

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI BANGUNAN (PBB)
DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.AK)
Program Studi Akuntansi*



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Oleh :

Nama : Khairunnisah Nasution

NPM : 1805170089

Program Studi : Akuntansi

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

MEDAN

2022



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

Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 (061) 66224567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari kamis, tanggal 28 Juli 2022, Pukul 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

MEMUTUSKAN

Nama : **KHAIRUNNISAH NASUTION**
N P M : **1805170089**
Program Studi : **AKUNTANSI**
Judul Skripsi : **ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN**

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

TIM PENGUJI

Penguji I

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

Penguji II

(KHAIRUL ANWAR SE., M.Si)

Pembimbing

(Hj. HAFSAH S.E., 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 : KHAIRUNNISAH NASUTION

N.P.M : 1805170089

Program Studi : AKUNTANSI

Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN

Judul Skripsi : ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
(PBB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN LABUHAN BATU SELATAN

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian
mempertahankan skripsi.

Medan, Juli 2022

Pembimbing Skripsi



(Hj. HAFSAH, SE, M.Si)

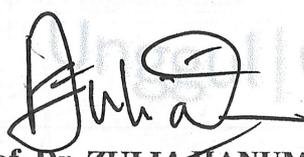
Diketahui/Disetujui

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 : Khairunnisah Nasution
NPM : 1805170089
Dosen Pembimbing : Hj. Hafsah, SE, M.Si
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan
Judul Penelitian : Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan

Item	Hasil Evaluasi	Tanggal	Paraf Dosen
Bab 1	Perjelas fenomena	30/14/2022	Jh
Bab 2	Perjelas teori & Pengutipan		
Bab 3	Perjelas metode, indikator yg diteliti	17/5/2022	Jh
Bab 4	Perjelas topik yg dibahas	24/5/2022	Jh
Bab 5	Kesimpulan di rangkas		
Daftar Pustaka	Perjelas Referensi	07/6/2022	Jh
Persetujuan Sidang Meja Hijau	Selesai Bimbingan, Acc Sidang	14/6/2022	Jh

Diketahui oleh:
Ketua Program Studi

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

Medan, Mei 2022
Disetujui oleh:
Dosen Pembimbing

(Hj. Hafsah, SE, M.Si)

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya saya bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : **KHAIRUNNISAH NASUTION**
NPM : 1805170089
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan
Judul Penelitian : **ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN**

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis, secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata dikemudian hari data-data dari skripsi ini merupakan hasil **Plagiat** atau merupakan hasil karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Saya yang menyatakan



KHAIRUNNISAH NASUTION

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI BANGUNAN (PBB)
DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.AK)
Program Studi Akuntansi*



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Oleh :

Nama : Khairunnisah Nasution

NPM : 1805170089

Program Studi : Akuntansi

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

MEDAN

2022

ABSTRAK
ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)
DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN LABUHANBATU SELATAN

Nama Penulis : Khairunnisah Nasution

Program Studi : Akutansi

Email : khairunnisa5060@gmail.com

Permasalahan penelitian ini adalah tidak mencapainya target realisasi yang sudah ditetapkan pada tahun 2018 s/d tahun 2020 hal ini menyebabkan menurunnya tingkat pendapatan di Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan, karena penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber Pendapatan terbesar yang diperoleh oleh daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan. Tidak tercapainya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang telah ditetapkan oleh pemerintah diakibatkan adanya faktor dimana kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan adalah yang menjadi faktor utamanya sehingga menyebabkan realisasi anggaran yang tidak pernah tercapai selama 3 tahun belakangan. Tidak tercapainya tingkat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang masih dibawah 100 % sedangkan menurut Kemendagri No 690.900.327 hal ini masih dikatakan belum efektif karena persentase yang dihasilkan pada tahun 2018 s/d 2020 tingkat pencapaian penerimaannya masih dibawah 100%.

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui tingkat pencapaian Pajak Bumi dan Bangunan diukur dengan target dan realisasi yang belum tercapai selama tahun 2018 s/d 2020

Metode penelitian berisi tentang penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif dimana teknik pengumpulan data melakukan wawancara dan dokumentasi, teknik analisis data adalah mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan penelitian seperti target dan realisasi pertahun anggaran Pajak Bumi dan Bangunan serta melakukan analisa mengenai target dan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Temuan penelitian adalah peneliti menemukan faktor penyebab yang membuat realisasi Pajak Bumi dan Bangunan tidak tercapai selama 3 tahun belakangan dimana pemicu faktor utama realisasi yang tidak tercapai disebabkan oleh kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunannya.

Kata kunci : Pendapatan, realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

ABSTRACT
ANALYSIS OF REVENUE OF LAND AND BUILDING TAX (UN) IN
INCREASING REGIONAL INCOME
LABUHANBATU SELATAN DISTRICT
Authors Name : Khairunnisah Nasution
Department of : Accounting
Email : khairunnisa5060@gmail.com

The problem of this research is that the realization target that has been set in 2018 to 2020 has not been achieved has resulted in a decline in the level of income in the South Labuhanbatu Regency, because Land and Building Tax receipts are the largest source of income for the South Labuhanbatu Regency area. The failure to achieve the realization of Land and Building Tax receipts that have been determined by the government is due to a factor where the lack of public awareness to pay Land and Building Tax is the main factor, causing budget realization that has never been achieved for the past 3 years. The non-achievement of Land and Building Tax receipts is still below 100%, while according to the Ministry of Home Affairs No. 690,900,327 this is still said to be ineffective because the percentage generated in 2018 to 2020 is still below 100%.

The purpose of the study was to determine the level of achievement of the Land and Building Tax measured by targets and realizations that had not been achieved during 2018 to 2020

The research method contains descriptive qualitative research in which data collection techniques conduct interviews and documentation, data analysis techniques are collecting data related to research such as targets and realization of the annual land and building tax budget as well as analyzing targets and receipts of Land and Building Taxes. Building.

The research finding is that the researchers found the causal factors that made the realization of Land and Building Tax not achieved for the past 3 years where the main trigger for the realization that was not achieved was due to the lack of public awareness to pay Land and Building Tax.

Keywords: *Income, Realization of Land and Building Tax receipts*

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillahirabbil'alamin, puji syukur serta rahmat yang penulis curahkan kepada Allah SWT. Atas karunia-Nya yang berlimpah sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan proposal sebagai syarat akhir perkuliahaan 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 proposal 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 proposal yang penulis buat ini. Pada kesempatan ini patutlah kiranya penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah banyak membantu penulis baik dalam penyusunan proposal ini ,diantaranya :

1. Bapak Syafitri Nasution dan ibu Nurasyiah Lubis 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 Ade Gunawan.,SE.,M.Si selaku dekan I Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung.,SE.,Msi., selaku wakil dekan III Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
6. Ibu Dr.Zulia Hanum SE.,M.Si selaku Ketua Program Studi Akutansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
7. Ibu Hj.Hafsah SE.,M.Si selaku dosen pembimbing saya yang telah memberikan saya arahan dan masukan saat menulis skripsi
8. Bapak Hasan Basri Harahap.,S.Sos.,MM selaku kepala badan dinas pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhan batu selatan
9. Bapak Etnam Siregar.,S.Pd selaku sekretaris badan pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhan batu selatan.
10. Bapak Muri Handoko, SH selaku kabid pengendalian dan pelaporan badan pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhan batu selatan
11. Bapak Rudi Afrizal,SS,MM selaku kabid pajak dan restribusi badan pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhan batu selatan
12. Bapak Suwono H. SE selaku kasubid penagihan dan keberatan badan pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhan batu selatan
13. Ibu Mariani Siregar, S.si selaku kasubid pelayanan,pengelolaan data dan informasi badan pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhan batu selatanSeluruh karyawan dinas pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhan batu selatan

yang telah memberikan bimbingan dan membantu penulis dalam melaksanakan penelitian ini.

14. Aldi Pahrurroji Nasution selaku patner saya yang selalu mendukung saya dalam segala kegiatan
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'alam

Medan, Januari 2022

Penulis

Khairunnisah Nasution

1805170089

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	9
1.3 Batasan Masalah.....	9
1.4 Rumusan Masalah	10
1.5 Tujuan Penelitian	10
1.6 Manfaat Penelitian	11
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA.....	12
2.1 Landasan Teori.....	12
2.1.1 Pengertian Pajak.....	12
2.1.2 Pajak Bumi dan Bangunan.....	18
2.1.3 Pendapatan Daerah.....	30
2.2 Kerangka Berfikir.....	30
BAB 3 METODE PENELITIAN.....	52
3.1 Jenis Penelitian.....	33
3.2 Defenisi Operasional.....	33
3.3 Tempat dan Waktu Penelitian	34
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	35

3.5 Teknik Analisis Data.....	37
BAB 4 HASIL PENELITIAN	40
4.1 Deskripsi Data.....	40
3.2 Analisis Data	45
BAB 5 PENUTUP.....	54
5.1 Kesimpulan	54
5.2 Saran.....	55
5.3 Keterbatasan Penelitian	56
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Target Realisasi Penerimaan PBB	6
Tabel 3.1 Rincian Waktu Penelitian.....	36
Tabel 3.2 Kisi-kisi Wawancara PBB	37
Tabel 4.1 Perbandingan dan target penerimaan PBB	40
Tabel 4.2 Selisih Realisasi dan Target Penerimaan PBB.....	42
Tabel 4.3 Kontribusi PBB pada Pendapatan Daerah	43

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir	33
------------------------------------	----

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Undang-undang Republik Indonesia No. 28 tahun 2009 yang mengatur tentang Pajak Daerah menyatakan bahwa pajak daerah dan retribusi daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah. Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi suatu daerah. Pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah untuk kemakmuran rakyat sebagaimana tercantum dalam Peraturan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan No.4 tahun 2016 tentang pajak daerah.

Otonomi daerah kabupaten labuhanbatu selatan memiliki hak terhadap daerah untuk membuat sendiri arah dan tujuan pembangunan di daerahnya hal ini terjadi karena adanya konsekuensi penyerahan kewenangan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah secara penuh. Adanya pembangunan di suatu daerah dinilai mampu apabila daerahnya sendiri mampu untuk menangani dengan otonomi pemerintah yang diberikan kepada daerah untuk mengelola pendapatan daerah yang ada di kabupaten labuhanbatu selatan. Labuhanbatu selatan adalah salah satu kabupaten yang terletak di provinsi sumatera utara yang pemerintah daerahnya selalu berupaya untuk meningkatkan pendapatan daerahnya dari tahun ke tahun sesuai dengan kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan oleh

pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Selatan. Adapun upaya peningkatan daerah tersebut adalah mampu meningkatkan penerimaan daerah yang pada garis besarnya ditempuh dengan usaha intensifikasi yang artinya suatu usaha atau tindakan dengan cara memperbesar penerimaan dengan melakukan pemungutan yang lebih ketat dan teliti.

Berdasarkan Undang-undang No.32 tahun 2004 tentang pemerintahan Daerah dan Undang-undang No.33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara Pemerintah pusat dan Daerah menetapkan bahwa penerimaan daerah dalam pelaksanaan desentralisasi terdiri atas pendapatan daerah dan pembiayaan. Adapun pendapatan daerah dapat diperoleh dari sumber dibawah ini :

1. Pendapatan Asli Daerah (PAD), (Hani, 2021) menyatakan sejak diberlakukannya UU. No. 12 tahun 1999. UU No.25 tahun 2000 dan UU No.34 tahun 2000 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, pembiayaan pembangunan atau pendapatan asli daerah (PAD) dapat diperoleh dari sektor pajak dan retribusi daerah. Berikut beberapa pajak daerah yang ada di kabupaten labuhanbatu selatan yaitu ada pajak daerah yang berupa pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan. Pajak parkir, pajak air bawah tanah, pajak sarang burung walet, pajak bumi dan bangunan dan yang terakhir adalah pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. .

2. Restribusi Daerah, termasuk hasil dari pelayanan badan layanan umum (BLU) daerah
3. Dana perimbangan yaitu dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan kepada daerah untuk mendanai kebutuhan daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi yang terdiri dari dana bagi hasil yang bersumber dari pajak dan bersumber dari non pajak, selanjutnya ada dana lokasi umum dan alokasi khusus serta dana bagi hasil yang bersumber dari pajak yang salah satunya bersumber dari pajak bumi dan bangunan.
4. Pengelolaan Restribusi seperti Dinas Perizinan dan Perdagangan yang berupa los, kios, maupun kekayaan daerah. Selanjutnya ada dinas perhubungan yang berupa pelayanan penyebrangan orang, penyebrangan barang, dan pengendalian lalu lintas penggunaan ruas jalan tertentu, kemudian ada sekretariat daerah kabupaten yang berupa penyewaan tanah dan bangunan.

Dengan beberapa penjelasan diatas maka dari itu banyaknya sumber pendapatan yang diterima oleh daerah ditentukan oleh besar kecilnya sumber pendapatan yang telah diterima dengan tercapainya pendapatan yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah akan mendapatkan realisasi yang sudah ditetapkan, namun pada kasus ini adalah realiasi yang belum mencapai target selama tiga tahun belakangan ini padahal salah satu pajak yang menjadi potensi sumber pendapatan daerah yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang masuk dalam kategori Pajak Negara.

Sejak tahun 2011 Pajak Bumi Bangunan sudah dilimpahkan dari Pemerintah pusat ke Pemerintah Daerah sesuai dengan Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri dalam Negeri no : 213/PMK.07/2010, no.58 tahun 2010 tentang tahapan persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan sebagai Pajak Daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak dan memiliki manfaat dari bumi dan bangunan. Pemerintah daerah setiap tahunnya mempunyai target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai sumber pendapatan daerah, tetapi tidak selalu mencapai target terealisasi dengan sempurna. Terkadang juga realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) jauh dibawah target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

Menurut undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan adalah Bumi atau Bangunan yang dimiliki atau dikuasai atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, disamping itu yang disebut subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah badan secara nyata :

1. Memiliki suatu hak atas bumi dan mempunyai manfaat atas bumi
2. Mempunyai, dan akan memiliki manfaat atas bangunan

Dengan dialihkannya PBB kepada daerah diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan memperbaiki struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), juga meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.

Berdasarkan data Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kabupaten Labuhanbatu Selatan menyebutkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada kuartal pertama tahun 2018-2021, dari data yang diperoleh bawasannya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Labuhanbatu Selatan beberapa tahun terakhir tidak mencapai dari jumlah yang ditargetkan, dimana faktor utama yang membuat realisasi anggaran Pajak Bumi dan Bangunan tidak mencapai target dikarenakan kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunannya ditambah kurangnya pengetahuan masyarakat tentang aplikasi-aplikasi yang mempermudah pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sehingga seharusnya masyarakat bisa membayar Pajak Bumi dan Bangunannya bisa dilakukan hanya dirumah saja karena adanya hal tersebut membuat masyarakat selalu menunda atau bahkan enggan untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunannya dikarenakan mungkin jarak Bank Sumut terlalu jauh dari tempat tinggal mereka, dikarenakan hal tersebut membuat realisasi tiga tahun belakangan ini tidak pernah tecapai sesuai target yang telah ditetapkan apalagi pada tahun 2019 hingga tahun 2020 adanya pandemic covid-19 membuat penghasilan masyarakat semakin menurun sehingga membuat masyarakat makin malas untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunannya. Berikut target yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Selatan mulai dari tahun 2018-2021 adalah sebesar Rp. 27.866.360.273 dengan anggaran sebsesar Rp. 27.249.527.466 atau jika dipersentasekan adalah sebesar 102 % realisasi anggaran yang mencapai target. Hal ini diatur dalam peraturan daerah No. 5 tahun 2016 tentang pajak daerah. Namun demikian pada tahun 2018-2021 realisasi anggaran tidak mencapai

persentase yang diinginkan oleh sebab itu penulis tertarik untuk menganalisis penerimaan Pajak Bumi dan bangunan (PBB) dalam meningkatkan pendapatan daerah kabupaten labuhanbatu selatan (Zulia Hanum, 2015) menyatakan “pajak daerah merupakan salah satu sumber penerimaan di Dinas Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan oleh karena itu perlu adanya suatu anggaran penerimaan dari pajak daerah”. Berikut adalah data realisasi penerimaan dan target Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Labuhanbatu Selatan periode 2018-2021 :

Table I.1

Data Target Realiasi Penerimaan PBB P2 pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan Tahun 2018-2020

No	Tahun	Jumlah WP	WP yang membayar	WP yang tidak membayar	Target	Realisasi	Persentase
1	2018	62.867	20.431	42.436	4.687.224.104	3.045.678.070	64,98%
2	2019	66.152	23.077	43.075	4.921.585.306	3.249.227.037	66,20 %
3	2020	67.254	20.157	47.097	3.249.227.000	2.949.559.442	90,78 %
4	2021	67..896	20.561	43.335	3.461.688.350	3.839.208.561	111%

Sumber:Badan Pengelola Pendapatan daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan (2021)

Berdasarkan data diatas laporan target dan realisasi Penerimaan Pajak bumi dan bangunan kabupaten labuhanbatu selatan, fenomena yang terjadi adalah tidak tercapainya dari pajak bumi dan bangunan dimana tingkat capaian realisasinya masih dibawah 100% sedangkan menurut Kepmendagri No. 690.900.327 masih dikatakan belum efektif karena persentase yang dihasilkan tahun 2018 sebesar 64,98 %, tahun 2019 sebesar 66,20%, tahun 2020 sebesar 90,78% dan Pada tahun 2021 mengalami kenaikan persentase sebesar 111% sedangkan menurut (Halim, 2008) “menyatakan bahwa kemampuan daerah dalam

menjalankan tugasnya dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai adalah sebesar 100 %”. Dari data tersebut dapat disimpulkan pencapaian realisasi PBB masih kurang optimal dari target yang telah ditetapkan.

Hal ini terjadi katena penetapan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak mengidentifikasi dengan jelas terhadap tingkat penerimaan tahun sebelumnya. Serta terjadinya penyimpangan dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan pendirian bangunan yang tidak memiliki izin. (Abdullah & Siregar, 2018) di dalam jurnalnya menjelaskan “jika realisasi melebihi dari target yang ditentukan sebelumnya maka target selanjutnya ditingkatkan, begitu juga sebaliknya”.

Menurut (Burton, 2009) menjelaskan “saat ini Negara butuh uang pajak untuk kelangsungan hidup bernegara dan bermasyarakat. Kesadaran untuk mematuhi ketentuan (hukum pajak) yang berlaku tentu menyangkut faktor-faktor apakah ketentuan tersebut telah diketahui, diakui, dihargai dan ditaati. Bila seseorang hanya menhetahui, berarti kesadaran hukumnya masih rendah dari mereka yang mengakui. Idealnya untuk mewujudkan sadar dan peduli pajak, masyarakat harus diajak mengetahui, mengakui, menghargai dan menaati ketentuan perpajakan yang berlaku”.

(Halim, 2008) mengatakan “bahwa kemampuan daerah dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif apabila rasio yang harus dicapai minimal 1 atau 100 persen”. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan pengawasan Dinas Pendapatan Kabupaten Labuhanbatu Selatan dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan belum bisa dikatakan maksimal terlihat dari tabel penerimaan selama 4(empat) tahun terakhir belum mampu mencapai target atau rencana yang telah ditetapkan”.

Penentuan target yang telah ditetapkan Badan Pengelolaan Pendapatan Dearah Kabupaten Labuhanbatu Selatan ini dilakukan dengan melihat perkembangan suatu daerah terutama pada daerah kawasan industri dan daerah pemukiman karena setiap tahunnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) setiap tahunnya pasti akan selalu naik, dan dalam setahun itu pasti ada perubahan suatu

kawasan yang semulanya tidak memiliki nilai jual objek pajak menjadi memiliki nilai jual objek pajak dan kenaikan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ini pun berdasarkan ketetapan Peraturan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan No.4 tahun 2016 tentang Pajak Daerah.

Dimana setiap tahunnya target harus dinaikkan berdasarkan perkembangan suatu daerah dengan melihat NJOP suatu daerah.

Dari data yang disajikan mengenai target dan realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kabupaten Labuhanbatu Selatan, dapat dilihat bahwa target yang sudah ditetapkan pemerintah kabupaten labuhanbatu selatan selalu meningkat setiap tahunnya. Tetapi realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan 4(empat) tahun terakhir tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Labuhanbatu Selatan.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk meneliti sejauh mana Dinas Pendapatan Kabupaten Labuhanbatu Selatan dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan agar dapat memberikan pengaruh yang besar terhadap Pendapatan asli Daerah kabupaten labuhanbatu selatan sehingga mampu melaksanakan pembangunan secara maksimal maksimal dan mampu menjadi contoh untuk kabupaten-kabupaten lainnya yang ada di provinsi sumatera utara. Maka dalam penelitian ini penulis mengangkat judul “**Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Labuhanbatu Selatan**”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dikemukakan maka disusunlah identifikasi masalah yaitu :

- a. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan belum mencapai target yang telah ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Selatan selama 4 (empat) tahun belakangan ini
- b. Adanya faktor penyebab wajib pajak tidak membayar pajak pada tahun 2018-2021

1.3 Batasan Masalah

Adapun batasan masalah yang mau diteliti didalam penelitian ini hanya mencakup tentang realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang realisasi pendapatannya belum mencapai target yang telah ditetapkan oleh pemerintah kabupaten labuhanbatu selatan selama tahun 2018-2021

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dikemukakan maka rumusan masalah yaitu :

- a. Bagaimana tingkat pencapaian Pajak Bumi dan Bangunan diukur dengan target dan realisasi yang tidak tercapai ?
- b. Bagaimana upaya yang dilakukan kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah terhadap realisasi yang belum mencapai target selama periode 2018-2021 ?

- c. Apakah tindakan yang dilakukan kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah kepada masyarakat agar tidak malas untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ?

1.5 Tujuan Penelitian

- a. untuk mengetahui tingkat pencapaian Pajak Bumi dan Bsnngun diukur dengan target dan realisasi yang tidak tercapai
- b. Untuk mengetahui upaya apa yang dilakukan kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daeah Kabupaten Labuhanbatu Selatan terhadap realisasi yang belum mencapai target selama periode 2018-2021
- c. Untuk mengetahui tindakan apa yang dilakukan Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan kepada masyarakat yang malas untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

1.6 Manfaat Penelitian

Bagi Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah dan Masyarakat :

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan pengetahuan bagi masyarakat mengenai penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan serta penerimaannya terhadap pendapatan daerah
2. Hasil penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi penulis lainnya untuk menganalisa masalah-masalah yang berkenaan dengan Pajak Bumi dan Bangunan serta Pendapatan daerah

Bagi penulis dan Perguruan tinggi :

1. Setelah melakukan penelitian ini penulis berharap dapat memberikan kontribusi pemikiran dan referensi mengenai pengetahuan tentang Pajak Bumi dan Bangunan
2. Sebagai bahan referensi untuk penunjang penelitian yang lebih baik lagi dikemudian hari, serta mampu mendorong mahasiswa mengetahui pajak

BAB 2

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

a. Pengertian Pajak

Pada mulanya pajak belum merupakan suatu pungutan yang diwajibkan bagi tiap individu, tetapi hanya merupakan pemberian sukarela dalam memelihara kepentingan negara, seperti menyediakan jalan umum, membayar gaji pegawai dan lain sebagainya. Dengan bertambah luasnya tugas-tugas negara, maka dengan sendirinya negara melakukan pemungutan biaya yang cukup besar, sehubungan dengan itu maka pembayaran pajak yang tadinya bersifat sukarela berubah menjadi pembayaran yang ditetapkan secara sepihak oleh negara dalam bentuk undang-undang dan dapat dipaksakan. Oleh sebab itu berikut beberapa defenisi pajak menurut para ahli.

Pajak menurut undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 Adalah kontribusi wajib pajak kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarakan undang-undang dengan tidak mendapatkan timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

(Marchelly & Waluyo, 2012)menyatakan :

“Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak dan terutang kepada pengusaha (norma-norma yang ditetapkan secara umum) tanpa adanya kontra prestasi, semata-mata digunakan untuk penutup pengeluaran-pengeluaran umum. Berdasarkan pengertian tersebut, dapat ditarik kesimpulan tentang ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak yaitu sebagai berikut :

- a. Pajak peralihan kekayaan dari orang pribadi atau badan ke pemerintah
- b. Pajak dipungut berdasarkan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya sehingga dapat dipaksakan
- c. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus yang digunakan untuk membiayai public investment”.

(MARDIASMO, 1987) menyatakan “bawasannya Pajak Merupakan iuran yang dibayarkan oleh rakyat kepada negara yang hasil pembayarannya akan di masukkan ke dalam kas negara yang sudah tercantum didalam undang-undang serta pelaksanaannya dapat dipaksakan tanpa adanya balas jasa. Adapun iuran tersebut akan digunakan oleh negara untuk dilakukan pembayaran atas kepentingan umum”.

Sedangkan pendapat dari (Rahila, 2021) menjelaskan “bahwa pengertian pajak adalah suatu iuran rakyat kepada Kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Pengertian Pajak adalah suatu pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor Pemerintah, bukan akibat pelanggaran hukum, namun wajib dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang ditetapkan lebih dahulu, tanpa mendapat imbalan yang langsung dan proporsional, agar pemerintah dapat melaksanakan tugas-tugasnya untuk menjalankan pemerintahan”.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pungutan atas tanah dan bangunan yang muncul karena adanya keuntungan atau kedudukan sosial ekonomi bagi seseorang atau badan yang memiliki suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya. Jika dilihat dari sifatnya, Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang bersifat kebendaan. Artinya besaran pajak terutang ditentukan dari keadaan objeknya yaitu bumi atau bangunan, sedangkan keadaan subjeknya tidak ikut menentukan besarnya barang.

b. Jenis Pajak

Sesuai dengan asas pemungutan pajak, maka di Indonesia ditetapkan berbagai pengelompokan pajak agar mampu membedakan antara pajak yang satu dengan pajak yang lain. Oleh sebab itu jenis pajak dapat digolongkan menjadi 3 macam, yaitu :

1. Menurut golongannya :
 - a. **Pajak Langsung**, adalah pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
 - b. **Pajak Tidak Langsung**, adalah Pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
2. Menurut sifatnya :
 - a. **Pajak Subjektif**, adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
 - b. **Pajak Objektif**, adalah pajak yang berpangkal pada objeknya tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
3. Menurut Lembaga Pemungutnya :
 - a. **Pajak Pusat**, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.
 - b. **Pajak Daerah**, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Adapun pajak daerah itu terdiri dari 2 (dua) jenis, yaitu :
 1. Pajak Provinsi, misalnya : Pajak kendaraan bermotor dan Pajak

Bahan Bakar Bermotor

2. Pajak Kabupaten/kota, misalnya : Pajak hotel, Pajak restoran, Pajak hiburan, Pajak parkir, Pajak Air Bawah Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak penerangan jalan, Pajak mineral dan logam, Pajak reklame, Pajak Bumi dan Bangunan, serta Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

C. Fungsi Pajak

Fungsi Pajak Menurut (Priantara, 2012) adalah

1. Fungsi Budgetair (pendanaan) yang disebut juga fungsi utama pajak, atau fungsi fiskal yaitu pajak yang dipergunakan sebagai alat untuk memasukkan dana ke kas Negara secara optimal berdasarkan Undang-Undang Perpajakan yang berlaku.
2. Fungsi Regulair (mengatur) yang disebut juga fungsi tambahan yaitu pajak yang digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu yang letaknya diluar bidang keuangan.

d. Cara Pemungutan Pajak

Menurut Waluyo (2008 :17) pajak dalam cara pemungutan pajaknya dapat dibagi menjadi 2(dua) bagian,yaitu :

1. Stesel Pajak

Cara pemungutan pajak dilakukan berdasarkan 3(tiga) stesel adalah sebagai berikut :

a. Stesel Nyata (rill stesel)

Pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan) yang nyata, sehingga pemungutnya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan sesungguhnya telah dapat diketahui. Kelebihan stelsel ini adalah pajak yang baru dikenakan lebih realistis. Kelemahannya adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah penghasilan riil diketahui).

c. Stelsel Anggapan (fictive stelsel)

Pengertian Pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang, sebagai contoh : penghasilan satu tahun yang dianggap sama dengan tahun sebelumnya sehingga pada awal tahun pajak telah dapat ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun pajak berjalan. Kelebihan stelsel ini adalah pajak yang dibayarkan selama tahun berjalan, tanpa harus menunggu akhir tahun. Sedangkan kekurangannya adalah pajak yang dibayarkan tidak berdasarkan pada keadaan yang sesungguhnya.

d. Stelsel Campuran

Stelsel ini merupakan kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan. Pada awal tahun, pajak dihitung berdasarkan besarnya suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya. Apabila besarnya pajak menurut kenyataannya lebih besar daripada pajak menurut anggapan, maka Wajib Pajak harus menambah kekurangannya. Demikian pula sebaliknya, apabila lebih kecil, maka kelebihanannya dapat diminta kembali.

e. Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak dalam jurnal (Hafsah & Loka, 2021) menyatakan pemungutan pajak dilakukan oleh pemerintah pusat dengan cara self assessment system dan official assessment system yang dalam pelaksanaannya senantiasa bekerja sama dengan pemerintah daerah". Berikut kategori sistem pemungutan pajak, yaitu :

- a. Official Assessment System, System ini merupakan system pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang. Adapun ciri-ciri Official Assesment system adalah sebagai berikut :
 - b. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang berada pada fiskus.
 - c. Wajib pajak bersifat pasif
 - d. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.
 - e. Self Assesment System System ini merupakan pemungutan pajak yang memberi wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar.
- f. With Holding Sistem

System ini merupakan system pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

2. Pajak Bumi dan Bangunan

Di dalam Pasal 1 UU Nomor 28 tahun 2009 bumi diartikan sebagai permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut

wilayah kabupaten/kota. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman atau laut.

Pajak Bumi dan Bangunan dipungut oleh pemerintah daerah dan dikelola oleh masing-masing provinsi, ada beberapa objek yang dikenakan oleh PBB yang mana dari masing-masing objek ini nantinya akan memiliki jenis kode akun pajak yang berbeda pada saat pembayaran pajak PBB. Merujuk pasal 77 UU PDRD, yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi atau bangunan yang dikuasai oleh orang pribadi atau badan.

Menurut (Gusriadi & Ishak, 2017) ”pengertian PBB (Pajak Bumi Bangunan) adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan”.

Menurut (Mbae, 2019) “Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tidak bergerak, oleh sebab itu yang dipentingkan adalah objeknya dan oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak, maka disebut juga pajak objektif”.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah salah satu pajak pusat yang merupakan sumber penerimaan Negara yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk kepentingan masyarakat

daerah tempat objek pajak. Dari peranan diatas dapat disimpulkan bahwa pengertian PBB adalah iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan.

Namun sebagaimana telah dirubah dengan UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi daerah yang baru, Pajak Bumi dan Bangunan kini merupakan Pajak Daerah yang 100% penerimaannya akan diterima oleh Daerah yang bersangkutan. Dimana selama ini PBB merupakan pajak pusat, namun hampir seluruh penerimannya diserahkan kepada daerah. Untuk meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, khusus PBB sektor perdesaan dan perkotaan dialihkan menjadi pajak daerah. Sedangkan PBB sektor perkebunan, perhutanan, dan pertambangan masih merupakan pajak pusat. Dengan dijadikannya PBB menjadi pajak daerah, maka penerimaan jenis pajak ini akan diperhitungkan sebagai pendapatan asli daerah.

a. Maksud dan Tujuan Pajak Bumi dan Bangunan

Yang dijadikan alasan untuk dipungut Pajak Bumi dan Bangunan adalah

1. Dasar falsafah yang digunakan dalam berbagai undang-undang yang berasal dari zaman kolonial adalah tidak sesuai dengan pancasila
2. Berbagai undang-undang mengenakan pajak atas harta tak gerak sehingga membingungkan masyarakat.

3. Undang-undang yang berasal dari zaman kolonial sukar dimengerti oleh rakyat.
4. Undang-undang yang berasal dari zaman penjajahan masih tertulis dari bahasa Belanda dan perubahan tertulis dalam bahasa Indonesia, sehingga merupakan bahasa yang rancu, sedangkan terjemahan resmi tidak ada
5. Undang-undang zaman kolonial tidak lagi sesuai dengan aspirasi dan kepribadian bangsa Indonesia.
6. Undang-undang lama tidak lagi sesuai dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia
7. Undang-undang yang lama kurang memberikan kepastian hukum.

Yang menjadi tujuan Pajak Bumi dan Bangunan adalah :

1. Menyederhanakan peraturan perundang-undangan pajak sehingga mudah dimengerti oleh rakyat.
2. Memberi dasar hukum yang kuat pada pungutan pajak atas harta tak gerak dan sekaligus menyetarakan pajak atas harta tak gerak di semua daerah dan menghilangkan simpang siur.
3. Memberikan kepastian hukum kepada masyarakat, sehingga rakyat tau sejauh mana hak dan kewajibannya, menghilangkan pajak ganda yang terjadi sebagai akibat berbagai undang-undang pajak yang sifatnya sama.

4. Memberikan penghasilan kepada daerah yang sangat diperlukan untuk menggerakkan otonomi daerah dan untuk pembangunan daerah.
5. Menambah penghasilan bagi daerah.

b. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

c. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Beberapa terminologi yang ada dalam undang-undang PBB yang perlu diketahui adalah sebagai berikut :

- a. Bumi, yang dimaksud dengan bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Pengertian permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta wilayah indonesia.
- b. Bangunan, yang dimaksud dengan bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan termasuk dalam pengertian bangunan yaitu :
 1. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, dan lain-lain yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut
 2. Kolam renang
 3. Pagar mewah
 4. Tempat olahraga
 5. Taman dan fasilitas lain yang memberikan manfaat

Sebagaimana tercantum dalam UU Pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan (pasal 2). Undang-undang selanjutnya dalam pasal 1 menjelaskan (interorestasi otentik), bahwa bumi adalah yang ada dibawahnya. Permukaan bumi itu sebenarnya tidak lain daripada tanah. Jadi yang menjadi objek pajak Bumi dan Bangunan itu adalah tanah (perairan) dan tubuh bumi.

2. Objek yang dikecualikan dari pajak bumi dan bangunan

Pasal 3 UU Pajak Bumi dan Bangunan menentukan, bahwa yang tidak dikenakan pajak adalah :

- a. Objek (tanah,bangunan dan perairan) yang semata mata digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, pendidikan, dan kebudayaan nasional, serta tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- b. Objek yang digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis.
- c. Objek yang merupakan hutan lindung, hutan suaka cagar alam, hutan wisata milik negara (sesuai dengan pasal 2 UU No.5 tahun 1967 tentang pokok-pokok kehutanan), taman nasional tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani sesuatu hak.
- d. Objek yang digunakan oleh perwakilan diplomatic atau konsulat dengan syarat negara yang bersangkutan memberikan perlakuan timbal balik
- e. Objek yang digunakan oleh perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.

Tanah dan bangunan banyak mavamnya. Dan tidak mungkin nilainya disamaratakan. Untuk keperluan ini tanah dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan

3. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan bangunan (pasal 4 ayat 1 PBB). Mempunyai hak atas bumi dan bangunan adalah mempunyai hak atas bumi atau bangunan menurut ketentuan undang-undang yang berlaku seperti UU Pokok Agraria (UU No.5 tahun 1960) dan UU Rumah susun (UU No.16 Tahun 1985).

Subjek Pajak (orang/badan) baru merupakan wajib pajak Pajak Bumi dan Bangunan kalau memenuhi syarat objektif yaitu mempunyai objek Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenakan pajak. Mempunyai objek yang dikenakan pajak, hal ini berarti, mempunyai hak atas objek yang dikenakan pajak, memiliki, menguasai, atau memperoleh manfaat dari objek kena pajak.

Dalam Pasal 4 Ayat (2) UU Pajak Bumi dan Bangunan diuraikan, bahwa subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak, menjadi wajib pajak menurut UU PBB. Jika dari suatu objek pajak, baik yang berupa tanah atau bangunan belum diketahui dengan pasti siapa yang harus membayar pajaknya, umpamanya karena yang mempunyai hak atau pemiliknya tidak diketahui, tetapi ada yang menguasai dan pula orang lain yang memperoleh manfaat dari objek itu, maka Direktur Jendral Pajak oleh Undang-undang yang diberi wewenang untuk menunjuk dan menetapkan subjek pajak,

seperti dimaksud dalam Pasal 4 Ayat 1 UU Pajak Bumi dan bangunan sebagai wajib pajak (pasal 14 ayat 3)

Subjek Pajak oleh Direktur Jendral Pajak ditetapkan sebagai wajib pajak, bila hal ini tidak tepat maka dapat mengajukan keberatan dengan memberi keterangan secara tertulis bahwa ia bukan wajib pajak dari objek yang bersangkutan (Pasal 4 Ayat 4 UU Pajak Bumi dan Bangunan). Apabila Direktur Jendral Pajak, dapat menerima keterangan yang diajukan oleh orang yang bersangkutan, maka ia akan membatalkan penetapan orang itu sebagai wajib pajak dalam jangka waktu satu bulan, terhitung sejak diterimanya surat keterangan yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 5.

c. Sanksi Perpajakan Pajak Bumi dan Bangunan

apabila wajib pajak PBB tidak melunasi pembayaran PBB sesuai dengan batas waktu yang telah ditetapkan maka wajib pajak dapat dikenai sanksi denda administrasi sebesar 2% perbulan maksimal selama 24 bulan berturut-turut atau total denda administrasi sebesar 48%. Media pemberitahuan pajak yang terutang melewati batas waktu yang telah ditetapkan adalah Surat Tagihan Pajak (STP). Jika dalam waktu 30 hari setelah STP terbit belum ada pembayaran dari WP, maka dapat diterbitkan Surat Paksa (SP) sesuai dengan pasal 13 UU

d. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perhitungan PBB

Faktor-faktor yang mempengaruhi perhitungan PBB adalah sebagai berikut :

1. Tarif Pajak

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai tarif tunggal (single tariff) sebesar 0,5% yang berlaku sejak Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1985 sampai dengan sekarang.

2. Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)

Besarnya Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan serendahnya 20% (dua puluh persen) dan setinggi-tingginya 100% (seratus persen) dari Nilai Jual Objek Pajak. Besarnya persentase Nilai Jual Kena Pajak ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memerhatikan kondisi ekonomi nasional. PP No.25 tahun 2002 tentang Penetapan Besarnya nilai jual kena pajak untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan, mengatur besarnya NJKP sebagai berikut :

- a. Besarnya (persentase) NJKP atau AV adalah 40 % (empat puluh persen) dari NJOP untuk :
 - Objek pajak perkebunan
 - Objek pajak kehutanan
 - Objek pajak lainnya yang NJOP nya sama atau lebih besar dari Rp 1.000.000.000 (satu miliar rupiah)
- b. Besarnya (persentase) NJKP atau AV adalah 20% (dua puluh persen) dari NJOP untuk :
 - Objek pajak pertambangan
 - Objek pajak lainnya, yang NJOP nya kurang dari Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).

3. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

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

4. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Dalam Pajak Bumi dan Bangunan terdapat suatu batasan yang tidak dikenakan pajak yang disebut Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP).

e. Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan dihitung dengan rumus

$PBB = \text{tariff pajak} \times \text{NJKP}$

$0,5\% \times [(\text{persentase NJKP (NJOP} \times \text{NJOPTKP)})]$

Jika NJOP > 1 milyar = 40 %

Jika NJOP < 1 milyar = 20 %

Contohnya :

Pak Andi memiliki sebidang tanah dengan luas 400 m². Dan Luas bangunan 150 m². NJOP tanah sebesar Rp. 1.000.000,- dan NJOP Bangunan Rp. 2.000.000,- per m². Apabila NJOP TKP sebesar Rp. 12.000.000,-. Tentukan PBB terutang pak Andi !

Jawab : tanah 400 m² x 1.000.000 = 400.000.000
 Bangunan 150 x 2.000.000 = 300.000.000 +
 Jadi, NJOP tanah dan bangunan = Rp. 700.000.000
 NJOP TKP = Rp. 12.000.000 -
 Dasar pengenaan PBB = Rp. 688.000.000

PBB terutang 0,5 % x 20 % x 688.000.000

$0,001 \times \text{Rp. } 688.000.000 = 688.000$

Jadi, PBB yang harus dibayar pak andi per tahun adalah Rp. 688.000

Berdasarkan peraturan pemerintah nomor 25 tahun 2002 tentang penetapan besarnya NJKP untuk perhitungan PBB, besarnya nilai jual kena pajak sebagai dasar perhitungan pajak yang terutang, ditetapkan untuk :

1. Objek pajak perkebunan, kehutanan, dan pertambangan sebesar 40% dari nilai objek pajak
2. Objek lainnya
 - a. sSebesar 40% dari nilai jual objek pajak apabila nilai jual objek pajaknya Rp. 1.000.000.000,00 atau lebih
 - b. Sebesar 20% dari nilai jual objek pajak apabila nilai jual objek pajaknya kurang dari Rp. 1.000.000.000,00

f. Bagi Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

1. Pembagian Hasil Penerimaan Pajak

Menurut (Fajri & Priyastiwi, 2020) sesuai dengan Pasal 18 Ayat (1) Undang-undang-undang No.12 tahun 1985, hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan negara yang dibagi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah dengan imbalan pembagian sekurang-kurangnya 90% untuk pemerintah daerah yang bersangkutan. Disadari pada pemikiran bahwa penggunaan hasil penerimaan PBB diarahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat di daerah dimana objek pajak berada. Oleh karenanya, sebagian besar hasil penerimaan PBB tersebut diarahkan kepada pemerintah daerah sebagai pendapatan daerah yang setiap tahun anggaran dicantumkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Dengan demikian penggunaan hasil penerimaan pajak sebagaimana diatas diharapkan akan merangsang masyarakat di daerah letak objek pajak untuk memenuhi kewajiban membayar pajak mereka, yang sekaligus mencerminkan sifat kegotong royongan rakyat dalam pembiayaan pembangunan. Sejalan dengan perkembangan perekonomian negara indonesia dan dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah, pemerintah memandang pengaturan tentang pembagian hasil penerimaan PBB dalam peraturan Pemerintah No.16 tahun 2000 tentang

pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Imbangan Pembagian Hasil Penerimaan Pajak.

Hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan negara dan disetor sepenuhnya ke rekening kas negara (Wahyudi & SANJAYA, 2018) menyatakan “pajak merupakan penyumbang terbesar bagi penerimaan negara hal ini tertuang dalam APBN. Berikut hasil penerimaan PBB dibagi untuk pemerintah pusat dan daerah dengan imbangan sebagai berikut :

a. 10% untuk pemerintah pusat

Hasil penerimaan PBB sebesar 10% bagian pemerintah pusat yang berasal dari seluruh kabupaten/kota pada tahun pajak berikutnya. Pembagian didasarkan atas realisasi penerimaan PBB tahun anggaran berjalan. Sejak tahun 2001 alokasi pembagian ditentukan dengan imbangan sebagai berikut :

1. 65% dibagikan secara merata kepada seluruh daerah kabupaten/kota.
2. 35% dibagikan sebagai insentif kepada daerah kabupaten/kota yang realisasi penerimaan PBB sektor pedesaan dan perkotaan pada tahun anggaran sebelumnya mencapai/melampaui rencana penerimaan yang ditetapkan. Apabila diperhatikan persentase pembagian hasil penerimaan PBB bagian pemerintah pusat ternyata diberikan kepada daerah kabupaten/kota. Hal ini menunjukkan bahwa walaupun PBB merupakan salah satu jenis pajak pusat tetapi tidak dinikmati oleh pemerintah pusat tetapi dikembalikan lagi kepada daerah.

b. 90% untuk daerah

Jumlah 90% yang merupakan bagian daerah, dibagi dengan rincian sebagai berikut :

1. 16,2 % untuk daerah provinsi yang bersangkutan dan disalurkan ke rekening kas umum daerah provinsi
2. 64,8 % untuk daerah kabupaten/kota yang bersangkutan dan disalurkan ke rekening kas umum daerah kabupaten/kota.
3. 9 % untuk biaya pemungutan yang dibagikan kepada Direktorat Jendral Pajak dan Daerah

3. Pendapatan Daerah

Pendapatan daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun bersangkutan. Penyelenggaraan fungsi pemerintahan daerah akan terlaksana secara optimal apabila penyelenggaraan urusan pemerintahan diikuti dengan pemberian sumber-sumber penerimaan yang cukup kepada daerah, dengan mengacu kepada undang-undang tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, dimana besarnya disesuaikan dan diselaraskan dengan pembagian kewenangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

Pendapatan daerah merupakan penerimaan daerah, selain pajak daerah, restribusi daerah, dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dengan rinci berdasarkan objek, rincian objek dan subjek

sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Pendapatan daerah yang sah dapat dikelola di SKPKD maupun SKPD.

2.2 Kerangka Berfikir

Undang-undang nomor 23 tahun 2014. Mengamanatkan bahwa segala urusan rumah tangga daerah dilimpahkan ke daerah, sehingga segala urusan pemerintahan, pembangunan hingga keuangan diatur sendiri oleh daerah. Dalam hal ini yang paling mencolok yaitu saat ini daerah dapat mengatur dan mengelola keuangan daerahnya masing-masing, hal ini sangat signifikan melihat keuangan daerah sangat besar pengaruhnya terhadap roda pemerintahan dan pembangunan daerah.

Dari berbagai sumber PAD yang telah disebutkan dalam undang-undang yang memiliki kontribusi besar terhadap PAD yaitu pajak daerah, sebagaimana dijelaskan dalam undang-undang nomor 28 tahun 2009 pasal 2 ayat 2 bahwa jenis-jenis pajak daerah atau pajak kabupaten/kota terdiri dari Pajak hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pendapatan daerah biasanya diakui sebagai penambah nilai kekayaan suatu daerah dalam periode tahun anggaran yang berkenaan. Pendapatan daerah biasanya terdiri dari pendapatan asli daerah (PAD), pendapatan yang di transfer serta pendapatan daerah yang sah.

Menurut (Siahaan, 2005) sesuai dengan Pasal 18 ayat (1) Undang-undang No. 12 Tahun 1985, hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan negara yang dibagi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah dengan imbalan pembagian sekurang-kurangnya 90% untuk pemerintah Daerah Tingkat II dan pemerintah Daerah Tingkat I sebagai pendapatan daerah yang bersangkutan. Didasari pada pemikiran bahwa penggunaan hasil penerimaan PBB diarahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat di daerah dimana objek pajak berada. Oleh karenanya, sebagian besar hasil penerimaan PBB tersebut diarahkan kepada pemerintah daerah sebagai pendapatan daerah yang setiap tahun anggaran dicantumkan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Dengan demikian penggunaan hasil penerimaan pajak sebagaimana diatas diharapkan akan merangsang masyarakat di daerah letak objek pajak untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak mereka, yang sekaligus mencerminkan sifat kegotongroyongan rakyat dalam pembiayaan pembangunan.

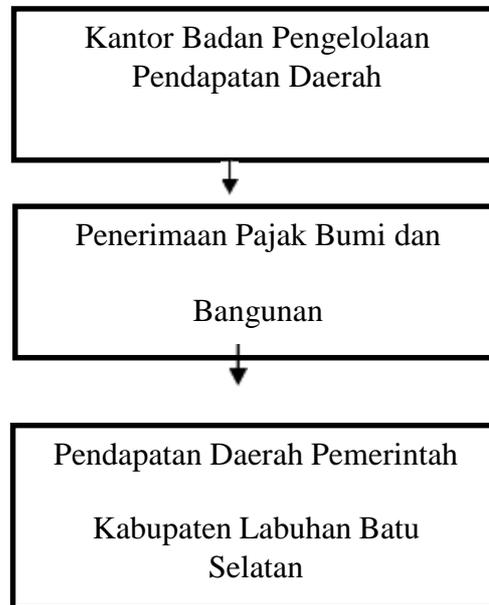
Menurut UU No. 28 Tahun 2009, Pajak Bumi dan Bangunan adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan suatu potensi yang harus terus diraih dalam meningkatkan penerimaan daerah dikarenakan objek pajak ini adalah bumi dan bangunan yang setiap masyarakat memilikinya.

Pendapatan daerah menurut ketentuan umum Undang-undang No.32 Tahun 2004 Pasal 1 poin 15 adalah Pendapatan daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode tahun anggaran yang bersangkutan.

Mengacu pada pasal 30 sampai dengan pasal 33 peraturan pemerintah Nomor 12 tahun 2019, ketentuan terkait pendapatan asli daerah yang terdiri dari pajak daerah, restribusi daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan .

Dengan adanya Pajak Bumi dan Bangunan diharapkan dapat meningkatnya realisasi anggaran yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan sehingga diharapkan badan pengelolaan pendapatan daerah dapat meningkatkan pendapatan daerahnya.

Berdasarkan tinjauan teoritis maka kerangka pemikiran dapat dikemukakan sebagai berikut :



Gambar II.1

Kerangka Berfikir.

BAB 3

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah menggunakan jenis penelitian kualitatif dimana penelitian ini bersifat deskriptif yaitu mengumpulkan, serta menganalisis data yang diperoleh dari sebuah tempat penelitian yang kemudian ditelaah kembali untuk mendapatkan deskripsi atau gambaran yang jelas.

Menurut (PURROHMAN,2018) “Metode Deskriptif adalah statistic yang digunakan untuk menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum atau generalisasi dan mampu memberikan gambaran yang jelas mengenai keadaan yang diteliti.

3.2 Defenisi Operasional

Defenisi operasional merupakan acuan dari landasan teoritis yang digunakan untuk melakukan penelitian dimana antara variabel yang satu dengan yang lainnya dapat dihubungkan. Sehingga penelitian ini dapat disesuaikan dengan kata yang diinginkan. Dalam penelitian ini adalah menganalisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam meningkatkan pendapatan daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan.

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan yang dipungut oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah. Untuk mengetahui

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sudah optimal atau belum optimal dilihat dari target dan realisasi penerimaan pajak dimana realisasi seharusnya mencapai target yang telah di tentukan oleh pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Selatan. Sedangkan pendapatan daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih diatur dalam (UU No 33 Tahun 2004) tentang perimbangan keuangan antara Pemerintah pusat dan Pemerintah Daerah.

Dimana pendapatan daerah meliputi penerimaan uang melalui Rekening Kas Umum Daerah, yang menambah ekuitas dana lancar, yang merupakan hak daerah dalam satu tahun anggaran yang tidak perlu dibayar kembali oleh daerah seperti yang tercantum di (PP No. 58 Tahun 2005) tentang pengelolaan keuangan.

3.3 Tempat dan Waktu penelitian

1. Tempat Penelitian

Tempat penelitian yang dipilih oleh penulis sebagai suatu tempat penulis untuk meneliti sebagai tugas akhir untuk mendapatkan gelar sarjana adalah Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan yang terletak di Komplek Perkantoran JL.Simaninggir kecamatan kotapinang Labuhanbatu Selatan Sumatera Utara.

2. Waktu Penelitian

Penulis memulai waktu penelitian pada bulan desember 2021 setelah melaksanakan program magang. Pada bulan desember penulis sudah melakukan

3.4 Teknik Pengumpulan Data

1. Data Primer

Peneliti mengambil data primer melalui wawancara yang berupa tanya jawab secara langsung dengan menggunakan pertanyaan-pertanyaan kepada pegawai Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan.

2. Data Sekunder

Peneliti mengambil data sekunder melalui dokumentasi dengan pengumpulan data-data berupa dokumen dari pihak Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan.

Adapun kisi-kisi wawancara yang akan diajukan penulis dalam wawancara yang dilakukan dengan pegawai Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan yaitu :

Tabel III.2

Kisi-kisi wawancara Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah

Indikator	Isi Pertanyaan
Langkah-langkah penyusunan strategi PBB	1. Bagaimana langkah-langkah penyusunan strategi yang dilakukan oleh kantor badan pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhanbatu selatan untuk meningkatkan penerimaan PBB ?
Meningkatkan Pendapatan Daerah	2. Bagaimana sosialisasi yang dilakukan oleh badan pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhanbatu selatan dalam meningkatkan pendapatan daerah ?
Faktor yang menghambat Penerimaan PBB	3. Apa faktor-faktor yang menghambat belum tercapainya target penerimaan PBB ?
Proses pembayaran dan penagihan PBB	4. Bagaimana proses pembayaran dan penagihan PBB di kantor

Pengawasan Penerimaan PBB	<p>badan pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhanbatu selatan ?</p> <p>5. Apakah ada pengawasan yang dilakukan oleh kantor badan pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhanbatu selatan untuk meningkatkan penerimaan PBB ?</p>
---------------------------	---

<p>Proses pendaftaran dan Pendataan PBB</p> <p>Tindakan kepada masyarakat yang malas membayar PBB</p> <p>Mekanisme Pendataan PBB</p> <p>Pengaruh Pertumbuhan terhadap penerimaan PBB</p> <p>Proses Pemabayaran PBB</p>	<p>1. Bagaimana proses pendaftaran dan pendataan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di kantor badan pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhanbatu selatan ?</p> <p>2. Apa tindakan yang dilakukan kantor badan pengelolaan pendapatan daerah terhadap masyarakat yang malas untuk membayar pajak PBB ?</p> <p>3. Bagaimana mekanisme pendataan objek dan subjek pajak PBB pada kantor badan pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhanbatu selatan ?</p> <p>4. Bagaimana pengaruh pertumbuhan ekonomi di kabupaten labuhanbatu selatan terhadap penerimaan PBB ?</p> <p>5. Bagaimana proses pembayaran dan penagihan PBB pada kantor badan pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhanbatu selatan ?</p>
--	--

3.5 Teknik Analisis Data

Analisis data kualitatif adalah suatu data yang dipergunakan oleh peneliti didalam melakukan sebuah penelitian. Didalam suatu penelitian sangatlah perlu diadakannya suatu analisis data yang berguna untuk memberikan jawaban

terhadap permasalahan-permasalahan yang diteliti.

Teknik analisis data merupakan suatu proses di dalam mengatur urutan data, mengorganisasikan kedalam suatu pola, kategori serta aturan uraian dasar. 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 peneliti seperti target dan realisasi pertahun anggaran Pajak Bumi dan Bangunan
2. Menyortir atau menyeleksi data
3. Membuat analisis mengenai target dan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan pada Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu selatan
4. Membuat kesimpulan untuk mengukur keefektifan antara target dan realisasi

BAB 4

HASIL PENELITIAN

4.1 Deskripsi Data

Data yang dianalisis dalam penelitian ini adalah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak mencapai target pada periode tahun 2018 s/d 2020 sedangkan pada tahun 2021 mengalami kenaikan dari target yang telah ditentukan. Yang dijadikan sumber data dalam penelitian ini adalah penulis melakukan penelitian pada realisasi Pajak Bumi dan Bangunan, karena dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Labuhanbatu Selatan tidak mencapai target yang diinginkan pada tahun 2018 s/d 2020.

Berikut tabel perbandingan target dan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Labuhanbatu Selatan tahun 2018 s/d 2020 :

Tabel 4.1

Perbandingan target dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Labuhanbatu selatan 2018 s/d 2021

No	Tahun	Target	Realisasi Penerimaan	Persentase
1	2018	4.687.224.104	3.045.678.070	64,98 %
2	2019	4.921.585.306	3.249.227.037	66,20 %
3	2020	3.249.227.000	2.949.559.442	90,78 %
4	2021	3.461.688.350	3.839.208.561	111 %

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Labuhanbatu Selatan pada tahun 2018 yaitu sekitar

64,98 % pada tahun 2019 dan ada peningkatan target menjadi 66 terjadi penurunan target sebesar 90,78 %, dan pada tahun 2021 mengalami peningkatan yang berlebih sebesar 111 %.

Berdasarkan laporan realisasi anggaran penerimaan yang telah disajikan, pembaca laporan dapat mengetahui secara langsung besarnya selisih antara target dan realisasi yang bisa dinyatakan dalam bentuk nominalnya atau persentasenya. Berikut rumus menghitung selisih penerimaannya :

$$\text{Selisih} = \text{realisasi penerimaan PBB} - \text{target realisasi}$$

$$\text{Selisih tahun 2018} = 3.045.678.070 - 4.687.224.104$$

$$= (1.641.546.034)$$

$$\text{Selisih tahun 2019} = 3.249.227.037 - 4.921.585.306$$

$$= (1.672.358.269)$$

$$\text{Selisih tahun 2020} = 2.949.559.442 - 3.249.227.000$$

$$= (299.667.558)$$

Sedangkan pada tahun 2021 tidak dibuat selisih penerimaan realisasi Pajak Bumi dan bangunannya karena pada tahun 2021 realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sudah melebihi dari target yang telah ditetapkan.

Dari perhitungan rumus diatas maka peneliti dapat membuatnya pada tabel selisih realisasi target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan kabupaten labuhanbatu selatan pada tahun 2018 s/d 2020, berikut adalah tabel selisiih target dan penerimaan PBB :

Tabel 4.2

Selisih realisasi target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Labuhanbatu Selatan 2018-2020

Tahun	Target	Realisasi penerimaan	Selisih
2018	4.687.224.104	3.045.678.070	1.641.546.034
2019	4.921.585.306	3.249.227.037	1.672.358.269
2020	3.249.227.000	2.949.559.442	299.667.558

Pada tabel diatas terlihat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan banyak menunjukkan selisih kurang atau selisih yang tidak diharapkan. Dapat dilihat bawasannya dari periode 2018 s/d 2020 realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak ada yang pernah mencapai target. Pada tahun 2018 selisih penerimaan dan target menunjukkan selisih kurang sebesar (1.641.546.034), pada tahun 2019 selisih kurangnya menaik menjadi (1.672.358.269), dan pada tahun 2020 terjadinya penurunan target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang cukup signifikan sehingga diperoleh selisih kurangnya adalah mencapai (299.667.558), sedangkan pada tahun 2021 tidak dibuat karena pada tahun 2021 realisasi penerimaannya melebihi dari target yang ditetapkan. dari data diatas pada tahun 2018 s/d 2019 dapat diketahui bahwa selisih target dan penerimaan cenderung mengalami selisih kurang setiap tahunnya.

Selisih anggran penerimaan dan pendapatan pajak bumi dan bangunan dapat dianalisa lebih lanjut. Karena anggaran yang diperlukan oleh Kabupaten Labuhanbatu Selatan adalah sebagai alat pengawasan terhadap realisasi diwaktu yang akan datang. Dengan adanya anggaran maka perusahaan maupun instansi mempunyai tolak ukur untuk menilai

ataupun mengevaluasi realisasi kegiatan perusahaan dengan membandingkan anantara termuat dalam anggaran dengan realisasi kerja yang telah dilakukan sehingga pemimpin dapat menilai pekerjaan para anggotanya.

Setelah mengetahui efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan perlu diketahui juga peranan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam meningkatkan Pendapatan Daerah yaitu melihat seberapa besar kontribusinya, adapun untuk menghitung besarnya kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan pendapatan daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan adalah dengan menggunakan rumus :

$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{realisasi penerimaan}}{\text{Realisasi Penerimaan Pendapatan}} \times 100$

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi PBB 2018} &= \frac{3.045.678.070}{21.344.848.652} \times 100 \\ &= 14,2 \% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi PBB 2019} &= \frac{3.249.227.037}{40.549.350.718} \times 100 \\ &= 80,1 \% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi PBB 2020} &= \frac{2.949.559.442}{21.573.339.374} \times 100 \\ &= 13,6 \% \end{aligned}$$

Tabel 4.3
Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan pada 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, 2 %
2	2019	3.249.227.037	40.549.350.718	80,1 %
3	2020	2.949.559.442	21.573.339.374	13, 6 %

Sumber : Data Diolah

Dari Tabel diatas dapat menunjukkan tentang seberapa besar kontribusi PBB dalam meningkatkan Pendapatan Daerah pada setiap tahunnya. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selalu mengalami persentase kontribusi. Pada tahun 2018 kontribusi pajak bumi dan bangunan (PBB) untuk meningkatkan pendapatan daerah sebesar 14, 2 % dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar 3.045.678.070 dan realisasi pendapatan daerah sebesar 21.344.848.652. Pada tahun 2019 kontribusi pajak bumi dan bangunan untuk meningkatkan pendapatan daerah sebesar 80,1 % dengan total realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar 3.249.227.037 dan realisasi pendapatan daerah sebesar 40.549.350.718, dan pada tahun 2020 kontribusi pajak bumi dan bangunan untuk meningkatkan pendapatan daerah sebesar 13,6 % dengan total realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar 2.949.559.442 dan total penerimaan pendapatan daerah sebesar 21.573.339.374.

Dari data tabel diatas juga dapat dilihat bahwa kontribusi pajak bumi dan bangunan (PBB) dalam meningkatkan pendapatan daerah memiliki 15, 2 %. Jika diukur menggunakan kriteria kontribusi maka kontribusi pajak bumi dan bangunan (PBB) dalam meningkatkan pendapatan daerahnya bisa dikatakan mempunyai kriteria sedang.

4.2 Analisis Data

4.2.1 Pendapatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam meningkatkan pendapatan daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan

Pendapatan merupakan jumlah uang atau nilai maksimum yang diterima oleh suatu lembaga atau organisasi yang berguna sebagai sumber penerimaan didalam suatu periode tertentu. Adanya Kontribusi dari pemerintah diharapkan mampu meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. Pendapatan asli daerah merupakan hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih yang diperoleh dari pajak daerah maupun restribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah serta pendapatan daerah tercantum dalam peraturan pemerintah No 58 tahun 2005 tentang pengelolaan keuangan daerah. Pendapatan dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat dianalisis dengan melihat data realisasi penerimaan pendapatan pajak bumi dan bangunan dengan peraturan yang sudah dikeluarkan oleh pemerintah.

Berdasarkan rumusan masalah dari penelitian ini “ Bagaimana tingkat pencapaian Pajak Bumi dan Bangunan diukur dengan target dan realisasi yang belum tercapai ?”. Maka pengelolaan pendapatan daerah didasari dengan peraturan-peraturan yang tertuang dalam Permendagri No.77 Tahun 2020 tentang pedoman teknis pengelolaan keuangan daerah. Dari peraturan tersebut dapat diketahui bawasannya pengelolaan keuangan daerah sudah memiliki standarisasinya untuk mengelola sumber pendapatan yang diterima dari hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan kepala sub bidang Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan Bapak Suwono, S.E yang berada didalam ruangan, pada tanggal 18 April 2022 pukul 09.30 WIB. Peneliti mengajukan pertanyaan berupa “ bagaimana kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan ?”. Berikut ini adalah jawaban yang disampaikan oleh kepala sub bidang Pajak Bumi dan Bangunan yang menjelaskan bahwa :

Belum tercapainya kontribusi yang diinginkan sehingga dapat dikatakan belum maksimal disebabkan oleh kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunannya karena masyarakat berfikir tidak mendapat manfaat secara langsung ketika mereka membayar pajak tersebut. Maka oleh sebab itu membuat target realisasi pada tahun 2018 hingga tahun 2020 tidak mencapai target yang sudah ditentukan oleh pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Selatan.

4.2.2 Upaya yang dilakukan Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan

Secara kelembagaan Dinas Pendapatan Daerah melakukan koordinasi dan sosialisasi tentang pajak maupun redistribusi daerah, pada tingkat sistem dan prosedur, dinas pendapatan membentuk unit pelayanan terpadu. Namun jika dilihat dari manusianya masih kurang sesuai dengan spesialisasi kerja dibidang perpajakan. Berdasarkan data APBD tahun 2020 dari Direktorat Jendral Perimbangan Keuangan (DJPK) sebelum adanya

penyesuaian akibat pandemic covid-19, kontribusi pendapatan asli daerah (PAD) seluruh provinsi kabupaten, dan kota terhadap pendapatan daerahnya hanya sekitar 26,49 %. Kontribusi pendapatan daerah paling kecil dimiliki kabupaten dengan rata-rata sebesar 12,81 %. Dan sumber PAD terbesar di daerah memiliki kontribusi nilai sebesar 71,64%.

Penulis juga melakukan wawancara terhadap kepala bidang Pajak Bumi dan Bangunan kantor badan pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhanbatu selatan mengenai “ tentang upaya yang dilakukan Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan terhadap realisasi yang belum mencapai target selama periode 2018 s/d 2021. Kepala bidang pajak bumi dan bangunan yang menyatakan bahwa sudah banyak upaya yang dilakukan Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah agar masyarakat mau untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunanya seperti melakukan sosialisasi ke berbagai desa yang ada di Kabupaten Labuhanbatu Selatan sampai memberikan keringanan untuk wajib pajak yang sudah banyak menunggak pajaknya tersebut. Hal itu bertujuan agar masyarakat mau untuk membayar pajaknya sehingga tahun-tahun berikutnya realisasi yang ditetapkan bisa mencapai target.

4.2.3 Tindakan yang dilakukan Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Dearah Kabupaten Labuhanbatu Selatan

Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan selalu memberikan kemudahan kepada masyarakat agar masyarakat lebih mudah untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan

mereka, adanya kemudahan yang diberikan kantor badan pengelolaan pendapatan daerah kabupaten labuhanbatu selatan diharapkan dapat meningkatkan sumber penerimaan daerah seperti yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah kabupaten labuhanbatu selatan, serta mengadakan sosialisasi serta adanya pemotongan denda yang dilakukan setiap tahunnya terhadap Pajak Bumi dan Bangunan yang belum dibayarkan oleh wajib pajak sehingga wajib pajak membayar Pajak Bumi dan Bangunan nya menjadi lebih murah dari sebelumnya. Adapun ini dilaksanakann yaitu untuk menyadarkan masyarakat agar mau untuk membayar pajak bumi dan bangunan mereka.

4.3 Pembahasan

Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah adalah orang pribadi atau badan. Banyaknya jumlah wajib pajak menentukan besarnya jumlah penerimaan pajak yang dihasilkan setiap tahunnya, hal ini dapat dilihat dari semakin meningkatnya jumlah wajib pajak bumi dan bangunan yang terdaftar setiap tahunnya mulai dari tahun 2018-2021, jumlah wajib pajak yang terdaftar setiap tahunnya meningkat sehingga pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang terdaftar oleh orang pribadi maupun badan di daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan seharusnya juga mengalami peningkatan, dari informasi yang peneliti dapatkan bawasannya terjadinya data diatas melalui proses yang cukup signifikan sehingga dari proses tersebut dapat diketahui permasalahan yang terdapat di penelitan yang penulis lakukan.

Adapun proses terjadinya data-data realisasi anggaran tersebut adalah target yang telah ditetapkan kantor badan pengelolaan pendapatan daerah yang sudah di sah kan oleh DPRD kabupaten Labuhanbatu Selatan.

sedangkan realisasinya terjadi karena adanya pengutipan langsung kelapangan bagi wajib pajak yang pembayaran Pajak Bumi dan Bangunannya selalu menunggak setiap tahunnya, dengan banyaknya penunggakan yang terjadi membuat realisasi anggaran tidak mencapai target pada tahun 2018-2020. Dari proses yang terjadi dapat diketahui bahwa permasalahan yang terjadi di dalam penelitian ini disebabkan dari masyarakat yang tidak membayar pajak bumi dan bangunannya.

Dari hasil perhitungan diatas menerangkan bahwa kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2018 sebesar 14,2 %, dengan kriteria tidak efektif. Pada tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 80,1 % namun angka tersebut masih dikatakan kurang efektif (Halim, 2008)

“menyatakan bahwa kemampuan daerah dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai adalah sebesar 100%”. Pada tahun 2020 pendapatan daerahnya mengalami penurunan yang cukup drastis yaitu sebesar 13,6%. Menurut Rinusu dan Sri (2003) kontribusi merupakan salah satu indikator untuk melihat perkembangan pendapatan daerah, proporsi penerimaan pajak terhadap pendapatan daerah.

Dari persentase-persentase yang telah disebutkan di atas, bahwa masih kurang efektifnya realisasi anggaran yang di dapatkan oleh pemerintahan Kabupaten Labuhanbatu Selatan sehingga tidak tercapainya pendapatan daerah yang telah ditetapkan.

Hal ini juga dapat dilihat dari persentase penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2018 s/d 2021 selalu mengalami peningkatan hanya saja persentase yang dihasilkan tidak sesuai dengan yang sudah ditetapkan oleh pemerintahan kabupaten Labuhanbatu Selatan.

Dalam penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Fika Utari (2018) pada dinas pendapatan daerah Kota Medan. Hasil penelitian menunjukkan dari realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan masih rendah. Hal ini terlihat dari efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2015 s/d 2017 mengalami penurunan. Sedangkan penurunan yang terjadi untuk tingkat penerimaan pajak bumi dan bangunan pada daerah kabupaten Labuhanbatu Selatan tidak begitu memberikan dampak yang terlalu besar. Hal ini berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan peneliti pada Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan

penerimaan pajak bumi dan bangunan dikatakan belum efektif karena kurang dari 60%, tetapi memiliki pengaruh yang cukup besar dalam meningkatkan realisasi penerimaan pendapatan Kabupaten Labuhanbatu Selatan.

Dari hasil analisis yang penulis lakukan, penyebab tidak tercapainya realisasi penerimaan pada tahun 2018 s/ d 2020 di daerah kabupaten labuhanbatu selatan adalah terdapatnya masalah-masalah dan faktor-faktor yang menyebabkan tidak tercapainya penerimaan pajak bumi dan bangunan pada kabupaten labuhanbatu selatan adalah kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar pajak bumi dan bangunan sehingga tidak tercapainya target realisasi pada tahun 2018 s/d 2020, faktor ekonomi wajib pajak yang menjadi kendala dalam pemungutan karena tidak sesuai dengan tariff yang dikenakan, wajib pajak mempunyai objek pajaknya dan wajib pajak tersebut tidak tinggal di objek pajak tersebut.

Serta terdapatnya faktor-faktor yang menyebabkan tidak tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Labuhanbatu Selatan seperti adanya pandemic covid-19 yang melanda pada akhir tahun 2019 sampai dengan 2020 sehingga membuat pendapatan masyarakat yang ada di Kabupaten Labuhanbatu Selatan mengalami penurunan yang bisa dikatakan sangat drastis oleh karena itu ini adalah salah satu penyebab tidak terealisasinya anggaran pada tahun 2018 s/d 2020 ditambah kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar pajak bumi dan bangunannya. Banyaknya utang yang tertunggak di dalam pembayaran pajak bumi dan bangunannya membuat masyarakat masih mengharapkan adanya pemutihan

tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan , Banyaknya wajib pajak yang tidak melaporkan objek pajaknya karena enggan bersedia memenuhi kewajiban sebagai pemilik objek pajak.

Dari beberapa hal diatas yang menyebabkan tidak tercapainya target dari pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Kabupaten Labuhanbatu Selatan terkait dengan kendala yang dihadapi yaitu masin rendahnya kesadaran wajib pajak untuk membayar pajak.

Target yang ditentukan oleh Kantor Pendapatan Daerah adalah dengan melihat realisasinya, jika realisasinya melebihi target yang ditentukan sebelumnya maka target selanjutnya ditingkatkan dan sebaliknya. Hal tersebut juga berdasarkan kesadaran wajib pajak yang membayar, serta pelayanan yang baik dilakukan oleh pihak pemerintah agar wajib pajak lebih mengerti dan selalu tepat waktu untuk membayar pajak. Jika potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan semakin besar dan pemerintah daerah dapat mengoptimalkan sumber penerimannya dengan meningkatkan target dan realisasi pajak bumi dan bangunan yang berlandaskan potensi yang sesungguhnya.

Selain menetapkan target untuk memaksimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan diperlukan juga pengawasan sebagai alat bantu untuk mengurangi terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan pemungutan pajak daerah khususnya Pajak Bumi dan Bangunan.

Agar tidak terjadi penyimpangan didalam proses pemungutan pajak maka pihak Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah menyusun langkah-langkah penyusunan strategi yang dilakukan oleh Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan seperti melakukan sosialisasi kepada masyarakat secara langsung dan juga lewat spanduk terutama ketika mendekati jatuh tempo, kemudian kantor menerbitkan surat himbauan kepada wajib pajak atau surat tagihan pajak (STP) yang digunakan untuk menagih Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang oleh orang pribadi atau badan, dan yang terakhir Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah bekerjasama dengan masing-masing pejabat desa agar mempermudah masyarakat untuk membawa persyaratan apa saja yang dibutuhkan ketika ingin mengurus Pajak Bumi dan Bangunan.

Adapun sosialisasi yang dilakukan bertujuan untuk meningkatkan kesadaran terhadap masyarakat agar tidak malas untuk membayar pajak apalagi sekarang sudah banyak kemudahan yang diberikan pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Selatan untuk membayar tagihan pajak seperti melalui mobile banking, kantor pos terdekat dan bisa juga membayar melalui ecommerce hal ini juga sudah dikonfirmasi melalui sosialisasi yang diadakan oleh pihak Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah.

Jika masyarakat ingin membuat atau mendaftar Pajak Bumi dan Bangunannya maka orang pribadi atau wajib pajak baru melakukan proses pendaftaran dibagian pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan kemudian nanti wajib pajak tersebut disuruh mengisi LSPOP (Lembar surat pemberitahuan

objek pajak). Dimana wajib pajak tersebut akan mengisi berupa data-data tentang tanah atau bangunan yang mereka punya.

Adapun mekanisme pendataan objek pajak dan subjek pajak PBB adalah sebagai berikut : yang pertama yang dilakukan adalah wajib pajak menyiapkan dokumen yang diperlukan setelah itu wajib pajak memberikan dokumen yang sudah lengkap ke petugas pelayanan PBB kemudian bagian pelayanan memeriksa berkas yang sudah dibawa oleh wajib pajak, jika sudah lengkap maka pihak pelayanan akan mencetak nomor pelayanannya serta tanda terima berkas. Kasubbid pendataan dan penetapan akan meninjau lokasi sesuai data yang telah didapatkan setelah itu kemudian kasubbid akan menandatangani berkas SPOP dan LSOP, selanjutnya akan dilakukan pemukhtahiran data dan kepala BPPD memaraf SPPT kemudian akan ditanda tangani jika semua proses tanda tangan beres selanjutnya kasubbid pelayanan akan menelaah SPPT yang akan diberikan kepada wajib pajak, setelah itu pos pelayanan PBB menyampaikan berkas tersebut untuk dikembalikan lagi kepada wajib pajak baru tersebut.

BAB 5

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Setelah melakukan analisis terhadap realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2018 s/d 2021 di kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan, maka peneliti dapat menarik kesimpulan yaitu :

1. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Labuhanbatu Selatan pada tahun 2018-2020 belum bisa mencapai target yang ditetapkan. Rata-rata efektivitas penerimaannya hanya mencapai 64,20 %. Pada tahun 2018 pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan mencapai target sebesar 64,98 % pada tahun 2019 sebesar 66,20 % pada tahun 2020 sebesar 90,78 % dari hasil setiap tahunnya realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terus meningkat namun tidak pernah mencapai target.
2. Banyaknya tunggakan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan disebabkan kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunannya menjadi salah satu penyebab kurang maksimalnya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Labuhanbatu Selatan, Pajak Bumi dan Bangunan salah satu sumber paling besar untuk membiayai pembangunan di Kabupaten Labuhanbatu Selatan, namun penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat ditingkatkan lagi jika melihat potensi yang ada berdasarkan wajib pajak, NJOP dan tariff pajak sehingga penerimaan lebih dapat ditingkatkan lagi.

3. Sistem pemungutan dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada badan pengelola pajak dan redistribusi daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan belum berjalan dengan baik, dimana masih adanya unsur-unsur pengendalian yang belum berjalan dengan optimal.

5.2 Saran

Peneliti menyarankan kepada Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah agar mengupayakan beberapa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat ditingkatkan lagi dan dipertahankan, antara lain :

1. Hendaknya Kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah lebih giat lagi mencari solusi untuk menyadarkan masyarakat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunannya agar realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan bisa mencapai target yang telah ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Selatan
2. Penambahan jumlah personil lapangan sebagai pengawas untuk melakukan monitoring terhadap pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Labuhanbatu Selatan
3. Bagi wajib pajak yang mempunyai objek pajak di Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan tapi pemiliknya berada diluar daerah Kabupaten Labuhanbatu Selatan, sebaiknya pemerintah harus menindak lanjuti atau mendatangi objek pajak tersebut dengan melakukan kerjasama dengan kantor Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah di daerah wajib pajak berada agar tidak terjadinya miss komunikasi dan juga lebih memudahkan wajib pajak untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunannya.

4. Meningkatkan kinerja pelayanan petugas pada saat menerima Pajak Bumi dan Bangunan dari wajib Pajak, hal ini diharapkan untuk menghindari wajib pajak mempunyai sikap malas untuk membayar pajak karena pelayanan yang kurang baik dari petugas pajak yang dapat berdampak pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

5.3 Keterbatasan Penelitian

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

1. Keterbatasan penulis untuk menganalisis data yang diperoleh, kemungkinan ada kesalahan pada pengelolaan data.
2. Akibat dari keterbatasan berbagai faktor diatas maka penelitian ini masih banyak kekurangannya, untuk itu penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan penelitian ini
3. Penelitian ini hanya berlaku untuk Kantor Pengelolaan Pendapatan Daerah

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, I., & Siregar, S. K. (2018). Analisis Efektivitas Pajak Hotel dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan. KUMPULAN JURNAL DOSEN UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA.
- Burton, R. (2009). Kajian Aktual Perpajakan.
- Fajri, M., & Priyastiwi, P. (2020). Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Banggai Kepulauan. STIE Widya Wiwaha.
- Gusriadi, D., & Ishak, I. (2017). Pengelolaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Pbb-p2) di Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2014-2015. Riau University.
- Hafsah, H., & Loka, R. F. (2021). Analisis Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. LIABILITIES (JURNAL PENDIDIKAN AKUNTANSI), 4(1), 24–37.
- Halim, A. (2008). Akuntansi Keuangan Daerah, Edisi Ketiga. Jakarta: Salemba Empat.
- Hani, S. (2021). [PEER REVIEW] Analisis Masalah Sistem Pengawasan Pemungutan Pajak Restoran Dalam Meningkatkan PAD Kota Medan. Jurnal Ilmu Akuntansi vol.2 No2.
- Marchelly, N., & Waluyo, W. (2012). Pengaruh Persepsi Wajib Pajak Orang Pribadi Atas Sanksi Perpajakan Dan Kualitas Pelayanan Pajak Terhadap Kepatuhan Perpajakan. Ultima Accounting: Jurnal Ilmu Akuntansi, 4(2), 72–90.
- MARDIASMO, D. M. B. A. (1987). Perpajakan Edisi Revisi Tahun 2001.
- Mbae, I. (2019). Analisis Penerimaan Pajak Bumi Bangunan di Kecamatan Pamona Puselemba Kabupaten Poso. Ekomen, 19(1), 22–30.
- Priantara, D. (2012). Perpajakan Indonesia. Mitra Wacana Media.
- Purrohman, P. S. (2018). Menulis Skripsi Dengan Metode Penelitian Kualitatif. Metode, 18, 8.
- Rahila, N. R. (2021). pemungutan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan pada badan pengelola keuangan kota banda aceh (studi implementasi kebijakan qanun kota banda aceh no. 12 tahun 2011 tentang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan). Jurnal Transformasi Administrasi, 11(01), 66–79.

Siahaan, M. P. (2005). Pajak daerah dan retribusi daerah.

Wahyudi, H., & SANJAYA, S. S. S. (2018). Efek mediasi kepatuhan wajib pajak pada pengaruh pemahaman dan kesadaran wajib pajak terhadap keberhasilan penerimaan pajak penghasilan. *Kumpulan Penelitian Dan Pengabdian Dosen*, 1(1).

Zulia Hanum, S. E. (2015). Peranan Anggaran Penerimaan Pajak Daerah Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengawasan Studi Kasus Di Dinas Pendapatan Daerah Sumatera Utara. *KUMPULAN JURNAL DOSEN UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA*, 11(1).