

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Penelitian**

Pajak merupakan iuran rakyat kepada negara berdasarkan Undang-undang (dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat kontraprestasi, yang langsung dapat ditunjuk dan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum. Indonesia termasuk Negara yang berkembang, yang memiliki pendapatan dari berbagai sumber salah satunya yaitu berasal dari pemungutan pajak, baik pajak Negara maupun pajak daerah yang menjadi sumber terbesar pendapatan Negara kita berasal dari pemungutan pajak. Meskipun pemungutan pajak merupakan sumber terbesar untuk pendapatan kas Negara, dalam proses pemungutannya sering sekali mengalami kendala dan masalah seperti minimnya pengetahuan masyarakat terhadap pemungutan pajak. Kesadaran masyarakat untuk menjadi Wajib Pajak yang bijak dengan membayar pajak kepada Negara.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2015 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah pengganti Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang No. 23 Tahun 2014 tentang pemerintah 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 luas, nyata dan bertanggung jawab kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintah dan melaksanakan kewenangan atas prakarsa sendiri sesuai dengan kepentingan

masyarakat setempat dan potensi daerah masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan.

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 dinilai mampu apabila daerah sendiri yang menanganinya.

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. 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 mampu melaksanakan tanggung jawab serta kewenangan dalam mengatur dan mengurus rumah tangganya secara maksimal.

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 PAD 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 No. 33 Tahun 2004 Pasal 6 tentang dana perimbangan daerah terdiri dari beberapa komponen yaitu pajak daerah, retribusi daerah dan lain-lain PAD yang sah. Dimana yang memiliki kontribusi terbesar terhadap PAD yaitu pajak daerah. Pajak merupakan pungutan dari masyarakat oleh Negara (pemerintah) berdasarkan Undang-undang yang bersifat dapat dilaksanakan dan terutang oleh wajib pajak, membayarnya dengan tidak mendapat prestasi kembali secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran Negara dalam penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan. Adapun potensi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Deli Serdang yaitu pajak daerah.

Ada beberapa macam pajak yang dipungut oleh pemerintah Kabupaten Deli Serdang diantaranya yaitu pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak bahan galian golongan C, pajak sarang burung wallet, pajak parker, pajak ABT, pajak bumi dan bangunan, pajak BPHTB. Salah satu jenis pajak yang dikelola oleh dinas pendapatan daerah Kabupaten Deli Serdang yaitu Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan bagi Negara yang cukup potensial dan kontribusi terhadap pendapatan Negara jika dibandingkan dengan sektor pajak lainnya.

Menurut Undang-undang No. 33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan pusat dan daerah dimana Pengalihan pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan ekonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Bentuk kebijakan tersebut dituangkan kedalam Undang-undang No. 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 Pedesaan dan Perkotaan. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan PBB akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota).

Pajak bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Kabupaten Deli Serdang diatur dalam peraturan daerah Nomor 701 Tahun 2012 tentang pajak daerah. 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 menara.

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan seharusnya cukup potensial untuk mempengaruhi peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Deli Serdang dikarenakan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan merupakan jenis pajak yang paling tua dan memiliki jumlah wajib pajak yang paling besar. Namun realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Deli Serdang beberapa tahun terakhir tidak mencapai dari jumlah yang ditargetkan. Dapat dilihat dari realisasinya pada tabel 1.1 dibawah ini.

**Tabel 1.1**  
**Target dan Realisasi PBB-P2**

<b>Tahun</b>	<b>Target</b>	<b>Realisasi</b>	<b>Persen (%)</b>
2012	130.000.000.000,00	71.737.511.963,50	55,18
2013	155.000.000.000,00	84.579.549.457,00	54,57
2014	200.000.000.000,00	101.971.938.202,00	50,99
2015	228.000.000.000,00	124.938.033.757,00	54,80
2016	228.000.000.000,00	124.938.033.757,00	60,19

**Sumber : Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang**

Berdasarkan dari data yang diperoleh dari Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang, penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan cenderung meningkat dimana pada tahun 2012 penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 71.737.511.963,50 untuk tahun 2013 sebesar 84.579.549.457,00, tahun 2014 101.971.938.202,00, sedangkan tahun 2015 sebesar 124.938.033.757,00 dan tahun 2016 sebesar 124.938.033.757,00. Namun penerimaan PBB tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang. Penerimaan PBB yang diterima pada tahun 2012 hanya sebesar 55,18% tahun 2013 sebesar 54,57%, tahun 2014 sebesar 50,99%, tahun 2015 sebesar 54,80%, dan tahun 2016 sebesar 60,19% dari target yang telah ditetapkan. Hal ini harus menjadi catatan penting bagi Badan Pendapatan Daerah Deli Serdang untuk lebih meningkatkan dan mengoptimalkan pengelolaan PBB-P2 dalam menerima Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan. Oleh karena itu untuk mengoptimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan maka diperlukan adanya sebuah pengelolaan yang efektif dan efisien yang mampu untuk meningkatkan PAD Kabupaten Deli Serdang.

Menurut peneliti terdahulu oleh Berliana Esti (2013) melakukan penelitian dengan judul: **“Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah**

**Pemerintah Kota Surabaya**".<sup>1</sup> Penelitian ini bertujuan (1) untuk menganalisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan apakah dapat meningkatkan pendapatan daerah pada Pemerintah Kota Surabaya dari tahun 2011-2013; (2) untuk memahami kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah pada Pemerintah Kota Surabaya dari tahun 2011-2013. Hasil penelitian menunjukkan (1) Target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2011-2013 adalah tahun 2011 targetnya Rp710.000.000.000 dan realisasinya Rp498.640.108.498 tingkat persentasenya 70,23%, tahun 2012 targetnya Rp.790.613.785.000 dan realisasinya Rp 572.292.265.076 tingkat persentasenya 72,39%, tahun 2013 targetnya Rp.732.456.308.000 dan realisasinya Rp 633.727.929.627 tingkat persentasenya 86,52%. Dapat disimpulkan bahwa dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 meningkat cukup baik.; (2) Perbandingan penerimaan Pajak Daerah lainnya dengan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2011-2013 adalah penerimaan Pajak Daerah lainnya lebih tinggi daripada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan; (3) Tingkat efektifitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2011-2013 kurang efektif karena dari tahun 2011-2013 belum mencapai 100%; (4) Kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2011-2013 menurun, karena di tahun 2011 kontribusinya 33,50%, di tahun 2012 kontribusinya 30,88%, dan tahun 2013 kontribusinya 28,90.

Ishar (2015) melakukan penelitian dengan judul: **"Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Kendari"**.<sup>2</sup> Penelitian ini bertujuan (1) untuk mengetahui bagaimana pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan; (2) untuk mengetahui bagaimana kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah Kota Kendari. Hasil penelitian ini menunjukkan (1)

---

<sup>1</sup> Berliana Esti, **Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Surabaya**". (Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia, 2015)

<sup>2</sup> Ishar. **Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Kendari**. (Skripsi, Halu Oleo, 2015)

jumlah penerimaan PBB mengalami peningkatan dari tahun anggaran 2010 sampai dengan tahun anggaran 2014 sebesar Rp. 19.323.117.927. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan pengelolaan PBB pada Pemerintah Kota Kendari telah dilaksanakan secara memadai, dan menunjukkan keadaan perekonomian dan pembangunan daerah Kota Kendari mengalami perkembangan. Terlihat akan kebutuhan fasilitas masyarakat seperti fasilitas kesehatan yang mudah tersedia dan didapat dengan baik. (2) Pendapatan Daerah yang berasal dari jumlah PAD, Dana Perimbangan, dan Lain-lain Pendapatan yang Sah dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2014 mengalami peningkatan sebesar Rp. 158.205.126.199. Hal ini menunjukkan bahwa keadaan daerah Kota Kendari mengalami perkembangan. Salah satunya terbukti dengan menurunnya tingkat pengangguran. (3) Besarnya kontribusi PBB terhadap Pendapatan Daerah Kota Kendari tahun 2010-2014, rata-rata sebesar 10,38% untuk setiap tahunnya. Terlihat bahwa kontribusi PBB terhadap Pendapatan Daerah mengalami fluktuasi turun naik.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik meneliti bagaimana Dinas Pendapatan Deli Serdang dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dan bagaimana kontribusinya dalam meningkatkan PAD. Maka dari itu penulis tertarik untuk mengangkat judul **“Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pada Pemerintah Kabupaten Deli Serdang”**.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Untuk memperjelas gambaran penelitian agar penelitian ini memiliki arah yang jelas sesuai fakta dan data ke dalam penulisan skripsi, maka perlulah di rumuskan masalahnya.

Menurut Moh Nazir, Ph. D bahwa dalam penelitian,

**“Masalah timbul karena adanya tantangan, adanya kesangsian ataupun kebingungan kita terhadap suatu hal-hal atau fenomena, adanya kemenduaan arti (*ambiguity*),**

**adanya halangan dan rintangan, adanya celah (*gap*) baik antar ketigaan atau antar fenomena, baik yang telah ada ataupun yang akan ada”.**<sup>3</sup>

Adapun rumusan masalah yang diajukan pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimanapengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Deli Serdang dalam meningkatkan PAD?
2. Bagaimana kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dalammeningkatkan PAD Kabupaten Deli Serdang?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Menurut Abuzar Asra dkk.“ **Penelitian bertujuan untuk menyelesaikan permasalahan (*problem-solving*), baik itu permasalahan bisnis atau permasalahan secara umum seperti kehidupan (sosial dan ekonomi), serta untuk mengembangkan ilmu pengetahuan”.**<sup>4</sup>

Mengacu pada rumusan masalah diatas maka tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana pengelolaan PBB Kabupaten Deli Serdang dalam meningkatkan PAD.
2. Untuk mengetahui bagaimana kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan PAD Kabupaten.

### 1.4 Manfaat Penelitian

---

<sup>3</sup> Moh Nazir, Ph. D, **Metode Penelitian**. Cetakan Keenam.Ghaliah Indonesia. Bogor. 2007.Hal 111

<sup>4</sup> Abuzar, Asra. dkk. **Metode Penelitian Survei**. Jilid Satu.IN MEDIA. Bogor. 2015. Hal 4

Penelitian ini diharapkan tidak hanya bermanfaat bagi penulis, namun juga bagi Pemerintah Daerah dan Peneliti lainnya. Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Bagi Peneliti

Menambah wawasan dan pengetahuan tentang pajak daerah khususnya pajak bumi dan bangunan untuk lebih menyempurnakan ilmu pengetahuan yang telah diperoleh selamamasa perkuliahan dan membandingkan dengan kenyataan yang terjadi dilapangan.

2. Bagi Instansi

Diharapkan dapat menjadi bahan masukan dalam mengambil kebijakan dalam usahanya meningkatkan potensi pendapatan asli daerah guna membiayai pembangunan daerah khususnya yang bersumber dari Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.

3. Bagi Pihak Lain

Sebagai bahan pembelajaran dan tambahan ilmu pengetahuan di bidang perpajakan, serta sebagai referensi bagi peneliti lainnya.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1. Konsep 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. Namun dalam perkembangannya, sifat upeti yang diberikan oleh rakyat tidak lagi hanya untuk kepentingan penguasa saja, tetapi sudah mengarah kepada 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.

### 2.1.1. Pengertian Pajak

Menurut UU Nomor 28 tahun 2009.

**“Pajak daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rayat”.**<sup>5</sup>

Berdasarkan pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa terdapat lima unsur yang

melekat dalam pengertian pajak, antara lain:

1. Pembayaran pajak harus berdasarkan undang-undang.
2. Sifatnya dapat dipaksakan
3. Tidak ada kontra-prestasi (balasan) yang langsung dapat dirasakan oleh pembayar pajak.
4. Pemungutan pajak dilakukan oleh Negara baik oleh pemerintah pusat maupun daerah (tidak boleh dipungut oleh pihak swasta)

---

<sup>5</sup> Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009: **Tentang Pajak dan Retribusi**. Cetakan Kesatu: Mandar Maju. Bandung. 2010 Hal 4

5. Pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah (rutin dan pembangunan) bagi kepentingan masyarakat umum.

### **2.1.2. Fungsi Pajak**

Dalam pembuatan peraturan pajak daerah, harus didasarkan pada pemungutan pajak secara umum yaitu demi meningkatkan kesejahteraan umum. Meningkatkan kesejahteraan umum tidak hanya memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke kas Negara saja, tetapi juga harus mempunyai sifat mengatur untuk meningkatkan taraf kehidupan masyarakat. Namun dalam perkembangannya fungsi pajak tersebut dapat dikembangkan dan ditambah dua fungsi lagi yaitu fungsi demokrasi dan fungsi redistribusi yakni:

- a. *Fungsi Budgeter* adalah fungsi yang letaknya di sektor public yaitu fungsi untuk mengumpulkan uang pajak sebanyak-banyaknya sesuai dengan undang-undang yang berlaku yang pada waktunya akan digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran Negara, yaitu pengeluaran rutin dan pengeluaran pembangunan dan bila ada sisa (surplus) akan digunakan sebagai tabungan pemerintah untuk investasi pemerintah.
- b. *Fungsi regulend* (mengatur) adalah suatu fungsi bahwa pajak-pajak tersebut akan digunakan sebagai suatu alat untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu letaknya diluar bidang keuangan.
- c. Fungsi demokrasi adalah suatu fungsi yang merupakan salah satu penjelmaan atau wujud sistem gotong royong, termasuk kegiatan pemerintah 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 pula 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.

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.

### **2.1.3. Asas Pemungutan Pajak**

Asas merupakan sesuatu yang dapat dijadikan sebagai alas, dasar atau tumpuan untuk menjelaskan sesuatu permasalahan.

Dalam buku Perpajakan Indonesia oleh Dwikora Harjo, menurut Adam Smith ada empat asas pemungutan pajak, yakni:

1. Asas *Equality* (asas keseimbangan dengan kemampuan atau asas keadilan)

Pemungutan pajak yang dilakukan oleh Negara harus sesuai dengan kemampuan dan penghasilan wajib pajak (*ability to payment*), Negara tidak boleh bertindak diskriminatif terhadap wajib pajak. Tidak diwajibkan bagi wajib pajak yang tidak mampu membayar pajak. Keadilan disini mengacu kepada konsep penerimaan dan pengorbanan yakni jika kita membayar pajak kepada Negara maka Negara akan memberikan manfaat kepada warganya walaupun timbale balik tersebut tidak dapat diberikan secara langsung.

2. Asas *Certainty* (asas kepastian hukum)

Pajak dipungut secara pasti tanpa kesewenang-wenangan dalam arti dalam melakukan pemungutan pajak harus dilakukan berdasarkan Undang-undang. Pajak bukanlah suatu asumsi namun pajak adalah suatu kepastian sehingga dalam memungutnya harus terdapat kepastian berapa yang harus dipungut dan dibayar oleh wajib pajak serta harus pasti pula ketentuan dan undang-undang sebagai payung hukum pelaksanaan pemungutan ini.

3. *Asas Convenience of Payment* (asas pemungutan pajak tepat waktu)

Asas ini disebut pula asas kesenangan, dimana pemungutan pajak harus dilakukan pada saat yang tepat dan pada saat yang tidak menyulitkan bagi wajib pajak.

4. *Asas Economy* (asas ekonomis)

Asas ini mengamanatkan bahwa biaya pemungutan dan biaya pemenuhan kewajiban pajak bagi wajib pajak diharapkan seminimum mungkin, demikian pula beban yang ditanggungkan wajib pajak. Jangan sampai terjadi biaya pemungutan pajak yang timbul nilainya lebih besar dari pada hasil pemungutan pajaknya.

#### 2.1.4. Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Darwin, MBP: **“Pemungutan pajak merupakan suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai dengan kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya”**.<sup>6</sup>

Menurut Mansyuri (2002) dalam buku Dwikora Harjo, sistem pemungutan pajak dibagi atas empat, yakni:

1. **“Official Assesment System, yaitu sistem pemungutan pajak dimana wewenang untuk menghitung besarnya pajak terutang oleh seseorang berada pada pemungut atau aparatur pajak, dalam hal ini Wajib Pajak bersifat pasif, menunggu ketetapan dari aparatur pajak, hutang baru timbul bila sudah ada**

---

<sup>6</sup> Darwin, MBP. **Pajak Daerah dan Retribusi Daerah**. Edisi Pertama: Mitra Wacana Media. Jakarta. 2010. Hal 151

surat ketetapan pajak dari aparaturnya pajak. Dengan demikian berhasil atau tidaknya pemungutan pajak banyak tergantung pada aparaturnya pajak karena inisiatif kegiatan dan peran dominan berada pada aparaturnya pajak.

2. *Self Assesment System*, yaitu suatu sistem pemungutan pajak wewenang untuk menghitung besarnya pajak terhutang berada pada wajib pajak. Dalam sistem ini Wajib Pajak harus aktif menghitung, memperhitungkan, menyetor dan melaporkan sendiri pajaknya. Fiskus tidak turut ikut campur dalam perhitungan besarnya pajak terhutang kecuali Wajib Pajak menyalahi aturan. Dengan demikian berhasil atau tidaknya pemungutan pajak tergantung pada Wajib Pajak karena inisiatif kegiatan dan peran dominan berada pada Wajib Pajak, meskipun masih ada peran aparaturnya pajak dalam hal Wajib Pajak menyalahi aturan.
3. *Full Self Assesment System*, suatu sistem perpajakan dimana wewenang untuk menghitung besarnya pajak terhutang oleh wajib pajak berada pada wajib pajak itu sendiri dalam menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajaknya. Fiskus tidak turut campur dalam penentuan besarnya pajak yang terhutang, sehingga berhasil tidaknya pemungutan pajak banyak tergantung pada Wajib Pajak karena inisiatif kegiatan dan peran dominan perpajakan berada pada Wajib Pajak.
4. *Semi Full Self Assesment System*, yaitu sistem perpajakan yang menggabungkan antara *self assesment* dan *official assesment*<sup>7</sup>.

### 2.1.5. Pengelompokan Pajak

Pajak dapat dikelompokkan dengan berbagai jenis-jenis pajak yang terbagi dalam golongan besar. Pengelompokan ini mempunyai fungsi yang bernilai pula. Berikut adalah pengelompokan pajak:

1. Pengelompokan Pajak menurut Golongannya dibedakan menjadi dua yaitu:
  - a. Pajak langsung adalah pajak yang bebannya harus dipikul sendiri oleh wajib pajak yang bersangkutan, tidak boleh dilimpahkan kepada orang lain.
  - b. Pajak tidak langsung adalah pajak yang oleh si penanggung dapat dilimpahkan kepada orang lain.
2. Pengelompokan pajak menurut sifatnya dibedakan menjadi dua yaitu:

---

<sup>7</sup> Dwikora, Harjo. **Perpajakan Indonesia**. Edisi Pertama: Mitra Wacana Media. Jakarta. 2013. Hal 27

- a. Pajak subjektif adalah wajib pajak yang memperhatikan pribadi wajib pajak, pemungutannya berpengaruh pada subjeknya, keadaan pribadi wajib pajak dapat mempengaruhi besar kecilnya pajak yang harus dibayar. Misalnya: pajak penghasilan
  - b. Pajak objektif adalah pajak yang tidak memperhatikan wajib pajak, tidak memandang siapa pemilik atau keadaan wajib pajak, yang dikenakan atas objeknya. Misalnya: Pajak Pertambahan Nilai dan Penjualan Atas Barang Mewah.
3. Pengelompokkan pajak menurut lembaga pemungutannya dibedakan menjadi dua yaitu:
- a. Pajak pusat atau Negara adalah pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat yang penyelenggaraannya di daerah dilakukan oleh inspeksi pajak setempat dan hasilnya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga Negara pada umumnya, yang termasuk dalam yang dipungut oleh Pemerintah Pusat.
  - b. Pajak yang dikelola oleh inspektorat jendral pajak, misalnya:
    - Pajak penghasilan, pajak kekayaan, pajak pertambahan nilai barang dan jasa, pajak penjualan barang mewah, bea materai, IPEDA, bealelang.
    - Pajak yang dikelola direktorat moneter, misalnya: pajak minyak bumi.
    - Pajak yang dikelola direktorat jendral bea cukai, misalnya: beamasuk, pajak ekspor.

## 2.2. Konsep Pajak Daerah

Menurut Adrian Sutedi, S.H., M.H. **“pajak daerah merupakan instrument keuangan konvensional yang sering digunakan di banyak Negara”**.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Adrian, Sutedi. **Hukum Pajak dan Retribusi Daerah**. Cetakan Pertama: Ghalia Indonesia. Bogor. 2008. Hal 5

Jenis-jenis pajak daerah terbagi atas dua yaitu:

1. Jenis Pajak Provinsi terdiri atas:

- a. Pajak Kendaraan Bermotor, merupakan pajak atas kepemilikan dan atau penguasaan kendaraan bermotor.
- b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, atau pemasukan kedalam badan usaha.
- c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, pajak atas penggunaan bahan bakar kendaraan bermotor.
- d. Pajak Air Permukaan, pajak atas pengambilan dan atau pemanfaatan air permukaan.
- e. Pajak Pokok, pungutan atas cukai rokok yang dipungut oleh Pemerintah.

2. Jenis Pajak Kabupaten/kota terdiri atas:

a. Pajak Hotel;

Pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan pungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pasanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh)

b. Pajak Restoran;

Pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan/ atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup

juga rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar, dan sejenisnya termasuk jasa boga/catering.

c. Pajak Hiburan;

Pajak hiburan adalah pajak atas penyelenggaraan hiburan. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran.

d. Pajak Reklame;

Pajak reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum terhadap barang, jasa, orang, atau badan, yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan, dan/atau dinikmati oleh umum.

e. Pajak Penerangan Jalan;

Pajak penerangan jalan adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.

f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;

Pajak mineral bukan logam dan batuan adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.

g. Pajak Parkir;

Pajak parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.

h. Pajak Air Tanah;

Pajak air tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.

i. Pajak Sarang Burung Walet;

Pajak sarang burung walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet.

j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan 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.

k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;

Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi.

### 2.3. Konsep Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Darwin, MBP: **“Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak gerak berupa bumi dan/atau bangunan”.**<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Darwin, MBP. **Pajak Bumi Dan Bangunan**. Jakarta : Mitra Wacana Media. 2009. Hal 6

Dalam hal ini yang dipentingkan adalah objeknya dan oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan sebagai subjek pajak tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak.

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

Objek dari Pajak Bumi dan Bangunan adalah Bumi dan/atau Bangunan. Pengertian dari bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Sedangkan permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Bangunan meliputi konstruksi teknik 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 penampung 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 harus 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 pasal 3 ayat 1 perubahan undang-undang PBB (UU No. 12 Tahun 1994).

Objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan adalah objek yang:

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional yang dimaksudkan untuk memperoleh kepentingan.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenisnya.
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, dan tanah Negara yang belum dibebani oleh suatu pihak.
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik.

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

Menurut Darwin MBP. **“Subjek dari Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan”**.<sup>10</sup>

### **2.3.3. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Banangunan (PBB)**

---

<sup>10</sup> Ibid Hal 8

Dasar pengenaan PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP ditetapkan per wilayah berdasarkan keputusan Menteri Keuangan dengan mendengar pertimbangan Bupati/Walikota serta memperhatikan:

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

#### **2.3.4. 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 meted 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 Pendekatan Objek dan Subjek PBB

Setiap subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya. Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi surat pemberitahuan objek pajak.

Menurut Diaz Priantara: **Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) adalah surat yang digunakan oleh WP untuk melaporkan data objek pajak menurut ketentuan undang-undang PBB**".<sup>11</sup>

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 beriku:

1. Jelas, maksudnya bahwa penulisan data yang diminta dalam SPOP harus sedemikian rupa sehingga tidak menimbulkan salah tafsir.
2. Benar, artinya data yang menyakut luas tanah/atau bangunan, tahun perolehan, letak tanah atau bangunan serta peruntukan atau penggunaan yang dilaporkan/dituliskan dalam SPOP harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.
3. Lengkap, artinya bahwa semua kolom SPOP, baik menyangkut subjek/wajib pajak maupun data tanah atau bangunan harus diisi sesuai dengan keadaan sebenarnya.

---

<sup>11</sup> Diaz Priantara. **Perpajakan Indonesia**. Edisi Revisi 2. Mitra Wacana Media. Jakarta. 2013. Hal 569

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.

## **2.4. Konsep Pendapatan Asli Daerah**

Salah satu faktor penting melaksanakan urusan rumah tangga daerah adalah kemampuan keuangan daerah. Dengan kata lain 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 mengenakan pungutan berupa pajak dan retribusi dalam meningkatkan PAD.

### **2.4.1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah**

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.

Menurut Baldrik Siregar: **“Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh Pemerintah Daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah”**.<sup>12</sup>

### **2.4.2. Sumber Pendapatan Asli Daerah**

---

<sup>12</sup> Baldrik Siregar. **Akuntansi Sektor Publik**. Edisi Kedua: UPP STIM YKPN. Yogyakarta. 2017. Hal 32

Dari pengertian Pendapatan Asli Daerah di atas, penjelasan masing-masing sumber pendapatan asli daerah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Pajak Daerah

Pajak Daerah yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kalmurnan rakyat.

2. Retribusi Daerah

Retribusi daerah, yang selanjutnya disebut retribusi, adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberi izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

3. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan

Kekayaan Negara yang dipisahkan adalah komponen kekayaan negara yang pengelolaannya diserahkan kepada Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah. Pengelolaan kekayaan Negara yang dipisahkan ini merupakan subbidang keuangan Negara yang khusus ada pada Negara-negara nonpublik.

4. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah meliputi:

- a. Hasil penjualan kekayaan Daerah yang tidak dipisahkan;
- b. Jasa giro;
- c. Pendapatan bunga;
- d. Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing, komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh Daerah.

## **2.5. Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Pengelolaan dapat diartikan sebagai proses, cara, perbuatan mengelola, proses melakukan kegiatan tertentu dengan mengerakkan tenaga orang lain, proses yang membantu merumuskan kebijaksanaan dan tujuan organisasi, proses yang memberikan pengawasan dan pencapaian tujuan sebagai perangkat unsur yang secara teratur yang saling berkaitan sehingga membentuk suatu totalitas, susunan yang teratur.

Dengan demikian pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dilakukan dengan kegiatan sebagai berikut:

### **1. Pendaftaran Objek dan Subjek Pajak**

Di dalam ketentuan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan ketentuan mengenai pendaftaran objek dan subjek pajak tercantum dalam pasal 9 ayat 1 yang berbunyi tentang: Dalam rangka pendataan subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Objek Pajak. Sesuai ketentuan tersebut maka subjek pajak yang memiliki/menguasai memperoleh manfaat atas bumi dan/atau bangunan wajib hukumnya mendaftarkan objek pajaknya termasuk jati dirinya dengan jalan mengisi formulir SPOP, dan disamping itu juga harus mengisi formulir SPOP yang berisikan data/karakteristik bangunan yang dimiliki.

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

Di dalam pendataan objek dan subjek pajak, peran dari aparat pajak (fiskus) lebih dominan dari peran subjek pajak atau dapat dikatakan bahwa subjek pajak lebih banyak bersikap pasif. Ketentuan mengenai pendataan objek dan subjek pajak ini diatur dalam Keputusan Direktur Jendral Pajak.

Berdasarkan ketentuan di dalam keputusan Direktur Jendral Pajak ini untuk melaksanakan pendataan ada 4 (empat) alternatif yang dapat digunakan yaitu:

- a. Pendataan dengan cara penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP/LSOP
  - b. Pendataan dengan cara identifikasi objek pajak
  - c. Pendataan dengan cara verifikasi objek pajak
  - d. Pendataan dengan cara pengukuran objek pajak
3. Penilaian Pajak

Untuk melakukan penilaian guna mendapatkan NJOP, yang menjadi dasar pengenaan PBB ada 3 (tiga) pendekatan yang dapat dilakukan oleh petugas lapangan yaitu:

1. Pendekatan Data Pasar (Perbandingan Harga)
2. Pendekatan Biaya
3. Pendekatan Pendapatan

4. Penagihan Pajak

Penagihan merupakan serangkaian tindakan agar wajib pajak melunasi utang pajak dengan melakukan teguran, memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan, melaksanakan penyitaan, melakukan penyenderaan dan menjual barang sitaan melalui pelanggan.

Dasar Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan adalah:

- a. SPPT;
- b. SKPD;
- c. STPD;
- d. SK Pembetulan;
- e. SK Keberatan;

- f. Putusan Banding;
5. Keberatan Pajak

Apabila wajib pajak mendapatkan kesalahan data di dalam SPPT yang diterimanya misalnya kesalahan luas tanah, luas bangunan, klasifikasi tanah maupun bangunan, maka wajib pajak dapat mengajukan keberatan PBB. Permohonan keberatan harus diajukan secara tertulis oleh wajib pajak dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya SPPT PBB, kecuali apabila wajib pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu tersebut tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.

## 2.6. Analisis Kontribusi

Analisis kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan digunakan untuk mengetahui kontribusi dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dalam mendukung pendapatan daerah. Analisis ini dihitung dengan cara membandingkan antara realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD).

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100\%$$

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Subjek dan Objek Penelitian**

Subjek penelitian adalah orang-orang atau badan yang berhubungan dengan objek penelitian atau mereka yang memberikan informasi tentang objek penelitian. Sehubungan dengan hal itu maka subjek dalam penelitian ini yaitu Pegawai Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Deli Serdang.

Objek penelitian adalah sesuatu yang menjadi pokok penelitian. Adapun yang menjadi objek penelitian ini adalah data Pajak Bumi dan Bangunan, data Pendapatan Asli Daerah dan bagaimana Dinas Pendapatan Kabupaten Deli Serdang mengelola Pajak Bumi dan Bangunan.

#### **3.2. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif.

Menurut Elvis F Purba dan Parulian Simanjuntak,

**“Penelitian deskriptif adalah suatu jenis penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran (deskriptif) dari suatu fenomena tertentu secara obyektif. Studi-studi deskriptif menyajikan pada penelitian sejumlah informasi**

mengenai keadaan sosial, misalnya untuk menggambarkan ciri-ciri tertentu dari sample atau populasi dari suatu penelitian”.<sup>13</sup>

### 3.3. Jenis Data Penelitian

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan primer.

1. Menurut Sumadi Suryabrata, **“Data primer yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti (atau petugas-petugasnya) dari sumber pertamanya”**.<sup>14</sup>
2. Menurut Sumadi Suryabrata : **“Data sekunder biasanya telah terusun dalam bentuk dokumen-dokumen, misalnya data mengenai keadaan demografis suatu daerah, dan mengenai produktivitas suatu perguruan tinggi, data mengenai persediaan pangan di suatu daerah, dan sebagainya.**<sup>15</sup>

### 3.4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam rangka pengumpulan data ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data antara lain:

1. Wawancara, yaitu teknik pengumpulan data dimana peneliti secara langsung mengadakan tanya jawab dengan informan yang telah ditentukan.
2. Metode Dokumentasi, yaitu mengumpulkan data dengan mempelajari buku-buku catatan dan arsip pemerintah daerah yang dibuat pada masa lalu dan berkaitan dengan masalah yang ditelaah.

---

<sup>13</sup> Elvis F Purba dan Parulian Simanjuntak. **Metode Penelitian**. Edisi Kedua: Universitas HKBP Nommensen. Medan. 2011. Hal 19

<sup>14</sup> Sumadi Suryabrata. **Metodologi Penelitian**. Cetakan kedua puluh enam: Raja Grafindo, Jakarta. 2015. Hal. 39

<sup>15</sup> Loc.cit.

Dokumen yang dikumpulkan adalah seperti Realisasi Penerimaan Pajak Daerah pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan pada tahun 2012-2016.

### 3.5. Metode Analisis Data

Untuk menjawab permasalahan-permasalahan yang ada dalam rumusan masalah, maka digunakan beberapa teknik analisis data yaitu teknik analisis data kuantitatif dan teknik data kualitatif. Analisis data kuantitatif digunakan untuk menguji dan menilai setiap data dengan menggunakan rumusan-rumusan dan perhitungan secara sistematis sehingga hasil yang diperoleh dapat dipertanggungjawabkan. Sedangkan analisis data kualitatif digunakan untuk mengumpulkan data yang diperoleh melalui wawancara.

Untuk mengetahui kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah digunakan langkah-langkah sebagai berikut.

1. Mengambil data realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016.
2. Mengambil data realisasi penerimaan PAD dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016.
3. Memasukkan kedua data tersebut kedalam rumus :

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100$$

**Tabel 3.1.**  
**Kontribusi Pajak PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah**

<b>Tahun</b>	<b>Realisasi Penerimaan Pajak Reklame</b>	<b>Realisasi Penerimaan PAD</b>	<b>Kontribusi( %)</b>
2012			

2013			
2014			
2015			
2016			

Jika penerimaan Pajak Bumi dan Bnagunan Perdesaan dan Perkotaan selalu meningkat tiap tahunnya berarti mampu memberikan kontribusi kepada Pendapatan Asli Daerah. Tetapi jika pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menurun maka kontribusi yang diberikan kepada Pendapatan Asli Daerah juga mengalami penurunan.