

**ANALISIS SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN SEBAGAI SARANA PENUNJANG EFEKTIVITAS  
PENERIMAAN ASLI DAERAH  
( Pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi)**

**Oleh:**

**Supri Lingga  
NIM. 52.14.4.005**

**Program Studi  
AKUNTANSI SYARIAH**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA  
MEDAN 2019 M / 1440 H**

**ANALISIS SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN SEBAGAI SARANA PENUNJANG EFEKTIVITAS  
PENERIMAAN ASLI DAERAH  
( Pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi)  
SKRIPSI**

Diajukan sebagai Salah Satu Persyaratan untuk Memperoleh Gelar Sarjana Strata  
1 (S1) Akuntansi Syariah pada Program Studi Akuntansi Syariah

**Oleh:**

**Supri Lingga  
NIM. 52.14.4.005**

**Program Studi  
AKUNTANSI SYARIAH**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA  
MEDAN 2019 M / 1440 H**

**ANALISIS SISTEM DAN PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN SEBAGAI SARANA PENUNJANG EFEKTIVITAS  
PENERIMAAN ASLI DAERAH**

**SURAT PENYATAAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : Supri Lingga  
Nim : 52144005  
Jurusan : Akuntansi Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Judul : Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi  
dan Bangunan Sebagai Sarana Penunjang Efektivitas  
Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (Studi Kasus Badan  
Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi)

Dengan ini, saya menyatakan bahwa skripsi ini benar-benar karya saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya ditulis atau diterbitkan orang lain terkecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti kata-kata penulisan karya ilmiah yang lazim.

Medan, 28 Februari 2019

Yang menyatakan,

**Supri Lingga**

**PERSETUJUAN**

Skripsi Berjudul:

**“Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan  
Sebagai Sarana Penunjang Efektivitas Penerimaan Pendapatan Asli Daerah”  
(Studi Kasus Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi)**

Oleh:

**Supri Lingga**

**Nim: 5214005**

Dapat Disetujui Sebagai Salah Satu Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi Syariah (S.Akun)  
Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Akuntansi Syariah

Medan, 25 Januari 2019

**PEMBIMBING I**

**Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag**

**NIP: 197604232003121002**

**PEMBIMBING II**

**Fauzi Arif Lubis, MA**

**NIB: 198412242015031004**

**Mengetahui**

**Ketua Jurusan Akuntansi Syariah**

**Hendra Harmain, SE, M.Pd**

**NIP: 197305101998031003**

## ABSTRAK

**Supri Lingga (2018).** “Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Sarana Penunjang Efektivitas Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (Pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah)”Dibawah Bimbingan Pembimbing I **Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag** dan Pembimbing II Bapak **Fauzi Arif Lubis, MA** sebagai penyelesaian Skripsi.

Keberhasilan suatu bangsa dalam pembangunan nasional sangat ditentukan oleh kemampuan bangsa untuk dapat memajukan kesejahteraan masyarakat, maka diperlukan dana untuk pembiayaan pembangunan guna mencapai tujuan yang diinginkan. Salah satu usaha untuk mencapai tujuan tersebut adalah melalui Pajak Bumi dan Bangunan. Meskipun penerimaan PBB memberikan kontribusi terhadap penerimaan pajak yang relatif kecil, namun PBB merupakan sumber penerimaan yang sangat potensial bagi daerah. Mengingat pentingnya peran PBB bagi kelangsungan dan kelancaran Pembangunan, maka diperlukan kegiatan pemungutan yang efektif oleh Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi. Adapun kegiatan pemungutan yang dimaksud yaitu Sistem dan Prosedur. Dalam Pelaksanaanya Sistem dan Prsedur sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku hanya saja masih ada kendala dalam penerapannya seperti kurangnya SDM dalam pemungutan pajak, kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak, kurangnya sosialisasi Wajib Pajak dalam membayar, menghitung dan melaporkan wajib pajaknya. Beberapa Kendala yang telah dijelaskan menyebabkan kurang efektifnya penerimaan pendapatan PBB, pada tahun 2017 realisasi PBB hanya sebesar Rp 5. 044. 500.884 dari yang ditargetkan sebesar Rp 9.995.162.556 atau sama dengan 50,47% dengan kategori tidak efektif dan hanya berkontribusi sebesar 6,52% terhadap PAD dari total Rp 77.345.141.391 realisasi PAD Kabupaten Dairi tahun 2017.

**Kata Kunci: Sistem, Prosedur, Efektivitas**

## KATA PENGANTAR

**Assalamu'alaikum Wr. Wb.**

Alhamdulillahirabbil'alamin, segala puji dan syukur bagi Allah semata. Selawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada nabi Muhammad Rasulullah SAW. Berserta keluarga, para sahabat dan pengikutnya. Penulis menghantarkan rasa sukur yang mendalam karena dengan rahmat-Nya skripsi ini dengan judul "**Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Sarana Penunjang Efektivitas Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (Pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah)**" dapat terselesaikan sebagaimana penulis menyelesaikan skripsi ini untuk memenuhi persyaratan meraih gelar Sarjana Akuntansi Syariah.

Dalam proses penulisan skripsi ini, penulis banyak mendapat dukungan bantuan dan masukan dari berbagai pihak baik langsung maupun tidak langsung. Pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kesempurnaan cinta dari **Allah SWT**, Ayah terhebat **Mamat Sanusi Lingga** dan Mama terkasih **Molanti Padang**, terima kasih atas kasih sayang dan doa serta harapan yang begitu besar tiada henti terucap buat saya.
2. Bapak **Prof. Dr. Saidurrahman, M,Ag** selaku rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
3. Bapak **Dr. Andri Soemitra, MA** selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
4. Bapak **Hendra Harmain, MPd** selaku ketua Jurusan Akuntansi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
5. Ibu **Kusmilawaty, SE, M.AK** selaku sekretaris Jurusan Akuntansi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

6. Bapak **Dr. Muhammad Yafiz, M.Ag** selaku Dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya membantu dan mengarahkan Penulis dalam membuat skripsi ini.
7. Bapak **Fauzi Arif Lubis, MA** selaku Dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya membantu dan mengarahkan Penulis dalam membuat skripsi ini.
8. Kepada seluruh keluarga yang selalu memberi semangat dan dukungannya melalui doa-doa nya.
9. Kepada **Seluruh Teman-Teman Seperjuangan AKS C Uin-SU** yang telah memberikan semangat dan dukungan dalam penulisan skripsi ini, walau ketika masa perkuliahan susah sekali untuk menyatukan pendapat.
10. **Kepada Kakak- kakak dan Adik** saya yang selalu memberi semangat dan dukungan dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk perkembangan ilmu pengetahuan dimasa yang akan datang. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi kita semua. Aamiin.

Medan, 28 Februari 2019

**Supri Lingga**

## DAFTAR ISI

<b><u>SURAT PENYATAAN</u></b> .....	<b>I</b>
<b><u>PERSETUJUAN</u></b> .....	<b>II</b>
<b><u>ABSTRAK</u></b> .....	<b>III</b>
<b><u>KATA PENGANTAR</u></b> .....	<b>IV</b>
<b><u>DAFTAR ISI</u></b> .....	<b>V</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>VI</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>VII</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitan.....	5
E. Batasan Istilah.....	6
<b>BAB II KAJIAN TEORITIS</b> .....	<b>7</b>
A. Pajak .....	7
B. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan .....	14
C. Konsep Efektivitas .....	27
D. Penerimaan Daerah.....	29
E. Kerangka Pemikiran .....	32
F. Kajian Terdahulu.....	33
<b>BAB III METOLOGI PENELITIAN</b> .....	<b>36</b>
A. Jenis Penelitian.....	36
B. Lokasi dan Waktu Penelitan .....	37
C. Subjek Penelitian.....	37
D. Teknik dan Instrumen Pengumpulan Data .....	37

E. Metode Analisis Data .....	38
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>40</b>
A. Gambaran Umum .....	40
B. Hasil Penelitian .....	57
C. Analisis Hasil Penelitian.....	67
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>70</b>
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran.....	71
<b>DAFTAR WAWANCARA</b>	
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

### Tabel

2.1	Indikator Efektifitas .....	28
2.2	Kajian Terdahulu .....	33
4.1	Realisasi PBB .....	65
4.2	Indikator Efektivitas .....	65
4.3	Kontribusi PBB Terhadap PAD .....	66

## **DAFTAR GAMBAR**

### **Gambar**

- 2.1 Kerangka Pemikiran ..... 32
- 4.1 Struktur Organisasi Badan Pengelola Pendapatan Daerah..... 41

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Undang-undang Republik Indonesia No. 2 tahun 2015 tentang penetapan peraturan pemerintah pengganti Undang-undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang No. 23 tahun 2014 tentang pemerintahan daerah. Mengamanatkan bahwa segala urusan pemerintah daerah diserahkan kepada pihak pemerintah daerah, saat ini daerah diberi kewenangan penuh untuk merencanakan, melaksanakan, mengawasi, mengendalikan dan mengevaluasi kebijakan-kebijakan daerah, kewenangan yang lebih luas, nyata dan bertanggung jawab kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan melaksanakan kewenangan atas prakarsa sendiri sesuai dengan kepentingan masyarakat setempat dan potensi daerah masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan.<sup>1</sup>

Otonomi daerah memberikan hak kepada daerah untuk menentukan sendiri arah dan tujuan pembangunan di daerahnya. Ini terjadi sebagai konsekuensi penyerahan kewenangan pemerintah pusat kepada pemerintah daerah secara penuh untuk mengurus rumah tangga daerahnya sendiri, pembangunan di daerah di nilai mampu apabila daerah sendiri yang menanganinya.<sup>2</sup>

Dengan otonomi, pemerintah daerah diberikan kesempatan untuk mengelola pendapatan asli daerah. Daerah sudah mempunyai kewenangan penuh untuk dapat menggali sumber pendapatan yang potensial untuk dapat mendukung pelaksanaan pembangunan<sup>3</sup>. Pelaksanaan otonomi daerah dimaksudkan agar daerah dapat berkembang sesuai dengan kemampuannya sendiri, oleh karena itu perlu upaya serius dilakukan oleh daerah kabupaten untuk meningkatkan keuangan daerahnya. Tanpa pendapatan keuangan yang baik maka daerah tidak

---

<sup>1</sup>Kristiadi, J.B., *Problem Pendapatan*( Jakarta: 2000), h. 23.

<sup>2</sup>Rianto Nugroho, *Otonomi Daerah Desentralisasi Tanpa Revolusi*, (Jakarta: Elekemedia Komputindo Kelompok Gramedia, 2000) h. 219

<sup>3</sup>Bagir Manan, *Menyongsong Fajar Otonomi Daerah*, ( Yogyakarta: PSH FH-UII, 2001), h. 325

mampu melaksanakan tanggung jawab serta kewenangan dalam mengatur dan mengurus rumah tangganya secara maksimal<sup>4</sup>.

Setiap daerah memiliki kebijakan keuangan masing-masing sesuai dengan peraturan daerah. Adapun kebijakan keuangan daerah diarahkan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Keadaan keuangan daerah sangat menentukan ciri khas, bentuk, serta rancangan-rancangan kegiatan yang akan dilaksanakan oleh pemerintah daerah. Namun perlu juga diperhatikan bahwa peningkatan pendapatan asli daerah seharusnya dilihat dari perspektif yang lebih luas tidak hanya ditinjau dari segi daerah masing-masing tetapi dalam kaitannya dengan kesatuan perekonomian Indonesia.

Salah satu sumber pendanaan daerah menurut undang – undang nomor 33 tahun 2004 tentang dana perimbangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah menjelaskan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah salah satu sumber keuangan daerah, setiap kegiatan pemerintah baik tugas pokok maupun tugas pembantuan dapat terlaksana secara efektif dan efisien jika diimbangi oleh adanya pendapatan asli daerah, sebagai salah satu sumber penggerak program pemerintah.

Dengan adanya Pendapatan Asli Daerah maka akan meminimalisir ketergantungan daerah terhadap bantuan pusat. Oleh karena itu daerah diberikan kewenangan untuk menggali potensi daerahnya masing-masing untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Sumber pendapatan asli daerah menurut undang – undang nomor 33 tahun 2004 pasal 6 tentang dana perimbangan daerah.Terdiri dari beberapa komponen yaitu pajak daerah, retribusi daerah dan lain-lain. Dimana yang memiliki kontribusi terbesar terhadap PAD yaitu pajak daerah. Pajak merupakan pungutan dari masyarakat oleh Negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh wajib pajak, membayarnya dengan tidak mendapat prestasi kembali secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.

---

<sup>4</sup>Herlina Rahman, *Pendapatan Asli Daerah*, (Jakarta: Aik Gosita, 2005 ), h. 20.

Namun, sebagaimana dijelaskan diatas bahwa daerah bergantung terhadap pengelolaan keuangannya masing-masing, hal tersebut bisa menjadi alat ukur kita dalam melihat bagaimana pemerintah saat ini dalam mengelola keuangan pusat maupun daerah yang masih mempunyai beberapa kekurangan. Salah satu contohnya yaitu berbagai potensi – potensi PAD yang belum dikelola secara maksimal oleh pemerintah daerah khususnya dinas pendapatan daerah kabupaten Dairi yang mempunyai peran penting dalam pembangunan di daerah tersebut. Adapun potensi pendapatan asli daerah di kabupaten Dairi yaitu pajak daerah. Hal tersebut bertujuan agar pemerintah daerah memiliki kebebasan dalam menggali dan melaksanakan otonomi daerah.

Ada beberapa macam pajak yang dipungut oleh pemerintah Kabupaten Dairi diantaranya yaitu pajak penerangan jalan, pajak reklame, pajak bumi dan bangunan pajak restoran, pajak hotel, pajak hiburan, pajak pengambilan bahan galian golongan C, serta pajak pajak air bawah tanah. Salah satu jenis pajak yang dikelola oleh dinas pendapatan daerah kabupaten Dairi yaitu Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan yang dianggap memiliki potensi-potensi yang masih belum maksimal pemungutannya. Berdasarkan undang undang salah satu sumber PAD yaitu Pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan, pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Berdasarkan undang – undang nomor 25 tahun 1999 tentang perimbangan keuangan pusat dan daerah mengatur hal – hal yang berkenaan dengan keuangan negara dan daerah utamanya bagi hasil penerimaan negara dan transfer dana dari pemerintah pusat (APBN) kepada pemerintah daerah (APBD). Salah satu dana perimbangan yang dijelaskan dalam undang – undang tersebut yakni Pajak Bumi dan Bangunan, penerimaan negara dari PBB dibagi dengan imbalan 10% untuk pemerintah pusat dan 90% untuk daerah<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup>UU No 25 Tahun 1999

Namun undang undang tersebut mengalami perubahan menjadi undang - undang nomor 33 tahun 2004 tentang perimbangan keuangan pusat dan daerah, dimana pengalihan pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Bentuk kebijakan tersebut dituangkan ke dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Hal ini adalah titik balik dalam pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penelitian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/ penagihan dan pelayanan PBB akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan kabupaten Dairi diatur dalam peraturan daerah nomor 08 tahun 2012 tentang pajak daerah. Dalam pasal 73 ayat 2 menyebutkan bahwa yang termasuk dalam pengertian bangunan yaitu jalan lingkungan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, dermaga, taman mewah, tempat penampungan/ kilang minyak, air dan gas, pipa minyak dan menara. Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan seharusnya cukup potensial untuk mempengaruhi peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Dairi dikarenakan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan merupakan jenis pajak yang memiliki jumlah wajib pajak yang paling besar. Namun realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Dairi beberapa tahun terakhir tidak mencapai dari jumlah yang ditargetkan.

Melihat fenomena yang terjadi bahwa PBB-P2 berpotensi dalam meningkatkan PAD, pemungutan pajak tersebut hanya belum maksimal. Dalam hal ini dinas pendapatan daerah memiliki wewenang dalam pemungutan Pajak daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. Proses pemungutan dan hasilnya sangat berpengaruh pada kesadaran wajib pajak dalam membayar dan melunasi pajak terutangnya secara tepat waktu atau sebelum jatuh tempo serta

kinerja pemerintah yang bersangkutan dalam hal pemungutan pajak sangatlah berperan penting dalam peningkatan PAD.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik mengkaji sejauh mana peran dinas pendapatan daerah Kabupaten Dairi dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan agar dapat memberi kontribusi yang cukup besar terhadap Pendapatan Asli Daerah kabupaten Dairi sehingga mampu melaksanakan pembangunan secara maksimal dan dapat menjadi daerah yang jadi teladan bagi daerah lain yang ada pada provinsi Sumatera Utara. Maka dalam penelitian ini penulis mengangkat judul

**“Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Sarana Penunjang Efektivitas Penerimaan Pendapatan Asli Daerah”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Sistem dan Prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Dairi?
2. Bagaimana tingkat Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Dairi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD)?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui pelaksanaan Sistem dan Prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Dairi sesuai dengan kondisi riil di lapangan
2. Untuk mengetahui tingkat efektivitas dari Pajak Bumi dan Bangunan pada pemerintah daerah Kabupaten Dairi.

## **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang di harapkan dari penelitian ini adalah:

### 1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran tentang teori efektivitas terkait pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan untuk dapat meningkatkan pendapatan asli daerah.

### 2. Manfaat Praktis

Dapat memberikan sumbangan saran dan informasi khususnya Dinas Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) melalui penerapan sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

## **E. Batasan Masalah**

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah menganalisis pelaksanaan sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Dairi, dan bagaimana tingkat efektivitas sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan penerimaan pendapatan Asli Daerah. Metode Analisis sistem dan prosedur pemungutan pajak ini akan diterapkan pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi.

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI**

#### **A. PAJAK**

Pajak pada mulanya merupakan suatu upeti (pemberian yang cuma cuma) namun sifatnya dapat dipaksakan yang harus dilaksanakan oleh rakyat (masyarakat) kepada penguasa, namun bentuknya berupa padi, ternak atau hasil tanaman lainnya. Pemberian tersebut digunakan untuk keperluan atau kepentingan raja atau penguasa setempat. Sedangkan imbalan atau prestasi yang dikembalikan kepada rakyat tidak ada oleh karena memang sifatnya hanya untuk kepentingan sepihak seolah-olah ada tekanan secara psikologis karena kedudukan raja yang lebih tinggi status sosialnya dibanding rakyat.

Namun dalam perkembangannya, sifat upeti yang diberikan oleh rakyat tidak lagi hanya untuk kepentingan penguasa saja, tetapi sudah mengarah kepada kepentingan rakyat itu sendiri. Artinya pemberian yang dilakukan rakyat kepada penguasa digunakan untuk kepentingan umum seperti untuk menjaga keamanan rakyat, memelihara jalan, membangun saluran air serta kepentingan umum lainnya. Kemudian selanjutnya dibuatkan suatu aturan-aturan yang lebih baik agar sifatnya yang memaksa tetap ada namun unsur keadilan lebih diperhatikan.

#### **1. Pengertian Pajak**

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Menurut P.J.A Andriani menyatakan pengertian pajak bahwa pajak adalah iuran kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi

kembali, yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya untuk membiayai pengeluaran umum untuk menyelenggarakan pemerintahan<sup>6</sup>.

Sedangkan menurut Dr. Soeparman Soemahamidjaja mengatakan bahwa Pajak adalah iuran wajib, berupa uang atau barang, yang telah dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum<sup>7</sup>.

Dari definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur:<sup>8</sup>

- a. Iuran dari rakyat kepada negara.

Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).

- b. Berdasarkan undang-undang.

Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.

- c. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.

- d. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

Sedangkan dalam pandangan Islam ada tiga ulama yang memberikan definisi tentang pajak, yaitu Yusuf Qardhawi dalam kitabnya *Fiqh az-zakah*, Gazi Inayah dalam kitabnya *Al-iqtishad al-islami az-Zakah wa ad ad-Dharibah*, dan Abdul Qadim Zallum dalam kitabnya *Al-Amwal fi Daulah al-Khilfah*, ringkasannya sebagai berikut:<sup>9</sup>

1. Yusuf Qardhawi berpendapat:

Pajak adalah kewajiban yang ditetapkan terhadap wajib pajak, yang harus disetorkan kepada negara sesuai dengan ketentuan, tanpa mendapat

---

<sup>6</sup> P.J.A Andriani, *Akuntansi Pajak*, ( Jakarta: Salemba Empat, 2012), h. 10.

<sup>7</sup> Soeparman Soemahamidjaja, *Pajak Berdasarkan Asas Gotong Royoong*, ( Bandung: Universitas Padjajaran), h. 21.

<sup>8</sup> Mardiasmo, *Perpajakan ed Revisi*, (Yogyakarta: Andi Yogyakarta, 2009)), h. 1.

<sup>9</sup> Gusfahmi, *Pajak menurut Syari'ah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007), h.31.

prestasi kembali dari negara sesuai dengan ketentuan, tanpa mendapat prestasi kembali dari negara, dan hasilnya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum di satu pihak dan untuk merealisasi sebagian tujuan ekonomi, sosial, politik, dan tujuan-tujuan lain yang ingin dicapai oleh negara.

2. Gazi Inayah berpendapat adalah :

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

3. Abdul Qadin Zallum berpendapat:

Pajak adalah harta yang diwajibkan Allah SWT kepada kaum muslim untuk membiayai berbagai kebutuhan dan pos-pos pengeluaran yang memang diwajibkan .

Definisi yang diberikan oleh Qardhawi dan inayah, masih terkesan sekuler karena belum ada unsur unsur syari'ah. Dua definisi di atas tersebut hampir sama dengan definisi pajak menurut tokoh-tokoh pajak non-Islam. Penulis lebih setuju dengan definisi yang yang di kemukakan oleh Zallum, karena dalam definisinya, terangkum dalam lima unsur pokok yang merupakan unsur penting yang harus terdapat dalam ketentuan pajak menurut syariat, yaitu:

1. Diwajibkan oleh Allah SWT.
2. Objeknya adalah harta (*al-mal*).
3. Subjeknya kaum muslimin yang kaya (*ghaniyyun*) , tidak termasuk non-Muslim.
4. Tujuannya untuk membiayai kebutuhan mereka (Kaum Muslim).
5. Diberlakukan karena adanya kondisi darurat (khusus), yang harus segera di atasi oleh Ullul Amri.

Berikut dalil Alqur'an mengenai pajak:<sup>10</sup>

QS : Al Hujuraat: 15

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ الَّذِينَ آمَنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ ثُمَّ لَمْ يَرْتَابُوا وَجَاهَدُوا بِأَمْوَالِهِمْ  
وَأَنْفُسِهِمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ أُولَئِكَ هُمُ الصَّادِقُونَ

*Artinya: Sesungguhnya orang-orang yang beriman itu hanyalah orang-orang yang percaya (beriman) kepada Allah dan Rasul-Nya, kemudian mereka tidak ragu-ragu dan mereka berjuang (berjihad) dengan harta dan jiwa mereka pada jalan Allah. mereka itulah orang-orang yang benar [Al Hujuraat: 15]*

## 2. Fungsi pajak

Dalam pembuatan peraturan pajak daerah, harus didasarkan pada pemungutan pajak secara umum yaitu demi meningkatkan kesejahteraan umum. Untuk meningkatkan kesejahteraan umum tidak hanya memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke kas negara saja, tetapi juga harus mempunyai sifat mengatur untuk meningkatkan taraf kehidupan masyarakat. Pemasukan uang demi meningkatkan kesejahteraan umum perlu ditingkatkan lagi serta pemungutannya harus berdasar dan dilaksanakan menurut norma-norma yang berlaku. Pajak dilihat dari fungsinya mempunyai dua fungsi yakni :

- a. Fungsi Budgeter adalah fungsi yang letaknya di sektor publik yaitu fungsi untuk mengumpulkan uang pajak sebanyak-banyaknya sesuai dengan undang-undang berlaku pada waktunya akan digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara, yaitu pengeluaran rutin dan pengeluaran pembangunan dan bila ada sisa (*surplus*) akan digunakan sebagai tabungan pemerintahan untuk investasi pemerintahan.
- b. Fungsi Reguler (mengatur) adalah suatu fungsi bahwa pajak tersebut akan digunakan sebagai suatu alat untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu

---

<sup>10</sup> Alquran Al Karim dan Terjemahnya, (Semarang: Toha Putra,2003), h. 413.

letaknya diluar bidang keuangan. Fungsi regulerend ini umumnya dapat dilihat di dalam sektor swasta.

- c. Fungsi demokrasi adalah suatu fungsi yang merupakan salah satu penjelmaan atau wujud sistem gotong royong, termasuk kegiatan pemerintahan dan pembangunan demi kemaslahatan manusia. Fungsi demokrasi pada masa sekarang ini sering dikaitkan dengan hak seseorang apabila akan memperoleh pelayanan dari pemerintah. Apabila seseorang telah melakukan kewajibannya membayar pajak kepada negara sesuai ketentuan yang berlaku, maka ia mempunyai hak untuk mendapatkan pelayanan yang baik, pembayar pajak bisa melakukan protes (*complain*) terhadap pemerintah dengan mengatakan bahwa ia telah membayar pajak, mengapa tidak mendapat pelayanan yang semestinya.
- d. Fungsi distribusi ialah fungsi yang lebih menekankan pada unsur pemerataan dan keadilan dalam masyarakat. Hal ini dapat terlihat misalnya dengan adanya tarif progresif yang mengenakan pajak lebih besar kepada masyarakat yang mempunyai penghasilan banyak dan pajak yang lebih kecil kepada masyarakat yang mempunyai penghasilan lebih sedikit (kecil).

Fungsi pajak bagian C dan D di atas sering kali disebut sebagai fungsi tambahan karena fungsi tersebut bukan merupakan tujuan utama dalam pemungutan pajak. Akan tetapi dengan perkembangan masyarakat modern fungsi ketiga dan keempat menjadi fungsi yang juga sangat penting, tidak dapat dipisahkan, dalam rangka kemaslahatan manusia serta keseimbangan dalam mewujudkan hak dan kewajiban masyarakat.

### **3. Asas-asas Pemungutan Pajak**

Asas merupakan sesuatu yang dapat dijadikan sebagai alas, dasar atau tumpuan untuk menjelaskan sesuatu permasalahan. Lazimnya suatu pemungutan pajak itu harus dilandasi dengan asas-asas yang merupakan ukuran untuk

menentukan adil tidaknya suatu pemungutan pajak. Ada empat asas pemungutan pajak, yakni:<sup>11</sup>

1. Asas persamaan (*equity*)

Asas ini menekankan bahwa pada warga negara atau wajib pajak tiap negara seharusnya memberikan sumbangannya, sebanding dengan kemampuan mereka masing-masing yaitu sehubungan dengan keuntungan yang mereka terima dibawah perlindungan negara. Yang dimaksud keuntungan disini yakni besar kecilnya pendapatan yang diperoleh di bawah perlindungan negara. Dalam asas *equality* ini tidak diperbolehkan suatu negara mengadakan diskriminasi diantara wajib pajak.

2. Asas Kepastian (*certainty*)

Asas ini menekankan bahwa bagi wajib pajak, harus lebih jelas dan pasti tentang waktu, jumlah dan cara pembayaran pajak. Dalam asas ini kepastian hukum sangat dipentingkan terutama mengenai subjek dan objek pajak.

3. Asas Menyenangkan (*conveniency of payment*)

Pajak seharusnya dipungut pada waktu dengan cara yang paling menyenangkan bagi para wajib pajak, misalnya Pajak bumi dan bangunan pada para seorang petani sebaiknya dipungut saat mempunyai uang yakni pada saat panen.

4. Asas Efisiensi (*Low cost of Collection*)

Asas ini menekankan bahwa biaya pemungutan pajak tidak boleh lebih dari hasil pajak yang akan diterima. Pemungutan pajak harus disesuaikan dengan kebutuhan Anggaran Belanja Negara.

#### **4. Teori-teori Pemungutan Pajak**

Ada beberapa teori yang mendukung adanya pemngutan pajak yang dilakukan oleh negara kepada warga negaranya.Hal ini diungkapkan oleh mardiasmo bahwa terdapat beberapa teori yang memberikan justifikasi pemberian hak kepada negara untuk memungut pajak, Teori-teori tersebut antara lain:<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Buchari Alma, *Pengantar Bisnis*, ( Bandung: CV Alfabeta, 2001), h. 41.

<sup>12</sup>Mardiasmo, *Perpajakan Edisi Revisi* (Yogyakarta : Andi Yogyakarta, 2006), h. 38.

1. Teori Asuransi.

Negara melindungi keselamatan jiwa, harta benda, dan hak hak rakyatnya. Oleh karena itu rakyat harus membayar pajak yang diibaratkan suatu premi asuransi karena memperoleh jaminan perlindungan tersebut.

2. Teori Kepentingan.

Pembagian beban pajak kepada rakyat didasarkan kepada kepentingan (misalnya perlindungan) masing-masing orang semakin besar kepentingan seseorang terhadap negara, makin tinggi pajak yang harus di bayar

3. Teori Daya Pikul.

Beban pajak semua orang harus sama beratnya, artinya pajak harus di bayar sesuai dengan daya pikul masing-masing orang.

4. Teori Bakti

Dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan rakyat dengan negaranya. Sebagai warga negara yang berbakti, rakyat harus selalu menyadari bahwa pembayaran pajak adalah sebagai suatu kewajiban.

5. Teori Asas Daya Beli

Dasar keadilan terletak pada akibat pemungutan pajak. Maksudnya adalah pajak berarti menarik daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga negara. Selanjutnya negara akan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat Dengan demikian kepentingan seluruh seluruh masyarakat lebih di utamakan.

## **B. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Erly Suandy yang dimaksud pajak bumi dan bangunan adalah<sup>13</sup> pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek atau bumi, tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak.

Menurut Suharno, yang dimaksud Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan pajak pusat yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah. Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut dimasukkan dalam kelompok penerimaan bagi hasil pajak.<sup>14</sup>

Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha dan tempat yang diusahakan. Yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan komplek bangunan.
- b. Jalan tol.
- c. Kolam renang.
- d. Tempat olahraga.
- e. Galangan kapal, dermaga.
- f. Taman mewah.
- g. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak.

Dari penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa, 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.

---

<sup>13</sup>Erly Suandy, *Perpajakan*, ( Jakarta: Salemba Empat), h. 64.

<sup>14</sup>Suharno, *Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Era Otonomi Daerah*, ( Jakarta: Salemba Empat), h. 32.

Sebagian besar pajak diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk kepentingan masyarakat daerah tempat objek pajak.

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 imbangan pembagian sekurang-kurangnya 90% untuk pemerintah Daerah tingkat II dan Daerah tingkat I sebagai pendapatan daerah yang bersangkutan<sup>15</sup>. Didasari pada pemikiran bahwa penggunaan hasil penerimaan PBB di arahkan 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 dan Belanja Daerah (APBD). Dengan demikian penggunaan hasil penerimaan pajak sebagaimana di atas diharapkan akan merangsang masyarakat di daerah letak obyek pajak untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak mereka, yang sekaligus mencerminkan sifat kegotongroyongan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 Tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah,<sup>16</sup> objek pajak bumi dan bangunan adalah bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta perairan laut indonesia. Objek pajak bumi dan bangunan adalah sawah, ladang, kebun, tanah pekarangan, dan pertambangan.

## **1. Proses peralihan Pajak bumi dan Bangunan.**

### **a. Peraturan Daerah**

Sebagai landasan hukum pemungutan PBB-P2, pemda terlebih dahulu harus menetapkan perda, Sesuai Pasal 95 ayat (3) UU 28/ 2009 perda tersebut harus mengatur sekurang-kurangnya:

- a) Nama, objek, subjek PBB;
- b) Dasar pengenaan, tarif, dan cara penghitungan PBB- P2;
- c) Wilayah pemungutan;

---

<sup>15</sup> UU No 12 Tahun 1985

<sup>16</sup>Soemarsono, *Perpajakan Pendekatan Komprehensif*, (Jakarta: Salemba Empat , 2007), h. 42.

- d) Masa pajak;
  - e) Penetapan;
  - f) Tata cara pembayaran dan penagihan;
  - g) Kadaluwarsa
  - h) Sanksi administratif; dan
  - i) Tanggal mulai berlakunya
- b. Sarana dan prasarana

Pemungutan PBB-P2 merupakan kebijakan yang terkait dengan pelayanan pada masyarakat, diperlukan suatu fasilitas suatu perkantoran yang memadai. Adapun fasilitas perkantoran yang perlu disiapkan oleh pemda paling tidak meliputi;

1. Gedung kantor
  2. Tempat pelayanan yang aka menerima jenis pelayanan antara lain:
    - a. Pendaftaran bjek pajak baru
    - b. Mutasi objek/subjek pajak
    - c. Pembedulan SPPT/SKPD
    - d. Pembuatan salinan dokumen perpajakan;
    - e. Keberatan atas penunjukan sebagai wajib pajak;
    - f. Keberatan atas pajak terutang;
    - g. Restitusi dan kompensasi
    - h. Pengurangan denda administrasi
    - i. Penentuan kembali jatuh tempo SPPT;
    - j. Penundaan tanggal pengembalian SPOP
  3. Tempat informasi; dan
  4. Tempat penerima pembayaran PBB-P2 berupa bank pembayaran
- c. Sumber Daya Manusia

Dalam rangka mengelola PBB-P2 SDM yang dibutuhkan dalam pengelolaan dikelompokkan ke dalam 6 (enam) fungsi yaitu:

1. Fungsi Pelayanan

SDM yang mempunyai fungsi pelayanan antara lain adalah mampu bertanggung jawab melayani setiap wajib pajak dari awal hingga selesai, responsif, komunikatif, ramah.

2. Fungsi Pendataan dan Penilaian

Spesifikasi yang dibutuhkan antara lain pegawai harus dapat melakukan pendataan dan penatausahaan hasil pendataan objek dan subjek pajak, membuat laporan analisis indikasi nilai pasar properti untuk pembentukan bank data nilai pasar properti serta laporan analisis upah pekerja dan harga bahan bangunan untuk penyusunan Daftar Biaya komponen (DBKB).

3. Fungsi Penerimaan

Spesifikasi SDM yang dibutuhkan antara lain pegawai harus dapat menatausahakan penerimaan, resitusi, dan pengalokasian penerimaan, melakukan estimasi penerimaan pajak berdasarkan potensi pajak

4. Fungsi Manejeen IT

Spesifikasi yang diperlukan antara lain pegawai harus dapat melakukan pengumpulan dan pengolahan data, perekaman, dan validasi dokumen perpajakan.

5. Fungsi Penagihan

Spesifikasi SDM yang dibutuhkan antara lain pegawai harus dapat melakukan urusan tata usaha piutang pajak, penagihan, melakukan penatausahaan surat keputusan pembetulan, surat keputusan pengurangan, surat keputusan keberatan, surat keputusan peninjauan kembali, surat keputusan pelaksanaan putusan banding beserta surat putusan banding.

6. Fungsi Pengawasan

Spesifikasi SDM yang diperlukan antara lain pegawai harus dapat melakukan pengawasan kepatuhan formal wajib serta penelitian dan analisa kepatuhan material wajib pajak atas pemenuhan kewajiban

perpajakannya, melakukan bimbingan/himbauan mengenai ketentuan perpajakan serta konsultasi teknis perpajakan kepada wajib pajak.

## **2. Sistem Pemungutan Pajak**

Sistem pemungutan pajak di bagi menjadi tiga cara menurut waluyo yaitu:<sup>17</sup>

### **a. Official Assessment System**

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah ( fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang. Penggunaan sistem ini biasanya digunakan oleh pajak bumi dan bangunan, karena melibatkan masyarakat dari semua lapisan yaitu mereka memiliki, menguasai atau mengambil manfaat dari bumi dan bangunan selaku subjek pajak.

### **b. Self Assessment System**

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus di bayar. Penggunaan sistem ini merupakan cara yang menuntut warganya untuk bisa melakukan perubahan wajib pajak sendiri. Penggunaan sistem ini memerlukan kesadaran yang penuh dari masyarakat yang merupakan wajib pajak.

### **c. With Holding System**

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ke tiga untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Dalam sistem ini, wajib pajak bersifat tasif pula, namun yang melakukan tanggung jawab untuk melakukan pemotongan pajak adalah pihak ketiga.

Selain beberapa cara pemungutan pajak yang di utarakan di atas dalam buku mardiasmo<sup>18</sup> dijelaskan bahwa dalam pemungutan pajak dilarang diborongkan. Sehingga, setiap wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang

---

<sup>17</sup>Waluyo, *Perpajakan Indonesia Edisi kelima*, (Jakarta: Salemba Empat, 2005), h. 17.

<sup>18</sup>Mardiasmo, *Perpajakan Edisi 2011*, (Jakarta: Andi, 2011), h.15.

berdasarkan surat ketetapan pajak atau dibayarkan sendiri oleh wajib pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan wajib perpajakan. Wajib pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan ketetapan Kepala Daerah dibayar dengan menggunakan Surat Ketetapan Kepala Daerah (SKDP) atau dokumen lain yang dipersamakan berupa karcis dan nota perhitungan. Wajib pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan sendiri di bayarkan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak (SPTDP), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT).

### **3. Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.**

Menurut Mulyadi prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang.<sup>19</sup>

#### **a. Penentuan Objek**

Penentuan objek Pajak diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1999 Pasal 9 dan 10, adalah sebagai berikut:

Pasal 9:

- a) Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan obyek pajaknya dengan mengisi Surat pemberitahuan Obyek Pajak.
- b) Surat pemberitahuan obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktorat Jenderal pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak, selambat-lambatnya 100 hari setelah diterimanya Surat Pemberitahuan Obyek Pajak oleh subyek pajak
- c) Pelaksanaan dan tata cara pendaftaran obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal ayat (1) dan ayat (2) di atur lebih lanjut oleh menteri keuangan.

---

<sup>19</sup>Mulyadi, *Sistem Akuntansi Edisi Ketiga*, ( Jakarta: Salemba Empat, 2001), h.5

Pasal 10:

- a) Berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat(2) Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT).
- b) Direktorat Jenderal Pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak.
- c) Jumlah Pajak yang terhutang dalam Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dari pokok pajak.
- d) Jumlah pajak yang terutang dalam Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b, adalah pokok selisih pajak yang terhutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak ditambah denda administrasi ditambah 25% dari selisih pajak yang terutang.

#### **b. Pengenaan dan Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan**

Pengenaan dan cara menghitung pajak diatur dalam pasal 6 UU No. 12 tahun 1994, adalah sebagai berikut:

1. Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak ( NJOP)
2. Besarnya nilai jual objek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat 1, ditetapkan setiap 3 bulan oleh menteri keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya.
3. Dasar perhitungan pajak adalah nilai jual kena pajak yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari nilai jual objek pajak.
4. Besarnya prosedur nilai jual kena pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat 3, ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi masyarakat.

#### **c. Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan**

Tata cara pembayaran PBB dalam pasal 11 UU No tahun 1994, adalah sebagai berikut:

1. Pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat 1 harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang oleh wajib pajak.
2. Pajak yang terutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat 1 harus dinilai selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak oleh wajib pajak.
3. Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar dikenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan.
4. Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 ditambah dengan hutang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak yang harus diterimanya Surat Tagihan Pajak oleh wajib pajak
5. Pajak yang terutang dibayar di bank, kantor pos, giro dan tempat lain yang ditunjuk oleh menteri keuangan.
6. Tata cara pembayaran dan penagihan sebagaimana dimaksud dalam ayat(1), (2), (3), (4), (5) diatur oleh menteri keuangan.

#### **4. Tujuan Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut UUD 1945 pasal 33, bumi meliputi perairan dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara. Penduduk yang memperoleh manfaat dari bumi dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya wajar menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperoleh kepada negara melalui pembayaran pajak.<sup>20</sup>

Memberi dasar hukum yang kuat pada pemungutan pajak atas harta tidak bergerak dan Pajak bumi dan bangunan adalah jenis pajak tidak langsung dan hasil penerimaannya digunakan untuk kepentingan masyarakat di daerah objek

---

<sup>20</sup>UUD 1945 pasal 33

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. Adapun yang menjadi tujuan pajak bumi dan bangunan adalah:

1. Menyederhanakan peraturan perundang-undangan sehingga mudah dimengerti.
2. Membersihkan pajak atas harta tidak bergerak di semua daerah dan menghilangkan kesimpangsiuran.
3. Memberikan kepastian hukum pada masyarakat, sehingga rakyat tahu sejauh mana hak dan kewajibannya.
4. Menghilangkan pajak ganda yang terjadi sebagai akibat dari berbagai undang-undang pajak yang sifatnya sama.
5. Memberikan penghasilan kepada daerah yang sangat diperlukan untuk menegakkan otonomi daerah dan untuk pembangunan daerah.

## **5. Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Pasal 2 ayat 1 Undang-Undang PBB menyatakan yang menjadi objek pajak adalah bumi dan bangunan. Bumi meliputi permukaan bumi serta tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah indonesia. Bangunan meliputi konstruksi tehnik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Jalan raya, jembatan, gedung, pabrik, dan sebagainya yang dilekatkan secara tetap dan utuh pada tanah dan atau perairan menjadi objek pajak bumi dan bangunan. Bangunan meliputi: a) jalan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan kompleks bangunan; b) jalan tol; c) kolam renang; d) pagar mewah; e) tempat olahraga; f) galangan kapal dermaga; g) tanaman mewah; h) tempat penampungan kilang minyak, air; dan gas serta i) fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Objek pajak diklasifikasikan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang. Faktor-faktor yang perlu diperhatikan dalam menentukan klasifikasi bumi yaitu: letak, peruntukan, pemanfaatan, dan kondisi lingkungan dan lain lain. Sementara itu tidak semua bumi dan bangunan dikenakan pajak tetapi objek yang dikecualikan seperti pada pasal 3 ayat 1 perubahan undang-undang PBB (UU No.12 Tahun 1994). Sedangkan Objek pajak yang tidak dikenakan PBB adalah :

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain:
  1. Di bidang keagamaan, seperti masjid, gereja, wihara, dan lain lain
  2. Di bidang sosial, seperti panti asuhan
  3. Di bidang kesehatan, seperti rumah sakit, puskesmas
  4. Di bidang pendidikan, seperti museum, candi.
  5. Di bidang kebudayaan nasional, seperti madrasah, pesantren, sekolah
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.
- f.

## **6. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Subjek pajak PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh

Manfaat atas bangunan. Beberapa ketentuan khusus mengenai siapa yang yang menjadi subjek pajak diatur sebagai berikut:<sup>21</sup>

- a. Jika suatu subjek pajak memanfaatkan atau menggunakan bumi dan/atau bangunan milik orang lain bukan karena sesuatu hak berdasarkan undang-undang atau bukan karena perjanjian, objek pajak yang memanfaatkan/menggunakan bumi dan/atau bangunan ditetapkan sebagai wajib pajak.
- b. Suatu subjek yang masih dalam sengketa pemilikan di pengadilan, maka orang atau badan yang memanfaatkan/menggunakan objek pajak tersebut sebagai Wajib Pajak.

Subjek pajak yang dalam waktu lama berada di luar wilayah letak objek pajak, sedangkan untuk merawat objek pajak tersebut dikuasakan kepada orang atau badan, maka orang atau badan yang diberi kuasa dapat ditunjuk sebagai Wajib Pajak.

## **7. Asas Pajak Bumi dan Bangunan**

### **1. Sederhana**

Pajak bumi dan bangunan merupakan suatu reformasi dalam bidang perpajakan. Beberapa jenis pemungutan atau pajak yang dikenakan terhadap tanah telah dicabut dan diselenggarakan menjadi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

### **2. Adil**

Pajak bumi dan bangunan merupakan suatu reformasi dalam bidang perpajakan. Beberapa jenis pemungutan atau pajak yang dikenakan terhadap tanah telah dicabut dan diselenggarakan menjadi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

### **3. Kepastian dalam hukum**

---

<sup>21</sup>Siti Resmi, *Perpajakan Teori dan Kasus* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), h.231.

Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai kekuatan dan kepastian hukum yang merupakan pedoman bagi masyarakat, atau dengan perkataan lain masyarakat tidak ragu-ragu untuk melaksanakan kewajibannya. PBB diatur dalam Undang-Undang No.12 Tahun 1985 dan didukung oleh peraturan pemerintah keputusan menteri keuangan, dan keputusan dirjen pajak gotong royong. Asas ini lebih tercermin pada semangat keikutsertaan masyarakat dalam mendukung pelaksanaan Undang-Undang PBB. Mulai dari yang mempunyai kemampuan membayar terbesar hingga terkecil sama-sama gotong royong untuk membiayai pembangunan

## **8. Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan**

Faktor-faktor yang perlu diketahui untuk menghitung besarnya PBB sebagai berikut.

### 1.) Tarif Pajak

- a. Tarif pajak adalah sebesar 0,5%
- b. Nilai jual objek pajak (NJOP) berupa tanah (Bumi dan bangunan) dapat dihitung dengan:
  1. Perbandingan harga dengan objek pajak lain yang sejenis. Perbandingan merupakan suatu pendekatan metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan telah diketahui harga jualnya.
  2. Teori nilai perolehan baru, yaitu suatu metode penilaian untuk menentukan nilai jual objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan dan dikurangi dengan biaya penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.

3. Teori nilai jual pengganti, yaitu suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang di dasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.
- c. Nilai jual kena pajak (NJKP) yang besarnya adalah  $20\% \times \text{NJOP}$
- d. Rumus untuk menghitung PBB adalah:

$$\text{PBB} = 0,5\% \times 20\% \times \text{NJOP}$$

- e. Pendaftaran dan Pendataan Objek dan Subjek PBB.

Setiap subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya. Undang-Undang PBB Nomor 12 Tahun 1985 pasal 9 ayat 1 menyatakan “dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi surat pemberitahuan objek pajak”. Surat pemberitahuan objek pajak (SPOP) adalah sarana atau alat untuk mendaftarkan subjek pajak atau objek pajak. SPOP ini dapat diperoleh dari atau diberikan oleh kantor pelayanan PBB, yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh wajib pajak. SPOP tersebut menjadi wajib pajak yang harus diisi dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Jelas, maksudnya bahwa penulisan data yang diminta dalam SPOP harus sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir.
2. Benar, artinya data yang menyangkut luas tanah dan/atau bangunan, tahun perolehan, letak tanah atau bangunan serta peruntukan atau penggunaan yang dilaporkan/ditulisikan dalam SPOP harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.
3. Lengkap, artinya bahwa semua kolom dalam SPOP, baik menyangkut subjek/wajib pajak maupun data tanah atau bangunan harus diisi sesuai dengan keadaan sebenarnya.
4. Tepat waktu, artinya SPOP yang telah diisi oleh wajib pajak harus jelas, benar, dan lengkap serta ditanda tangani harus dikembalikan ke Kantor Pelayanan PBB selambat-lambatnya

30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh wajib pajak.

## **C. Konsep Efektivitas**

### **1. Efektivitas**

Efektifitas merupakan suatu keadaan dimana tercapainya tujuan yang ingin dicapai atau dikehendaki. Dalam suatu organisasi dapat dikatakan berhasil apabila organisasi tersebut dapat mencapai target yang telah ditetapkan sebelumnya, sehingga hal ini akan menjadi kerangka acuan yang akan digunakan pada saat proses proses pelaksanaan.

Sedangkan menurut Sondang P. Siagian efektivitas merupakan pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa kegiatan yang dijalankan<sup>22</sup>.

Efektivitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasil kegiatan semakin mendekati sasaran, berarti makin tinggi efektivitasnya. Selanjutnya menurut Mardiasmo<sup>23</sup> Efektivitas yaitu ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif.

Berdasarkan beberapa pengertian dari para ahli di atas, peneliti dapat menyimpulkan bahwa efektivitas adalah tercapainya tujuan yang telah disusun pada proses perencanaan dan merupakan hasil dari kegiatan yang telah dilaksanakan, sehingga apabila hasil yang dicapai semakinbaik maka dapat dinilai semakin efektif.

Jika dikaitkan dengan penelitian yang peneliti lakukan maka efektivitas yang dimaksud adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan pajak bumi dan bangunan dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yang telah

---

<sup>22</sup>Sondang p. Siagian, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, ( Jakarta: Bumi Aksara, 2001), h. 24.

<sup>23</sup>Mardiasmo, *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*, ( Yogyakarta: Andi, 2004),h.134

dilakukan di Kabupaten Dairi. Efektif atau tidaknya pemungutan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan di Kabupaten Dairi akan dapat dilihat dari hasil yang telah dicapai dengan disesuaikan pada target awal yang telah ditentukan.

## 2. Indikator Efektivitas

Mengukur efektivitas yang dilakukan pada sebuah organisasi bukan merupakan suatu hal yang sederhana, karena suatu efektivitas dapat dikaji dari berbagai sudut pandang dan sesuai dengan masing masing peneliti yang menilainya berdasarkan konsep yang telah ada. Tingkat efektivitas juga dapat dilihat dengan membandingkan antara apa yang direncanakan dengan hasil yang telah dicapai. Maka demikian, apabila sesuatu yang direncanakan tidak sesuai dengan hasil yang dicapai maka dapat dikatakan tidak efektif. Untuk mengukur hal ini dibutuhkan beberapa indikator-indikator efektivitas yang bisa menjadi acuan dalam mengukur efektivitas itu sendiri<sup>24</sup>.

Tabel. 2.1

Indikator Efektivitas

Interpretasi Kriteria Efektivitas (Persentase 0%)	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Berdasarkan Tabel Interpretasi Kriteria Efektivitas di atas, dengan menggunakan persentase disertai kriteria sebagai ukurannya. Kita dapat melihat bahwa apabila presentase pencapaian kurang dari 60% maka termasuk ke dalam kategori Tidak Efektif, 60-80% termasuk ke dalam kategori Kurang Efektif, 80-90% termasuk ke dalam kategori Cukup Efektif, 90-100% termasuk ke dalam

---

<sup>24</sup>Mardiasmo, *Perpajakan*, (Yogyakarta: Andi, 2009), h. 132

kategori Efektif, dan apabila melebihi 100% termasuk ke dalam kategori Sangat Efektif

#### **D. Penerimaan Daerah**

Penerimaan daerah adalah uang yang masuk ke kas daerah. Penerimaan Daerah dalam pelaksanaan desentralisasi atas pendapatan dan pembiayaan. Pendapatan daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode tahun bersangkutan. Pembiayaan adalah semua penerimaan yang perlu dibayar kembali dan/atau pengeluaran yang akan diterima kembali, baik pada tahun anggaran yang bersangkutan maupun pada tahun-tahun anggaran berikutnya.<sup>25</sup>

Pendapatan daerah menurut pasal 5 ayat (2) Undang-undang Nomor 33 tahun 2004 bersumber dari:

- a. Pendapatan Asli daerah
- b. Dana pertambangan

##### **1. Konsep Pendapatan Asli Daerah**

Salah satu faktor penting untuk melaksanakan urusan rumah tangga daerah adalah kemampuan keuangan daerah. Dengan kata lain faktor keuangan merupakan faktor yang mempengaruhi tingkat kemampuan daerah dalam melaksanakan otonomi. Sehubungan dengan pentingnya posisi keuangan daerah ini menegaskan bahwa Pemerintah daerah tidak akan dapat melaksanakan fungsinya dengan efektif dan efisien tanpa biaya yang cukup untuk memberikan pelayanan dan pembangunan, dan keuangan inilah merupakan dalam satu dasar kriteria untuk mengetahui secara nyata kemampuan daerah dalam mengurus rumah tangganya sendiri.

Beberapa daerah mengalami kesulitan dalam membiayai kebutuhan pembangunan daerahnya. Mengatasi kekurangan dana tersebut beberapa daerah telah mengeluarkan berbagai Peraturan Daerah (Perda) sebagai dasar untuk

---

<sup>25</sup>Nurlan Darise, *Pengelola Keuangan Daerah*, (Jakarta: PT Indeks Kelompok Gramedia, 2006), h.7.

mengenaikan pungutan berupa pajak dan retribusi dalam meningkatkan PAD. Kemampuan daerah untuk melaksanakan otonomi ditentukan oleh berbagai variabel, yaitu variabel pokok yang terdiri dari kemampuan keuangan, organisasi dan masyarakat, variabel penunjang yang terdiri dari faktor geografi dan sosial budaya serta variabel khusus yang terdiri atas aspek politik dan hukum.

## **2. Pengertian Pendapatan Asli Daerah**

Menurut Warsito Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang bersumber dan dipungut sendiri oleh pemerintah daerah. Sumber PAD terdiri dari: pajak daerah, restribusi daerah, laba dari badan usaha milik daerah (BUMD), dan pendapatan asli daerah lainnya yang sah<sup>26</sup>.

Adapun menurut Herlina Rahman: Pendapatan Asli Daerah merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil distribusi hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.<sup>27</sup>

Pendapatan Asli Daerah merupakan suatu pendapatan yang menunjukkan kemampuan suatu daerah dalam menghimpun sumber-sumber dana untuk membiayai pengeluaran rutin. Jadi dapat dikatakan bahwa Pendapatan Asli Daerah sebagai pendapatan rutin dari usaha-usaha Pemerintah Daerah dalam memanfaatkan potensi-potensi sumber keuangan daerahnya sehingga dapat mendukung pembiayaan penyelenggaraan Pemerintah dan pembangunan daerah.

Pendapatan Asli Daerah sebagai sumber penerimaan daerah sendiri perlu terus ditingkatkan agar dapat menanggung sebagian beban belanja yang diperlukan untuk penyelenggaraan pemerintahan dan kegiatan pembangunan yang setiap tahun meningkat sehingga kemandirian otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggung jawab dapat dilaksanakan.

---

<sup>26</sup> Warsito, *Hukum Pajak*, (Jakarta: PT. Rajawali Grafindo Persada, 2001), h.60

<sup>27</sup>Herlina Rahman, *Pendapatan Asli Daerah*, (Jakarta: Arif Gosita, 2005), h. 25.

Sebagaimana diatur dalam pasal 6 Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004, sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri dari:<sup>28</sup>

- a. Pajak daerah.
- b. Retribusi daerah.
- c. Hasil pengellaan kekayaan yang dipisahkan.
- d. Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

### **3. Sumber Pendapatan Asli Daerah**

Pemerintah Daerah supaya dapat mengurus rumah tangganya sendiri dengan sebaik-baiknya, maka perlu diberikan sumber-sumber pembiayaan yang cukup. Tetapi mengingat bahwa tidak semua sumber pembiayaan dapat diberikan kepada daerah maka daerah diwajibkan untuk menggali segala sumber-sumber keuanganya sendiri berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 pasal 285 tentang Pemerintahan Daerah, menyebutkan bahwa sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah adalah terdiri atas :

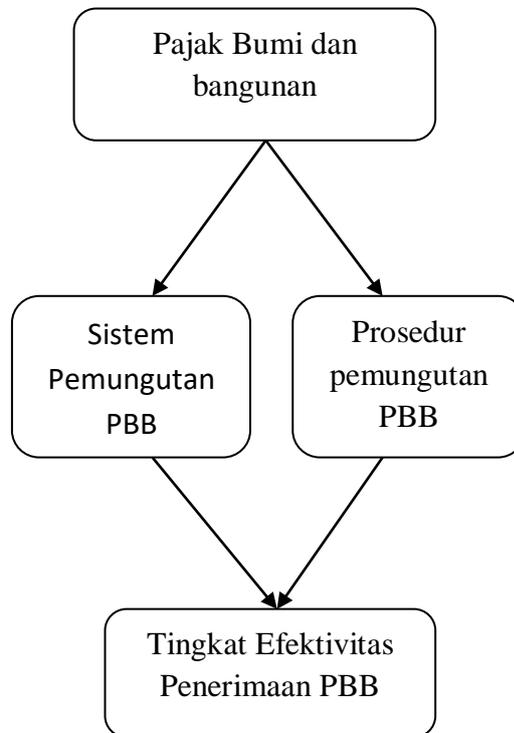
- a. Pendapatan asli Daerah meliputi:
  1. Pajak daerah;
  2. Retribusi daerah;
  3. Hasil pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan; dan
  4. Lain-lain pendapatan asli Daerah yang sah;
- b. Pendapatan transfer; dan

Pendapatan asli daerah menurut undang-undang Republik Indonesia No.33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan undang-undang peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan asli daerah (PAD).

---

<sup>28</sup>Undang-undang No 33 Tahun 2004

## E. Kerangka Pemikiran



**Gambar 2.1**

### **Kerangka Pemikiran**

Kerangka penelitian yang melandasi penelitian ini adalah apakah pelaksanaan sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Dairi sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku atau tidak. Sehingga kemudian dapat ditarik suatu analisis deskriptif tentang bagaimana tingkat efektifitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Berdasarkan kerangka pemikiran di atas, diharapkan tingkat efektifitas pemungutan Pajak Bui dan Bangunan dapat memberikan dampak terhadap penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Dairi.

## F. Kajian Terdahulu

Tabel 2.2

No	Nama	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Perbandingan Penelitian
1	Surya ARISMAN (2015)	Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.	Pengelolaan PBB Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Daerah Takalar belum maksimal dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, karena adanya kendala yang menghambat pemerintah menggali potensi serta peningkatan PAD yang setiap tahunnya belum mencapai target yang telah ditetapkan.	Pajak Bumi dan Bangunan sebagai salah satu sumber penerimaan daerah belum maksimal dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.
2.	Andi Abdillah Hermansyah (2015)	Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah pada	Pemungutan Pajak bumi dan Bangunan yang dilaksanakan oleh DISPENDA kota Makassar cukup efektif karena peningkatan yang di beikan untuk ini memuaskan,	Pemungutan Pajak bumi dan Bangunan yang dilaksanakan oleh BAPPEDA Kabupaten Dairi belum

		DISPENDA Kota Makassar.	walaupun tingkat kepatuhan yang bertambah tahunnya. wajib sedikit setiap	cukup efektif.
3.	Asmaul Husna Yusuf Mubar (2014)	Analisis Peranan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah Kabupaten Daerah.	Agar peranan pajak bumi dan bangunan berjalan lancar diharapkan kepada kolektor agar segera menyetorkan hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan kepada pihak bank agar masuk ke kas daerah.	Agar peranan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Dairi berjalan dengan lancar maka sistem dan prosedur pemungutan PBB harus sesuai dengan peraturan yang ditetapkan.
4.	INDAH KUSUMA DEWI (2012)	Analisis Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkotaan dan Pedesaan Diserahkan ke Daerah	Besarnya biaya terkait dengan kegiatan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dianggarkan oleh Pemerintah daerah dalam APBD harus berdasarkan peraturan daerah. Penggunaannya	Kegiatan Pemungutan PBB harus dilakukan secara optimal sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan

			juga harus jelas, transparan dan benar-benar untuk proses pemungutan. Sehingga masyarakat mengetahui dan mengawasi penggunaannya.	
--	--	--	---	--

Adapun perbedaan penelitian yang saya lakukan ini dengan penelitian terdahulu yaitu menganalisa apakah sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan melihat tingkat efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Dairi

## BAB III

### METODOLOGI PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, penelitian deskriptif (*descriptive research*), penelitian yang merupakan data yang diperoleh disusun sedemikian rupa kemudian dianalisis berdasarkan teori-teori yang relevan dengan permasalahan untuk mengambil kesimpulan dan saran.<sup>29</sup>

Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (*independen*) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan dengan variabel yang lain. Penelitian ini digunakan untuk menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya.<sup>30</sup>

Penelitian kualitatif adalah prosedur yang menghasilkan data-data deskriptif yang meliputi kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang yang memahami objek penelitian yang sedang dilakukan yang dapat didukung dengan studi literatur berdasarkan pemahaman kajian pustaka, baik berupa data penelitian maupun angka yang dapat difahami dengan baik.<sup>31</sup> Penelitian kualitatif menekankan pada pemahaman mengenai masalah-masalah dalam kehidupan sosial berdasarkan kondisi realitas atau *natural setting* yang holistik, kompleks dan rinci.

Dengan digunakan metode kualitatif deskriptif maka penelitian ini dimaksud untuk menggambarkan, mendeskripsikan suatu keadaan, gejala atau kelompok tertentu secara terperinci. Adapun penelitian studi kasus merupakan penelitian dengan karakteristik masalah yang berkaitan dengan lingkungan. Subjek yang diteliti berupa individu kelompok, lembaga atau komunitas tertentu. Tujuan studi kasus adalah melakukan penyelidikan secara mendalam mengenai

---

<sup>29</sup>Umar, Husein. *Metodelogi Penelitian untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. (Jakarta: Raja Grafindo Persaja, 2004). h. 142.

<sup>30</sup>Sugiyono. *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: CV Alfabeta, 1999). h. 11.

<sup>31</sup>Lexy J Moleong. *Metodologi penelitian kualitatif*. (Bandung : Rosdakary, 2006) h. 100

studi tertentu untuk memberikan gambaran secara lengkap mengenai subjek tertentu.<sup>32</sup>

## **B. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di kantor Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi. Yang terletak di Jalan Empat Lima, Batang Beruh, sidikalang Kabupaten Dairi, Sumatera Utara. Penelitian ini akan dilaksanakan pada bulan Oktober 2018.

## **C. Subjek Penelitian**

Subjek penelitian ini meliputi pihak-pihak yang terlibat langsung dengan pelaku pemungut pajak Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi yang disebut dengan kolektor pajak. Penelitian ini akan bertindak sebagai narasumber, sehingga akan berpengaruh keakuratan data.

## **D. Teknik dan Instrumen Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan usaha yang mengumpulkan bahan-bahan yang berhubungan dengan penelitian yang dapat berupa fakta, gejala, maupun informasi yang sifatnya valid (sebenarnya), *realible* (dapat dipercaya), dan objektif (sesuai dengan kenyataan).

Dalam melakukan pengumpulan data penulis melakukan pencarian data primer. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumbernya, baik orang-orang yang telah ditetapkan menjadi informan maupun kondisi riil yang diperoleh langsung di lokasi penelitian dengan melakukan wawancara. Dalam rangka pengumpulan data ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data antara lain:

### **1. Wawancara**

---

<sup>32</sup>Nur indrianto dan bambang supomo. *Metodologi penelitian bisnis untuk akuntansi dan manajemen*. Edisi pertama. Yogyakarta : BPF, 1999. h. 26.

pengumpulan data dimana peneliti secara langsung mengadakan tanya jawab dengan informan yang telah di tentukan.

2. Studi kepustakaan

Pengumpulan data dengan membaca buku, surat kabar, dokumen-dokumen, undang-undang dan media informasi lain yang ada hubungannya dengan apa yang akan diteliti.

3. Dokumentasi

Pengumpulan data melalui dokumentasi, diperlukan alat atau instrumen yang memandu untuk pengambilan data-data dokumen. Data dokumen dapat berupa foto, gambar, peta, grafik, struktur organisasi, catatan bersejarah, dan sebagainya. Metode ini digunakan untuk memperoleh data mengenai sistem dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan yang ada pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah (BPPD) Kabupaten Dairi.

4. Observasi

pengamatan langsung suatu objek yang akan diteliti dalam waktu singkat dan bertujuan untuk mendapatkan gambaran mengenai objek penelitian. Observasi dilakukan penulis dengan mengamati bagaimana Sistem dan Prosedur Pengenaan PBB.

### **E. Metode Analisis Data**

Metode Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisa deskriptif kualitatif, yaitu analisa data yang pengujiannya dalam bentuk keterangan dan pembahasan teoritis yang bertujuan menganalisa hal-hal yang dapat dianalisa bukan dengan angka-angka tetapi dengan teori-teori yang dibuktikan dengan kenyataan yang terjadi, dalam hal ini akan dianalisa adalah mengenai Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Sarana Penunjang Efektivitas Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pengelola Pendapatan Kabupaten Dairi.

Adapun Metode kualitatif analisis data dengan pendekatan deskriptif terbagi menjadi 3 (tiga) yaitu:

1. Reduksi Data

Yakni merangkum, memilih hal hal yang pokok. Memfokuskan pada hal-hal yang penting pada penelitian yang hanya masalah terkait pada Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Sarana Penunjang Efektivitas Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pengelola Pendapatan Kabupaten Dairi periode 2014-2017.

2. Penyajian Data

Adalah pengumpulan informasi yang terkait atas Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Sarana Penunjang Efektivitas Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pengelola Pendapatan Kabupaten Dairi tahun 2014-2017 yang kemudian nantinya akan memberikan kesimpulan atas penelitian yang diteliti tersebut.

3. Verifikasi/ Kesimpulan

Verifikasi/kesimpulan adalah tahap terakhir dalam proses analisis data. Pada bagian ini penulis mengutarakan kesimpulan dari data-data yang diperoleh, atas judul penelitian yakni Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Sarana Penunjang Efektivitas Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pengelola Pendapatan Kabupaten Dairi

## **BAB 1V**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum**

##### **1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

Kabupaten Dairi di dirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 4 tahun 1964 tentang Pembentukan Kabupaten Dairi, selanjutnya wilayahnya ditetapkan berdasarkan Undang—undang Nomor 15 Tahun 1964 tentang Wilayah Kecamatan di Kabupaten Dairi, yang merupakan pemekaran dari Tapanuli Utara dan menetapkan Sidikalang sebagai bukota dari Kabupaten Dairi.

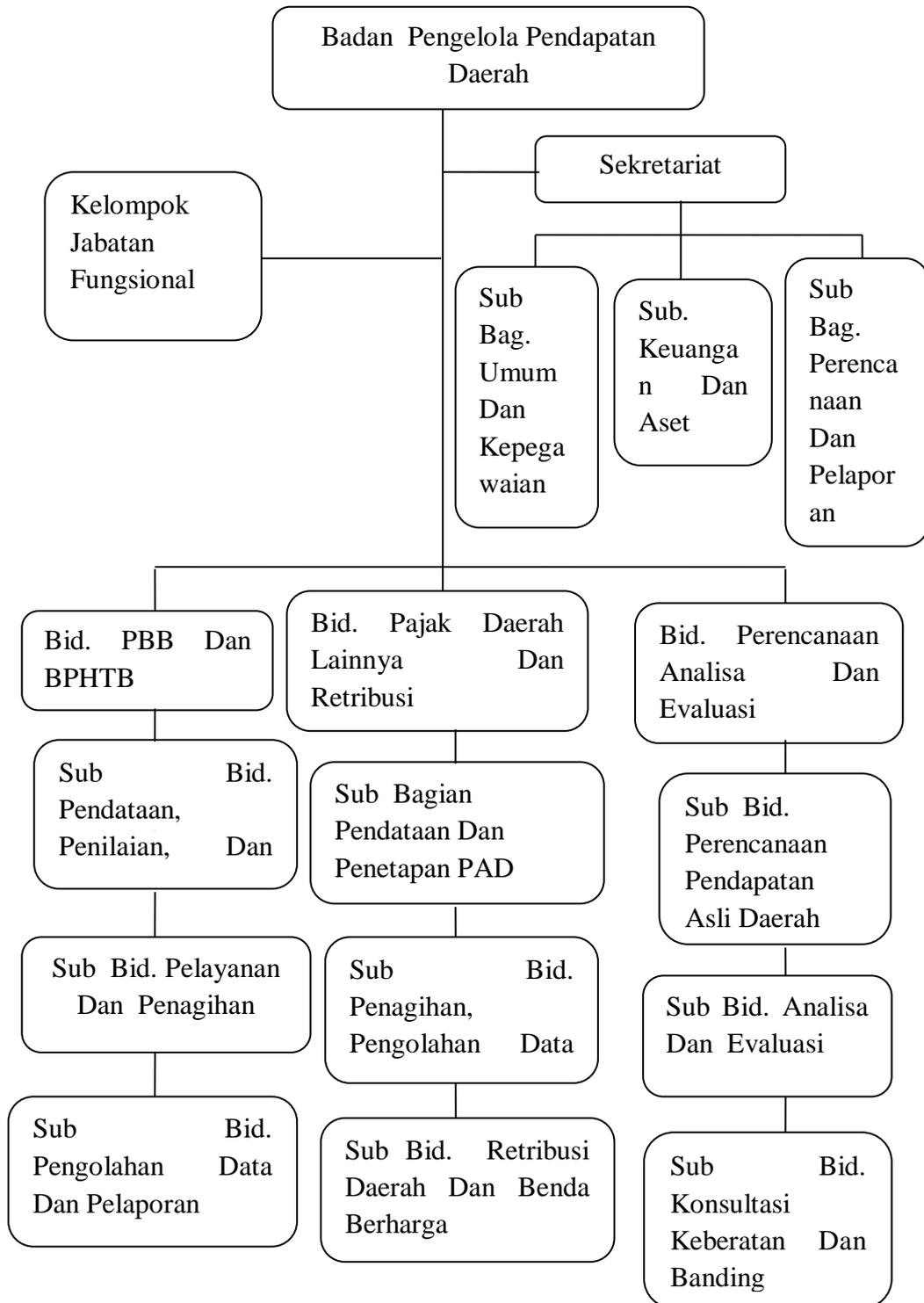
Kabupaten Dairi merupakan salah satu dari 33 kabupaten/kota yang ada di Provinsi Sumatera Utara denggan luas wilayah 192.780 hektare, yaitu sekitar 2,69% dari luas provinsi sumatera utara ( 7. 160.000 hektare) yang terletak di sebelah barat laut provinsi Sumatera Utara. Pada umumnya Kabupaten Dairi berada pada ketinggian rata-rata 700 s.d 1.250 m di atas permukaan laut, dengan 15 kecamatan dengan jumlah penduduk sebanyak 280.610 jiwa.

##### **2. Gambaran Umum Badan Pengelola Pendapatan Daerah.**

Badan Pengelola Pendapatan Dairi adalah suatu badan yang didirikan oleh Bupati Dairi pada tahun 2016 dalam Peraturan Bupati Dairi Nomor 20 Tahun 2016. Badan Pengelola Pendapatan Daerah memiliki fungsi sebagai berikut:

1. Perumusan kebijakan teknis di bidang pengelola pendapatan daerah.
2. Penyelenggaraan urusan pemerintah dan pelayanan umum di pengelola pendapatan daerah.
3. Pembinaan dan pelaksanaan tugas di bidang pengelola pendapatan daerah
4. Pugas pelaksanaan tugas lain yang diberikan Kepala Daerah.

### 3. Struktur Organisasi



**Gambar 4.1**

**Struktur Organisasi**

Berdasarkan struktur organisasi di atas, maka tugas pokok dan fungsi setiap bagian yang ada dalam struktur organisasi tersebut adalah sebagai berikut:

### **1. Kepala Badan**

Kepala badan melaksanakan unsur penunjang unsur bidang Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pajak Daerah Lainnya dan Retribusi, Perencanaan, Analisa dan Evaluasi serta Pelayanan dalam rangka kelancaran pelaksanaan tugas lingkup badan.

### **2. Sekretaris**

Tugas dan fungsi sebagai berikut:

- a. Merencanakan Program, kegiatan dan anggaran operasional sekretariat badan berdasarkan rencana strategis dan penetapan kinerja tahunan dalam rangka pencapaian target kinerja yang telah ditetapkan.
- b. Memfasilitasi administrasi urusan umum, kepegawaian, aset, perencanaan, program, pelaporan dan keuangan dalam rangka kelancaran dan ketertiban pelaksanaan tugas.
- c. Membantu pengorganisasian penyusunan rencana, program, anggaran bidang pajak bumi dan bangunan, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, pajak daerah lainnya dan retribusi, perencanaan, analisa dan evaluasi berdasarkan rencana strategis dan penetapan kinerja tahunan dalam rangka pencapaian target kinerja yang telah ditetapkan
- d. Membimbing, membagi tugas dan mengatur penyusunan laporan, konsep, serta dokumen administrasi lainnya yang berkaitan dengan penyelenggaraan tugas bidang pendapatan daerah dalam rangka pencapaian pelaksanaan tugas.
- e. Mengelola inventaris badan dalam rangka efisiensi dan efektivitas pelaksanaan tugas.

- f. Mengevaluasi pencapaian kinerja badan dengan membandingkan target dan realisasi kinerja setiap tahun dalam rangka optimalisasi pelaksanaan tugas.
- g. Mengevaluasi pelaksanaan penatausahaan keuangan badan dalam rangka wajib tertib administrasi penatausahaan keuangan badan.
- h. Mengevaluasi dan melaporkan pendataan inventaris serta usulan penghapusan barang di lingkungan badan dalam rangka tata kelola aset.
- i. Melaksanakan pembinaan terhadap pegawai di lingkungan badan dalam rangka peningkatan profesionalisme
- j. Melaksanakan tugas lain yang diberikan Kepala Badan sesuai tugas dan fungsinya dalam rangka mendukung pencapaian pelaksanaan tugas

Dalam menjalankan fungsi diatas, sekretaris dibantu oleh 3 (tiga) Kepala Sub Bagian, yaitu 1) Kepala Sub Kepegawaian, 2) Kepala Sub Bagian Keuangan dan Aset, dan 3) Kepala Sub Bagian Perencanaan, Program dan Pelaporan yang masing-masing memiliki uraian tugas sebagai berikut.

### **1). Kepala Sub Bagian umum dan Kepegawaian**

Uraian Tugas:

- a. Melaksanakan penyusunan rencana, program, kegiatan, dan anggaran sub bagian umum dan kepegawaian berdasarkan tugas dan fungsinya dalam rangka pencapaian target kinerja yang telah ditetapkan.
- b. Melaksanakan urusan ketatausahaan dan ketatalaksanaan badan secara rutin dalam rangka mendukung kelancaran pelaksanaan tugas
- c. Melaksanakan urusan rumah tangga badan dalam rangka mendukung pencapaian pelaksanaan tugas.

- d. Menghimpun, mengumpulkan, mengolah dan menyiapkan bahan atau data dalam rangka penyampaian informasi dan publikasi
- e. Memberi petunjuk dan bimbingan kepada pejabat fungsional secara umum secara lisan maupun tertulis dalam rangka kelancaran dan ketetapan pelaksanaan tugas.
- f. Melaporkan seluruh pelaksanaan tugas selama satu tahun kepada Sekretaris Badan dalam rangka pencapaian pelaksanaan tugas.
- g. Melaksanakan tugas lain yang diberikan Sekretaris Badan sesuai tugas dan fungsinya dalam rangka mendukung pencapaian pelaksanaan tugas.

## **2) Kepala Sub Bagian Keuangan dan Asset**

Uraian Tugas:

- a. Melaksanakan penyusunan rencana, program, kegiatan dan anggaran sub bagian keuangan dan asset berdasarkan tugas dan fungsinya dalam rangka pencapaian target kinerja yang telah ditetapkan.
- b. Melaksanakan urusan keuangan dan aset badan secara rutin dalam rangka mendukung kelancaran pelaksanaan tugas.
- c. Melakukan fasilitasi pembinaan teknis bendahara, pengelolaan, dan penatausahaan serta pertanggung jawaban administrasi keuangan dan aset lingkungan hidup.
- d. Memberi Petunjuk dan bimbingan kepada pejabat fungsional umum secara lisan maupun tertulis dalam rangka kelancaran dan ketertiban pelaksanaan tugas
- e. Menghimpun, mengumpulkan, mengolah, menyiapkan dan menyimpan bahan baku atau data keuangan dan aset dalam rangka pelaksanaan tugas

- f. Meneliti dan mengawasi penagihan atau penyetoran pajak (ppn/ pph) serta pembayaran atas tagihan- tagihan pada anggaran belanja tahun berjalan dalam rangka tata kelola keuangan.
- g. Menyiapkan bahan penyusun laporan keuangan badan dalam rangka kelancaran pelaksanaan tugas.
- h. Melapor seluruh pelaksanaan tugas selama satu tahun kepada Sekretaris Badan dalam rangka pencapaian pelaksanaan tugas.
- i. Melaksanakan tugas lain yang diberikan Sekretaris Badan sesuai tugas dan fungsinya dalam rangka mendukung pencapaian pelaksanaan tugas.

### **3) Kepala Sub Bagian Perencanaan, Program dan Pelaporan**

Uraian Tugas:

- a. Melaksanakan penyusunan rencana, program, kegiatan dan anggaran Sub bagian perencanaan, program, dan pelaporan berdasarkan tugas dan fungsinya dalam rangka pencapaian target kinerja yang ditetapkan.
- b. Melaksanakan urusan perencanaan, program dan pelaporan badan secara rutin dalam rangka mendukung kelancaran pelaksanaan tugas.
- c. Melakukan fasilitasi penyusunan perencanaan, program dan pelaporan badan dalam rangka kelancaran pelaksanaan tugas.
- d. Menghimpun, mengumpulkan, mengolah, menyiapkan dan menyimpan bahan atau data dalam penyusunan dokumen perencanaan dan pelaksanaan serta bahan laporan lainnya dalam rangka penyampaian informasi kinerja badan.
- e. Memberi petunjuk dan bimbingan kepada pejabat fungsional umum secara lisan maupun tertulis dalam rangka kelancaran dan ketertiban pelaksanaan tugas.

- f. Melaporkan seluruh pelaksanaan tugas selama satu tahun kepada Sekretaris Badan dalam rangka pencapaian pelaksanaan tugas
- g. Melaksanakan tugas lain yang diberikan Sekretaris Badan dalam rangka pencapaian pelaksanaan tugas.

### **3. Kepala Bidang PBB dan BPHTB**

#### **Tugas Pokok**

Kepala Bidang PBB dan BPHTB melakukan perumusan kebijakan teknis dan program dalam penilaian dan penetapan pelayanan dan penagihan serta pengolahan dan pelaporan dalam rangka pencapaian tugas bidang pajak bumi dan bangunan, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

#### Uraian Tugas:

- a. Menyusun rencana, program, kegiatan dan anggaran operasional bidang pajak bumi dan bangunan, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan berdasarkan dokumen perencanaan dan pelaksanaan dalam rangka pencapaian target kinerja yang telah ditetapkan
- b. Menyiapkan bahan perumusan dan penyusunan kebijakan teknis dan urusan pendataan, penilaian dan penetapan, pelayanan dan penagihan serta pengolahan dan pelaporan berdasarkan pedoman teknis yang berlaku dalam rangka pencapaian pelaksanaan tugas.
- c. Melaksanakan kebijakan dan pembinaan teknis kegiatan penyelenggaraan urusan pendataan, penilaian dan penetapan, pelayanan dan penagihan serta pengolahan dan pelaporan dalam rangka pencapaian pelaksanaan tugas
- d. Memfasilitasi pelaksanaan kegiatan urusan pendataan, penilaian, dan penetapan, pelayanan dan penagihan serta pengolahan dan pelaporan dalam rangka optimalisasi pelaksanaan tugas.
- e. Melaksanakan kegiatan urusan pendataan, penilaian dan penetapan, pelayanan dan penagihan serta pengolahan dan pelaporan dalam rangka optimalisasi pelaksanaan tugas.

- f. Memfasilitasi administrasi urusan pendataan, penilaian dan penetapan, pelayanan dan penagihan serta pengolahan dan pelaporan dalam rangka optimalisasi pelaksanaan tugas.
- g. Membimbing, membagi tugas, mengatur dan melakukan pengawasan terhadap urusan pendataan, penilaian dan penetapan, pelayanan dan penagihan serta pengolahan dan pelaporan dalam rangka optimalisasi pelaksanaan tugas.
- h. Melaporkan seluruh hasil pelaksanaan kegiatan bidang pajak bumi dan bangunan, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan kepada badan melalui Sekretaris Badan
- i. Melaksanakan tugas lain yang diberikan Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Dalam menjalankan fungsi di atas, Kepala Bidang Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dibantu oleh 3 (tiga) Kepala Sub Bidang, yaitu 1) Kepala Sub Bidang Pendataan, Penilaian dan Penetapan,) Kepala Sub Bidang Pelayanan dan Penagihan, dan 3) Kepala Sub Bidang Pengolahan Data dan Pelaporan yang masing-masing memiliki uraian tugas sebagai berikut:

1) Kepala Sub Bidang Pendataan, Penilaian dan Penetapan

Uraian Tugas:

- a. Perumusan dan penyusunan rencana, program, kegiatan dan anggaran sub bidang pendataan, penilaian dan penetapan berdasarkan tugas dan fungsinya dalam rangka pencapaian target kinerja yang telah ditetapkan.
- b. Menyiapkan bahan pelaksanaan kegiatan dan fasilitasi urusan penetapan, penilaian dan penetapan dalam rangka optimalisasi pelaksanaan tugas.

- c. Menyiapkan bahan koordinasi yang berkaitan dengan pembinaan, pelaksanaan urusan pendataan, penilaian dan penetapan dalam rangka efektivitas dan efisiensi pelaksanaan tugas
- d. Menghimpun, mengumpulkan, mengolah dan menyimpan bahan atau data urusan pendataan, penilaian dan penetapan dalam rangka pelaksanaan tugas.
- e. Melaksanakan urusan pendataan, penilaian dan penetapan dalam rangka mendukung kelancaran pelaksanaan tugas.
- f. Menyiapkan bahan pemantuan, pengawasan, evaluasi dan pelaporan urusan pendataan penilaian dan penetapan dalam rangka pencapaian pelaksanaan tugas.
- g. Memberi petunjuk dan bimbingan kepada pejabat fungsional umum secara lisan maupun tertulis dalam rangka kelancaran dan ketertiban pelaksanaan tugas.
- h. Mendistribusikan tugas sub. bidang pendataan, penilaian dan penetapan kepada pejabat fungsional umum dalam rangka pencapaian pelaksanaan tugas.
- i. Melaporkan seluruh pelaksanaan tugas selama satu tahun kepada Kepala Bidang dalam rangka pencapaian pelaksanaan tugas.
- j. Melaksanakan tugas lain yang diberikan Kepala Bidang sesuai tugas dan fungsinya dalam rangka mendukung pencapaian pelaksanaan tugas.

## 2) Kepala Sub Bidang Pelayanan dan Penagihan

### Uraian Tugas:

- a. Melaksanakan perumusan dan penyusunan rencana, program, kegiatan dan anggaran sub bidang pelayanan, penagihan Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berdasarkan tugas dan fungsinya dalam rangka pencapaian target kinerja yang telah ditetapkan.

- b. Menyiapkan bahan pelaksanaan kegiatan dan fasilitasi urusan pelayanan, penagihan pajak dalam rangka optimalisasi pelaksanaan tugas.
- c. Menyiapkan bahan koordinasi yang berkaitan dengan pembinaan, pelaksanaan urusan pelayanan, penagihan pajak dalam rangka efektivitas dan efisiensi pelaksanaan tugas.
- d. Menghimpun, mengumpulkan, mengolah dan menyimpan bahan atau data urusan pelayanan, penagihan pajak bumi dan bangunan, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam rangka pelaksanaan tugas.
- e. Melaksanakan urusan pelayanan, penagihan pajak bumi dan bangunan, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam rangka mendukung kelancaran pelaksanaan tugas.
- f. Memberi petunjuk dan bimbingan kepada pejabat fungsional umum secara lisan maupun tertulis dalam rangka kelancaran dan ketertiban pelaksanaan tugas.
- g. Melaporkan seluruh pelaksanaan tugas selama satu tahun kepada Kepala Bidang dalam rangka penapaian pelaksanaan tugas
- h. Melaksanakan tugas lain yang diberikan Kepala Bidang sesuai dengan tugas dan fungsinya dalam rangka mendukung pencapaian pelaksanaan tugas.

### 3) Kepala Sub Bidang Pengolahan data dan pelaporan.

Uraian tugas:

- a. Melaksanakan perumusan dan penyusunan rencana, program, kegiatan dan anggaran sub bidang pengolahan data dan pelaporan
- b. Menyiapkan bahan pelaksanaan kegiatan dan fasilitasi urusan pengolahan data dan pelaporan dalam rangka optimalisasi pelaksanaan tugas.

- c. Menyiapkan bahan koordinasi yang berkaitan dengan pembinaan, pelaksanaan urusan pengolahan data dan pelaporan dalam rangka pelaksanaan tugas
- d. Menghimpun, mengumpulkan, mengolah dan menyimpan bahan atau data urusan pengolahan data dan pelaporan dalam rangka pelaksanaan tugas.
- e. Melaporkan seluruh pelaksanaan tugas selama satu tahun kepada Kepala Bidang dalam rangka pencapaian pelaksanaan tugas
- f. Melaksanakan tugas lain yang diberikan kepala bidang sesuai tugas dan fungsinya dalam rangka mendukung pencapaian pelaksanaan tugas.

#### 4. Kepala Bidang Pajak Daerah Lainnya Dan Retribusi

##### Tugas Pokok:

Melakukan penyusunan bahan perumusan kebijakan teknis dan program dalam pengelolaan pajak daerah lainnya dan retribusi dalam rangka pencapaian tugas bidang pajak daerah lainnya dan retribusi.

Dalam rangka menjalankan fungsinya di atas, Kepala Bidang Pajak Daerah lainnya di bantu oleh 3 (tiga) Kepala Sub Bidang, yaitu 1) Kepala Sub Bidang Pendataan dan penetapan PAD, 2) Kepala Sub Bidang Penagihan, Pengolahan Data dan Pelaporan dan 3) Kepala Sub Bidang Retribusi Daerah dan Benda Berharga yang masing-masing memiliki uraian tugas sebagai berikut:

##### 1) Kepala Su Bidang Pendataan dan Penetapan Pendapatan Asli Daerah

##### Uraian Tugas:

- a. Melaksanakan perumusan dari penyusunan rencana, program, kegiatan dan anggaran sub bidang pendataan, penilaian dan penetapan pajak daerah lainnya dan retribusi berdasarkan tugas

dan fungsinya dalam rangka pencapaian target kinerja yang telah ditetapkan.

- b. Menyiapkan bahan pelaksanaan kegiatan dan fasilitasi urusan pendataan, penilaian, penetapan pajak daerah lainnya dan retribusi dalam rangka optimalisasi pelaksanaan tugas
- c. Menyiapkan bahan koordinasi yang berkaitan dengan pembinaan, pelaksanaan urusan pendataan, penilaian, penetapan pajak daerah lainnya dan retribusi dalam rangka efektivitas dan efisiensi pelaksanaan tugas.
- d. Menghimpun, mengumpulkan, mengolah dan menyimpan bahan atau data urusan pendataan, penilaian, penetapan pajak daerah lainnya dan retribusi dalam rangka pelaksanaan tugas.
- e. Melaporkan seluruh pelaksanaan tugas selama satu tahun kepada Kepala Bidang.
- f. Melaksanakan tugas lain yang diberikan Kepala Bidang sesuai tugas dan fungsinya dalam rangka mendukung pencapaian pelaksanaan tugas.

## 2) Kepala Sub Bidang Penagihan, Pengolahan dan Pelaporan

Uraian Tugas:

- a. Melaksanakan perumusan dan penyusunan rencana, program, kegiatan dan anggaran sub bidang penagihan, pengolahan data dan pelaporan berdasarkan tugas dan fungsinya dalam rangka pencapaian target kinerja yang telah ditetapkan.
- b. Menyiapkan bahan pelaksanaan kegiatan dan fasilitasi urusan penagihan, pengolahan data dan pelaporan dalam rangka optimalisasi pelaksanaan tugas.
- c. Menyiapkan bahan koordinasi yang berkaitan dengan pembinaan, pelaksanaan urusan penagihan, pengolahan data

dan pelaporan dalam rangka efektivitas dan efisiensi pelaksanaan tugas.

- d. Melaksanakan urusan penagihan, mengolah dan menyimpan bahan atau urusan penagihan, pengelolaan data dan pelaporan dalam rangka mendukung kelancaran pelaksanaan tugas.
- e. Menyimpan bahan pemantauan, pengawasan, evaluasi dan pelaporan urusan pelayanan, penagihan pajak bumi dan bangunan dalam rangka mendukung kelancaran pelaksanaan tugas
- f. Menyampaikan seluruh pelaksanaan tugas selama satu tahun kepada Kepala Bidang dalam rangka pencapaian pelaksanaan tugas.
- g. Melaksanakan tugas lain yang diberikan Kepala Bidang sesuai tugas dan fungsinya dalam rangka mendukung pencapaian pelaksanaan tugas.

### 3) Kepala Sub Bidang Retribusi Daerah dan Benda Berharga

Uraian Tugas:

- a. Melaksanakan perumusan dan penyusunan rencana, program, kegiatan dan anggaran sub bidang pengolahan data dan pelaporan berdasarkan tugas dan fungsinya dalam rangka pencapaian target kinerja yang telah ditetapkan
- b. Menyiapkan bahan pelaksanaan kegiatan dan fasilitasi urusan pengolahan data dan pelaporan dalam rangka optimalisasi pelaksanaan tugas
- c. Menyiapkan bahan koordinasi yang berkaitan dengan pembinaan, pelaksanaan urusan pengolahan data dan pelaporan dalam rangka efektivitas dan efisiensi pelaksanaan tugas.

- d. Melaksanakan urusan pengolahan data dan pelaporan dalam rangka mendukung kelancaran pelaksanaan tugas
- e. Memberi petunjuk dan bimbingan kepada kepada pejabat fungsional umum secara lisan maupun tertulis dalam rangka kelancaran dan ketertiban pelaksanaan tugas.
- f. Melaporkan seluruh pelaksana tugas selama satu tahun kepada Kepala Bidang dalam rangka pencapaian pelaksana tugas.
- g. Melaksanakan tugas lain yang diberikan Kepala Bidang sesuai tugas dan fungsinya dalam rangka mendukung pencapaian pelaksana tugas

#### 5. Kepala Bidang Perencanaan, Analisa Dan Evaluasi

##### Urain Tugas

- a. Menyusun rencana, program, kegiatan dan anggaran operasional bidang perencanaan, analisa dan evaluasi berdasarkan dokumen perencanaan dan pelaksanaan dalam rangka pencapaian target kinerja yang telah ditetapkan.
- b. Menyiapkan bahan perumusan dan penyusunan kebijakan teknis kegiatan penyelenggaraan urusan perencanaan pendapatan asli daerah, analisa dan evaluasi, konsultasi keberatan dan banding berdasarkan pedoman teknis yang berlaku dalam rangka pencapaian pelaksanaan tugas
- c. Melaksanakan kebijakan dan pembinaan teknis kegiatan penyelenggaraan urusan perencanaan pendapatan asli daerah, analisa dan evaluasi, konsultasi keberatan dan banding dalam rangka pencapaian pelaksana tugas.
- d. Melaksanakan kegiatan urusan perencanaan pendapatan asli daerah, analisa dan evaluasi, konsultasi keberatan dan banding.

- e. Memfasilitasi pelaksanaan kegiatan urusan perencanaan pendapatan asli daerah, analisa dan evaluasi, konsultasi keberatan dan banding dalam rangka menjaga optimalisasi pelaksanaan tugas.
- f. Memfasilitasi administrasi urusan perencanaan pendapatan asli daerah, analisa dan evaluasi, konsultasi keberatan dan banding dalam rangka menjaga optimalisasi pelaksanaan tugas.
- g. Membimbing, membagi tugas, mengatur dan melakukan pengawasan terhadap urusan perencanaan pendapatan asli daerah, analisa dan evaluasi, konsultasi keberatan dan banding dalam rangka efektivitas dan efisiensi pelaksanaan tugas.
- h. Menyampaikan usul, pertimbangan, saran dan pendapat kepada Kepala Badan melalui Sekretaris Badan dalam penyelenggaraan tugas bidang perencanaan analisa dan evaluasi.
- i. Melaporkan seluruh hasil pelaksanaan kegiatan bidang perencanaan, analisa dan evaluasi kepada Kepala Badan melalui Sekretaris Badan
- j. Melaksanakan tugas lain yang diberikan Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Dalam menjalankan fungsi di atas, Kepala Bidang Perencanaan, Analisa, dan Evaluasi di bantu oleh 3 ( tiga) Kepala Sub Bidang, yaitu 1) Kepala Sub Bidang Perencanaan Pendapatan Asli Daerah, 2) Kepala Sub Bidang Analisa dan Evaluasi, dan 3) Kepala Sub Bidang Konsultasi dan Banding yang masing-masing memiliki uraian tugas sebagai berikut:

1) Kepala Sub Bidang Perencanaan, Analisa dan Evaluasi

Uraian Tugas:

- a. Melaksanakan perumusan dan penyusunan rencana, program, kegiatan dan anggaran sub bidang perencanaan pendapatan asli daerah berdasarkan tugas dan fungsinya dalam rangka pencapaian target kinerja yang telah ditetapkan.

- b. Menyiapkan bahan pelaksanaan kegiatan dan fasilitasi urusan perencanaan pendapatan asli daerah dalam rangka optimalisasi pelaksanaan tugas.
- c. Menyiapkan bahan koordinasi yang berkaitan dengan pembinaan, pelaksanaan urusan perencanaan pendapatan asli daerah dalam rangka efektivitas dan efisiensi pelaksanaan tugas
- d. Melaksanakan urusan perencanaan pendapatan asli daerah rangka mendukung kelancaran pelaksanaan tugas
- e. Memberi petunjuk dan bimbingan kepada kepada pejabat fungsional umum secara lisan maupun tertulis dalam rangka kelancaran dan ketertiban pelaksanaan tugas
- f. Melaporkan seluruh pelaksanaan tugas selama satu tahun kepada Kepala Bidang dalam rangka pencapaian pelaksana tugas
- g. Melaksanakan tugas lain yang diberikan Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

## 2) Kepala Sub Bidang Analisa dan Evaluasi

### Uraian Tugas:

- a. Melaksanakan perumusan dan penyusunan rencana, program, kegiatan dan anggaran sub bidang analisa dan evaluasi berdasarkan tugas dan fungsinya dalam rangka pencapaian target kinerja yang telah ditetapkan.
- b. Menyiapkan bahan pelaksanaan kegiatan dan fasilitasi urusan analisa dan evaluasi dalam rangka optimalisasi pelaksanaan tugas.
- c. Menyiapkan bahan koordinasi yang berkaitan dengan pembinaan, pelaksanaan urusan analisa dan evaluasi dalam rangka efektivitas dan efisiensi pelaksanaan tugas
- d. Melaksanakan analisa dan evaluasi rangka mendukung kelancaran pelaksanaan tugas.

- e. Memberi petunjuk dan bimbingan kepada kepada pejabat fungsional umum secara lisan maupun tertulis dalam rangka kelancaran dan ketertiban pelaksanaan tugas
- f. Melaporkan seluruh pelaksana tugas selama satu tahun kepada Kepala Bidang dalam rangka pencapaian pelaksana tugas
- g. Melaksanakan tugas lain yang diberikan Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

### 3) Kepala Sub Bidang Konsultasi Keberatan dan Banding

#### Uraian Tugas:

- a. Melaksanakan perumusan dan penyusunan rencana, program, kegiatan dan anggaran sub bidang konsultasi keberatan dan banding berdasarkan tugas dan fungsinya dalam rangka pencapaian target kinerja yang telah ditetapkan.
- b. Menyiapkan bahan pelaksanaan kegiatan dan fasilitasi urusan konsultasi keberatan dan banding dalam rangka optimalisasi pelaksanaan tugas
- c. Menyiapkan bahan koordinasi yang berkaitan dengan pembinaan, pelaksanaan urusan konsultasi keberatan dan banding daerah dalam rangka efektivitas dan efisiensi pelaksanaan tugas
- d. Melaksanakan urusan konsultasi keberatan dan banding dalam rangka mendukung kelancaran pelaksanaan tugas
- e. Memberi petunjuk dan bimbingan kepada kepada pejabat fungsional umum secara lisan maupun tertulis dalam rangka kelancaran dan ketertiban pelaksanaan tugas
- f. Melaporkan seluruh pelaksana tugas selama satu tahun kepada Kepala Bidang dalam rangka pencapaian pelaksana tugas
- g. Melaksanakan tugas lain yang diberikan Kepala Badan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

#### **4. Visi Dan Misi**

Visi:

Masyarakat Kabupaten Dairi yang lebih maju dan sejahtera melalui agribisnis yang berdaya saing.

Misi:

Mewujudkan pemerintan daerah yang berkualitas berbasis tata kelola pemerintahan yang baik (*good governance*) dan pemerintahan yang bersih (*Clean Govement*)

### **B. Hasil Penelitian**

#### **1. Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan**

Otonomi Daerah memberikan kewenangan kepada daerah (kabupaten/kota) untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Tugas daerah otonom adalah memberikan pelayanan terhadap masyarakat dan melaksanakan pembangunan daerah. Dalam melaksanakan otonomi daerah tersebut diperlukan tersedianya dana yang cukup memadai. Pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk menetapkan dan menganut berbagai jenis pajak daerah sesuai dengan potensi yang dimilikinya. Landasan hukum dari penetapan perpajakan daerah adalah Berdasarkan peraturan peraturan daerah (Perda) yang disahkan oleh badan legislatif yaitu dewan perwakilan rakyat daerah (DPRD).

Berdasarkan undang – undang nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintah daerah bahwa segala urusan keuangan daerah dikelola langsung oleh daerah termasuk pendapatan asli daerah yang biasa disebut PAD, PAD berasal daerah beberapa sumber diantaranya yaitu pajak daerah. Sedangkan pajak daerah juga berasal dari beberapa jenis pajak. Di antaranya yaitu 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, dan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Pendapatan Asli Daerah Kabupaten

Dairi bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, bagian laba BUMD, dan penerimaan lain-lain.

Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Sumber pendapatan daerah terdiri atas: a. Pajak Daerah, b. Retribusi Daerah, c. Hasil Perusahaan Milik Daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah, d. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah. Pajak daerah merupakan pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak Daerah merupakan salah satu komponen dari Pendapatan Asli Daerah yang mempunyai kontribusi dan potensi terbesar di Kabupaten Dairi sehingga perlu adanya upaya untuk mengelola secara optimal. Setiap daerah memiliki potensi pajaknya masing-masing.

Adapun salah satu potensi Pajak Daerah di Kabupaten Dairi yakni PBB. Pendapatan Asli Daerah menjadi salah satu komponen pemasukan bagi daerah yang menjadi gambaran kemampuan daerah dalam menggali potensi pemasukan yang bersumber dari hasil pengelolaan sumber daya lokal yang ada di daerah. Pada dasarnya secara ekonomi, pendapatan asli daerah dapat dijadikan sebagai salah satu tolak ukur kemandirian daerah dalam membiayai kebutuhan pelaksanaan pembangunan di daerah bersangkutan.

Dalam penelitian ini ditinjau salah satu jenis pajak yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melihat pajak tersebut memiliki jumlah wajib pajak yang besar sehingga memiliki peluang dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Dairi apabila sistem dan prosedur Pemungutannya diterapkan dengan baik. PBB merupakan salah satu Pajak Daerah yang dikelola untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. PAD sangat berperan penting dalam pembangunan oleh karena itu perlu dilakukan usaha – usaha yang maksimal dalam pengelolaannya.

Pemerintah daerah dalam melaksanakan fungsinya secara efektif dan efisien sangat bergantung pada keuangan daerah untuk memberikan pelayanan dan pembangunan, dan pengelolaan keuangan merupakan satu dasar kriteria untuk mengetahui secara nyata kemampuan daerah dalam mengurus rumah tangganya

sendiri”. Pendapatan yang bersumber dari daerah adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD), dimana salah satu komponen utamanya adalah pajak bumi dan bangunan. Oleh karena itu, pemungutan dan penerimaan pajak bumi dan bangunan daerah harus diintensifkan dan ditingkatkan agar pembangunan daerah dapat menjadi lebih baik.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pajak negara yang dalam pemungutannya perlu peningkatan dalam rangka penerimaan negara berdasarkan keadaan dan potensi masyarakat serta melalui usaha-usaha kegiatan pemungutan yang baik dan profesional berdasarkan sistem dan prosedur yang telah ditetapkan. Adapun Sistem dan prosedur yang di tetapkan yaitu:

#### **a. Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan**

##### **1. *Official Assessment System***

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah untuk besarnya pajak yang terutang, sistem pemungutan ini melibatkan masyarakat dari semua lapisan. Dalam sistem ini pelaksana petugas pemungut pajak Kabupaten Dairi datangi langsung untuk mendata pajak dari wajib pajak, tanggung jawab pajak sepenuhnya ada di pemeintah.

Menurut wawancara dengan staff Badan Pengelola Pendapatan Daerah Hotman Sianturi beliau mengatakan: dalam sistem ini memilki kekurangan yaitu kurangnya tenaga kerja untuk mendata seluruh wajib pajak Kabupten Dairi, meletakkan wajib pajak pada posisi yang lemah dan bersifat pasif dan mengikuti ketetapan atau ketentuan yang dikeluarkan pemerintah.<sup>33</sup>

##### **b. *Self Assesment System***

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, membayar, dan melapoorkan sendiri besarnya wajib pajak yang harus di bayar. Dalam pelaksanaanya sistem ini memiliki kelemahan yaitu akurasi besaran nilai pajak yang dihimpun pemerintah Kabupaen Dairi sangat bergantung kepada

---

<sup>33</sup> Wawancara dengan Hotman Sianturi, tanggal 09 Oktober di Kantor Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi.

kejujuran pembayar pajak( wajib pajak). Secara alamiah pembayar pajak akan berupaya menetapkan nilai pajak sekecil-kecilnya.

Menurut wawancara dengan salah satu staff kolektor PBB yaitu Frets Sigalingging: Meskipun sudah dinyatakan menghitung dan menetapkan pajak dipercayakan sepenuhnya kepada wajib pajak ditemukan adanya ketidaksesuaian pajak yang dilaporkan oleh wajib pajak kepada pemerintah serta belum timbulnya tingkat kesadaran dan kejujuran wajib pajak dalam melaporkan wajib pajaknya.<sup>34</sup>

## **2. Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.**

### **a. Penentuan Obyek Pajak Bumi dan Bangunan**

#### **1). Pendaftaran**

Proses yang pertama dalam prosedur PBB yaitu pendaftaran, sebelum dikenakan kewajiban PBB atas suatu obyek, terlebih dahulu Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi menentukan siapa wajib pajak atau subyek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak. Subyek Pajak PBB adalah orang atau badan yang mempunyai hak atas bumi bumi/tanah dan atau; memiliki, menguasai atas bangunan dan atau; memperoleh manfaat atas bangunan. Orang atau badan inilah yang harus mendaftarkan diri sebagai subyek pajak atau wajib pajak.

Pendaftaran dilakukan di kantor Badan Pengelola Badan Pendapatan, yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh orang atau badan tersebut dengan menggunakan suatu formulir/blangko yang disebut Surat Pemberitahuan Obyek Pajak( SPOP). SPOP tersebut oleh orang atau badan yang menjadi Wajib Pajak harus di isi dengan ketentuan sebagai berikut: a) jelas, b) benar, c) lengkap, d) tepat waktu. Pengambalian SPOP oleh wajib pajak ke Kantor Badan Pengelola Pendapatan Daerah dapat dilaksanakan dengan cara menyerahkan langsung ke Kantor BPPD atau mengirimkannya melalui pos tercatat dengan waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari.

---

<sup>34</sup> Wawancara dengan Frets Sigalingging , tanggal 09 Oktober di Kantor Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi

Wajib pajak yang terlambat mengembalikan SPOP sesuai dengan waktu yang ditentukan atau mengembalikan SPOP namun pengisiannya tidak benar, maka Kepada Wajib Pajak yang bersangkutan akan dikenakan denda administrasi dan kepadanya akan diterbitkan Surat Ketetapan Pajak (SKP).

## **2) Pendataan Objek dan Subjek Pajak**

Setelah pendaftaran, kemudian dilakukan pendataan, kegiatan pendataan diawali dengan pengisian formulir pendataan secara benar dan jelas dan dikembalikan kepada Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi selanjutnya dicatat dalam daftar induk Wajib Pajak berdasarkan nomor urut yang digunakan sebagai pemuatan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah dan dicantumkan pada setiap dokumen perpajakan daerah. Setiap tiga bulan sekali Wajib Pajak yang telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah wajib mengisi formulir pendataan dengan lengkap dan benar serta ditanda tangani oleh Wajib Pajak dan disampaikan kepada Badan Pengelola Pendapatan Daerah. Seluruh data yang diperoleh dari data isian akan dihiimpun dan dicatat dalam daftar induk Wajib Pajak dan kartu data, yang merupakan hasil akhir yang akan dijadikan sebagai dasar perhitungan dan penetapan pajak terutang atau sebagai dasar pemeriksaan SPTPD yang dilaporkan oleh Wajib Pajak.

### **b) Pengenaan PBB**

Dalam pengenaan PBB, Kantor Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi Melakukan Pengklasifikasian NJOP. Untuk menentukan klasifikasi tanah dan bangunan Menteri Keuangan mengeluarkan Surat Keputusan KMK 523/KMK/04/1998 nilai kelas tanah dan bangunan diklasifikasikan menjadi 2 golongan. Adapun 2 golongan tersebut sebagai berikut:

#### **1. Nilai Kelas Tanah**

Nilai kelas tanah menjadi 2 golongan:

##### **a. Golongan A**

Golongan ini untuk tanah yang berada di wilayah pedesaan. Nilai kelas tanah golongan B dibagi menjadi 50 kelas yaitu kelas B.01 sampai dengan B.50

b. Golongan B

Golongan ini untuk tanah yang berada di wilayah perkotaan, Nilai kelas tanah golongan B menjadi 50 kelas yaitu kelas B.01 sampai dengan B.50

2. Nilai Kelas Bangunan.

Nilai kelas bangunan dibagi menjadi dua golongan yaitu:

a. Golongan A

Golongan ini untuk bangunan yang berada di wilayah pedesaan, Nilai kelas bangunan golongan A dibagi menjadi 20 kelas yaitu kelas A.01 sampai dengan A.20

b. Golongan B

Golongan ini untuk bangunan yang berada di wilayah perkotaan, Nilai kelas bangunan golongan A dibagi menjadi 20 kelas yaitu kelas A.01 sampai dengan A.20

**c) Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan**

Sebelum melakukan penagihan dan pemungutan pajak maka terlebih dahulu dilakukan penghitungan tarif/nilai. Kegiatan ini dilakukan oleh Pihak Dinas Pendapatan Daerah, Tarif Pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) untuk nilai jual objek paling banyak 300 juta, 0,2% ( nol koma dua persen) untuk nilai jual objek pajak diatas 300 juta sampai dengan paling banyak 600 juta dan 0,3% (nol koma tiga persen) untuk objek pajak diatas 600 juta.

#### **d) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.**

Setelah penentuan tarif/nilai pajak, kemudian dilakukan Pembayaran. Bupati menentukan tanggal jatuh tempo pembayaran dan penyetoran pajak yang terutang paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah saat terutangnya pajak dan paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak. Pembayaran Harus dilakukan sekaligus, Bupati atau pejabat yang ditunjuk dapat memberikan persetujuan kepada wajib Pajak untuk menunda dan mengangsur pajak terutang pada kurun waktu tertentu, setelah memenuhi persyaratan yang ditentukan. Penundaan Pembayaran pajak dilakukan sampai batas waktu yang ditentukan dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) perbulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang bayar. Angsuran pembayaran pajak harus dilakukan secara teratur dan berturut-turut dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) perbulan dari jumlah pajak yang belum atau kurang bayar.

pembayaran dilakukan oleh bank yang telah ditunjuk sebagai tempat pembayaran PBB-P2 dan petugas pemungut, agar lebih memudahkan aparat yang ditunjuk sesuai dengan lokasi tempat tinggalnya, seperti kepala lingkungan/kepala dusun serta tokoh – tokoh masyarakat yang mempunyai peran dalam masyarakat. Salah Satu staff Sub Bidang PBB menjelaskan dalam wawancara bahwa: Yang menagih pajak setiap daerah yaitu kolektor, yang diberi wewenang dan tanggung jawab oleh bupati, dan yang diberi wewenang tersebut kepala lingkungan/dusun serta tokoh masyarakat yang mempunyai pengaruh dalam masyarakat.

Kolektor memiliki tugas yaitu melakukan penagihan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan berdasarkan surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT) dengan menggunakan daftar penerimaan harian (DPH) dan surat setoran pajak daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan, melakukan inventarisasi SPPT yang bermasalah baik double, tidak ada objek, salah tabel, penetapan terlalu tinggi. Melakukan pendataan objek pajak baru dengan menggunakan surat pemberitahuan objek pajak (SPOP) dan lampiran surat pemberitahuan objek pajak (LSPOP), melakukan koordinasi yang baik antara sesama kolektor pada tingkat

dusun dan lingkungan pada wilayah desa dan kelurahan serta di tingkat kecamatan masing – masing, melakukan penyetoran pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan yang diterimanya pada bank BRI unit kecamatan di wilayah kecamatan masing – masing berdasarkan mekanisme dan peraturan yang berlaku.

Salah seorang Kolektor juga menjelaskan bahwa : Kami diberi tanggungjawab melalui SK bupati dalam memungut Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan setiap kepala keluarga, setiap aparat yang telah diberi wewenang turun langsung dalam menagih dan biasanya juga ada yang melayani pembayaran pajak di rumah. Pajak yang telah dibayarkan kemudian dilaporkan oleh aparat yang telah ditunjuk, dan dilaporkan kepada dinas terkait ke kas daerah paling lambat 1 x 24 jam atau dalam jangka waktu yang ditentukan oleh bupati atau pejabat.<sup>35</sup>

Dalam pelaksanaan pembayaran Pajak PBB dapat dilakukan dengan dua cara:

a. Pembayaran Langsung Ke Tempat Pembayaran

Wajib pajak membayar langsung ke tempat pembayaran yang telah ditetapkan oleh Kantor Badan Pengelola Pendapatan Daerah. Pada saat membayar wajib pajak cukup menunjukkan SPPT PBB dan sebagai bukti pembayarannya, wajib pajak akan menerima Surat Tanda Terima Setoran (STTS).

b. Pembayaran Melalui Petugas Pemungut

Wajib pajak membayar atau melunasi PBB nya melalui petugas pemungut, kemudian sebagai bukti pembayarannya wajib pajak akan menerima Tanda Terima Setoran (TTS). Selanjutnya oleh petugas pemungut dimasukkan dalam daftar penerimaan harian PBB dan disetorkan ke tempat pembayaran Bank atau Kantor Pos PBB. Dari tempat pembayaran petugas pemungut akan menerima STTS sebagai bukti pembayaran PBB yang sah. Petugas pemungut selambat-lambatnya delapan hari harus sudah menyampaikan STTS kepada Wajib Pajak.

---

<sup>35</sup> Wawancara dengan Ami Tuumanggor , tanggal 09 Oktober di Kantor Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi

## 2. Efektivitas Penerimaan PBB

Efektifitas merupakan suatu keadaan dimana tercapainya tujuan yang ingin dicapai atau dikehendaki. Dalam suatu organisasi dapat dikatakan berhasil apabila organisasi tersebut dapat mencapai target yang telah ditetapkan sebelumnya, sehingga hal ini akan menjadi kerangka acuan yang akan digunakan pada saat proses proses pelaksanaan. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif. Berikut ini daftar penerimaan PBB:

**Tabel 4.1**  
**Realisasi PBB**

Tahun	Target	Realisasi (Rp)	Persen 0%	Selisih
2014	3.274.445.538	2.514.270.557	76,78	760.174.981
2015	3.604.362.289	2.399.561.607	66,57	1.204.800.682
2016	3.842.891.038	2.817.589.524	73,32	1.025.301.514
2017	9.995.162.556	5.044.500.884	50,47	4.950.661.672

Berdasarkan penyajian data di atas, dilihat bahwa selama tiga tahun berturut-turut target yang ditetapkan tidak mengalami adanya peningkatan yang signifikan. Hal ini menunjukkan masih kurangnya upaya pemerintah dalam menggenjot pemasukan daerah dalam Pendapatan Asli Daerah melalui pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.

**Tabel 4.2**  
**Indikator Efektivitas**

Interpretasi Efektivitas (Persentase 0%)	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Berdasarkan indikator di atas dapat kita simpulkan bahwa penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2017 tidak efektif, karena penerimaan PBB hanya sebesar 5.044.500.884 sedangkan penerimaan PBB ditargetkan sebesar 9.995.162.556 dengan selisih sebesar 4.950.661.672 atau sebesar 50,47% sehingga masuk dalam kategori tidak efektif. Hal ini sangat memprihatinkan padahal Penerimaan PBB ikut berkontribusi dalam meningkatkan PAD. Berikut ini kontribusi PBB terhadap PAD.

**Tabel 4.3**  
**Kontribusi PBB Terhadap PAD**

Tahun	Realisasi PBB	Realisasi PAD	Kontribusi PBB-PAD
2014	2.514.270.557	14.874.564.890,04	16,90 %
2015	2.399.561.607	32.935.638.682,76	7,29%
2016	2.817.589.524	39.668.045.000	7,12 %
2017	5.044.500.884	77.345.141.391	6,52 %

Melihat besarnya kontribusi hasil Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan terhadap PAD maka seharusnya Badan Pengelola Pendapatan Daerah harusnya lebih mengintensifkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan agar Kontribusinya dalam meningkatkan PAD lebih optimal.

### C. Analisis Hasil Penelitian

Dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai sebuah organisasi/kantor, Kabupaten Dairi tidak terlepas dari sebuah sistem dan prosedur kerja dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Sistem dan prosedur merupakan faktor yang sangat penting dalam pelaksanaan tugas/pekerjaan, tetapi juga dalam bidang perkantoran dari pada bidang lain. Sebab didalam kegiatan perkantoranlah sistem dan prosedur dibuat atau diciptakan, untuk digunakan dalam langkah kegiatan

Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Dairi menggunakan 2 sistem, yaitu, *system official assessment* dan *Self Assesment System* dalam arti bahwa wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang terhutang terletak pada aparat pajak. Hal ini dikarenakan bahwa peranan fiskus adalah sangat besar dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dilaksanakan di wilayah Kabupaten Dairi.

Hal ini ditegaskan dalam wawancara dengan salah satu staff Badan Pengelola Pendapatan Daerah sebagai berikut : “sistem pemungutan yang dipakai adalah *Official Assesment System* atau menyerahkan/mempercayakan kewenangan untuk menentukan besarnya utang pajak kepada Fiskus atau pemerintah yang berwenang melakukan pemungutan pajak, dalam hal ini dilakukan oleh aparat Badan Pengelola Pendapatan Daerah (BPPD) bekerjasama dengan Kantor Pelayanan Pajak Pratama untuk menentukan besarnya pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak. Kemudian beliau lebih lanjut menyampaikan terkait kewenangan menetapkan besarnya utang pajak, maksudnya adalah dengan menetapkan besarnya utang pajak yang harus dibayar oleh Wajib Pajak dengan mendata terlebih dahulu objek pajak yang dimiliki oleh Wajib Pajak.<sup>36</sup> Dan *Self Assesment System* menyerahkan/mempercayakan kewenangan untuk menentukan besarnya utang pajak kepada Fiskus atau pemerintah yang berwenang melakukan pemungutan pajak

---

<sup>36</sup> Wawancara dengan Frets Sigalingging , tanggal 09 Oktober di Kantor Badan Pengelola Pendapatan Daerah Kabupaten Dairi.

Prosedur Pemungutan pajak Pada Badan Pengelola Pendapatan Daerah sudah sesuai dengan peraturan yang yang di tetapkan, artinya dalam suatu kegiatan pemungutan dengan berbagai tahapan dalam melakukan pemungutan. Adapun tahap tersebut terdiri atas: 1) Penentuan Pajak Bumi dan Bangunan, 2) Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan, 3) Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan dan 4) Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Namun dalam pelaksanaannya belum terlalu optimal sehingga tidak mampu menunjang efektivitas penerimaan PBB yang sebenarnya cukup potensial. Setiap prosedur pasti ada baik dan buruknya, demikian juga yang diterapkan pada BPPD. Kelemahan dari prosedur yang ditetapkan dalam pemungutan PBB terletak pada pelaksanaan penentuan Objek Pajak yang mana petugas harus mendatangi langsung Wajib Pajak untuk mencatat data Objek Pajak yang diperlukan dalam penghitungan, penetapan dan pembebanan pajak yang terutang.

Hal ini disebabkan karena kurangnya kesadaran dan pemahaman dari Wajib Pajak dalam mendaftarkan, menghitung dan melaporkan sendiri Objek Pajak yang dikuasai, dimiliki dan dimanfaatkannya. Kelemahan ini juga sangat berpengaruh pada pencapaian target penerimaan pajak yang sudah ditentukan.

Selain itu Pemahaman masyarakat yang dikenakan wajib pajak tentang prosedur pendaftaran, perhitungan serta pembayaran pajak masih kurang sehingga menghambat kelancaran dalam realisasi penerimaan PBB, oleh karena perlu ada sosialisasi yang dilakukan tentang prosedur pendaftaran, perhitungan serta pembayaran secara mendalam terhadap wajib pajak guna menunjang efektivitas penerimaan PBB.

Kurangnya sumber daya yang dimiliki oleh BPPD Kabupaten Dairi dalam melakukan pendataan dan pemungutan juga sangat berpengaruh terhadap penerimaan PBB. sebagaimana tergambar dalam aspek yang perlu dikaji dalam hal ini menyangkut pemungutan pajak, kemampuan dan motivasi petugas pajak dalam hal melakukan kegiatan pemungutan Pajak juga tidak terlalu optimal. Selain itu, dalam pengembangan indikator ini perlu ditingkatkan motivasi serta pengetahuan dan kemampuan petugas pemungut pajak agar tugas yang dibebankan mampu dilaksanakan dengan baik dan berhasil.

Sehingga dalam hal ini, Sistem dan Prosedur pemungutan PBB harus perlu lebih dioptimalkan lagi, karena PBB merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang cukup berkontribusi dalam meningkatkan PAD. Penerapan Sistem dan Prosedur yang baik akan berpengaruh terhadap terhadap efektivitas penerimaan PBB. Dalam hal ini sangat diperlukan pengawasan dan sanksi yang tegas atas tunggakan pajak terutang. Oleh karena itu, untuk mengoptimalkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Dairi solusi-solusi tersebut antara lain :

- a. Melakukan penyuluhan-penyuluhan dan sosialisasi;
- b. Dalam melakukan sosialisasi/penyuluhan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), hendaknya petugas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat menyesuaikan waktu yang tepat kepada masyarakat dengan tidak mengganggu aktivitas masyarakat;
- c. Petugas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) hendaknya memberitahukan kepada masyarakat mengenai sanksi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
- d. Untuk menumbuhkan kesadaran masyarakat, apabila membayar setelah jatuh tempo hendaknya petugas memberikan sanksi langsung kepada masyarakat yang mengalami keterlambatan;
- e. Melakukan pendaftaran serta pendataan ulang secara cermat, teliti dan jeli terhadap Wajib Pajak beserta objek pajaknya, jangan sampai ada objek pajak baru yang terlewatkan (tidak terdata) atau ada objek pajak lama yang sudah tidak ada tetapi masih terdata yang menyebabkan data menjadi tidak akurat.
- f. Memperkuat proses pemungutan,
- g. Meningkatkan pengawasan, Meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik, hal ini dapat dilakukan dengan meningkatkan koordinasi dengan instansi terkait di daerah.
- h. Hendaknya diberikan reward bagi pembayar pajak yang membayar paling cepat. Juga kepada para Petugas pemungut yang bekerja dengan baik, guna memotivasi agar pencapaian target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat optimal di realisasikan

## **BAB V**

### **KESIMPULAN**

#### **A. Kesimpulan**

Dari uraian hasil penelitian tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor Perkotaan dan Perdesaan Kabupaten Dairi dapat ditarik beberapa kesimpulan :

1. Pelaksanaan Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hanya saja dalam pelaksanaan sistem pemungutan PBB masih kurang disebabkan karena kurangnya sumber daya dalam melakukan pemungutan ataupun pendataan objek pajak keseluruh daerah yang ditetapkan sebagai Wajib Pajak, serta belum timbul kesadaran atau kejujuran Wajib Pajak dalam melapor objek pajak yang ditetapkan serta untuk membayar pajak sesuai dengan yang dikenakan. Demikian juga dalam pelaksanaan prosedur pemungutan PBB belum terlalu optimal karena belum tingginya tingkat kesadaran masyarakat yang ditetapkan sebagai wajib pajak untuk mendaftarkan diri ke Badan Pengelola Pendapatan Daerah. Selain tingkat kesadaran, kurangnya sosialisasi ikut mempengaruhi kurangnya pendaftaran wajib pajak. Selain itu pengetahuan wajib pajak dalam menghitung Nilai Objek Pajak ( NJOP) yang ditetapkan masih kurang.
2. Tingkat Efektivitas Penerimaan PBB belum sesuai dengan yang ditargetkan, sehingga kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Dairi dalam peningkatan pendapatan daerah belum optimal. Ini disebabkan karena kurang efektif dan efisennya pelaksanaan sistem dan prosedur pemungutan, hal ini dapat dilihat dari pelaksanaan sistem dan prosedur yang ada. Selain itu jumlah petugas pemungut pajak juga kekurangan SDM serta kemampuan dalam menerapkan sistem dan prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Kurangnya kontribusi ini juga disebabkan oleh kurangnya kesadaran para wajib pajak untuk melakukan kewajibannya dalam membayar pajak. Hal ini disebabkan karena kurangnya penyuluhan tentang pentingnya membayar pajak.

Selain faktor tersebut kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai peraturan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), belum adanya pemberian *reward* (imbalan) dan penegakan sanksi yang tidak tegas atas wajib pajak yang menunggak pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sehingga partisipasi wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya berpengaruh terhadap realisasi yang diterima

## **B. Saran**

1. Pelaksanaan Sistem dan Prosedur perlu lebih ditingkatkan lagi agar lebih efektif dan efisien dengan cara penambahan SDM dalam pemungutan Pajak agar penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan lebih optimal serta peningkatan kemampuan SDM dalam memahami pelaksanaan Sistem dan Prosedur perlu ditingkatkan lagi.
2. Perlunya sosialisasi yang dilakukan oleh Badan Pengelola Pendapatan Daerah ( BPPD) Kabupaten Dairi tentang kewajiban membayar pajak, proses perhitungan Nilai Objek Pajak (NJOP) serta proses pembayaran wajib pajak agar pemahaman masyarakat dalam membayar pajak semakin meningkat
3. Pemberian sanksi kepada masyarakat yang tidak membayar pajak harus lebih ditegaskan lagi agar menimbulkan efek jera bagi wajib pajak yang tidak membayar pajak dan pemberian *reward* (imbalan) kepada pembayar wajib pajak yang membayar paling cepat.
4. Pemberian *reward* (imbalan) kepada petugas pemungut wajib pajak yang bekerja dengan baik, guna memotivasi agar pencapaian target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat optimal di realisasikan.

## DAFTAR PUSTAKA

- AL-Qur'an Al-Karim dan Terjemahnya, Semarang: Toha Putra.2003.
- Andriani, P.J.A. *Akuntansi Pajak*, Jakarta: Salemba Empat. 2012
- Alma, Buchari. *Pengatur Bisnis*, Bandung: CV Alfabeta. 2001
- Bagir, Manan. *Menyongsong Fajar Daerah*, Yogyakarta: PSH FH-UII. 2001
- Darise, Nurlan. *Pengelola Keuangan Daerah*. Jakarta: PT Indeks Kelompok Gramedia. 2007.
- Gusfahmi. *Pajak Menurut Syari'ah*. Jakarta: PT Grafindo. 2007.
- \_\_\_\_\_. *Pajak Menurut Syari'ah*. Jakarta: PT Grafindo. 2009.
- Husein, Umar. *Metodelogi Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis*. Jakarta: Raja Grafindo Persaja. 2004.
- J.B, Kristiadi, *Problem Pendapatan*. Jakarta: Elekemedia Komputindo Kelompok Gramedia.2000.
- Indrianto, NUR dan Bambang supomo. *Metode Penelitian Bisnis Untuk Akuntansi dan Manejemen*. Yogyakarta: BPFEE. 1992.
- Mardiasmo, *Otonomi dan Manejemen Keuangan Daerah*, Jakarta: Bumi Aksara. 2001
- \_\_\_\_\_, *Perpajakan*. Jakarta: Andi. 2006.
- \_\_\_\_\_, *Perpajakan Edisi 2011*, Jakarta: Andi. 2011.
- \_\_\_\_\_, *Akuntansi Sektor Publik*, Yogyakarta: 2009.
- Moleong, J Lexy. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Rsdakary. 2006.
- Mulyadi, *Sistem Akuntansi Edisi Tiga*, Jakarta: Salemba Empat. 2010
- Muqodim. *Perpajakan Buku Satu*: Yogyakarta: UII dan EKONESIA. 1996
- Rahman, Herlina. *Pendapatan Asli Daerah*, Jakarta: Arif Gusta. 2005
- Resmi, Siti. *Perpajakan Pendekatan Komprehensif*. Jakarta: Salemba Empat. 2013.

- Siagian, Sondang P. *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Jakarta: Bumi Aksara. 2001
- Soemahamidjaja, Soeparman. *Pajak Berdasarkan Asas Gotong Royong*, Bandung: Universitas Padjajaran. 2006
- Soemarsono. *Perpajakan Pendekatan Komprehensif*. Jakarta: Salemba Empat. 2007.
- Suandy, Erly. *Perpajakan*. Jakarta. Salemba Empat. 2002
- Sugiyono. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: CV Alfabeta. 1999.
- Suharno, *Pengelolaan PBB dalam era Otonomi Daerah*. Yogyakarta: Andi Offset. 2003
- Waluyo, *Perpajakan Indonesia Edisi Kelima*, Jakarta: Salemba Empat. 2005
- Warsito, *Hukum Pajak*, Jakarta: PT. Rajawali Grafindo Persada. 2001
- UU No 25 Tahun 1999 *Tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah*
- UU No 28 Tahun 2009 *Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*
- UU No 33 Tahun 2004 *Tentang Perpajakan Keuangan Pusat dan Daerah*
- UU No 12 Tahun 1985 *Tentang Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan*
- UU No 33 Tahun 1945 *Tentang Perekonomian Bersama*