kemudian pos pelayanan (Loket PBB) menyampaikan SPPT kepada wajib pajak, kemudian wajib pajak menerima kembali dokumen-dokumen yang sudah di urusny”

16. Bagaimana tanggapan bapak apabila Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan menerapkan sistem pemungutan *Self Assesment* pada Pajak Bumi dan Bangunan?

Bapak Suwono selaku kepala bidang penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan menjawab :

“menurut saya itu adalah keputusan yang kurang efektif karena memberikan kepercayaan penuh kepada wajib pajak untuk melakukan pendaftaran, penghitungan dan pembayaran akan membuat wajib pajak merasa lebih keberatan. Belum lagi apabila aplikasi yang dijalankan oleh wajib pajak mengalami kendala, ini akan lebih menghambat pembayaran PBB wajib pajak. Dan juga akan lebih banyak kecurangan dalam pendataan bukti tanah dan bangunan. Menurut saya sistem pemungutan sekarang yaitu Official Assesment System yang meringankan wajib pajak dalam membayar pajak karena tidak melakukan perhitungan dan juga diarahkan pada pendaftaran dan pembayaran saja masih banyak wajib pajak yang enggan untuk membayar”

17. Apakah ada pengawasan yang dilakukan oleh Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan untuk meningkatkan penerimaan PBB ?

Dijawab oleh bapak suwono selaku kepala sub bidang Pajak Bumi dan Bangunan, Beliau menjawab :

”Ya ada, kantor ini melakukan pengawasan melalui aplikasi yang bernama SISMIOP ( Sistem Informasi Objek Pajak ) dimana dari aplikasi ini kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah dapat mengawasi masyarakat yang sudah lama tidak membayar Pajak Bumi dan Bangunannya serta mampu mengontrol desa mana yang penerimaannya sedikit”.

18. Bagaimana tindakan Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah apabila ada wajib pajak yang tidak membayar PBB?

Dijawab oleh ibik Mariani selaku kepala sub bidang pelayanan Pajak Bumi dan bangunan :

” untuk sejauh ini tindakan secara hukum tidak ada, karena tidak ada dasar untuk memprosesnya secara hukum, namun ada beberapa tindakan yang

kantor lakukan seperti, memblokir NOP (Nomor Objek Pajak ) Pajak Bumi dan Bangunan, dan juga menagihkan piutang PBB nya melalui perangkat desa setempat.”

### **Hasil Pengumpulan Data**

#### **Data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan Tahun 2018-2020**

<b>No</b>	<b>Tahun</b>	<b>Target</b>	<b>Realisasi</b>
1	2018	4.687.224.104	3.045.678.070
2	2019	4.921.585.306	3.249.227.037
3	2020	3.249.227.000	2.949.559.442

#### **Penerimaan Pendapatan Daerah pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan 2018-2020**

<b>No</b>	<b>Tahun</b>	<b>Penerimaan Pendapatan Daerah</b>
1	2018	21.344.848.652
2	2019	40.549.350.718
3	2020	21.573.339.374

#### **Data Jumlah Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan Tahun 2018-2020**

<b>No</b>	<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Wajib Pajak</b>	<b>Wajib Pajak Yang Membayar</b>	<b>Wajib Pajak Yang Tidak Membayar</b>
1	2018	62.867	20.431	42.436
2	2019	66.152	23.077	43.075
3	2020	67.896	20.157	47.097

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### 1. DATA PRIBADI

Nama : Dini Ariyani Halawa  
NPM : 1805170084  
Tempat dan Tanggal Lahir : Medan, 12 Juni 2000  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Anak Ke : 1 dari 3 bersaudara  
Alamat : Jl. Merpati Gg. Merpati 3 No.4 Dusun VI  
Melur  
No. Telephone : 085262014796  
Email : [diniariyanihalawa06@gmail.com](mailto:diniariyanihalawa06@gmail.com)

### 2. DATA ORANG TUA

Nama Ayah : Arifin Halawa  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Nama Ibu : Rosmailun Dalimunthe  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga  
Alamat : Jl. Merpati Gg. Merpati 3 No.4 Dusun VI  
Melur  
No. Telephone : 081332078263  
Email : [rosmailun03@gmail.com](mailto:rosmailun03@gmail.com)

### 3. DATA PENDIDIKAN FORMAL

Sekola Dasar : SD Negeri 107399  
Sekolah Menengah Tingkat Pertama : SMP Prayatna Medan  
Sekolah Menengah Tingkat Atas : SMA Negeri 11 Medan  
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera  
Utara





**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: 2408/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/22/12/2021

Medan, 22/12/2021

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

Dengan hormat,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Dini Ariyani Halawa  
NPM : 1805170084  
Program Studi : Akuntansi  
Konsentrasi : Perpajakan

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

Identifikasi Masalah : 1. Tingkat kepatuhan wajib pajak di nilai sangat rendah karena banyak keluhan masyarakat akan tarif yang diterapkan kurang seimbang dengan pendapatan wajib pajak  
2. Kesadaran wajib pajak yang masih kurang dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan  
3. Kualitas pelayanan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak

Rencana Judul : 1. Pengaruh tarif pajak dan kualitas pelayanan terhadap kepatuhan wajib pajak  
2. Analisis kesadaran wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan  
3. Analisis faktor faktor yang mempengaruhi nilai tanah sebagai dasar penilaian nilai objek pajak (NJOP) Pajak Bumi dan Bangunan

Objek/Lokasi Penelitian : BADAN PENGELOLA PENDAPATAN DAERAH LABUHAN BATU SELATAN

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

Hormat Saya  
Pemohon

(Dini Ariyani Halawa)



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: 2408/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/22/12/2021

Nama Mahasiswa : Dini Ariyani Halawa  
NPM : 1805170084  
Program Studi : Akuntansi  
Konsentrasi : Perpajakan  
Tanggal Pengajuan Judul : 22/12/2021  
Nama Dosen pembimbing\*) : Elizar Sinambela, SE., M.Si (30 Desember 2021)

Judul Disetujui\*\*)

.....  
: Pengaruh Penerapan OAS Terhadap Penerimaan  
PBB pada Badan Pengelola Pendapatan  
Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan  
.....


ACC  
E.S.  
/i:

Disahkan oleh:  
Ketua Program Studi Akuntansi

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

Medan, 27 Januari 2022

Dosen Pembimbing

  
(Elizar Sinambela, SE, M.Si.)

Keterangan:

\*) Dusi oleh Pimpinan Program Studi

\*\*\*) Dusi oleh Dosen Pembimbing

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



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

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301, Fax (061) 6625474  
Website : <http://www.umsu.ac.id> Email : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

**PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING  
PROPOSAL / SKRIPSI MAHASISWA**

**NOMOR : 607/TGS/III.3-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 : 27 Januari 2022

Dengan ini menetapkan Dosen Pembimbing Proposal / Skripsi Mahasiswa :

Nama : Dini Ariyani Halawa  
N P M : 1805170084  
Semester : VIII (Delapan)  
Program Studi : Akuntansi  
Judul Proposal / Skripsi : Pengaruh Penerapan Official Assesment System Terhadap  
Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Pada Bandan  
Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan

Dosen Pembimbing : **Elizar Sinambela, 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 : 16 Maret 2023**

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Ditetapkan di : Medan  
Pada Tanggal : 13 Sya'ban 1442 H  
16 Maret 2022 M



Dekan

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

**Tembusan :**

1. Peringgal





UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

pusat administrasi dan pelayanan mahasiswa

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) [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Nomor : 1982/II.3-AU/UMSU-05/F/2022  
Lamp. : -  
Hal : Menyelesaikan Riset

Medan, 13 Dzulhijjah 1443 H  
12 Juli 2022 M

Kepada Yth.

Bapak/Ibu Pimpinan

Badan

Jln. Li

Di-

Tempa



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 ☎ (061) 6624567 Ext: 304 Medan 20238

Assala

**BERITA ACARA SEMINAR PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

Denga pada hari ini *Jumat, 25 Maret 2022* telah diselenggarakan seminar Program Studi Akuntansi bapak/ menerangkan bahwa :  
perusa

Skripsi Nama

: *Dini Ariyani Halawa*

keterai qPM.

: 1805170084

persya tempat / Tgl. Lahir

: Medan, 12 Juni 2000

Bisnis Alamat Rumah

: Jln. Merpati Gang merpati 3 No.4 Bandar khalifah

Adapu Judul Proposal

: Pengaruh Penerapan Official Assesment System Terhadap Penerimaan Pajak

Utara

Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah

Kabupaten Labuhan Batu Selatan

Disetujui / tidak disetujui \*)

Nama	Item	Komentar
N P M		
Semes		
Progra		
Judul		<i>Mengganti Pengaruh menjadi Analisiss/ dari kuantitatif menjadi kualitatif</i>
Bab I		<i>Melengkapi data pada latar belakang masalah</i>
Demi Bab II		<i>Menambah Rerka Pterferensi terkait pada Variabel-Variabel yang ada</i>
Wass Bab III		<i>mengubah teknik pengumpulan data menjadi Data Primer dan sekunder</i> <i>Mengubah jenis penelitian menjadi kualitatif</i>
Lainnya		
Kesimpulan	Perbaikan Minor Perbaikan Mayor	Seminar Ulang

Medan, 25 Maret 2022



Teml

I. P

TIM SEMINAR

Ketua

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

Sekretaris

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

Pembimbing

Elizar Sinambela, SE., M.Si

Pembanding

Dr. Irfan, SE., MM



# PERMOHONAN IZIN PENELITIAN

Medan, ..... H  
.....20...M

Kepada Yth,  
Ketua/Sekretaris Program Studi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU  
Di  
Medan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.  
Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap : 

D	I	N	I	A	R	I	Y	A	N	I	H	A	L	A	W	A
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

NPM : 

1	B	0	5	1	7	0	0	8	4							
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--

Tempat.Tgl. Lahir : 

M	E	D	A	N		1	2		J	u	n	i		2	0	0	0
---	---	---	---	---	--	---	---	--	---	---	---	---	--	---	---	---	---

Program Studi : Akuntansi /  
Manajemen

Alamat Mahasiswa : 

J	I		M	E	R	D	A	T	I		B	Y	M	E	R	P	A	T	I
B		B	D	R		K	A	L	I	F	A	H							

Tempat Penelitian : 

B	A	D	A	N		P	E	N	G	E	L	O	L	A	A	N					
P	E	N	D	A	P	A	T	A	N		D	A	E	R	A	H					
K	A	B		L	A	B	U	H	A	H	B	A	T	U	S	E	L	A	T	A	N

Alamat Penelitian : 

J	I		S	I	M	A	N	I	N	B	G	I	R		K	E	C				
K	O	T	A		P	I	H	A	N	B		K	A	B							
L	A	B	U	H	A	H		B	A	T	U		S	E	L	A	T	A	N		

Memohon kepada Bapak untuk pembuatan izin Penelitian sebagai syarat untuk memperoleh data dan identifikasi masalah dari perusahaan tersebut guna pengajuan judul penelitian.  
Berikut saya lampirkan syarat-syarat lain:  
1. Transkrip nilai sementara  
2. Kwitansi SPP tahap berjalan  
Demikianlah permohonan ini saya buat dengan sebenarnya, atas perhatian Bapak saya ucapkan terima kasih

Diketahui  
Ketua/Sekretaris Program Studi

Riva Ubah Harahap, SE, AK, MSi

Wassalam  
Pemohon

(Dini Ariyani Halawa)



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Perhatikan surat ini agar di sebutkan  
ke surat pengajutannya

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

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301, Fax (061) 6625474  
Website : <http://www.umsu.ac.id> Email : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Nomor : 606/II.3-AU/UMSU-05/F/2022  
Lampiran :  
Perihal : **Izin Riset Pendahuluan**

Medan, 13 Sya'ban 1442 H  
16 Maret 2022 M

Kepada Yth.  
Bapak/Ibu Pimpinan  
**Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kab. Labuhanb Batu Selatan**  
Jln. Simaninggir Kecamatan Kota Pinang Kabupaten Labuhan Batu Selatan  
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 : Dini Ariyani Halawa  
Npm : 1805170084  
Program Studi : Akuntansi  
Semester : VIII (Delapan)  
Judul Skripsi : Pengaruh Penerapan Official Assesment System Terhadap Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan

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**





**PEMERINTAH KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN**  
**BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH**

Jalan Lintas Sumatera Komplek Ruko Simaninggir No.61-63 - Kotapinang  
e-mail : pendapatan@labuhanbatuselatan.go.id

Kode Pos 21464

Kotapinang, 17 Maret 2022

Nomor : 970/932/BPPD/III/2022  
Sifat : Penting  
Lamp. : -  
Perihal : Balasan

Kepada Yth,  
**Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara**  
**Fakultas Ekonomi dan Bisnis**  
di -

Tempat

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hasan Basri Harahap, Sos, MM  
Jabatan : Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah

Menerangkan bahwa,


Nama : Dini Ariyani Halawa  
NPM : 1805170084  
Program Studi : Akuntansi

Telah kami setuju untuk melaksanakan Riset dan Pengambilan Data di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah sebagai syarat penyusunan Skripsi dengan judul :

**“PENGARUH PENERAPAN OFFICIAL ASSESMENT SYSTEM TERHADAP PENERIMAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) PADA BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN”.**

Demikian hal ini disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terimakasih.

KEPALA BADAN PENGELOLAAN  
PENDAPATAN DAERAH  
KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN

  
HASAN BASRI HARAHAP, S. Sos, MM  
PEMBINA TK.I (IV/b)  
NIP. 19700820 200312 1 004





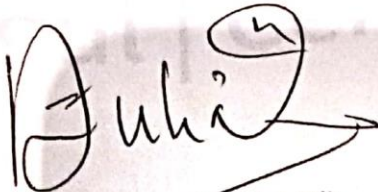
MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

BERITA ACARA PEMBIMBINGAN PROPOSAL

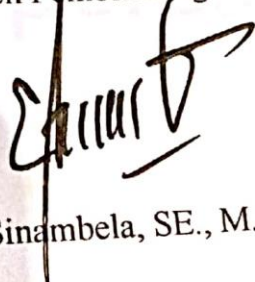
Nama Mahasiswa : Dini Ariyani Halawa  
NPM : 1805170084  
Dosen Pembimbing : Elizar Sinambela, SE., M.Si  
Program Studi : Akuntansi  
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan  
Judul Penelitian : Pengaruh Penerapan *Official Assesment System* Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	1. Perbaiki Latar Belakang 2. Perbaiki Identifikasi masalah 3. Perbaiki Rumusan masalah	17/2-2022	EA.
Bab 2	1. Perbaiki kerangka konseptual 2. Pastikan Hipotesis 3. Perbaiki ktbl kgh konseptual.	24/2-2022	EA.
Bab 3	1. Perbaiki Definisi OPERASIONAL 2. Perbaiki dan lengkapi tabel waktu Penelitian 3. tentukan jumlah populasi dan sampel 4. Pastikan teknik analisis yang akan digunakan	9/3-2022	EA.
Daftar Pustaka	Tambah kutipan dan sesuaikan dengan Pedoman.	13/3-2022	EA.
Instrumen Pengumpulan Data Penelitian	- Instrumen disyahi. - Sistem akur pendis diperbaiki	13/3-2022	EA.
Persetujuan Seminar Proposal	Selesai bimbingan, Acc & seminar EA. 15/3-2022.		EA.

Diketahui oleh:  
Ketua Program Studi

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

Medan, Maret 2022  
Disetujui oleh:  
Dosen Pembimbing

  
(Elizar Sinambela, SE., M.Si)



**BERITA ACARA SEMINAR PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

Pada hari ini *Jumat, 25 Maret 2022* telah diselenggarakan seminar Program Studi Akuntansi menerangkan bahwa :

Nama : *Dini Ariyani Halawa*  
 NPM. : 1805170084  
 Tempat / Tgl.Lahir : Medan, 12 Juni 2000  
 Alamat Rumah : Jln. Merpati Gang merpati 3 No.4 Bandar khalifah  
 Judul Proposal : Pengaruh Penerapan Official Assesment System Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan

Disetujui / ~~tidak disetujui~~ \*)

Item	Komentar
Judul	Mengganti Pengaruh menjadi <i>Analisis</i> / <i>dari kuantitatif menjadi kualitatif</i> .....
Bab I	Melengkapi <i>data</i> pada Latar Belakang masalah.....
Bab II	Menambah <del>kesra</del> <i>Referensi</i> terkait pada Variabel-Variabel yang ada.....
Bab III	mengubah teknik pengumpulan data menjadi <i>Data Primer dan sekunder</i> , Mengubah jenis penelitian menjadi <i>kualitatif</i> .....
Lainnya	.....
Kesimpulan	Perbaikan Minor <u>Perbaikan Mayor</u> <div style="text-align: right;">Seminar Ulang</div>

Medan, 25 Maret 2022

TIM SEMINAR

Ketua

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

Sekretaris

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

Pembimbing

Elizar Sinambela, SE., M.Si

Pemanding

Dr. Irfan, SE., MM



PENGESAHAN PROPOSAL

Berdasarkan hasil Seminar proposal Program Studi Akuntansi yang diselenggarakan pada hari *Jumat, 25 Maret 2022* menerangkan bahwa:

Nama : Dini Ariyani Halawa  
NPM : 1805170084  
Tempat / Tgl.Lahir : Medan, 12 Juni 2000  
Alamat Rumah : Jln. Merpati Gang merpati 3 No.4 Bandar khalifah  
Judul Proposal : Pengaruh Penerapan Official Assesment System Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhan Batu Selatan

Proposal dinyatakan syah dan memenuhi Syarat untuk menulis Sekripsi dengan pembimbing : .....

Medan, 25 Maret 2022

TIM SEMINAR

Ketua

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

Sekretaris

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

Pembimbing

Elizar Sinambela, SE., M.Si

Pembanding

Dr. Irfan, SE., MM

Diketahui / Disetujui  
a.n.Dekan  
Wakil Dekan I

  
Assoc. Prof. Dr. Ade Gunawan, SE, M.Si



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

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/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)

[umsumedan](#)

[umsumedan](#)

[umsumedan](#)

[umsumedan](#)

Nomor : 1982/II.3-AU/UMSU-05/F/2022  
Lamp. : -  
Hal : Menyelesaikan Riset

Medan, 13 Dzulhijjah 1443 H  
12 Juli 2022 M

Kepada Yth.  
Bapak/ Ibu Pimpinan  
**Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanb Batu Selatan**  
Jln. Lintas Sumatera Komplek Ruko Simaninggir No. 61-63 Kota Pinang  
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 Bah 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 : Dini Ariyani Halawa  
N P M : 1805170084  
Semester : VIII (Delapan)  
Program Studi : Akuntansi  
Judul Skripsi : Analisis Penerapan Official Assesment System Dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan

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

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



**Tembusan :**

1. Pertinggal

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

NIDN : 0109086502

