



**ANALISIS PENGELOLAAN PAJAK BUMI BANGUNAN  
DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI  
KABUPATEN LANGKAT**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Ujian  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Sosial Sains  
Universitas Pembangunan Panca Budi  
Medan

Oleh :

**SRI SUNDARI**  
NPM:1215100115

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
MEDAN  
2019**



**FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
MEDAN**

**PENGESAHAN SKRIPSI**

**NAMA** : SRI SUNDARI  
**NPM** : 1215100115  
**PROGRAM STUDI** : AKUNTANSI  
**JENJANG** : S1 (STRATA SATU)  
**JUDUL SKRIPSI** : ANALISIS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH  
DI KABUPATEN LANGKAT

MEDAN, JULI 2019

**KETUA PROGRAM STUDI:**

(ANGGI PRATAMA Nst, SE., M.Si)



(DR. SURYA NITA., S.H., M.Hum)

**PEMBIMBING I**

(RAHIMA BR. PURBA, SE, Msi, Ak, CA)

**PEMBIMBING II**

(OKTARINI KHAMILAH SIREGAR, SE, Msi)



**FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
MEDAN**

SKRIPSI DITERIMA DAN DISETUJUI OLEH  
PANTIA UJIAN SARJANA LENGKAP FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI MEDAN

**PERSETUJUAN UJIAN**

NAMA : SRI SUNDARI  
NPM : 1215100115  
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI  
JENJANG : S1 (STRATA SATU)  
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH  
DI KABUPATEN LANGKAT

MEDAN, JULI 2019

KETUA



(ANGGI PRATAMA Nst. SE., M.Si)

ANGGOTA - 1

(RAHIMA BR.PURBA,SE,Msi,Ak,CA)

ANGGOTA - II

(OKTARINI KHAMILAH SIREGAR,SE,Msi.)

ANGGOTA - III

(DRS.ABDUL HASYIM,BB,Ak,MM.)

ANGGOTA-IV

(HERNAWATY,SE,MM )

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SRI SUNDARI  
Tempat/Tanggal lahir : Langkat, 15 April 1994  
NPM : 1215100115  
Fakultas/Program Studi: SOSIAL SAINS/AKUNTANSI  
Alamat : Dusun kampung belakang, Langkat

Dengan ini mengajukan permohonan untuk mengikuti ujian sarjana lengkap pada Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi. Sehubungan dengan hal ini tersebut, maka saya tidak akan lagi ujian perbaikan nilai dimasa yang akan datang.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya, untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Medan, Mei 2019

Yang Membuat Pernyataan

  
SRI SUNDARI

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SRI SUNDARI

NPM : 1215100115

Fakultas/Program Studi: SOSIAL SAINS/AKUNTANSI

Judul Skripsi : ANALISIS PENGELOLAAN PAJAK BUMI  
BANGUNAN DALAM MENINGKATKAN  
PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN  
LANGKAT

Dengan ini menyatakan :

1. Skripsi ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (plagiat).
2. Memberikan izin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Unpab untuk menyimpan, mengalihkan media/formatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan karya skripsinya melalui internet dan media lain bagi kepentingan akademis.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi apapun sesuai dengan aturan yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar.

Medan, Mei 2019

Yang Membuat Pernyataan

  
SRI SUNDARI





PROGRAM STUDI AKUNTANSI ( TERAKREDITASI )  
 PROGRAM STUDI MANAJEMEN ( TERAKREDITASI )  
 PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN ( TERAKREDITASI )

**PERMOHONAN MENGAJUKAN JUDUL SKRIPSI**

yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Lengkap : SRI SUNDARI  
 Tempat/Tgl. Lahir : KABUPATEN LANGKAT / 1994-04-15  
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1215100115  
 Program Studi : Akuntansi  
 Konsentrasi : publik  
 Jumlah Kredit yang telah dicapai : 129 SKS, IPK 3,26

yang ini mengajukan judul skripsi sesuai dengan bidang ilmu dengan judul :

*Analisis* perlakuan akuntansi atas beban menurut Undang-Undang Pajak penghasilan dengan standar Akuntansi *Reservasi (R&D)*  
*dan* kompetisi perlakuan elusih kurs dalam perspektif Akuntansi dan perijinan  
 persepsi wab papk badan terhadap penanganan SPT Tahun ppj 2005

Nilai PCS
26%
22%
20%

Ketua LPPM,  
 9/okt/15

(Rusidi, SE, M.Si.)



*Setya Putri*  
 13/10/15  
*Marigan*

Medan, 2015-09-02  
 Pemohon

(SRI SUNDARI)

Tanggal : 13 Oktober 2015 Disetujui oleh : Nama Prodi : Akuntansi <i>Marigan</i>	Tanggal : Disetujui oleh : Dosen Pembimbing I : <i>Rahma Perba, SE, M.Si, Ak. CA.</i>
	Tanggal : 20.11.2015 Disetujui oleh : Dosen Pembimbing II : <i>Oktoni-khotimah, Srg, SE, M.Si</i>



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571  
website : www.pancabudi.ac.id email: unpab@pancabudi.ac.id  
Medan - Indonesia

Universitas Pembangunan Panca Budi  
SOSIAL SAINS  
Kahima Br Purba, SE, MCI, Ak, CA  
Okdanni Khemikal Siregar, SE, MGI  
SRI SUNDARI  
Akuntansi  
1215100115  
Strata satu (S1)  
Analisis pengelolaan pajak bumi bangunan dalam  
meningkatkan pendapatan daerah dikabupaten langkat.

NO	REVISI	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
	2019	Perbaiki Sistematika Penulisan Proposal untuk penomoran, Sumber dan tahun Referensi, Tabel waktu Penelitian  Acc & Seminar Proposal		

Medan, 25 Oktober 2018

Diketahui/Disetujui oleh :  
Dekan,

Dr. Surya Nita, S.M., M.Hum.



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
**FAKULTAS SOSIAL SAINS**

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571  
 website : www.pancabudi.ac.id email : unpeb@pancabudi.ac.id  
 Medan - Indonesia

Universitas Pembangunan Panca Budi  
 SOSIAL SAINS  
 Pembimbing I : Rahuma Purba, SE, Msi, Ak, CA  
 Pembimbing II : Octaria Kholidah srg, SE, Msi  
 Mahasiswa : SRI SUNDARI  
 Program Studi : Akuntansi  
 NIM / Pokok Mahasiswa : 1215100115  
 Pendidikan : studi sarjana (S1)  
 Tugas Akhir/Skripsi : Analisis perbandingan pengelolaan penerimaan PBB sebelum dan sesudah dikelolah pemerintah Daerah dalam meningkatkan PAD di kabupaten Langkat

NO	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
2019	<p>Lengkapi Daftar isi nya dan kata pengantar.</p> <p>Fenomena ditambah tentang PBB di langkat terutama tentang <del>galian</del> Bahan Galian C.</p> <p>Acc tanggal 7/1.2019 Seminar proposal</p>	<p><i>[Signature]</i></p> <p><i>[Signature]</i></p>	

Medan, 25 Oktober 2018

Diketahui/Ditetujui oleh :  
 Dekan



Dr. Subyanti, S.H., M.Hum.



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
**FAKULTAS SOSIAL SAINS**

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571  
 website : www.pancabudi.ac.id email: unpub@pancabudi.ac.id  
 Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi  
 Fakultas : SOSIAL SAINS  
 Dosen Pembimbing I : Lahima Purba, SE, Msi, Ak, CA  
 Dosen Pembimbing II : Oktaviani Khamila Siregar, SE, Msi  
 Nama Mahasiswa : SRI SUNDARI  
 Jurusan/Program Studi : Akuntansi  
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1215100115  
 Bidang Pendidikan : Strata satu (S1)  
 Judul Tugas Akhir/Skripsi : Analisis Pengelolaan Pajak Bumi Bangunan dalam meningkatkan pendapatan Asli daerah di Kabupaten Langkat.

TANGGAL	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
5-5-2019	Perbaikan sistematika penulisan proposal untuk penomoran, judul tabel dan gambar. Tabel peneliti terdahulu di tambah kolom variabel x dan y. Gambar utk tabel dan gambar di awal, daftar pustaka sesuai dgn pedoman dan kegunaan berdasarkan judul dan kata pengantar namun tdk boleh diulangi km	<i>[Signature]</i>	
5-5-2019	Acc yd di lanjutkan HITAM	<i>[Signature]</i>	

Medan, 14 Mei 2019  
 Diketahui/Ditetujui oleh :  
 Dekan,



Dr. Surya, M.Pd., M.Hum.

Dosen Pembimbing II  
*[Signature]*  
 (Suzanti Khamilah Sj, SE, M.Si)  
 yang tidak perlu



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
**FAKULTAS SOSIAL SAINS**

Jl. Jend. Gatot Subroto Km. 4,5 Telp (061) 8455571  
 website : www.pancabudi.ac.id email : unpab@pancabudi.ac.id  
 Medan - Indonesia

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi  
 Fakultas : SOSIAL SAINS  
 Dosen Pembimbing I : Rahima Purba, SE, Msi, Ak. CA  
 Dosen Pembimbing II : Oktarina, Khamillah Siregar, SE, Msi  
 Nama Mahasiswa : SRI SUNDARI  
 Jurusan/Program Studi : Akuntansi  
 Nomor Pokok Mahasiswa : 1215100115  
 Jenjang Pendidikan : Sarjana (S1)  
 Judul Tugas Akhir/Skripsi : Analisis pengelolaan pajak Bumi Bangunan dalam meningkatkan pendapatan daerah dikabupaten Langkat.

TANGGAL	PEBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
15/4-2019	Bab III		
09/5-2019	Bab IV. Hasil & Pembahasan.		
13/5-2019	Bab V Kesimpulan.		
<hr/>			Acc. Sideg 14/5-2019 

Dosen Pembimbing I,  
  
 Rahima Pr. Purba, SE, M. Si, Ak. CA.

Medan, 25 Oktober 2018  
 Diketahui/Disetujui oleh :



Hai : Permohonan Meja Hijau



FM-BPAA-2012-041

Medan, 29 Mei 2019  
Kepada Yth : Bapak/Ibu Dekan  
Fakultas SOSIAL SAINS  
UNPAB Medan  
Di -  
Tempat



Dengan hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SRI SUNDARI  
Tempat/Tgl. Lahir : LANGKAT / 15 APRIL 1994  
Nama Orang Tua : Suprpto  
N. P. M : 1215100115  
Fakultas : SOSIAL SAINS  
Program Studi : Akuntansi  
No. HP : 087867917327  
Alamat : DUSUN KAMPUNG BELAKANG

Datang bermohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat diterima mengikuti Ujian Meja Hijau dengan judul Analisis pengolaian pajak bumi bangunan dalam meningkatkan pendapatan daerah di Kabupaten Langkat, Selanjutnya saya menyatakan :

1. Melampirkan KKM yang telah disahkan oleh Ka. Prodi dan Dekan
2. Tidak akan menuntut ujian perbaikan nilai mata kuliah untuk perbaikan indeks prestasi (IP), dan mohon diterbitkan ijazahnya setelah lulus ujian meja hijau.
3. Telah tercap keterangan bebas pustaka
4. Terlampir surat keterangan bebas laboratorium
5. Terlampir pas photo untuk ijazah ukuran 4x6 = 5 lembar dan 3x4 = 5 lembar Hitam Putih
6. Terlampir foto copy STTB SLTA dilegalisir 1 (satu) lembar dan bagi mahasiswa yang lanjutan D3 ke S1 lampirkan ijazah dan transkripnya sebanyak 1 lembar.
7. Terlampir pelunasan kwintansi pembayaran uang kuliah berjalan dan wisuda sebanyak 1 lembar
8. Skripsi sudah dijilid lux 2 exemplar (1 untuk perpustakaan, 1 untuk mahasiswa) dan jilid kertas jeruk 5 exemplar untuk penguji (bentuk dan warna penjilidan diserahkan berdasarkan ketentuan fakultas yang berlaku) dan lembar persetujuan sudah di tandatangi dosen pembimbing, prodi dan dekan
9. Soft Copy Skripsi disimpan di CD sebanyak 2 disc (Sesuai dengan Judul Skripsinya)
10. Terlampir surat keterangan BKKOL (pada saat pengambilan ijazah)
11. Setelah menyelesaikan persyaratan point-point diatas berkas di masukan kedalam MAP
12. Bersedia melunaskan biaya-biaya uang dibebankan untuk memproses pelaksanaan ujian dimaksud, dengan rincian sbb :

1. [102] Ujian Meja Hijau	: Rp.	650,000
2. [170] Administrasi Wisuda	: Rp.	1,500,000
3. [202] Bebas Pustaka	: Rp.	100,000
4. [221] Bebas LAB	: Rp.	0
<b>Total Biaya</b>	<b>: Rp.</b>	<b>2,100,000</b>

Ukt 50%

fp

2.250.000

Ukuran Toga :

XL

2019 wr 12/06/19



Hormat saya  
SRI SUNDARI  
1215100115

Catatan :

- 1. Surat permohonan ini sah dan bertaku bila :
  - o a. Telah dicap Bukti Pelunasan dari UPT Perpustakaan UNPAB Medan.
  - o b. Melampirkan Bukti Pembayaran Uang Kuliah aktif semester berjalan
- 2. Dibuat Rangkap 3 (tiga), untuk - Fakultas - untuk BPAA (asli) - Mhs.ybs.



## Plagiarism Detector v. 1092 - Originality Report:

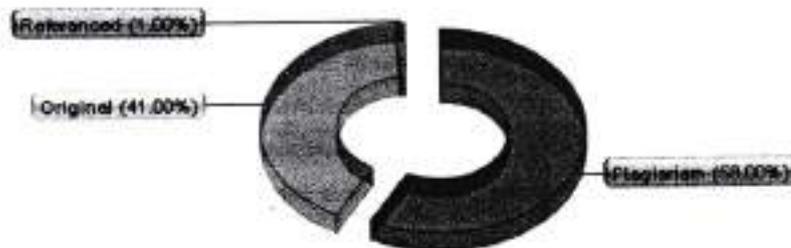
Analyzed document: 25/05/2019 10:12:08

# "SRI SUNDARI\_1215100115\_AKUNTANSI.doc"

Licensed to: Universitas Pembangunan Panca Budi\_License4



Relation chart:



Distribution graph:

Comparison Preset: Rewrite. Detected language: Indonesian

Top sources of plagiarism:

% 203	wrds: 31838	<a href="http://repository.unhas.ac.id/bitstream/handle/123456789/16192/SKRIPSI%20ANDI%20TENR%20UM...">http://repository.unhas.ac.id/bitstream/handle/123456789/16192/SKRIPSI%20ANDI%20TENR%20UM...</a>
% 134	wrds: 20258	<a href="http://repository.unhas.ac.id/bitstream/handle/123456789/16987/Skripsi%20Surya%20Arisman%2...">http://repository.unhas.ac.id/bitstream/handle/123456789/16987/Skripsi%20Surya%20Arisman%2...</a>
% 125	wrds: 19606	<a href="https://kumpulan tugas dan makalah.blogspot.com/2009/02/makalah-analisis-pbb.html">https://kumpulan tugas dan makalah.blogspot.com/2009/02/makalah-analisis-pbb.html</a>

Show other Sources:}]

Processed resources details:

227 - Ok / 39 - Failed

Show other Sources:}]

Important notes:

Wikipedia:

Google Books:

Ghostwriting services:

Anti-cheating:



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jln. Jend. Gatot Subroto Km.4,5 PO.BOX.1099 Telp. (061) 50200511 Medan  
fasosa@pancabudi.ac.id http://www.pancabudi.ac.id

BERITA ACARA  
PERUBAHAN JUDUL SKRIPSI

Pada hari ini, Sabtu... Tanggal, 6... Bulan, Juli... Tahun, 2019..., telah dilaksanakan Ujian Meja Hijau Pada Program Studi Akuntansi Semester Tahun Akademik ..... bagi mahasiswa/i atas nama :

1. Nama : Sri Sundari
2. Npm : 1215100115
3. Program Studi : Akuntansi
4. Tanggal Ujian : 6 Juli 2019
5. Judul Skripsi Lama : Perbedaan perlakuan akuntansi beban menurut Undang-Undang pajak penghasilan dengan Standar akuntansi Pemerintah
6. Judul Skripsi Baru : Analisis Pengelolaan pajak Bumi Bangunan Dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di kabupaten Langkat

Dinyatakan benar bahwa dalam pelaksanaan ujian Meja Hijau mahasiswa tersebut diatas telah terjadi perubahan judul skripsi yang telah dikonfirmasi oleh Panitia Ujian Meja Hijau.

NO	JABATAN	NAMA DOSEN	TANDA TANGAN
1	Ketua Penguji/ Ketua Program Studi	Anggi Pratama Nst. SE, Msi	
2	Anggota I/ Pembimbing I	Rahma br. purba, SE, Msi, ACP	
3	Anggota II/ Pembimbing II	Oktarini Khamilah Siregar, SE	
4	Anggota III/ Penguji I	Drs. Abdul Hasyim, SE, Msi	
5	Anggota IV/ Penguji II	Hernawaty, SE, MN	

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan mengetahui lebih jelas bagaimana Analisis Pengelolaan Pajak Bumi Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Langkat. Adapun permasalahan yang penulis angkat adalah pentingnya pajak bagi Negara untuk meningkatkan keuangan daerah. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran umum tentang pengelolaan pendapatan daerah dari pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan di Kabupaten Langkat. Penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif sebagai alat analisisnya. Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Langkat dan mengambil sampel data di Dinas Pendapatan Kabupaten Langkat. Mendapatkan informasi dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder yang diperoleh melalui dokumentasi dan wawancara langsung dengan informan dalam penelitian ini. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Langkat berjalan secara efisien. 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 Kabupaten Langkat telah dilaksanakan secara memadai, dan menunjukkan keadaan perekonomian dan pembangunan daerah Kabupaten Langkat mengalami perkembangan. Terlihat akan kebutuhan fasilitas masyarakat seperti fasilitas kesehatan yang mudah tersedia dan didapat dengan baik

**Kata Kunci : Pajak Bumi Bangunan, Pendapatan**

## **ABSTRACT**

*This study aims to discuss and learn more about the Analysis of Building Land Tax Management in Increasing Regional Original Revenue in Langkat Regency. In connection with the problem raised by the author is an increase in taxes for the state to improve regional finance. This research is intended to provide a general description of the management of regional revenues from land taxes and village and housing development in Langkat District. This research is a descriptive study using qualitative research as an analytical tool. This research was conducted in Langkat Regency and took data samples in the Langkat Regency Revenue Service. Obtaining information in this study are primary data and secondary data obtained through documentation and direct interviews with informants in this study. The results showed that the management of Rural and Urban Land and Building Taxes in Langkat District was efficient. The number of UN revenues increased from the 2010 budget year to the 2014 budget year of Rp. 19,323,117,927. This shows that the UN's development commitment to the Langkat Regency Government has carried out sufficiently, and shows the development and financial development of the Langkat Regency to increase development. Visible will need community facilities such as health facilities that are easily available and obtained well*

**Keywords: Building Land Tax, Revenue**

## KATA PENGANTAR

*Alhamdulillahirabbil'alamin*, puji syukur kepada Allah SWT, karena atas Rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “**Analisis pengelolaan Pajak Bumi Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Langkat**”. Selama proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bimbingan, arahan, bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Muhammad Isa Indrawan, SE., MM selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi.
2. Ibu Dr. Surya Nita, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.
3. Bapak Anggi Pratama Nasution, SE., M.Si selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.
4. Ibu Rahima Br Purba, SE, M.Si, Ak.CA selaku Dosen Pembimbing I saya yang telah meluangkan waktu untuk memberikan arahan dan bimbingan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Ibu Oktarini Khamilah Siregar SE, M.Si selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan arahan dan bimbingan mengenai ketentuan penulisan skripsi sehingga skripsi ini dapat tersusun dengan rapi dan sistematis.
6. Yang tercinta dan amat tersayang serta yang paling penulis hormati orang tua saya Ayahanda Alm. Suprpto dan Ibunda Sumini dengan seluruh kasih sayang,

do'a dukungan, dorongan serta memotivasi yang tiada henti kepada penulis semoga anakmu ini bisa membuatmu bangga dan bisa membuatmu selalu tersenyum atas keberhasilan anakmu ini, Aamiin Yaa Allah.

7. Seluruh Dosen Pengajar dan Staf Akademis yang ada di lingkungan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.
8. Kepada Abang dan Kakak beserta seluruh keluarga besar yang sudah memberikan dukungan .
9. Kepada Rahmat Syahyuti selaku Tunangan yang selalu memotivasi saya untuk berjuang menyelesaikan tugas akhir saya .
10. Kepada sahabat-sahabatku terima kasih atas dorongan semangat dan kebersamaan yang tidak terlupakan.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini yang disebabkan keterbatasan pengetahuan dan pengalaman. Penulis mengharapkan masukan dan saran dari para pembaca untuk menyempurnakan skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca.

Medan, JULI 2019  
Penulis

SRI SUNDARI  
NPM: 1215100115

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A.Latar Belakang Masalah .....	1
B.Identifikasi Masalah.....	6
C.Batasan Masalah .....	6
D.Rumusan Masalah.....	7
E.Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
F.Keaslian Penelitian .....	8
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	<b>10</b>
A.Landasan Teori .....	10
1. Otonomi Daerah .....	10
2. Desentralisasi Fiskal .....	12
3. Pendapatan Asli Daerah.....	12
4. Pajak .....	16
5. Pajak Bumi dan Bangunan .....	21
B.Penelitian Terdahulu .....	26
C.Kerangka Berfikir .....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>31</b>
A.Pendekatan Penelitian .....	31
B.Lokasi dan Waktu penelitian .....	31
C.Populasi dan Sampel Penelitian.....	32
D.Data dan Sumber Data.....	33
E.Defenisi Operasional .....	34
F.Teknik Pengumpulan Data.....	34
G.Teknik Analisis Data.....	36

<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>38</b>
A.Hasil Penelitian .....	38
1. Deskripsi Objek Penelitian .....	38
2. Visi dan Misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat ....	51
3. Struktur Organisasi Badan Pendapatan Kabupaten Langkat .....	51
4. Perencanaan Strategik Dinas Pendapatan Kabupaten Langkat ....	52
5. Pengelolaan PBB dalam meningkatkan Pendapatan asli daerah Di pemerintahan kabupaten langkat.....	53
6. Mekanisme Proses Pembayaran PBB (Sistem Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan).....	55
7. Pelaksanaan Pemungutan PBB di Kabupaten Langkat .....	56
8. Kendala-kendala dalam pengelolaan PBB dalam meningkatkan PAD.....	60
B.Pembahasan .....	73
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>76</b>
A.Kesimpulan.....	76
B.Saran .....	78
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>80</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

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, 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. Otonomi daerah merupakan kewenangan daerah otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat, sesuai dengan peraturan perundangan-undangan. Dengan otonomi daerah yang dilakukan secara bertahap, pemerintah pusat telah mengalihkan berbagai kewenangan sebagai upaya agar pemerintah dapat mengelola daerah agar lebih berkembang. Pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal selama lebih dari sepuluh tahun terakhir masih perlu secara terus menerus dilakukan penyempurnaan. Salah satu upaya adalah dengan desentralisasi fiskal dengan pengelolaan dan penerimaan, dalam hal ini pajak dan retribusi. Penerimaan dari pajak salah satu aspek penting dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD)(Christi,dkk,2017).

Pembangunan negara merupakan hal terpenting dalam mewujudkan tercapainya negara yang maju untuk menciptakan kesejahteraan bagi rakyat Indonesia. Dalam melaksanakan pembangunan dibutuhkan dana yang sangat besar. Dana yang diperlukan tersebut selalu meningkat seiring dengan peningkatan kebutuhan pembangunannya. Untuk menggalang dana yang besar pemerintah melakukan berbagai upaya dan program yang berasal dari penerimaan pajak. Pajak merupakan sumber utama pendapatan pemerintah dan juga pendapatan terbesar bagi APBN Indonesia yang karena lebih dari 60% penerimaan Negara berasal dari pajak. Salah satu bentuk pajak yang berperan penting dan cukup potensial bagi Negara adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pemungutan dan pengalokasian PBB dilakukan oleh pemerintah pusat agar tercipta keadilan dan keseragaman dalam pajak. Ini dikarenakan pemerintah pusat bertindak sebagai pengatur pemerintah daerah agar pemerintah daerah tidak memutuskan PBB atas kemauannya sendiri. Dengan dikeluarkannya Undang-undang No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Pemda) dan UU No. 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah menjadi titik awal dimulainya otonomi daerah.

Berdasarkan UU No. 32 tahun 2004, otonomi daerah diartikan sebagai hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan UU No. 12 tahun 2008 tentang perubahan kedua atas UU No. 32 tahun 2004 tentang pemerintahan daerah. Dalam mendukung kebijakan otonomi daerah, salah satu nyata tindakan yang dilakukan pemerintah adalah dengan melakukan pengalihan pengelolaan

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang tertera dalam Undang-Undang No. 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Dalam Undang - Undang No. 28 tahun 2009 dijelaskan mengenai pengalihan kewenangan pengolahan pajak bumi dan bangunan yang pengelolaanya diserahkan sepenuhnya kepada pemerintah daerah yang sesuai Undang - undang PDRD tersebut.

PBB sektor Perdesaaan dan Perkotaan adalah jenis pajak daerah yang baru ditetapkan dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009. Undang-Undang tersebut mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2010 , namun untuk PBB sektor P2 sepanjang dimasing-masing daerah belum dikeluarkan peraturan daerah yang mengatur tentang pengenaan PBB-P2, maka pemungutan PBB tetap menjadi kewenangan pemerintah pusat sampai dengan akhir tahun 2013. Mulai 1 Januari 2014 barulah pemungutan PBB-P2 telah sepenuhnya menjadi wewenang Pemerintah Daerah karena menurut UU tersebut dinyatakan dalam pasal 182 ayat 1 bahwa perlimpahan kewenangan pengelolaan PBB-P2 kepada Pemerintah Daerah dilaksanakan selambat-lambatnya oleh Pemerintah Kabupaten dan Kota pada 1 januari 2014. Sebelum berlakunya Undang - undang No. 28 tahun 2009, PBB adalah pajak yang dipungut dan di administrasikan oleh pemerintah pusat dan hasil pungutannya diberikan/dibagihasilkan dengan pemerintah daerah ( Departemen Keuangan, 2009 ). Dengan dikeluarkannya peraturan tersebut, maka kebijakan ini merupakan salah satu upaya dalam pengembangan otonomi daerah yang dilakukan melalui peningkatan kapasitas keuangan pemerintahan daerah dan penguatan demokrasi lokal. Dengan meningkatkan *local taxing power* diharapkan strategi tersebut dapat mewujudkan

agar kebijakan tersebut dapat dilakukan dengan sosialisasi dan bantuan teknis untuk peningkatan kepatuhan membayar pajak daerah serta kerja sama administrasi pajak daerah pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten dan kota. Berlakunya undang-undang tersebut menjadikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 dari pajak pusat menjadi pajak daerah bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan, maka perlu penanganan dan pengelolaan yang lebih intensif. Penanganan dan pengelolaan tersebut diharapkan mampu menuju tertib administrasi serta mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan pembangunan.

Kabupaten Langkat merupakan salah satu kabupaten yang terdapat di Sumatera Utara. Dengan adanya Undang – undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD), maka Kabupaten Langkat sebagai pemerintah daerah harus dapat mengelola PBB-P2 secara mandiri. Untuk mendukung kebijakan mengenai PDRD tersebut, maka Pemerintah Kabupaten Langkat mengeluarkan Peraturan Daerah Nomor 04 tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Langkat Nomor 04 tahun 2012 pasal 35, maka dapat diketahui bahwa Pemerintah Daerah Kabupaten Langkat mulai melakukan kebijakan tersebut sejak 1 Januari 2014. Kabupaten Langkat merupakan salah satu dari beberapa Kota/Kabupaten di Indonesia yang telah melakukan pengalihan PBB P1 pada tahun 2014. Setelah melakukan pengalihan PBB P2, Kabupaten Langkat melalui Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) melakukan semua kegiatan perpajakan terkait tentang PBB P2. “Kepala Dinas Pelayanan Pajak Kabupaten Langkat Iwan Setiawan dimengatakan realisasi Pendapatan Asli

Daerah (PAD) Kabupaten Langkat tahun 2014 mencapai 78% atau sekitar Rp 25,4 triliun dari targetnya sebesar Rp 32,5 triliun. Target PAD Kabupaten Langkat tahun 2014 tidak tercapai, karena ada empat pajak besar yang ternyata realisasinya masih jauh dari harapan. Keempat pajak tersebut diantaranya Pajak Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Reklame, Pajak atas Pengalihan Hak (PPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Untuk pajak Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, realisasi penerimaan tahun ini dibandingkan tahun lalu hanya 89% ini disebabkan transaksi jual beli kendaraan bermotor tahun lalu menurun, sedangkan untuk pajak reklame dari target sebesar Rp 2,4 triliun baru mencapai 33%, karena adanya kenaikan dasar pajak reklame hingga lima kali lipat, sehingga akibatnya para pemilik produk menunda pemasangan reklamenya. Lalu PPHTB dari targetnya Rp 5 triliun baru mencapai 63% karena transaksi jual beli tanah dan bangunan menurun juga dibandingkan tahun sebelumnya. Untuk PBB P2 diprediksi hanya tercapai sebesar 83% dimana terdapat kebocoran sebesar Rp 1 triliun dari target Rp 6,5triliun.

”Berdasarkan fenomena diatas, pada tahun 2014 beberapa komponen pengelolaan yang berasal dari pajak salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan belum dapat mencapai target. Hal ini mempengaruhi realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat yang hanya tercapai sebesar 75% dari target yang telah ditetapkan.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Langkat”

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas dapat teridentifikasi beberapa masalah, yaitu sebagai berikut:

1. Pengelolaan PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan telah dilimpahkan dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah Kabupatendan Kota.
2. Adanya pelimpahan kewenangan pengelolaan PBB sector perdesaan dan perkotaan.
3. Masih banyak terjadi permasalahan dan kendala dalam hal pengelolaan pajak di Kabupaten Langkat.
4. Banyaknya penambahan objek pajak dana dana objek pajak yang belum terdaftar dalam Sistem Informasi Menejemen Objek Pajak di Kabupaten Langkat.

## **C. Batasan Masalah**

Batasan penelitian digunakan agar jelas ruang lingkup yang akan diteliti. Fokus penelitian pada dasarnya tidak dilakukan hanya untuk mengungkapkan sesuatu yang dilihat dari luarnya saja tetapi juga menyentuh persoalan pada bagian – bagian tertentu yang tersembunyi dalam suatu teks atau subjek penelitian. Penelitian ini akan dibatasi pada Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten langkat.

#### **D. Rumusan Masalah**

Berdasarkan ‘latar belakang masalah, identifikasi masalah dan batasan masalah yang ada, maka perumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pengelolaan PBB (Pajak Bumi Bangunan ) dalam meningkatkan PAD (Pendapatan Asli Daerah ) di Pemerintahan Kabupaten Langkat ?
2. Apa yang menjadi kendala - kendala dalam pengelolaan PBB ( Pajak Bumi Bangunan ) dalam Meningkatkan PAD ( Pendapatan Asli Daerah ) di Pemerintah Kabupaten Langkat.

#### **E. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

##### **1. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang masalah, identifikasi masalah dan batasan masalah yang ada, maka perumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui bagaimana pengelolaan PBB dalam meningkatkan PAD (Pendapatan Asli Daerah ) di Pemerintahan Kabupaten Langkat.
- b. Untuk mengetahui kendala – kendala dalam Pengelolaan PBB ( Pajak Bumi Bangunan ) dalam meningkatkan PAD (Pendapatan Asli Daerah ) di Pemerintahan Kabupaten Langkat.

##### **2. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini nantinya di harapkan akan memberikan manfaat diantaranya:

a. Aspek Teoretis

Dapat menambah kepustakaan dan dapat memberikan masukan mengenai pengelolaan PBB dalam meningkatkan PAD (Pendapatan Asli Daerah) di Pemerintah Kabupaten Langkat. Serta bagi penulis, diharapkan penelitian ini dapat memperluas dan memperdalam pengetahuan penulis mengenai hal yang diteliti.

b. Aspek Praktis

Dapat memberikan pengetahuan dan informasi yang berguna dan dapat digunakan sebagai bahan masukan dan pertimbangan bagi Pemerintah Kabupaten Langkat. Penelitian ini digunakan sebagai syarat untuk mendapatkan gelar sarjana ekonomi pada Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi Medan, serta untuk memperluas dan memperdalam pengetahuan penulis mengenai hal yang diteliti.

## **F. Keaslian Penelitian**

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian Dewi (2018) dengan variabel operasional PAD (Pendapatan Asli Daerah), Pajak dan PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) yang berjudul : “Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah pada Pemerintah Kabupaten Deli Serdang”. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah :

1. Lokasi penelitian : dalam penelitian terdahulu, lokasi penelitian dilaksanakan pada Pemerintahan Kabupaten Deli Serdang. Sedangkan

penelitian ini, lokasi penelitian dilaksanakan di Pemerintah Kabupaten Langkat.

2. Data penelitian : dalam penelitian terdahulu data PBB yang digunakan adalah data relisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dari tahun 2012-2016
3. Waktu penelitian : penelitian sebelumnya dilakukan tahun 2016 sedangkan penelitian ini dilaksanakan pada tahun 2018.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Landasan Teoritis**

##### **1. Otonomi Daerah**

Berdasarkan Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, otonomi daerah adalah kewenangan daerah otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Sedangkan daerah otonom adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batasan-batasan wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dalam Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tersebut dijelaskan bahwa pemberian otonomi pada daerah kabupaten dan daerah kota didasarkan pada asas desentralisasi dalam wujud otonomi yang luas, nyata dan bertanggung jawab. Pemberian otonomi daerah diharapkan dapat meningkatkan efisiensi, efektivitas, dan akuntabilitas sektor publik di Indonesia. Dengan otonomi daerah dituntut untuk mencari alternatif sumber pembiayaan pembangunan tanpa mengurangi harapan masih adanya bantuan dan bagian (*sharing*) dari pemerintah pusat dan menggunakan dana publik sesuai dengan prioritas dan aspirasi masyarakat.

Kewenangan otonomi luas adalah keleluasan daerah untuk menyelenggarakan pemerintah yang mencakup kewenangan semua bidang

kecuali kewenangan dibidang politik luar negeri, pertahanan keamanan, peradilan, moneter dan fiskal, agama. Disamping itu, keleluasaan otonomi mencakup pula kewenangan yang utuh dan bulat dalam penyelenggaraan mulai dari perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, pengendalian dan evaluasi. Otonomi nyata yaitu keleluasaan daerah untuk menyelenggarakan kewenangan pemerintahan dibidang tertentu yang secara nyata ada dan diperlukan serta tumbuh, hidup, dan berkembang di daerah. Sedangkan yang dimaksud dengan otonomi yang bertanggung jawab adalah berupa perwujudan pertanggung jawaban sebagai konsekuensi pemberian hak dan kewenangan kepada daerah dalam wujud tugas dan kewajiban yang harus dipikul oleh daerah dalam mencapai tujuan pemberian otonomi, berupa peningkatan pelayanan dan kesejahteraan masyarakat yang semakin baik, pengembangan kehidupan demokrasi, keadilan dan pemerataan, serta pemeliharaan hubungan yang serasi antara pusat dan daerah serta antar daerah dalam rangka menjaga keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia (UU No. 32 tahun 2004). Pemberian otonomi daerah diharapkan dapat memberikan keleluasaan kepada daerah dalam pembangunan daerah melalui usaha-usaha yang sejauh mungkin mampu meningkatkan partisipasi aktif masyarakat, karena pada dasarnya terkandung tiga misi utama sehubungan dengan pelaksanaan otonomi daerah tersebut, yaitu:

- a. Menciptakan efisiensi dan efektifitas pengelolaan sumber daya daerah.
- b. Meningkatkan kualitas pelayanan umum dan kesejahteraan masyarakat.
- c. Memberdayakan dan menciptakan ruang bagi masyarakat untuk ikut serta (berpartisipasi) dalam proses pembangunan (Mardiasmo, 2011)

## **2. Desentralisasi Fiskal**

Desentralisasi fiskal berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah adalah penyerahan wewenang pemerintahan oleh pemerintah kepada daerah otonom untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia. Menurut Undang Undang nomor 23 tahun 2014 ada berkaitan dengan desentralisasi fiskal, desentralisasi berarti pendelegasian kewenangan dan tanggung jawab fiskal dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah. Terdapat tiga variasi desentralisasi fiskal dalam kaitannya dengan derajat kemandirian pengambilan keputusan yang dilakukan oleh daerah. Pertama, desentralisasi berarti pelepasan tanggung jawab yang berada dalam ruang lingkup pemerintah pusat ke instansi vertikal di daerah atau ke pemerintah daerah yang dinamakan dekonsentrasi. Kedua, delegasi berhubungan dengan suatu situasi, yaitu daerah bertindak sebagai perwakilan pemerintah untuk melaksanakan fungsi-fungsi tertentu atas nama pemerintah yang dinamakan delegasi. Ketiga, devolusi (pelimpahan) berhubungan dengan suatu situasi yang bukan saja implementasi tetapi juga kewenangan yang memutuskan apa yang perlu dikerjakan, berada di daerah.

## **3. Pendapatan Asli Daerah**

Sumber keuangan daerah dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu sumber pendapatan asli daerah dan sumber non pendapatan

asli daerah. PAD merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan dan pendapatan lain asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan daerah yang bersumber dari ekonomi asli daerah, atau biasa juga dikatakan sebagai pendapatan yang diperoleh dari sumber-sumber pendapatan daerah yang dikelola sendiri oleh pemerintah daerah. Erlina dan Rasdianto (2013:93) mengelompokan Pendapatan Asli Daerah (PAD) menurut jenis pendapatan yang terdiri atas pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Adapun sumber dari pendapatan asli daerah adalah sebagai berikut :

a. Hasil 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 yang tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009).

b. Hasil Retribusi Daerah

Retribusi daerah, yang selanjutnya disebut retribusi, adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan (Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009)

c. Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan

Bagi daerah yang memiliki BUMD seperti Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), Bank Pembangunan Daerah (BPD), badan kredit kecamatan, pasar, tempat hiburan/rekreasi, villa, pesanggrahan dan lain-lain keuntungannya merupakan penghasilan bagi daerah yang bersangkutan (Hanif Nurcholis, 2007:184). Menurut Yani (2009) hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan antara lain bagian laba, deviden, dan penjualan saham milik daerah.

d. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah

Adapun lain-lain pendapatan asli daerah meliputi:

- 1) Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan
- 2) Jasa giro
- 3) Pendapatan bunga
- 4) Keuntungan selisih antara nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing

- 5) Komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau pengadaan barang dan/atau jasa oleh daerah.

Mardiasmo (2009) menjelaskan bahwa desentralisasi fiskal di Indonesia, pelaksanaan desentralisasi fiskal sebagai salah satu instrument kebijakan pemerintah mempunyai prinsip dan tujuan antara lain. Kewenangan untuk memberdayakan sumber keuangan sendiri dilakukan dalam wadah PAD yang sumber utamanya adalah pajak daerah dan retribusi daerah. Idealnya keseimbangan keuangan antara pusat dan daerah terjadi apabila setiap tingkat pemerintahan independen dalam bidang keuangan untuk membiayai pelaksanaan tugas dan wewenang masing-masing. PAD menjadi sumber utama atau dominan dari pendapatan, sementara subsidi atau transfer pemerintahan pusat merupakan sumber penerimaan pendukung atau tambahan yang perannya tidak dominan. Sumber pembiayaan Pemerintahan Daerah yaitu PAD perannya tergantung pada kemampuan dan kemauan daerah dalam menggali potensi daerah.

Menurut Syaharuddin (2009) faktor –faktor yang mempengaruhi rendahnya penerimaan PAD yang yaitu:

- a. Banyaknya sumber pendapatan di kabupaten kota yang besar, tetapi digali oleh instalasi yang lebih tinggi, misalnya pajak kendaraan bermotor (PKB);
- b. Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) belum banyak memberikan keuntungan kepada Pemerintah Daerah;

- c. Kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak, retribusi, dan pungutan lainnya;
- d. Adanya kebocoran-kebocoran ;
- e. Biaya pungut yang masih tinggi;
- f. Banyak peraturan daerah yang perlu disesuaikan dan disempurnakan;
- g. Kemampuan masyarakat untuk membayar pajak yang masih rendah.

#### **4. Pajak**

Pajak merupakan iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang sehingga dapat dipaksakan dengan tidak mendapat balasan jasa secara langsung. Menurut pasal 1 UU No. 28 tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, pengertian pajak yaitu: “kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Pengertian pajak menurut Soemitro dalam Mardiasmo (2011) adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Menurut S.I Djajadiningrat dalam Siti Resmi (2011:1) Pajak sebagai suatu kewajiban

menyerahkan sebagian kekayaan ke kas Negara yang di sebabkan suatu keadaan,kejadian,dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu,tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat di di paksakan,tetapi tidak ada jasa timbal balik dari Negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan secara umum. Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pajak merupakan pungutan negara yang tidak memberikan balas jasa secara langsung, sifatnya mengikat dan dapat dipaksakan berdasarkan undang-undang dan pelaksanaannya digunakan untuk kemakmuran rakyat.

Sedangkan pengertian pajak daerah menurut Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 pasal 1 ayat 10 adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pajak daerah adalah kontribusi wajib daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (UU No. 28 tahun 2009 pasal 1). Pajak daerah terbagi dua jenis yaitu jenis pajak provinsi dan jenis pajak kabupaten/kota. Pembagian ini dilakukan sesuai dengan

kewenangan pengenaan dan pemungutan masing-masing jenis pajak daerah pada wilayah administrasi provinsi atau kabupaten/kota yang bersangkutan. Pungutan pajak mengurangi penghasilan/kekayaan individu tetapi sebaliknya merupakan penghasilan masyarakat yang kemudian dikembalikan lagi kepada masyarakat, melalui pengeluaran-pengeluaran rutin dan pembangunan yang akhirnya kembali lagi kepada seluruh masyarakat yang bermanfaat untuk kepentingan rakyat. Pajak memiliki tujuan yaitu untuk memasukan uang sebanyak-banyaknya dalam kas negara, dengan maksud membiayai pengeluaran-pengeluaran negara, dapat dikatakan bahwa pajak mempunyai fungsi *budgetair* (penerimaan) dan *regulerend* (mengatur).

Menurut Waluyo (2013), fungsi pajak terbagi menjadi 2 (dua) yaitu:

a. Fungsi Penerimaan (Budgetair)

Pajak berfungsi sebagai sumber dana yang diperuntukan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Sebagai contoh dimasukkannya pajak dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) sebagai penerimaan dalam negeri.

b. Fungsi Mengatur (Reguler)

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan dibidang sosial dan ekonomi. Sebagai contoh: pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras. Begitu pun pajak

yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumtif.

Terdapat berbagai jenis pajak menurut resmi (2011:7) yang antara lain:

- a. Menurut Golongan Pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu:
  - 1) Pajak langsung: pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain. Pajak harus menjadi beban wajib pajak yang bersangkutan.
  - 2) Pajak tidak langsung: pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Pajak tidak langsung terjadi jika suatu kegiatan, peristiwa, atau perbuatan yang menyebabkan terutangnya pajak, misalnya terjadi penyerahan barang atau jasa.
- b. Menurut Sifat Pajak dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu:
  - 1) Pajak subjektif: pajak yang pengenaannya memerhatikan keadaan pribadi wajib pajak atau pengenaan pajak yang memerhatikan keadaan subjeknya.
  - 2) Pajak objektif: pajak yang pengenaannya memerhatikan objeknya baik berupa benda, keadaan, perbuatan atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memerhatikan keadaan pribadi subjek pajak (wajib pajak) maupun tempat tinggal.
- c. Menurut Lembaga Pemungutan Pajak dikelompokkan menjadi:

- 1) Pajak Negara (pajak pusat): pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya.
- 2) Pajak Daerah: pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah baik tingkat I (pajak provinsi) maupun daerah tingkat II (pajak kabupaten/kota) dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing.

Sistem pemungutan pajak di Indonesia menggunakan tiga sistem pemungutan pajak menurut Mardiasmo (2011), ketiga sistem pemungutan pajak tersebut yaitu:

- a. **Official Assessment system**: merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah untuk menentukan besarnya pajak yang terutang. Ciri-cirinya:
  - 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus (pemerintah).
  - 2) Wajib pajak bersifat pasif
  - 3) Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.
- b. **Self Assessment system**: merupakan pemungutan pajak yang memberikan wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar. Cirinya:

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak sendiri.
  - 2) Wajib pajak aktif, mulai menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.
  - 3) Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.
- c. ***With Holding system***: merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak.

## 5. Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Diana dan Setiawati (2010;749 ) memaparkan bahwa "Pajak Bumi dan Bangunan adalah Iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan". karena itu wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada negara melalui pajak.

Ada beberapa macam pengertian atau definisi mengenai pajak bumi dan bangunan yang diungkapkan oleh beberapa ahli tetapi pada intinya berbagai definisi tersebut mempunyai inti dan maksud yang sama. Diantara para ahli mendefinisikan pajak bumi dan bangunan seperti berikut:

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan. Subjek pajak dalam PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hal atas bumi dan/atau

memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki penguasaan atau memperoleh manfaat atas bangunan. Subjek pajak orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan memperoleh manfaat atas bangunan, wajib pajak bumi dan bangunan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan memperoleh manfaat atas bumi memiliki, menguasai, memperoleh manfaat atas bangunan (Mardiasmo 2011: 334).

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak (Suandy, 2011). Jadi dari pengertian-pengertian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa pajak bumi bangunan adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan serta besarnya pajak ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah/bangunan tersebut.

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Undang-undang No. 12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No 12 tahun 1994. Ketentuan umum Pajak Bumi dan Bangunan menurut UU No12 tahun 1985 dalam pasal I yaitu bahwa bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan (termasuk rawa-rawa, tambak dan perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik

yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan.
- b. Jalan tol;
- c. Kolam renang;
- d. Pagar mewah;
- e. Tempat olah raga;
- f. Galangan kapal, dermaga;
- g. Taman mewah;
- h. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
- i. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Mauludia (2016:23) memaparkan bahwa objek pajak PBB adalah bumi dan atau bangunan dimana bumi dapat diartikan sebagai permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, sedangkan bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan. Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah:

- 1) Objek PBB adalah bumi dan bangunan.
- 2) Untuk memudahkan pelaksanaan, administrasi PBB mengelompokan objek pajak berdasarkan karakteristik dalam beberapa yaitu pedesaan, perkebunan, perkotaan dan pertambangan.
- 3) Ada objek pajak tertentu yang dikenakan atau tidak dikenakan PBB.

Berdasarkan pasal 3 (UU No 12 tahun 1994) pengecualian objek pajak yang tidak dikenakan PBB adalah objek pajak yang:

- (a) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum yang tidak dimaksudkan untuk mencari keuntungan.
- (b) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala dan atau yang sejenis dengan itu.
- (c) Merupakan hutang 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 atas perlakuan timbal balik.

Dalam melaksanakan perencanaan dan pemungutan pajak bumi dan bangunan, maka hal ini akan berkaitan dengan target pajak dan realisasi pajak. Target adalah sesuatu yang harus di capai. Dalam pajak, target berarti adalah nilai atau angka yang diinginkan dan harus dicapai dalam penerimaan pajak. Sedangkan realisasi adalah kenyataan yang dicapai dalam angka penerimaan pajak.

Penerimaan pajak bumi dan bangunan adalah seluruh angka yang didapatkan dari penagih pajak bumi dan bangunan. Penerimaan merupakan realisasi dari target pajak bumi dan bangunan. Dari beberapa data menunjukkan bahwa sering

dijumpainya angka penerimaan pajak yang lebih rendah dari pada targetnya (Maulydia, 2016)Penerimaan pajak yang berbeda tiap tahunnya dijadikan salah satu acuan membuat target berikutnya. Penerimaan pajak bumi dan bangunan yang besar dapat mempengaruhi pendapatan asli daerah yang besar pula. Pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu yang menjadi primadona dari pajak daerah lainnya. Hal ini dikarenakan PBB mempunyai objek tetap, tidak berpindah-pindah dan salah satu pajak yang memiliki angka penerimaan paling besar dari pajak daerah lainnya.Penerimaan merupakan target utama yang menjadi fokus dalam pajak. Pemerintah berusaha sekuat tenaga untuk selalu meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan agar tercapai target yang diinginkan. Berbagai cara dilakukan, salah satunya adalah dengan mengalihkan pajak bumi dan bangunan yang sebelumnya diterima daerah hanya 90% menjadi pajak daerah yang penerimaannya 100% kepada daerah.

#### 4) Tarif dan cara perhitungan pajak bumi bangunan

##### a) Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Sesuai dengan pasal 5 UU No.12 Tahun 1985 jo.UU No.12 Tahun 1994). Tarif pajak yang di kenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5% (lima persepuluh persen).

##### b) Dasar perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

0,5 % x NJKP (Nilai Jual Kena Pajak), Sedangkan NJKP diperoleh 20% dari NJOP.

*(NJKP ditetapkan serendah – rendahnya 20% dan setinggi – tingginya 100%.)*

Misalnya : Sebagai contohnya diketahui NJOP suatu objek pajak Rp 2.000.000. Maka berapakah PBB nya? Pertama-tama kita harus mengetahui terlebih dahulu NJKP nya :

$$\text{NJKP} : 20\% \times \text{Rp } 2.000.000 = \text{Rp } 400.000$$

Kemudian baru kita hitung PBB nya:

$$\text{PBB} : 0,5\% \times \text{Rp } 400.000 = \text{Rp } 2.000$$

## **B. Penelitian Terdahulu**

Dibawah ini adalah penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini dapat dilihat dari table berikut

**Tabel 2.9**  
**Review Penelitian Terdahulu**

No	Nama / Tahun	Judul	Variabel		Model Analisis	Hasil Analisis
			X	Y		
1	Surya Arisman (2016)	Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Takalar	Pengelolaan Pajak Bumi Bangunan	Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Takalar	Deskriptif kualitatif.	Dinas pendapatan daerah kabupaten Takalar telah mengelola pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah berdasarkan 3 fungsi manajemen yaitu perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan yang berdasarkan tugas pokok dan fungsi dinas tersebut. Namun hal tersebut belum dikatakan maksimal dalam pengelolaannya melihat adanya beberapa kendala-kendala dalam pengelolaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan diantaranya masih banyak wajib pajak yang belum sadar betul akan pentingnya membayar pajak untuk pembangunan daerah.
2	Putri Dyah Ayu (2016)	Analisis Pengelolaan Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat Stabat	Pengelolaan Pajak Daerah dan Retribusi daerah	Pendapatan Asli Daerah	Deskriptif kualitatif.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem pemungutan pajak daerah yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Langkat belum menunjukkan hasil yang memuaskan. Banyak wajib pajak yang susah membayar pajak. Dapat juga dilihat dari kontribusi pajak daerah menunjukkan bahwa Kabupaten Langkat belum dapat menjalankan otonomi daerah secara konsekuen karena masih tergantung dari penerimaan lain diluar penerimaan dari Pendapatan Asli Daerah. Dari system penerimaan pajak daerah pada Pemerintahan Kabupaten Langkat menggunakan withholdingsystem untuk setiap jenis-jenis pajak daerah dimana dengan menggunakan system ini memudahkan pemerintah daerah untuk melakukan penerimaan pajak daerah.

No	Nama / Tahun	Judul	Variabel		Model Analisis	Hasil Analisis
			X	Y		
3	Didi Gusriad (2017)	Analisis Pengelolaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Dari Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (PBB-P2) Di Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2014-2015	pengelolaan Pendapatan Asli Daerah	Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan	Deskriptif kualitatif	Pengelolaan Pendapatan Asli Daerah dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Kuantan Singingi tahun 2014 - 2015 belum optimal karena banyak permasalahan yang terjadi karena seperti kurangnya sosialisasi dari pemerintah, sehingga minat membayar pajak dari masyarakat sangat rendah, masih banyak wajib pajak yang belum sadar betul akan pentingnya membayar pajak untuk pembangunan daerah, kurangnya tim pengelola PBB-P2 sehingga pengelolanya kurang baik, tidak ada anggaran pemerintah dalam hal sosialisasi, pemberian penghargaan, dalam membina PBB-P2 di Kabupaten Kuantan Singingi. Sehingga pengelolaanya PBB-P2 di Kabupaten Kuantan Singingi belum dapat berjalan dengan efektif.
4	Dewi (2018)	Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah pada Pemerintah Kabupaten Deli Serdang	Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan	Pendapatan Asli Daerah	Deskriptif kualitatif	Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan terhadap Pendapatan Asli Daerah menurun karena factor eksternal dan factor internal dalam pemungutan Pajak tersebut. Dari hasil penelitian ini, dapat dikemukakan saran bahwa Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang harus lebih mengoptimalkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan agar mampu meningkatkan Kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Deli Serdang

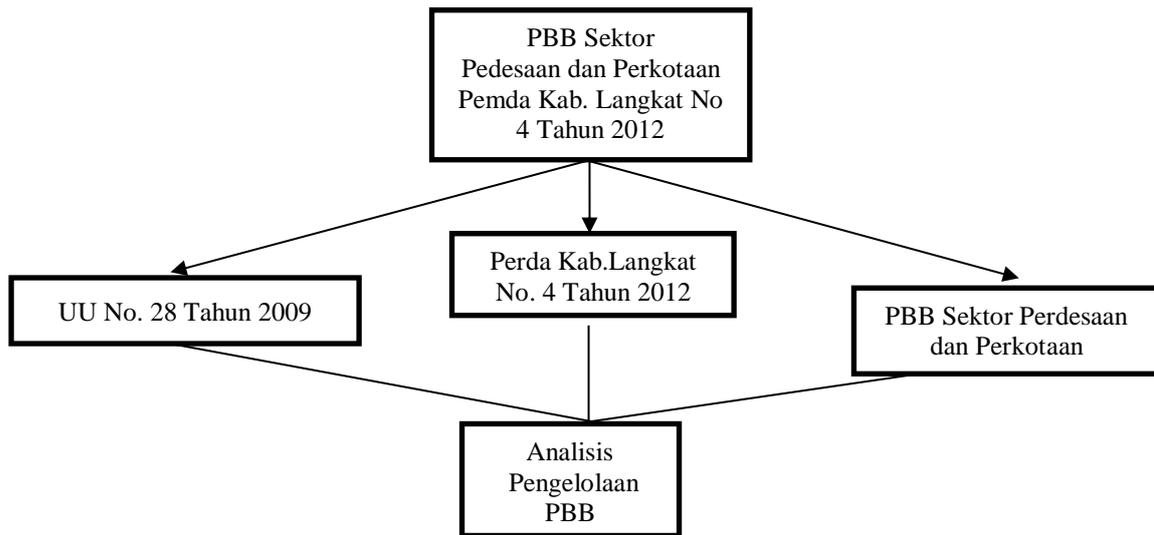
### C. Kerangka Berpikir

Pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari pemerintahan pusat kepada pemerintah daerah adalah merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan ekonomi daerah. Bentuk kebijakan tersebut dituangkan ke dalam Undang-Undang Nomor 28

tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Pajak Bumi dan Bangunan untuk Kabupaten Langkat dialihkan dari pajak pusat menjadi pajak daerah sejak tahun 2014, dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Langkat Nomor 4 tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan maka Pemerintah Daerah Kabupaten Langkat menerima pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan menjadi pajak daerah pada sektor perdesaan dan perkotaan. Dengan pengalihan pengelolaan sepenuhnya akan masuk ke dalam kas Pemerintah Daerah Kabupaten Langkat sehingga diharapkan mampu meningkatkan jumlah Pendapatan Asli Daerah.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan pendapatan lain asli daerah yang sah yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi. Peningkatan PAD akan tercapai apabila sumber-sumber yang mempengaruhinya mengalami peningkatan pula, agar sumber tersebut meningkat maka dalam pengelolaan dan pelaksanaan daerah harus optimal. Salah satu sumber yang dapat meningkatkan PAD adalah pajak daerah. Sehingga dengan kata lain apabila pemungutan pajak daerah dapat dilaksanakan secara optimal maka PAD pun akan dapat meningkat.

Berdasarkan uraian diatas,penulis menggambarkan kerangka berpikir yang akan diteliti. Berikut ini adalah kerangka berpikir yang akan digunakan peneliti dalam melakukan kegiatan penelitian sebagai berikut :



**Gambar 2.1 Kerangka Konseptual**

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan Penelitian**

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah penelitian lapangan. Jenis penelitian dalam penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif deskriptif. Menurut Taylor (dalam Moleong, 2004:3) bahwa penelitian kualitatif adalah sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.

Pada penelitian ini, penulis berusaha mendeskripsikan peristiwa yang menjadi pusat penelitian tanpa memberikan perlakuan khusus terhadap peristiwa tersebut. Penelitian ini dilakukan untuk mendeskripsikan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Langkat.

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

Adapun tempat penelitian ini dilakukan di Kabupaten Langkat Sumatera Utara. Alasan dipilihnya Kabupaten Langkat ini adalah karena Kabupaten Langkat telah mengeluarkan Perda No. 4 tahun 2012 dan telah melaksanakan pemungutan PBB-P2 sejak tahun 2014. Penelitian ini dilakukan pada September 2018 sampai dengan Juli 2019. Berikut tabel waktu penelitian adalah:

**Tabel 3.1**  
**Jadwal Penelitian**

No	Kegiatan	Tahun 2018 – 2019									
		Nov	Okt	Des	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul
1	Pengajuan Judul										
2	Penyusunan Proposal										
3	Perbaikan proposal /acc Proposal										
4	Seminar Proposal										
5	Pengumpulan Data										
6	Menyusun Skripsi										
7	Bimbingan skripsi										
8	Acc Skripsi										
9	Sidang Meja hijau										

Sumber: Penulis 2018

### C. Populasi & Sampel Penelitian

Populasi adalah keseluruhan subyek penelitian. Subjek penelitian atau informasi-informasi utama serta keterangan tentang permasalahan yang dibutuhkan dalam penelitian (Prastowo, 2016:195). Subjek penelitian ini biasa disebut sebagai penentuan kesimpulan. Pupulasi yang digunakan penulis dalam melaksanakan penelitian yakni seluruh karyawan/karyawati Badan Pusat Statistik (BPS Langkat)

Sampel adalah sebagian dari subyek dalam populasi yang diteliti, yang sudah tentu mampu secara representative dapat mewakili populasinya. Adapun sampel dalam penelitian adalah :

Karyawan/karyawati Badan Pusat Statistik (BPS Langkat) yang berjumlah 34 orang.

#### **D.Jenis dan Sumber Data**

##### **1. Jenis Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Berdasarkan sumbernya, jenis data dibagi dua yaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya dan dicatat untuk pertama kali. Data sekunder adalah data hasil pengumpulan orang lain dengan maksud tersendiri dan mempunyai katagorisasi atau klasifikasi menurut keperluan mereka (Hamidi, 2006 :12). Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan jenis data primer dan sekunder. Adapun sumber data primer dan sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

##### **a. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian yaitu di Kabupaten Langkat. Sumber data primer ini adalah hasil dari wawancara dan observasi terhadap pihak-pihak yang mengetahui Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Langkat yang akan dibahas dilokasi penelitian.

##### **b. Data Sekunder**

Bahan penelitian sekunder ini menghasilkan data sekunder yang diperoleh dari dokumentasi dan arsip-arsip mengenai pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Langkat dari tahun 2016 s/d 2018, yakni

1. Laporan Kemajuan Instansi Pemerintah Kabupaten Langkat Sumber data dalam penelitian ini berasal dari Dinas berupa laporan

### E. Definisi Operasional

Berikut ini adalah definisi operasional dari variabel

**Tabel 3.2**  
**Definisi Operasional Variabel**

Variabel Penelitian	Definisi Operasional	Indikator	Skala
PAD (Pendapatan Asli Daerah)	Penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku menurut Yani (2009)	Kontribusi Pendapatan Asli Daerah	Rasio
PBB (Pajak Bumi dan Bangunan)	Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat yang hasil penerimaannya dibagi antar pemerintah Daerah. (Widodo, Atim dan Andreas Hendro Puspita 2010 : 64)	Realisasi Pajak Bumi dan bangunan	Rasio

### F. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang benar dan tepat di tempat penelitian, penulis menggunakan dua data metode pengumpulan data sebagai berikut:

1. Observasi (Pengamatan)

Menurut Riyanto (dalam Tanzeh, 2011;84), observasi merupakan metode pengumpulan data yang menggunakan pengamatan terhadap obyek penelitian yang dapat dilaksanakan secara langsung maupun tidak langsung. Pengamatan mengoptimalkan kemampuan peneliti dari segi motif, kepercayaan, perhatian, perilaku tidak sadar, kebiasaan. Disini peneliti diminta untuk merasakan apa yang dirasakan, jadi timbul empati,

pengamatan juga memungkinkan adanya pembentukan pengetahuan yang diketahui bersama baik dari peneliti maupun subjek peneliti.

Observasi yang dilakukan dalam penelitian ini adalah mengumpulkan data dengan melakukan pengamatan terhadap Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat yang dapat dilaksanakan peneliti secara langsung maupun tidak langsung.

## 2. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan interview pada satu atau beberapa orang yang bersangkutan. Wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu melakukan tanya jawab dengan pihak terkait, baik wawancara terstruktur maupun wawancara tidak terstruktur. Dalam hal ini terkait dengan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Langkat.

## 3. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mengumpulkan data dengan melihat atau mencatat suatu laporan yang sudah tersedia. Metode ini dilakukan dengan melihat dokumen-dokumen resmi seperti monografi, catatan-catatan serta buku-buku peraturan yang ada. Dokumen sebagai pengumpulan data adalah setiap pernyataan tertulis yang disusun oleh seseorang atau lembaga untuk keperluan pengujian suatu peristiwa atau menyajikan akunting (Tanzeh, 2011:92-93).

Dokumentasi yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan cara mengumpulkan data melalui dokumen-dokumen yang ada di Kabupaten Langkat terkait Pengelolaan Pajak Bumi Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Langkat. Peneliti juga mendokumentasi kegiatan yang terjadi di dalam Pengelolaan Pajak Bumi Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Langkat berupa tulisan, gambar, untuk mendapatkan informasi atau sebuah gambaran yang berguna dalam penelitian.

### **G. Teknik Analisis Data**

Menurut Sugiyono (2012:333), analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data kedalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih yang penting dipelajari dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Analisis data secara sistematis dilakukan dengan tiga langkah secara bersamaan yaitu:

#### **a. Reduksi Data**

Reduksi data adalah bagian dari proses pemilihan, pemutusan, perhatian pada penyederhanaan data, pengabstrakan dari transformasi data besar dari catatan-catatan tertulis dilapangan. Reduksi data berlangsung secara *kontinue* selama berlangsung kegiatan yang berorientasi kualitatif. Reduksi data dilakukan dengan cara mengumpulkan hasil catatan observasi, hasil wawancara, ditambah dengan hasil pencatatan

dokumentasi. Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang jelas dan mempermudah peneliti untuk mengumpulkan data selanjutnya.

b. Penyajian Data

Merupakan sekumpulan informasi sistematis yang kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian tersebut dapat berbentuk matrik, grafik, jaringan, dan bagan (Saebani, 2008:89). Dalam penelitian kualitatif, penyajian data biasa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan sejenisnya. Dalam hal ini Miles dan Huberman (Yani, 2015:50) menyatakan yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat narasi.

c. Penarikan Kesimpulan dengan Verifikasinya

Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara dan bahkan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Deskripsi Objek Penelitian**

###### **a. Sejarah Singkat Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat**

Kantor Dispenda daerah Kabupaten Langkat, provinsi Sumatera Utara Dispenda Kabupaten Langkat bertanggung jawab untuk urusan pendapatan daerah berdasarkan azas otonomi dan pembantuan. Selain itu Dinas Pendapatan Daerah atau juga dikenal dengan singkatan Dispenda memiliki tugas dan fungsi lainnya. Dispenda memiliki tugas utama yaitu sebagai penyelenggara untuk pemungutan pendapatan daerah wilayah kerjanya dan sebagai kordinator instansi lain dalam perencanaan, pelaksanaan, pengendalian hingga evaluasi pemungutan pendapatan daerah. Untuk fungsi Dispenda adalah merumuskan kebijakan bidang pendapatan daerah, pelaporan atas pekerjaan penagihan pajak daerah, retribusi dan penerimaan daerah lainnya, pemungutan pendapatan daerah, penyuluhan pajak, pemberian izin bidang pendapatan daerah, penyusunan rencana pendapatan daerah, hingga evaluasi pendapatan daerahnya. Beberapa sumber pendapatan daerah yang menjadi tanggung jawab Dispenda ialah pengawasan penerimaan pajak baik pajak rumah bangunan, tanah, kendaraan motor dan mobil, PBB perkotaan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), pajak parkir mobil dan motor di wilayahnya. Terkait dengan hal ini, Dispenda memiliki wewenang untuk menerbitkan izin-izin tertentu sesuai dengan fungsi dan tugasnya seperti surat izin pembangunan dan pengadaan billboard, izin pengadaan lahan parkir, izin reklame dan lainnya.

Pada prinsipnya peraturan daerah ditetapkan bertujuan untuk memberikan arah dan pedoman yang jelas bagi Pemerintah Kabupaten Langkat dalam menata organisasi yang efisien, efektif dan rasional sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan Daerah Kabupaten Langkat sebagai upaya untuk meningkatkan koordinasi, integritasi, sinkronisasi, dan komunikasi kelembagaan antara Pemerintah Daerah Kabupaten Langkat dengan Pemerintah Kabupaten Kota lain dan Pemerintah Pusat. Organisasi perangkat daerah dibentuk dengan mempertimbangkan berbagai faktor kebutuhan daerah, cakupan tugas, luas wilayah kerja, kondisi geografis, jumlah dan kepadatan penduduk, potensi daerah, sekaligus sarana dan prasarana penunjang tugas. Dan sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah dan Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah, maka dibentuklah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat. Dan pembentukan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Langkat No. 23 Tahun 2007.

Berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri No.061/7200/SJ tanggal 21 Maret 2000, perihal Penataan Perangkat Daerah, dipandang perlu melakukan Penataan Kelembagaan, Perangkat Daerah berdasarkan analisa kebutuhan organisasi. Untuk memenuhi maksud tersebut diatas maka dipandang perlu pengintegrasian antara Dinas Pendapatan Daerah Tk. II Kabupaten Langkat dengan Dinas Pasar Daerah Tk. II Kabupaten Langkat menjadi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat. Untuk membentuk organisasi dan Tata Cara Kerja Dinas Pendapatan Daerah maka ditetapkan dengan peraturan Daerah yakni No. 30

Tahun 2000. Berdasarkan Perda (Peraturan Daerah) tersebut maka terbentuklah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat.

Pada tahun 2016 berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2016 tentang struktur organisasi perangkat daerah dan Peraturan Daerah Kabupaten Langkat No.6 tahun 2016 tanggal 16 Desember 2016 tentang struktur organisasi perangkat daerah, nama Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat diubah menjadi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat.

#### **b. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

Kabupaten Langkat adalah sebuah kabupaten yang terletak di Sumatera Utara, Indonesia. Ibu kotanya berada di Stabat. Kabupaten Langkat terdiri dari 23 Kecamatan dengan luas 6.272 km<sup>2</sup> dan berpenduduk 902.986 jiwa (2000). Nama *Langkat* diambil dari nama Kesultanan Langkat yang dulu pernah ada di tempat yang kini merupakan kota kecil bernama Tanjung Pura, sekitar 20km dari Stabat, mantan wakil presiden Adam Malik pernah menuntut ilmu di sini. Pada masa Pemerintahan Belanda, Kabupaten Langkat masih berstatus keresidenan dan kesultanan (kerajaan) dengan pimpinan pemerintahan yang disebut Residen dan berkedudukan di Binjai dengan Residennya Morry Agesten. Residen mempunyai wewenang mendampingi Sultan Langkat di bidang orang-orang asing saja sedangkan bagi orang-orang asli(pribumi/bumiputera) berada di tangan Pemerintahan Kesultanan Langkat. Kesultanan Langkat berturut-turut dijabat oleh:

1. Sultan Haji Musa Almahadamsyah 1865-1892
2. Sultan Tengku Abdul Aziz Abdul Jalik Rakhmatsyah 1893-1927
3. Sultan Mahmud 1927-1945/46

Kabupaten Langkat yang dikenal sekarang ini mempunyai sejarah yang cukup panjang. Kabupaten Langkat sebelumnya adalah sebuah kerajaan dimana wilayahnya terbentang antara aliran Sungai Seruwai atau Daerah Tamiang sampai ke daerah aliran Sungai Wampu. Terdapat sebuah sungai lainnya diantara kedua sungai ini yaitu Sungai Batang Serangan yang merupakan jalur pusat kegiatan nelayan dan perdagangan penduduk setempat dengan luar negeri terutama ke Penang/Malaysia. Sungai Batang Serangan ketika bertemu dengan Sungai Wampu, namanya kemudian menjadi sungai langkat. Kedua sungai ini tersebut masing-masing bermuara di Kuala Langkat dan Tapak Kuda.

Adapun kata "Langkat" yang kemudian menjadi nama daerah ini berasal dari nama jenis pohon yang dikenal oleh penduduk melayu setempat dengan sebutan "pohon langkat". Dahulu kala pohon langkat banyak tumbuh disekitar Sungai Langkat tersebut. Jenis pohon ini sekarang sudah langka dan hanya dijumpai di hutan-hutan pedalamaan daerah Langkat. Pohon ini menyerupai pohon langsung, tetapi rasa buahnya pahit dan kelat. Oleh karena pusat kerajaan Langkat berada disekitar Sungai Langkat, maka kerajaan ini akhirnya populer dengan Kerajaan Langkat. Tentang asal mula Kerajaan Langkat berdasarkan Tambo Langkat mengatakan mengatakan bahwa nama leluhur Dinasti Langkat yang terjauh diketahui ialah Dewa Syahdan yang hidup kira-kira 1500 sampai 1580. Dewa Syahdan digantikan oleh puteranya dikenal dengan nama Marhum Guri. Selanjutnya Tambo Langkat mengatakan bahwa yang menggantikan Marhum Guri adalah puteranya Raja Kahar ( $\pm 1673$ ).

Raja Kahar adalah pendiri Kerajaan Langkat dan bertezel di Kota Dalam, daerah antara Stabat dengan Kampung Inai kira-kira pertengahan abad ke-18.

Berpedoman kepada tradisi dan kebiasaan masyarakat Melayu Langkat, maka dapatlah ditetapkan kapan Raja Kahar mendirikan Kota Dalam yang merupakan cikal bakal Kerajaan Langkat kemudian hari. Setelah menelusuri beberapa sumber dan dilakukan perhitungan, maka Raja Kahar mendirikan kerajaannya bertepatan tanggal 12 Rabiul Awal 1163 H, atau tanggal 17 Januari 1750. Melalui seminar yang berlangsung di Stabat, pada tanggal 20 Juli 1994 atas kerjasama Tim Pemkab Langkat dengan sejumlah pakar dari jurusan sejarah Fakultas Sastra USU, maka dapat menentukan Hari Jadi Kabupaten Langkat yaitu 17 Januari 1750.

Perkembangan selanjutnya Kota Binjai pernah jadi Ibu kota Kabupaten Langkat hingga pada saat ini Kabupaten Langkat beribukota Stabat, dan berdasarkan Perda Nomor 11 tahun 1995 telah ditetapkan Hari Jadi Kabupaten Langkat 17 Januari 1750, dengan moto :”Bersatu Sekata Berpadu Jaya”. Pada awal kemerdekaan Republik Indonesia, Sumatera dipimpin oleh seorang Gubernur yaitu Mr. T. M. Hasan, sedangkan Kabupaten Langkat tetap dengan status keresidenan dengan asisten residennya atau kepala pemerintahannya dijabat oleh Tengku Amir Hamzah, yang kemudian diganti oleh Adnan Nur Lubis dengan sebutan Bupati. Pada tahun 1947-1949, terjadi agresi militer Belanda I dan II dan Kabupaten Langkat terbagi dua, yaitu Pemerintahan Negara Sumatera Timur (NST) yang berkedudukan di Binjai dengan Kepala Pemerintahannya Wan Umaruddin dan Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berkedudukan di Pangkalan Berandan, dipimpin oleh Tengku Ubaidulah. Berdasarkan PP No 7 tahun 1956 secara administratif Kabupaten Langkat menjadi daerah otonom yang

berhak mengatur rumah tangganya sendiri dengan kepala daerahnya (Bupati) Netap Bukit.

Mengingat luas Kabupaten Langkat, maka Kabupaten Langkat dibagi menjadi 3 (tiga) kewedanan yaitu: 1. Kewedanan Langkat Hulu berkedudukan di Binjai. 2. Kewedanan Langkat Hilir berkedudukan di Tanjung Pura 3. Kewedanan Teluk Haru berkedudukan di Pangkalan Brandan. Pada tahun 1963 wilayah kewedanan dihapus sedangkan tugas-tugas administrasi pemerintahan langsung dibawah Bupati serta asisten Wedana (camat) sebagai perangkat akhir. Pada tahun 1965-1966 jabatan Bupati Kdh. Tingkat II Langkat dipegang oleh seorang Caretaker (Pak Wongso) dan selanjutnya oleh Sutikno yang pada waktu itu sebagai Dan Dim 0202 Langkat. Dan secara berturut-turut jabatan Bupati Kdh. Tingkat II Langkat dijabat oleh: 1. T. Ismail Aswhin 1967 – 1974 2. HM. Iscad Idris 1974 – 1979 3. R. Mulyadi 1979 – 1984 4. H. Marzuki Erman 1984 – 1989 5. H. Zulfirman Siregar 1989 – 1994 6. Drs. H. Zulkifli Harahap 1994 – 1998 7. H. Abdul Wahab Dalimunthe, SH 3-9-1998 s/d 20-2-1999 8. H. Syamsul Arifin, SE 1999-2009 9. Ngogesa Sitepu : 2009 s/d sekarang

Berdasarkan angka hasil Sensus Penduduk tahun 2017, penduduk Kabupaten Langkat berjumlah 902.986 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk 1,14 persen pada periode 1990-2017 dan kepadatan penduduk sebesar 144,17 jiwa per km<sup>2</sup>. sedangkan tahun 1990 adalah sebesar 1,07 persen. Untuk tahun 2008, berdasarkan hasil proyeksi penduduk Kabupaten Langkat bertambah menjadi 1.042.523 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk 1,80 untuk periode 2005-2010. Jumlah penduduk terbanyak terdapat di Kecamatan Stabat yaitu sebanyak 83.223 jiwa sedangkan penduduk paling sedikit berada di Kecamatan Pematang

Jaya sebesar 14.779 jiwa. Kecamatan Stabat merupakan kecamatan yang paling padat penduduknya dengan kepadatan 918 jiwa per km<sup>2</sup> dan Kecamatan Batang Serangan merupakan kecamatan dengan kepadatan penduduk terkecil yaitu sebesar 42 jiwa per km<sup>2</sup>. Jumlah penduduk Kabupaten Langkat per jenis kelamin lebih banyak laki-laki dibandingkan penduduk perempuan. Pada tahun 2008 jumlah penduduk laki-laki sebesar 521.484 jiwa, sedangkan penduduk perempuan sebanyak 521.039 jiwa dengan rasio jenis kelamin sebesar 100,09 persen. Hasil Sensus Penduduk tahun 2000, penduduk Kabupaten Langkat mayoritas bersuku bangsa Melayu (70,87 persen), diikuti dengan suku Jawa (9,93 persen), Karo (7,22 persen), Tapanuli/ Toba (2 persen), Madina (2 persen) dan lainnya (5,94 persen). Sedangkan agama yang dianut penduduk Kabupaten Langkat mayoritas agama Islam (90,00 persen), Kristen 7,56 persen), Katolik (1,06 persen), Budha (0,95 persen) dan lainnya (0,34 persen).

Geografi daerah Kabupaten Langkat terletak pada 3°14' dan 4°13' lintang utara, serta 93°51' dan 98°45' Bujur Timur dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara berbatas dengan selat Malaka dan Prop. D.I.Aceh
- b. Sebelah Selatan berbatas dengan Dati II Karo.
- c. Sebelah Timur berbatas dengan Dati II Deli Serdang
- d. Sebelah Barat berbatas dengan Dati D.I Aceh (Aceh Tengah)

Aliran sungai Daerah Kab. Langkat dialiri oleh 26 sungai besar dan kecil, melalui kecamatan dan desa-desa, diantara sungai-sungai tersebut adalah: Sungai Wampu, Sungai Batang Serangan, Sungai Lapan, Sungai Besitan dan lain-lain. Secara umum sungai-sungai tersebut dimanfaatkan untuk pengairan, perhubungan dan lain-lain. Wisata di daerah Kab. Langkat terdapat taman wisata Bukit Lawang

sebagai obyek wisata, Taman Bukit Lawang ini terletak dikaki Taman Nasional Gunung Lauser (TNGL) dengan udara sejuk oleh hujan tropis, di Bukit Lawang ini terdapat lokasi rehabilitasi orang hutan (mawas) yang dikelola oleh WNF Taman Nasional Gunung Lauser merupakan aset Nasional terdapat berbagai satwa yang dilindungi seperti: Badak Sumatera, Rusa, Kijang, Burung Kuau, Siamiang juga terdapat tidak kurang dari 320 jenis burung, 176 binatang menyusui, 194 binatang melata, 52 jenis amfibi serta 3500 jenis species tumbuh-tumbuhan serta yang paling menarik adalah bunga rafflesia yang terbesar di dunia.

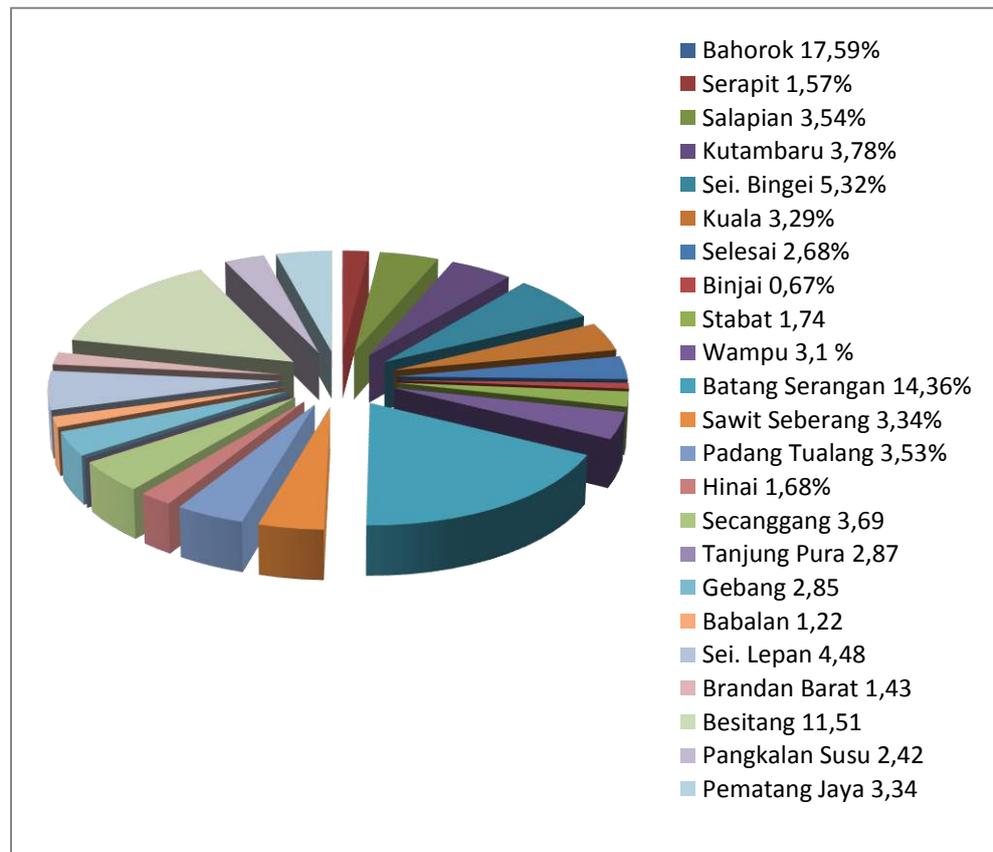
Seperti umumnya daerah-daerah lainnya yang berada dikawasan Sumatera Utara, Kabupaten Langkat termasuk daerah yang beriklim tropis. Sehingga daerah ini memiliki 2 musim yaitu musim kemarau dan musim hujan. Musim kemarau dan musim hujan biasanya ditandai dengan sedikit banyaknya hari hujan dan volume curah hujan pada bulan terjadinya musim. Iklim di wilayah Kabupaten Langkat termasuk tropis dengan indikator iklim sebagai berikut:

1. Musim Kemarau : Februari s/d Agustus
2. Musim Hujan : September s/d Januari
3. Curah hujan rata-rata 2.205,43 mm/tahun
4. Suhu rata-rata 28 derajat celcius - 30 derajat celcius

Kabupaten Langkat merupakan salah satu daerah yang berada di Sumatera Utara. Secara geografis Kabupaten Langkat berada pada  $3^{\circ} 14' 00''$  -  $4^{\circ} 13' 00''$  Lintang Utara,  $97^{\circ} 52' 00''$  -  $98^{\circ} 45' 00''$  Bujur Timur dan 4 - 105 m dari permukaan laut. Kabupaten Langkat menempati area seluas +/- 6.263,29  $\text{Km}^2$  (626.329 Ha) yang terdiri dari 23 Kecamatan dan 240 Desa serta 37 Kelurahan Definitif. Area Kabupaten Langkat di sebelah Utara berbatasan dengan

Provinsi Aceh dan Selat Malaka, di sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Karo, di sebelah Barat berbatasan dengan provinsi Aceh, dan sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Deli Serdang dan Kota Binjai. Kabupaten Langkat terdiri dari 23 kecamatan dengan luas 6.272 km<sup>2</sup> dan berpenduduk sejumlah 902.986 jiwa.

### Grafik Luas Wilayah



sumber :[www.langkatkab.bps.go.id](http://www.langkatkab.bps.go.id)

**Gambar 2.2 Grafik Luas Wilayah**

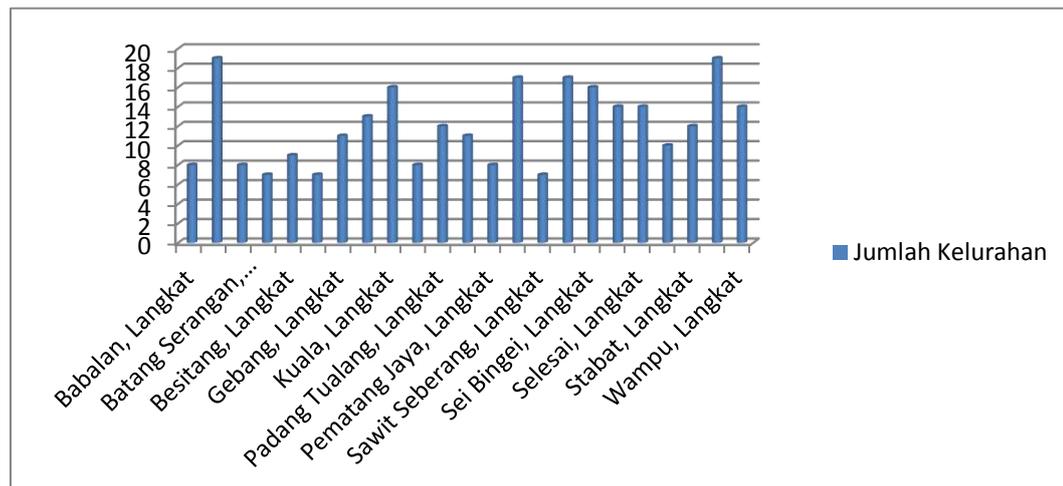
Berdasarkan luas daerah menurut kecamatan di Kabupaten Langkat, luas daerah terbesar adalah kecamatan Bahorok dengan luas 1.101,83 Km<sup>2</sup> atau 17,59 persen diikuti kecamatan Batang Serangan dengan luas 899,38 Km<sup>2</sup> atau 14,36 persen. Sedangkan luas daerah terkecil adalah kecamatan Binjai dengan luas

42,05 Km<sup>2</sup> atau 0,67 persen dari total luas wilayah Kabupaten Langkat. Wilayah kabupaten Langkat meliputi:

- Kawasan hutan lindung seluas +- 266.232 Ha (42,51 %) dan kawasan lahan budidaya seluas +- 360.097 Ha (57,49 %).
- Kawasan hutan lindung terdiri dari kawasan pelestarian alam Taman Nasional Gunung Leuser (TNGL) seluas +- 213.985 Ha.
- Kawasan Timur Laut seluas +- 9.520 Ha.
- Kawasan Penyangga seluas +- 7.600 Ha.
- Kawasan Hutan Bakau seluas +- 20.200 Ha dan kawasan lainnya +- 14.927 Ha.

Kabupaten Langkat terdiri dari 23 kecamatan, 37 kelurahan, dan 240 desa dengan luas wilayah mencapai 6.262,00 km<sup>2</sup> dan jumlah penduduk sekitar 1.032.330 jiwa (2017) dengan kepadatan penduduk 165 jiwa/km<sup>2</sup>.

### Grafik Jumlah Kelurahan



Sumber : [www.langkatkab.bps.go.id](http://www.langkatkab.bps.go.id)

Gambar :2.3

Grafik jumlah Kelurahan

**Tabel 3.3**  
**Jumlah Penduduk Kabupaten Langkat Menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin tahun 2017**

Kecamatan	2017		
	Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan dan Jenis Kelamin (Jiwa)		
	Laki-Laki	Perempuan	Total
Bohorok	21.214	21.114	42.328
Sirapit	8.515	8.385	16.900
Salapian	13.833	13.683	27.516
Kutambaru	7.232	7.006	14.238
Sei Bingai	25.676	25.815	51.491
Kuala	20.715	20.861	41.576
Selesai	37.108	36.623	73.731
Binjai	22.916	22.252	45.168
Stabat	43.320	44.207	87.527
Wampu	21.851	21.255	43.106
Batang Serangan	18.969	18.204	37.173
Sawit Seberang	13.406	13.345	26.751
Padang Tualang	24.691	24.858	49.549
Hinai	25.549	25.202	50.751
Secanggang	34.935	34.441	69.376
Tanjung Pura	34.537	33.927	68.464
Gebang	22768	22397	45165
Babalan	30.494	29.411	59.905
Sei Lapan	25.312	24.392	49.704
Brandan Barat	11.958	11.336	23.294
Besitang	23.578	23.098	46.676
Pangkalan Susu	22.189	21.936	44.125
Pematang Jaya	7.038	6.757	13.795
Kabupaten Langkat	517.804	510.505	1.028.309

Sumber : <https://www.langkatkab.go.id/page/7/penduduk,2019>

Keadaan ekonomi daerah kabupaten langkat, kegiatan ekonomi pada umumnya dapat kita golongan pada tiga golongan yaitu aktifitas dalam bidang-

bidang produksi, pertukaran barang-barang dan pemakaian barang-barang. Kebutuhan manusia harus dipenuhi dan dipelihara agar dapat terjamin secara layak, hanya bisa terwujud melalui usaha kerja manusia biasa disebut dengan aktifitas ekonomi. Dengan adanya aktivitas ekonomi, maka manusia akan menghasilkan. Aktivitas manusia yang bentuknya sistematis dan terorganisir, dikenal istilah industri. Sedangkan usaha penciptaan barang dan jasa melalui suatu industri disebut dengan istilah ekonomi produksi. Sehubungan dengan produksi, distribusi dan pemakaian barang-barang dan jasa merupakan bahan yang dibicarakan dalam ilmu ekonomi.

Segala macam aktivitas ekonomi yang ada hanya dapat berlangsung jika berhubungan dengan lingkungan hidup yaitu alam sekitarnya berikut unsur yang terdapat didalamnya, baik yang abstrak maupun yang nyata. Untuk memenuhi kebutuhan hidupnya manusia berusaha pada mulanya sesuai dengan kemampuan dan tingkat kebudayaannya. Tahap perkembangan aktivitas ekonomi yang sedang berkembang adalah manufaktur dan berbagai kerajinan tangan yaitu kegiatan manusia yang mengolah bahan-bahan yang dihasilkan oleh usaha pertanian dan pertambangan. Bentuk aktivitas ekonomi lainnya adalah perdagangan yang pada mulanya timbul adanya kebutuhan dari berbagai pihak yang berbeda jenis kebutuhan hidup.

Komoditi dan kegiatan ekonomi yang menonjol saat ini untuk daerah Langkat dan mempunyai prospek untuk dikembangkan lebih lanjut. Kegiatan ini dianggap mempunyai peluang untuk pengembangan karena produksinya cukup besar, arealnya luas, dan ketersediaan sumber daya memungkinkan.

### 1. Komoditi perkebunan

Pengusahaan tanaman perkebunan di Kabupaten Langkat terdiri dari tanaman rakyat dan perkebunan besar swasta atau PTPN. Tanaman perkebunan yang banyak diusahakan rakyat adalah kelapa sawit, karet, kakao, kelapa dan kopi.

### 2. Buah-buahan

Kabupaten Langkat memiliki potensi buah-buahan yang sangat banyak terutama rambutan. Buah rambutan adalah buah yang bersifat musiman dan pada bulan tertentu mencapai puncaknya. Produksi buah rambutan pada satu musim mencapai 8.000 ton dengan sebaran pada saat puncak mencapai 1.000 ton perbulan. Pola produksi ini menyebabkan harga komoditi ini sangat fluktuatif, sehingga perlu dibuat suatu industri pengolahan bahan untuk memproses pada saat produksi puncak tercapai.

### 3. Perikanan

Potensi pantai dan laut sangat sesuai untuk pengusahaan perikanan di Kabupaten Langkat, terutama udang dan ikan air dalam (kerapu). Bidang usaha tambak sangat strategis untuk dikembangkan sebab melibatkan 450 petani dengan luas tambak  $\pm 1.600$  Ha. Luasan lokasi yang sesuai untuk tambak  $\pm 10.000$  Ha, sehingga peluang di bidang tambak masih terbuka. Di Kabupaten Langkat terdapat pula laut yang sangat ideal untuk pengusahaan ikan kerapu merupakan bidang usaha yang patut dibudidayakan. Lokasi budidaya ikan kerapu adalah Pulau Sembilan di Kecamatan Pangkalan Susu dan Pulau Kampar di Kecamatan Sei Canggih.

#### 4. Kehutanan

Potensi terutama kayu bakar dan hasil hutan seperti damar dan kayu. Yang dapat menahan air bila terjadi banjir. Keadaan hutan didaerah ini masih dalam kondisi baik.

#### 5. Sektor Industri

Terutama di sub-sektor industri kecil dan rumah tangga seperti industri anyaman, gula aren, sulaman border dan lain-lain.

### **2. Visi dan Misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat**

**Visi** Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat :

“Terwujudnya peningkatan pendapatan daerah dalam mendukung pembangunan untuk kesejahteraan masyarakat Kabupaten Langkat”

**Misi** Badan Pendapatan Kabupaten Langkat :

- a. Meningkatkan pendapatan daerah melalui intensifikasi dan ekstensifikasi serta pembangunan kemampuan aparat.
- b. Meningkatkan kesadaran masyarakat akan fungsi pajak dan retribusi bagi pembangunan.

### **3. Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat**

Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah nomor 6 tahun 2016 terdiri dari :

1. Kepala Badan
2. Sekretariat membawahi :
  - a. Sub Bagian Umum
  - b. Sub Bagian Keuangan
3. Badan Pendataan dan Penetapan membawahi :

- a. Sub Bagian Pendataan dan Penilaian
- b. Sub Bagian Pelayanan dan Penetapan
4. Bidang Penagihan dan Keberatan membawahi :
  - a. Sub Bagian Penagihan Pajak dan Retribusi
  - b. Sub Bagian Verifikasi dan Keberatan
5. Bidang Pengendalian dan Pelaporan membawahi :
  - a. Sub Bagian Perencanaan dan Pengendalian Operasional
  - b. Sub Bagian Pembukuan dan Pelaporan

Disamping jabatan Struktural diatas dalam usaha untuk membantu melaksanakan tugas Badan Pendapatan terdapat Unit Pelaksana Teknis (UPT) di 23 Kecamatan yang ada di Kabupaten Langkat.

#### **4. Perencanaan Strategik Dinas Pendapatan Kabupaten Langkat**

Berdasarkan Visi dan Misi Kabupaten Langkat, Dinas Pendapatan Kabupaten Langkat dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya memiliki perencanaan strategik yang terdiri dari:

- a. Penetapan visi dan misi Dinas Pendapatan Kabupaten Langkat
- b. Penetapan tujuan dan sasaran Dinas Pendapatan Kabupaten Langkat.
- c. Penetapan cara pencapaian tujuan dan sasaran.

Dalam rangka menggali dan meningkatkan sumber-sumber yang menjadi potensi pendapatan daerah di Kabupaten Langkat, maka Dinas Pendapatan yang tugas pokoknya melaksanakan sebagian urusan rumah tangga daerah dalam bidang pendapatan daerah dan tugas lainnya yang diserahkan oleh bupati dianggap perlu untuk membuat visi dan telah menetapkan visinya. Penetapan tujuan dimaksudkan sebagai arah perumusan sasaran, kebijakan, program, dan

kegiatan dalam rangka merealisasi visi dan misi. Adapun tujuan yang ingin dicapai adalah:

- 1) Meningkatkan Sumber Daya Manusia
- 2) Meningkatkan Kinerja Dinas
- 3) Meningkatkan Penerimaan Daerah

#### **5. Pengelolaan PBB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Pemerintahan Kabupaten Langkat**

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Langkat Nomor 4 Tahun 2012 Pasal 1 “Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak atas Bumi dan Bangunan yang dipungut atas Pemilikan/penguasaan atau pemanfaatan Bumi dan atau Bangunan oleh orang Pribadi atau Badan”.

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

- a. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, contohnya sawah, ladang, kebun, tanah, pekarangan, tambang dll.
- b. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Contohnya jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal, taman mewah, tempat penampungan/kilang minyak, fasilitas lainnya yang memberikan manfaat.
- c. Nilai Jual Objek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Dan bila mana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga

dengan objek lain sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.

- d. Surat Pemberitahuan Objek Pajak adalah surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melaporkan data Objek Pajak terutang kepada Wajib Pajak.
- e. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak.
- f. bisa ditingkatkan kedepannya.

Pajak Bumi dan Bangunan pada awalnya merupakan pajak pusat yang alokasi penerimaannya dialokasikan ke daerah-daerah dengan proporsi tertentu, nomor 28 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pajak ini khususnya sektor perdesaan dan perkotaan menjadi sepenuhnya pajak daerah. Pengalihan pengelolaan PBB-P2 kepada Pemerintah Daerah paling lambat diserahkan awal tahun 2016, sehingga bagi pemerintah daerah yang sudah siap mengelola PBB-P2 sebelum tahun 2016 bisa melaksanakannya paling cepat sejak tahun 2014. Dengan adanya pengalihan Pajak bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan dari pusat ke daerah, Pemerintah Daerah kini mempunyai tambahan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).

- g. Di Kabupaten Langkat Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan mulai berlaku menjadi Pajak Daerah dimulai sejak Januari 2014. Dikarenakan adanya masa transisi yang diberikan pemerintah pusat dimulai sejak berlakukannya pengalihan selama 5 tahun, pemerintah memberikan waktu untuk Badan Pendapatan Daerah melakukan Persiapan

seperti persiapan SDM, server dan sarana prasarana. Oleh karena itu Badan Pendapatan Daerah Langkat baru bisa memenuhi persiapan tersebut pada akhir 2013 dan baru mulai diberlakukan pada tahun 2014.

## **6. Mekanisme Proses Pembayaran Pbb (Sistem Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan)**

### **Proses Bisnis**

- a. Wajib pajak memberikan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) kepada teller
- b. Kemudian petugas teller membuat Surat Setoran Pajak PBB (SSP PBB)
- c. Setelah proses pembayaran selesai, petugas teller memvalidasi Surat Setoran Pajak PBB (SSP PBB) dan memberikan Surat Setoran Pajak PBB (SSP PBB) validasi, lembar 1 dan 3 serta mengembalikan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) sebagai bukti pembayaran kepada wajib pajak serta memberikan lembar 2 kepada administrasi dan lembar 5 kepada dispenda.
- d. Petugas teller membuat data slip setoran
- e. Petugas teller memberikan slip setoran kepada analisa pajak
- f. Analisa pajak menginputkan data slip setoran pembayaran dan membuat data PBB
- g. Analisa pajak memberikan data penerimaan PBB kepada Administrasi
- h. Administrasi merekap data slip setoran pembayaran dan Surat Setoran Pajak PBB (SSP PBB) kemudian membuat laporan per minggu. Lalu menyerahkan laporan per minggu kepada pimpinan untuk ditanda tangani

- i. Setelah ditanda tangani diserahkan ke Dispenda dan administrasi untuk diarsipkan.

Rumus Perhitungan PBB :  $PBB-P2 = \text{Tarif Pajak} \times (\text{Dasar Pengenaan Pajak} - \text{NJOPTKP})$  atau  $= \text{Tarif Pajak} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$

Contoh :

Tuan A merupakan wajib pajak yang mempunyai objek pajak berupa luas tanah 800 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp 300.000/m<sup>2</sup> dan luas bangunan 400 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp 350.000/m<sup>2</sup>. Besarnya pokok pajak yang terutang adalah sebagai berikut:

NJOP Bumi                      Rp 240.000.000

NJOP Bangunan              Rp 140.000.000

Besarnya pokok pajak yang terutang adalah: Rp 380.000.000

NJOP Bumi dan Bangunan              Rp 380.000.000

NJOPTKP      Rp 10.000.000              Rp 370.000.000

Tarif 0,1%      Rp 370.000

Pajak Terutang Rp 370.000

## **7. Pelaksanaan Pemungutan PBB di Kabupaten Langkat**

### **a. Tahap Persiapan:**

#### 1) Persiapan Regulasi:

- a. Telah ditetapkan Perda Kabupaten Langkat Nomor 11 Tahun 2011 Tentang PBB yang telah melalui proses evaluasi oleh Kementerian Keuangan RI dan diundangkan tanggal 28 Juni 2011;

- b. Kabupaten Langkat melaporkan kesiapan untuk melaksanakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Pajak Daerah kepada

Kementerian Keuangan dengan melampirkan Perda tentang PBB sebagai persyaratan.

c. Kemudian Kabupaten Langkat menerbitkan Peraturan Bupati 55 Tahun 2011 tentang cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan diundangkan tanggal 21 Desember 2011;

d. SOP yang telah ditetapkan meliputi:

1. SOP Klasifikasi dan Penetapan NJOP;
2. SOP Penetapan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB;
3. SOP Penerbitan dan Penandatanganan SPPT;
4. SOP Pendistribusian SPPT PBB;
5. SOP Pelayanan;
6. SOP Pemberian Pengurangan PBB; dan
7. SOP Pengembalian Kelebihan Bayar PBB.

2) Persiapan Personil:

1. Telah dilaksanakan Bimbingan Teknis Implementasi Pendaerahan PBB terhadap 20 personil DPPKA Kabupaten Langkat selama 4 bulan mulai bulan Juli dan berakhir bulan November 2011.
2. Pemagangan peserta pelatihan pada Ditjen Pajak untuk mempedalam proses bisnis PBB serta pengolahan data PBB berbasis teknologi informasi.
3. 20 personil merupakan pelaksana pelayanan pemungutan PBB baik sebagai Analis Bisnis maupun *Operator Console*.
4. dari 20 personil yang mengikuti bimbingan teknis, 2 orang telah mengikuti workshop Proses Bisnis PBB selama seminggu dan 2 orang programmer melanjutkan untuk mengikuti proses kustomisasi aplikasi sistem PBB selama

2 minggu dan berakhir tanggal 30 September 2011 yang diselenggarakan oleh Ditjen Pajak.

5. telah dikirim 2 personil untuk mengikuti pendidikan PPNS (Penyidik Pegawai Negeri Sipil) bidang perpajakan.
6. telah dikirim 3 orang personil untuk mengikuti pendidikan penilai *property*(Appraisal) pada Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN) jenjang Diploma .

3) Persiapan Sarana dan Prasarana:

a. Sebagaimana Ketentuan Peraturan Bersama Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.07/2010 dan Menteri Dalam Negeri Nomor 58 Tahun 2010 bahwa dalam kaitan penyiapan sarana dan prasarana dapat dilakukan dengan mengutamakan pemanfaatan sarana dan prasarana yang dimiliki pemda:

b. dalam kaitan ini, sarana dan prasarana yang telah tersedia yang saat ini digunakan untuk pemungutan PBB terdiri dari:

1. 2 Perangkat PC server PBB; (satu buat *backup*)
2. 1 Perangkat PC server PBB;
3. 1 Perangkat server BPHTB;
4. 1 Perangkat server Pajak Daerah;
5. 13 PC sebagai Klien untuk pelayanan Pajak Daerah;
6. 5 Komputer jinjing sebagai alat sosialisasi distribusi dan kontribusi data;
7. 6 PC sebagai pendukung administrasi.

c. sampai dengan akhir tahun 2013 sarana dan prasarana semakin bertambah dan berkembang untuk mendukung kelancaran pemungutan PBB sehingga menjadi:

- 1.) 1 Perangkat PC server PBB;
  - 2.) 1 Perangkat PC server BPHTB;
  - 3.) 1 Perangkat PC server Pajak Daerah;
  - 4.) 5 PC sebagai klien untuk pendukung administrasi PBB ruang OC;
  - 5.) 8 PC sebagai klien untuk pendukung administrasi PBB di UPTD;
  - 6.) 18 PC sebagai klien untuk pelayanan pajak daerah;
  - 7.) 18 Komputer jinjing sebagai alat sosialisasi distribusi dan kontribusi data;
  - 8.) 10 PC sebagai Klien sebagai pendukung administrasi pelayanan PBB B-P2.
  - 9.) Masing-masing 1 buah distometer, *plotter*, *GPS*, *Total station*, dan *Scanner*
- d. Telah dibentuk rekening pembantu masing-masing jenis pajak untuk memudahkan verifikasi penerimaan pembayaran masing-masing jenis pajak daerah.

#### **b. Pengelolaan Piutang PBB**

Piutang PBB yang diserahkan oleh Ditjen Pajak terdiri atas Piutang netto dan penyisihan piutang PBB yang tidak tertagih beserta dokumen pendukungnya. Dokumen pendukung tersebut berupa daftar SPPT yang belum lunas, SKP, STP, dokumen penagihan yang sedang dilakukan penagihan aktif atau Kertas Kerja Penyisihan Piutang PBB yang tidak tertagih. Dalam penyerahan data piutang PBB, Ditjen pajak mempunyai tanggung jawab untuk menyerahkan data dan saldo piutang PBB yang seakurat mungkin. Untuk itu sebelum penyerahan data piutang, Ditjen Pajak telah melaksanakan kegiatan pemeliharaan basis data PBB. Maksud

dilakukannya kegiatan ini adalah untuk pemuktahiran data pembayaran PBB dan memverifikasi data objek atau subjek PBB pada basis data PBB yang diindikasikan tidak benar.

## **8.Kendala-kendala dalam pengelolaan PBB dalam meningkatkan PAD**

### **(a)Timbulnya Piutang PBB**

Dalam Pasal 1 angka 6 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Piutang Negara didefinisikan sebagai jumlah uang yang wajib dibayar kepada Pemerintahan Pusat atau hak Pemerintahan Pusat yang dapat dinilai dengan uang sebagai akibat perjanjian atau akibat lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan atau akibat lainnya yang sah. Berdasarkan definisi tersebut, maka piutang Negara merupakan sejumlah uang yang wajib dibayar oleh orang pribadi atau badan kepada Negara sehingga Negara wajib mengupayakan menagihnya. Saat PBB dikelola oleh Ditjen Pajak, PBB terutang setiap tahun berdasarkan SPPT yang disampaikan oleh petugas kepada wajib pajak. PBB terutang dapat pula timbul berdasarkan penerbitan SKP atau STP. Sesuai Standart Akuntansi Pemerintahan yang menyatakan bahwa basis akuntansi untuk aset adalah basis akrual, maka piutang PBB terjadi pada saat hak negara/daerah untuk menagih timbul. Adapun jumlah piutang PBB meliputi pokok pajak atau denda administrasi berdasarkan SPPT/SKP/STP.

### **(b). Kurangnya Kesadaran/kepatuhan wajib pajak**

Pembayaran pajak erat kaitannya dengan kesadaran/kepatuhan untuk membayar pajak. Semakin kecil tingkat kesadaran/kepatuhan wajib pajak untuk membayar pajak, maka semakin besar pula jumlah pajak terutang yang tidak dilunasi/dibayar, yang pada akhirnya akan menimbulkan piutang pajak. Tingkat

kesadaran /kepatuhan wajib pajak dapat dipengaruhi oleh berbagai factor antara lain kurangnya pengetahuan perpajakan termasuk sanksi-sanksi di bidang perpajakan, kurangnya informasi mengenai peran dan fungsi pajak bagi pembangunan negara dan tingkat pendapatan wajib pajak yang tidak sebanding dengan jumlah pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak.

**(c). Kurang akuratnya penetapan pajak terutang**

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan dibidang perpajakan, PBB merupakan jenis pajak yang dipungut berdasarkan sistem *official assessment*. Dalam sistem ini, pajak terutang ditetapkan oleh fiskus melalui kegiatan pendapatan yang dilakukan secara berkala. Dengan demikian, fiskus mempunyai kewajiban untuk selalu memperbaharui data yang terkait dengan objek pajak, sehingga jumlah pajak yang ditetapkan dalam SPPT sesuai dengan keadaan objek pajak terkini dan pajak tersebut dibebankan kepada pemilik objek pajak yang sesungguhnya.

Saat pemungutan PBB masih dilakukan oleh Ditjen Pajak, dasar perhitungan pajak terutang yang tercantum dalam SPPT seringkali tidak sesuai dengan keadaan objek terkini. Kesalahan lain yang ditemui adalah nama pemilik/wajib pajak yang tercantum dalam SPPT tidak sesuai dengan nama pemilik/wajib pajak sebenarnya, objek pajak yang tercantum di SPPT tidak ditemukan fisiknya dan penerbitan SPPT ganda atas objek pajak yang sama dengan nama pemilik berbeda. Akibat kesalahan-kesalahan tersebut, wajib pajak menjadi enggan untuk membayar sejumlah nilai pajak terutang yang ditetapkan.

Keakuratan penerbitan SPPT tentu sangat dipengaruhi dengan kemampuan Ditjen Pajak untuk mempengaruhi data objek pajak. Untuk melakukan

pembaharuan data objek pajak, Ditjen Pajak akan sangat tergantung pada jumlah sumber daya manusia yang menangani urusan PBB dan kerjasama yang baik dengan pemda yang bersangkutan.

**(d). SPPT yang tidak sampai ke wajib pajak**

Sebagai sarana pemungutan PBB, SPPT harus disampaikan langsung kepada wajib pajak yang bersangkutan. Dalam menyampaikan SPPT, Ditjen Perpajakan melakukan kerjasama dengan kelurahan/kantor desa dimana objek pajak untuk menyampaikan SPPT kepada wajib pajak. Kendala yang terjadi adalah SPPT tersebut tidak dapat disampaikan kepada wajib pajak karena lokasi tempat tinggal wajib pajak yang tidak dapat dijangkau, wajib pajak tidak lagi menempati atau menghuni objek pajak yang dimilikinya dan tidak tersedianya biaya operasional untuk menyampaikan SPPT kepada wajib pajak yang berdomisili di luar kota.

**(e). Kurang optimalnya tindakan penagihan pajak**

Penagihan pajak merupakan suatu proses agar wajib pajak melunasi utang pajaknya. Proses penagihan menjadi proses yang penting dalam alur pemungutan PBB. Agar penerimaan PBB optimal, maka penagihan juga harus berjalan optimal. Kendala yang terjadi dalam penagihan adalah karakteristik piutang PBB yang berbeda dengan jenis pajak lainnya. Nilai piutang PBB untuk setiap wajib pajak pada umumnya berjumlah kecil, sehingga jumlah piutang yang harus ditagih oleh Ditjen Pajak kurang signifikan apabila dibandingkan dengan biaya operasional yang dikeluarkan Ditjen Pajak untuk melakukan seluruh tahap-tahap penagihan. Masalah ini yang menyebabkan kurang optimalnya tindakan penagihan piutang kepada wajib pajak.

**(f).Permasalahan administrasi pembayaran PBB**

Dalam hal pembayaran, wajib pajak dapat membayar sendiri di bank atau kantor pos dan giro yang ditunjuk atau membayar melalui aparat pemungut PBB kelurahan/desa yang resmi. Masalah sering timbul saat wajib pajak melakukan pembayaran melalui aparat pemungutan PBB kelurahan/desa, terutama apabila pembayaran tersebut ternyata tidak disetor oleh aparat pemungut PBB ke bank/kantor pos tempat pembayaran. Permasalahan lainnya adalah pembayaran gelondongan yang dilakukan oleh lurah/kepala desa. Pembayaran gelondongan adalah pembayaran PBB atas lebih dari satu objek pajak dengan satu bukti pembayaran.

Dari beberapa kasus yang terjadi, lurah/kepala desa sering membayar dimuka secara gelondongan sejumlah SPPT sesuai dengan sejumlah target penerimaan PBB yang dibebankan kepadanya. Pembayaran secara gelondongan ini dilakukan dalam rangka pencapaian target penerimaan PBB untuk mendapatkan insentif pemungutan dari Pemerintah. Masalah terjadi saat akan dilakukannya pembayaran bank, untuk pembayaran gelondongan tersebut pihak bank tidak mencocokkan pembayaran tersebut dengan NOP masing-masing objek pajak. Akibatnya, sistem yang ada di Ditjen Pajak tidak mencatatnya sebagai pembayaran/pelunasan karena tidak diketahui wajib pajak mana saja yang melakukan pembayaran.

**(g). Tidak lancarnya eksekusi penghapusan piutang PBB**

Sebelum piutang PBB dihapuskan, maka piutang tersebut harus memenuhi persyaratan yang diatur dalam ketentuan perpajakan. Untuk memastikan keadaan wajib pajak atau piutang pajak yang tidak dapat ditagih lagi dan memenuhi

persyaratan, maka Ditjen Pajak wajib melakukan penelitian administrasi atau penelitian setempat. Dalam kaitannya dengan pelaksanaan proses penelitian tersebut, sering terjadi permasalahan yang pada akhirnya akan menghambat keseluruhan proses eksekusi penghapusan piutang PBB. Permasalahan yang sering terjadi dalam proses eksekusi penghapusan piutang PBB, antara lain:

- a. Belum dilaksanakannya tindakan penagihan secara optimal, sebagai syarat suatu piutang PBB bisa diusulkan untuk dihapus.
- b. Tidak lengkapnya data piutang PBB yang telah kadaluwarsa pada sistem informasi di Ditjen Pajak. Ketidaklengkapan data ini termasuk tidak tercatatnya penerapan tahapan tindakan penagihan, keterangan mengenai pembayaran maupun angsuran untuk beberapa kasus piutang yang akan kadaluwarsa.

#### **(h). Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli**

##### **Daerah Kabupaten Langkat**

Pajak Bumi dan Bangunan PBB adalah pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Oleh sebab itu wajar Pemerintah Pusat ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan. Fungsi PBB adalah sebagai azas pembantuan terhadap Pendapatan Asli Daerah untuk peningkatan dan pengeluaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah sesuai dengan perhitungan persentase untuk Kabupaten/Kota sebesar 64,8% sedangkan untuk Provinsi dan Pemerintah Pusat sebesar 32,2%. Pemerintah Daerah Kabupaten Langkat mendapatkan alokasi dana Pajak Bumi dan Bangunan

dari Pemerintah Pusat sebesar 64,8% sesuai dengan Undang-undang Republik Indonesia No. 33 Tahun 2004 tentang “Perimbangan Keuangan antar Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah” pasal 12 ayat (2).

Berikut ini data mengenai perkembangan PBB Kabupaten Langkat selama 5 tahun yang diterima oleh Pemerintah daerah Kabupaten Langkat dari Pemerintah Pusat yaitu dari tahun anggaran 2010 sampai dengan tahun anggaran 2014:

**Tabel 3.4**  
**Perkembangan PBB Kabupaten langkat dari Pemerintah Pusat.**

<b>Tahun Anggaran</b>	<b>Target</b>	<b>Realisasi</b>	<b>%</b>
2010	11.229.025.466	10.199.394.646	99.85
2011	11.933.025.466	15.391.801.786	115.77
2012	14.268.838.970	17.526.552.783	113.42
2013	15.487.603.200	15.547.146.445	116.60
2014	18.358.085.934	19.522.512.573	103.041

Sumber : Bagian Pendapatan Daerah pada Dispenda Kabupaten Langkat,2019

Berdasarkan data diatas dapat dilihat bahwa kurangnya kepatuhan wajib pajak/masyarakat dalam membayar pajak pada tahun 2010, sehingga menyebabkan rendah nya realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dari target yang telah ditetapkan Pemerintah Daerah. Kurangnya kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan disebabkan oleh beberapa faktor salah satunya yaitu : sanksi pajak,kualitas pelayanan dan sosialisasi pajak.Pemerintah daerah melakukan berbagai upaya untuk mengoptimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan mulai dari mempertegas sanksi untuk masyarakat yang tidak membayar ataupun yang terlambat membayar pajak bumi dan bangunan sesuai ketentuan perundang – undangan yang berlaku berupa sanksi administrasi yaitu denda 2% perbulan yang sejatinya merugikan masyarakat itu

sendiri, diberlakukannya sanksi administrasi tersebut, yang diharapkan dapat memberiefek jera kepada masyarakat yang tidak melakukan kewajiban perpajakannya dengan baik dan benar.

PBB sebagai salah satu sumber penerimaan yang mengalami peningkatan, maka penerimaan daerah pun akan mengalami peningkatan. Untuk itu dilakukan suatu usaha peningkatan pendapatan. Usaha meningkatkan pendapatan daerah tidak lepas dari suatu kegiatan yang bertujuan untuk meningkatkan efektifitas dan efisiensi mobilitas sumber-sumber pendapatan daerah sebagai suatu upaya peningkatan penyerapan yang ada dengan cara memperbaiki dan meningkatkan sistem pemasukan, perhitungan dan penerapan tarif, meningkatkan sistem pemantauan pengawasan, memelihara dasar-dasar serta memperkenalkan jenis sumber pendapatan. Persentase Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat 2010 sampai dengan Tahun Anggaran 2014 dapat dilihat pada tabel berikut.

**Tabel 3.5**  
**Gambaran kontribusi PBB Terhadap PAD**

<b>Tahun Anggaran</b>	<b>Pendapatan Asli Daerah</b>	<b>Realisasi Pendapatan Daerah dari PBB</b>	<b>%</b>
2010	119.570.863.376	10.199.394.646	8,53
2011	166.038.854.218	15.391.801.786	9,27
2012	167.238.099.074	17.526.552.783	10,48
2013	138.074.124.734	15.547.146.445	11,26
2014	158.205.126.199	19.522.512.573	12,34

Sumber : [www.langkatkab.bps.go.id](http://www.langkatkab.bps.go.id), 2018

Tabel di 3.5 menggambarkan bahwa kontribusi PBB terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Langkat dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2014 menunjukkan peningkatan dari tahun ke tahun. Peningkatan terbesar terjadi pada tahun 2014 yakni sebesar 12,34%. Adapun langkah-langkah Pemerintahan

Kabupaten Langkat dalam meningkatkan pendapatan dari sumber pendapatan yang ada pada saat ini, antara lain:

1. Dibentuknya tim intensifikasi PAD dan tim intensifikasi PBB.
2. Peningkatan sosialisasi terhadap wajib Pajak/Wajib Retribusi Daerah, baik melalui tatap muka maupun melalui media masa dan media lainnya.
3. Diadakan rapat evaluasi penerimaan PAD, PBB, BPHTB dan PPh secara rutin setiap bulan.
4. Melaksanakan pelayanan di tempat dan disetiap Kecamatan dalam rangka memperbaiki SPPT PBB yang salah.
5. Melaksanakan operasi terpadu dengan instansi terkait terhadap wajib pajak yang menunggak maupun kepada wajib pajak yang tidak taat pajak.
6. Diadakan rapat kerja dengan DPRD khususnya Komisi B.
7. Diadakan kegiatan penggalan potensi PAD dan PBB, BPHTB dan PPh.
8. Mengadakan perubahan peraturan daerah yang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan jaman.
9. Mengadakan study banding ke daerah lain apabila terdapat peraturan yang tidak ada daerah Kabupaten Langkat dan kalau memungkinkan kita membuat peraturan daerah yang baru tersebut.
10. Meningkatkan pengawasan terhadap petugas maupun wajib pajak.
11. Peningkatan kegiatan Administrasi Pendapatan Daerah dengan Sistem Informasi Management Pendapatan Daerah (SIMPATDA).
12. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia (SDM)
13. Memberikan penghargaan kepada wajib pajak yang taat dan tepat waktu membayar pajak.

Langkah-langkah dimaksud adalah tidak seperti halnya membalikkan telapak tangan, maka kondisi, situasi dan banyak komponen lain yang ikut serta mempengaruhi dalam rangka peningkatan pendapatan daerah, namun demikian upaya-upaya diatas adalah merupakan upaya yang harus terus menerus dilakukan sehingga akan tercapai apa yang menjadi harapan Pemerintah Daerah. Atas dasar pertimbangan tersebut maka tidak dapat disangkal bahwa kinerja dan produktifitas dinas pendapatan wajib ditingkatkan agar kepercayaan yang diembankan kepada dinas dapat dipertahankan demi kesinambungan otonomi daerah.

Disisi lain banyak variabel yang akan mempengaruhi keberhasilan dinas dalam mengemban tugas pokok dan fungsinya antara lain ketersediaan sarana dan prasarana (perangkat lunak keras) sumber daya manusianya yang profesional dan partisipasi masyarakat dalam ketaatan dan kesadaran selaku warga Negara yang baik dalam bentuk pemenuhan kewajiban membayar pajak dan retribusi. Dari hasil tersebut diperoleh kontribusi PBB terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat dari tahun 2010 sampai dengan 2014 memiliki rata-rata kontribusi sebesar 10,38%. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa kontribusi PBB terhadap Pendapatan Daerah secara keseluruhan mengalami kenaikan. Karena apabila penerimaan PBB meningkat maka akan mempengaruhi jumlah pendapatan daerah yang akan meningkat pula. Maka dapat disimpulkan bahwa PBB memiliki kontribusi yang signifikan bagi Pendapatan Daerah. Secara keseluruhan jumlah pendapatan daerah tidak hanya dipengaruhi oleh penerimaan PBB, karena masih terdapat jumlah penerimaan lainnya yang dapat mempengaruhi pendapatan daerah. Diantaranya pajak daerah, penerimaan dari pajak penghasilan, bantuan keuangan dari daerah dan provinsi.

Namun apabila penerimaan PBB tidak tercantum pada jumlah pendapatan daerah maka akan mempengaruhi jumlah pendapatan daerah yang tidak optimal, karena PBB merupakan salah satu sumber dana atau tabungan pemerintah serta penerimaan devisa bagi pemerintah daerah, dan merupakan salah satu unsur penerimaan Negara di bidang perpajakan selain penerimaan migas. Sekalipun kontribusi penerimaan PBB sebesar 10,38% terhadap pendapatan daerah, tidak berarti bahwa Pemerintah Kabupaten Langkat harus terpaku dalam ketergantungan kepada penerimaan PBB, melainkan secara bertahap dan kontinyu harus terus-menerus meningkatkan kemampuannya dalam menghimpun Pendapatan Daerahnya. Salah satu aspek yang akan menunjang keberhasilan pembangunan daerah melalui peningkatan penerimaan pendapatan adalah meningkatkan ki

nerja dan produktifitas dinas pendapatan yang antara lain unsur penunjangnya adalah Sumber Daya Manusia.

#### **9. Penerimaan PBB di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat**

Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan menjadi pajak Daerah di Kabupaten Langkat dimulai sejak Januari 2014. Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan masih rendah dibandingkan dengan perkotaan yang masyarakatnya memiliki rasa antusiasme yang tinggi dalam membayar PBB. Berikut data Potensi atau Kemampuan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat dalam memungut Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan pada tahun 2016 – 2018 sebagai berikut

**Tabel : 3.6**  
**Jumlah SPPT terutang pada tahun 2016**

SPPT	Tahun 2016	
	Jumlah SPPT	Penerimaan
Jumlah SPPT Terutang	320000	Rp 13.467.164.979,00
SPPT Dibayar	242009	Rp 10.184.929.561,00
SPPT Menunggak	77991	Rp 3.282.235.418,00

*Sumber* : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat,2019

Pada tahun 2016 jumlah SPPT terutang sebanyak 320.000 lembar dengan penerimaan sebesar Rp. 13.467.164.979,00, SPPT yang telah dibayar sebanyak 242.009 lembar dengan penerimaan sebesar Rp. 10.184.929.561,00 dan SPPT yang menunggak sebanyak 77.991 lembar dengan penerimaan sebesar Rp. 3.282.235.481,00, maka dapat diketahui persentase penerimaan PBB-P2 pada tahun 2016 berdasarkan jumlah SPPT yang telah dibayar dari jumlah SPPT terutang keseluruhan ada sebesar 75,62%.

**Tabel : 3.7**  
**Jumlah SPPT terutang pada tahun 2017**

SPPT	Tahun 2017	
	Jumlah SPPT	Penerimaan
Jumlah SPPT Terutang	314.180	Rp 14.563.554.493,00
SPPT Dibayar	241.332	Rp 11.186.775.690,00
SPPT Menunggak	72.848	Rp 3.376.778.802,00

*Sumber* : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat,2019

Pada tahun 2017 jumlah SPPT terutang sebanyak 314.180 lembar dengan penerimaan sebesar Rp. 14.563.554.493,00, SPPT yang telah dibayar sebanyak 241.332 lembar dengan penerimaan sebesar Rp. 11.186.775.690,59 dan SPPT yang menunggak sebanyak 72.848 lembar dengan penerimaan sebesar Rp. 3.376.778.802,41 maka dapat diketahui persentase penerimaan PBB-P2 pada

tahun 2017 berdasarkan jumlah SPPT yang telah dibayar dari jumlah SPPT teturang keseluruhan ada sebesar 76,81%.

**Tabel :3.8**  
**Jumlah SPPT terutang tahun 2018**

SPPT	Tahun 2018	
	Jumlah SPPT	Penerimaan
Jumlah SPPT Terutang	314.180	Rp 17.618.849.059,00
SPPT Dibayar	255.475	Rp 14.326.731.071,00
SPPT Menunggak	58.705	Rp 3.292.118.042,00

*Sumber* : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat,2019

Pada tahun 2018 jumlah SPPT terutang sebanyak 314.180 lembar dengan penerimaan sebesar Rp.17.618.849.059,00, SPPT yang telah dibayar sebanyak 255.475 lembar dengan penerimaan sebesar Rp. 14.326.731.071,00 dan SPPT yang menunggak sebanyak 58.705 lembar dengan penerimaan sebesar Rp. 3.292.118.042,00 maka dapat diketahui persentase penerimaan PBB-P2 pada tahun 2018 berdasarkan jumlah SPPT yang telah dibayar dari jumlah SPPT terutang keseluruhan ada sebesar 81,31%

Setiap kecamatan di Kabupaten Langkat membantu BAPENDA Kabupaten Langkat untuk meningkatkan PAD Kabupaten Langkat khususnya dalam Pemungutan PBB-P2 yang dilaksanakan oleh UPT PBB Kabupaten Langkat. Berikut adalah target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan di tiap kecamatan di wilayah Kabupaten Langkat selama tiga tahun terakhir sejak diberlakukannya Pengelolaan PBB-P2 oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat. Tingkat pencapaian realisasi penerimaan PBB-P2 tahun 2016-2018 sebesar 101,85%, 101,70%, 106,46%. Tingkat pencapaian realisasi PBB-P2 di tahun 2016 merupakan tingkat pencapaian tertinggi dari tahun 2016-2018 dan juga merupakan realisasi PBB-P2

terbesar selama tiga tahun periode 2016-2018. Sedangkan tingkat pencapaian realisasi tahun 2017 merupakan tingkat pencapaian realisasi terendah selama tahun 2016-2018 yaitu 101,70%

**Tabel : 3.9**  
**Daftar Realisasi yang ingin dicapai BAPENDA kabupaten Langkat untuk meningkatkan PAD.**

No	Kecamatan	Target	Realisasi	%
1	Bahorok	298.000.000	310.484.752	104.19
2	Kutam baru	159.000.000	163.085.889	102.57
3	Salapian	213.000.000	213.922.126	100.43
4	Serapit	127.000.000	128.988.359	101.57
5	Kuala	357.000.000	359.437.149	100.68
6	Sei bingai	493.000.000	387.264.759	78.55
7	Selesai	701.000.000	717.956.687	102.42
8	Binjai	483.000.000	387.240.196	80.17
	<b>WIL. I</b>	<b>2.831.000.000</b>	<b>2.668.379.917</b>	<b>94.26</b>
9	Stabat	1.511.000.000	1.109.869.608	73.45
10	Wampu	471.000.000	284.212.197	60.34
11	Secanggang	599.000.000	411.107.105	68.63
12	Hinai	238.000.000	216.964.065	91.16
13	Padang tualang	252.000.000	256.522.160	101.79
14	Batang serangan	217.000.000	167.238.452	77.07
15	Sawit seberang	47.000.000	49.804.638	105.97
16	Tanjung pura	545.000.000	372.108.327	81.96
	<b>WIL. II</b>	<b>3.789.000.000</b>	<b>2.867.826.552</b>	<b>75.69</b>
17	Gebang	376.000.000	292.139.705	77.70
18	Babalan	531.000.000	468.210.374	88.18
19	Sei lepan	440.000.000	403.381.889	91.68
20	Brandan barat	241.000.000	212.389.565	88.13
21	P. Susu	403.000.000	412.935.783	102.47
22	Besitang	767.000.000	637.533.481	83.12
23	Pematang jaya	93.000.000	103.794.907	111.61
	<b>WIL. III</b>	<b>2.851.000.000</b>	<b>2.530.385.704</b>	<b>88.75</b>
24	Dispenda	529.000.000	2.118.337.388	400.44
	<b>Jumlah</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.184.929.561</b>	<b>101.85</b>

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat ,2019

Dari daftar realisasi yang ingin capai BAPENDA Kabupaten Langkat, untuk meningkatkan PAD Kabupaten Langkat dalam hal ini pemungutan PBB-P2 sangat diperlukan, jika dilihat dari potensi penerimaannya nampaknya masih belum memenuhi dalam hal kepatuhan pembayaran pajak Bumi dan Bangunan. Penulis beranggapan bahwa realisasi yang didapatkan di bapenda masih kurang

stabil dan memadai( dalam arti kata masih dalam pembayaran PBB masih banyak yang belum sadar akan taat untuk membayar PBB ).

## **B. Pembahasan**

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Langkat Nomor 4 Tahun 2012 Pasal 1 “Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak atas Bumi dan Bangunan yang dipungut atas Pemilikan/penguasaan dan pemanfaatan Bumi atau Bangunan oleh orang pribadi atau badan”.Pajak Bumi dan Bangunan pada awalnya merupakan pajak pusat yang alokasi penerimaannya dialokasikan ke daerah – daerah dengan proporsi tertentu, nomor 28 Tahun 2012 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pajak ini khususnya sektor perdesaan dan perkotaan menjadi sepenuhnya pajak daerah. Di Kabupaten Langkat Pajak Bumi dan Bangunan sektor perdesaan dan Perkotaan mulai berlaku menjadi Pajak Daerah dimulai sejak Januari 2014. Dikarena adanya masa transisi yang diberikan pemerintah pusat dimulai sejak berlakukannya pengalihan selama 5 tahun,pemerintah memberikan waktu untuk Badan Pendapatan Daerah melakukan Persiapan seperti persiapan SDM,server dan sarana prasarana.

### **1. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat**

Pajak Bumi dan Bangunan PBB adalah pajak Negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Oleh sebab itu wajar Pemerintah Pusat ikut membiayai penyediaan fasilitas tersebut melalui pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Fungsi PBB adalah sebagai azas pembantuan terhadap Pendapatan Asli Daerah untuk peningkatan dan pengeluaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah sesuai dengan perhitungan persentase untuk Kabupaten/kota sebesar 64,8% sedangkan untuk Provinsi dan Pemerintah Pusat sebesar 32,2%. Pemerintah Daerah Kabupaten Langkat mendapatkan alokasi dana Pajak Bumi dan Bangunan dari pemerintah pusat sebesar 64,8% sesuai dengan Undang – Undang Republik Indonesia No.33 Tahun 2004 tentang “Perimbangan Keuangan antar Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah” pasal 12 ayat (2). Berikut saya gambarkan kembali tabel Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah :

**Tabel 3.5**  
**Gambaran kontribusi PBB Terhadap PAD**

<b>Tahun Anggaran</b>	<b>Pendapatan Asli Daerah</b>	<b>Realisasi Pendapatan Daerah dari PBB</b>	<b>%</b>
2010	119.570.863.376	10.199.394.646	8,53
2011	166.038.854.218	15.391.801.786	9,27
2012	167.238.099.074	17.526.552.783	10,48
2013	138.074.124.734	15.547.146.445	11,26
2014	158.205.126.199	19.522.512.573	12,34

Sumber : [www.langkatkab.bps.go.id](http://www.langkatkab.bps.go.id),2019

Dari Tabel diatas ,realisasi PBB terhadap PAD di Langkat Pada tahun 2010 Realisasi Pajak Bumi Bangunan terhadap 8,53% dari Pendapatan Asli Daerah nya ,begitu pula tahun 2011 hanya 9,27%,tahun 2012 mencapai 10,48% ,tahun 2013 mulai menaik jadi 11,26%, sedangkan tahun 2013 stabil menjadi 12,34% yang artinya stabil. Walaupun begitu pemerintah melalui Dinas Pendapatan Daerah Langkat juga melakukan upaya – upaya sebagai berikut :

- a) Dengan meningkatkan kegiatan pemungutan secara aktif dan professional, tepat waktu dan sesuai dengan prosedur yang ada.
- b) Untuk mencegah terjadinya tunggakan pajak, maka aparat yang bertugas menyampaikan SPPT juga menghimbau untuk segera membayar PBB, sebelum jatuh tempo sebagaimana yang tertera dalam SPPT. Tingkat kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan masih rendah dibandingkan dengan perkotaan yang masyarakatnya memiliki rasa antusiasme yang tinggi dalam membayar PBB. Berikut data potensi atau Kemampuan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat dalam memungut Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan perkotaan.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, tentang indentifikasi masalah dapat disimpulkan bahwa: Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat memberikan kontribusi terhadap Pendapatan Daerah pada Pemerintah Kabupaten Langkat. Hal ini dapat dilihat dari:

- a. 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 Kabupaten Langkat telah dilaksanakan secara baik dan menunjukkan keadaan perekonomian dan pembangunan daerah Kabupaten Langkat mengalami perkembangan. Terlihat akan kebutuhan fasilitas masyarakat seperti fasilitas kesehatan yang mudah tersedia dan didapat dengan baik.
- b. Pendapatan Daerah yang berasal dari jumlah PAD, Dana Perimbangan dan lain-lain Pendapatan yang Sah dari tahun 2010 s/d 2014 mengalami peningkatan sebesar Rp 158.205.126.199. Hal ini menunjukkan bahwa keadaan daerah Kabupaten Langkat mengalami perkembangan.
- c. Besarnya kontribusi PBB terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat tahun 2010-2014, rata-rata sebesar 10,38% untuk setiap tahunnya. Terlihat bahwa kontribusi PBB terhadap Pendapatan Daerah mengalami fluktuasi turun naik.

Terjadinya peningkatan dan penurunan jumlah kontribusi dapat dikarenakan pengaruh dari kinerja pihak yang berwenang dalam melakukan tugasnya. Dalam hal ini bisa saja terjadi kecurangan jumlah penerimaan pemungutan PBB yang dilakukan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab, dan berdasarkan penelitian pihak yang tidak bertanggung jawab ini adalah aparat PBB dalam arti orang yang melakukan pungutan pajak dan orang yang berada di bagian pemeriksaan pajak. Kurangnya *internal control* yang baik dalam pemerintahan juga dapat mengakibatkan menurunnya jumlah kontribusi PBB terhadap pendapatan daerah. *Internal control* yang dimaksud adalah tenaga fungsional penilai PBB yang bertugas untuk mengawasi pelaksanaan pemungutan PBB serta bagian pemeriksaan yang bertugas melakukan pemeriksaan dan penilaian atas semua kegiatan masih tidak dapat berjalan dengan baik. Dengan demikian akan memudahkan terjadinya penyimpangan atau kecurangan, diantaranya kekeliruan yang tidak disengaja dalam pencatatan dan pemrosesan data dan pencurian aktiva atas kesengajaan karyawan dalam melaporkan fakta secara salah, yaitu penipuan dan penggelapan. Sedangkan adanya kenaikan kontribusi PBB terhadap Pendapatan Daerah yaitu dapat dikarenakan penerimaan PBB ditetapkan berdasarkan luas tanah dan bangunan dari tiap orang yang mempunyai manfaat dari tanah dan bangunan itu sendiri. Dari keterangan diatas maka dapat disimpulkan bahwa pajak bumi dan bangunan memiliki kontribusi yang cukup signifikan terhadap pendapatan daerah.

## B. Saran

Berdasarkan penelitian dan pembatasan yang dilakukan, penulis mengajukan saran yang dapat bermanfaat sebagai dasar pertimbangan dan masukan bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Langkat:

1. Perolehan Pendapatan Daerah khususnya dari PBB secara nominal memang sangat kurang, dengan demikian diadakan upaya peningkatan yang didukung dengan program sosialisasi penerimaan PBB dan peningkatan kesadaran wajib pajak sehingga penerimaan PBB dapat dioptimalkan dan ditunjang dengan kebijakan yang bersifat intensifikasi maupun yang bersifat ekstensifikasi sehingga dapat memberikan peningkatan PBB terhadap perolehan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat.

Adapun kebijakan penerimaan PBB dapat berupa memperluas basis penerimaan, memperkuat proses pemungutan, meningkatkan pengawasan, meningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan, meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik. Adapun usaha ekstensifikasi penerimaan PBB ini dapat dilakukan melalui kebijakan pemerintah untuk memberikan kewenangan perpajakan yang lebih besar kepada daerah pada masa mendatang.

2. PBB sebagai salah satu sumber penerimaan tidak mengalami peningkatan, penerimaan daerahpun tidak akan mengalami peningkatan. Untuk itu dilakukan suatu usaha peningkatan pendapatan. Adapun langkah-langkah Pemerintah Kabupaten Langkat dalam meningkatkan pendapatan dari

sumber pendapatan yang ada pada saat ini, antara lain dapat dilakukan dengan:

- a. Peningkatan kualitas sumber daya manusia (SDM) baik melalui pelatihan maupun pendidikan.
  - b. Peningkatan pengawasan terhadap petugas maupun wajib pajak dan wajib retribusi.
  - c. Diadakan rapat evaluasi penerimaan PAD, PBB, BPHTB dan PPh secara rutin setiap bulan.
3. Sekalipun kontribusi penerimaan PBB sebesar 10,38% terhadap pendapatan daerah, tidak berarti bahwa Pemerintah Kabupaten Langkat harus terpaku dalam ketergantungan kepada penerimaan PBB, melainkan secara bertahap dan kontinyu harus terus-menerus meningkatkan kemampuannya dalam menghimpun Pendapatan Daerahnya. Salah satu aspek yang akan menunjang keberhasilan pembangunan daerah melalui peningkatan penerimaan pendapatan adalah meningkatkan kinerja dan produktifitas dinas pendapatan yang antara lain unsur penunjangnya adalah Sumber Daya Manusia. Masyarakat luas diharapkan lebih mampu memberikan kontribusi pemikiran dan partisipasi langsung (taat sebagai wajib pajak daerah) bagi upaya yang dilakukan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat dalam rangka optimalisasi Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Langkat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul, Halim, 2004. *Akuntansi Sektor Publik*. Jakarta: Salemba Empat.
- Achmad, Tjahjono dan Muh. Fakhri Husein, 2009. *Perpajakan*. Yogyakarta: STIM YPKN.
- Agus, Mikha Widiyanto, 2013. *Statistika Terapan. Konsep dan Aplikasi dalam Penelitian Bidang Pendidikan, Psikologi dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Ahmad Tanzeh, 2011. *Metodologi Penelitian Praktis*. Yogyakarta: Teras.
- Ahmad, Saebani, 2008. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Pustaka Setia.
- Andi, Prastowo, 2016. *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media.
- Diana, dan Setiawati, 2010. *Perpajakan Indonesia*. Edisi 3. Yogyakarta: Andi.
- Chrisna, H. (2019). Analisis Kesiapan Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi & Bisnis Unpab Dalam Konvergensi IFRS (*International Financial Reporting Standard*). *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 7(2), 1-11.
- Christi, Kodoati N., Treesje Runtu, dan Walandouw, Stanley Kho. 2017. Analisis Tingkat Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebelum dan Sesudah Dialihkan Menjadi Pajak Daerah (Studi Kasus di Desa Watutumou, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara). *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern*. 12(2), 625-635.
- Dwilita, H. (2019). Perbandingan Kinerja Perbankan Indonesia Studi Pada Bank Umum Konvensional Dan Bank Umum Syariah Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2008-2017. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 10(1), 145-162.
- Ela, Yanova, 2015. *Analisis Perbandingan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sebelum dan Sesudah Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah (Studi Kasus di Dispenda Kota Bekasi)*. Working Paper. Bina Nusantara University.
- Erlina, Rasdianto, 2013, *Akuntansi Keuangan Daerah Berbasis Akrual*, Penerbit Brama Ardian.
- Fadly, Y. (2015). Kondisi dan Kritik Sosial pada Masa Rezim Orde Baru dalam Puisi-Puisi WS Rendra.
- Jamaluddin Malik, 2010. *Analisis Perbandingan Penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pada Peningkatan PAD Sebelum dan Sesudah Otonomi Daerah Periode 2006-2010 Kota Tangkerang Selatan*. Skripsi Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah. Jakarta.
- Kuncoro, Mudrajat, 2004. *Otonomi dan Pembangunan Daerah*. Erlangga. Jakarta.
- Kusdian Dwi Prastati, 2016. *Analisis Perbandingan Kinerja Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebelum dan Sesudah Menjadi Pajak Daerah Kabupaten Jember Dengan Konsep Value for Money*. Skripsi. Universitas Jember Jurnal :

- Lestari, Anastasya Putri, 2015. *Analisis Perbedaan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebelum dan Sesudah Berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah (PDRD)*. Skripsi. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Maisyarah, R., & Sofyardi, M. (2018, January). *The Effect of Rice Subsidyon The Expenditure of Public Family Consumption And Welfare of Poor Households. In 1st Economics and Business International Conference 2017 (EBIC 2017)*. Atlantis Press.
- Mardiasmo, 2011, *Perpajakan*. Edisi XVII- Revisi 2011. Yogyakarta: Andi.
- Maulydia, Shavira, 2016. *Analisis Perbandingan Pajak Bumi dan Bangunan Sebelum dan Setelah Pengalihan Menjadi Pajak Daerah di Kelurahan Yang Ada di Kota Pekanbaru*. Universitas Sam Ratulangi. JOM Fekon Vol. 3 No. 1.
- Moleong, Lexy J. 2004. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Nasution, A. P. (2018). Pengaruh *Independence In Fact & Independence In Appearance* Dalam Mempertahankan Sikap Independensi Pada Internal Auditor Badan Pengawas Keuangan Dan Pembangunan (BPKP) Provinsi Sumatera Utara. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 8(1), 154-164.
- Nasution, A. P. (2019). Dampak Pengetahuan Pajak Dan Kualitas Pelayanan Petugas Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi (STUDI KASUS: KPP PRATAMA BINJAI). *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 7(2), 207-224.
- Nasution, D. A. D. (2019). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Pengguna Sistem Informasi Manajemen Daerah-Keuangan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 10(1), 101-114.
- Nasution, N. A. (2019). Tata cara pelaporan pajak terhutang surat pemberitahuan masa terhadap pajak pertambahan nilai pada Cv. Bina rekayasa. *Jurnal Perpajakan*, 1(1), 37-53.
- Nurcholis, Hanif, 2007. *Teori dan Praktik Pemerintahan dan Otonomi Daerah*. Grasindo, Jakarta.
- Panggabean, F. Y. (2019). Kinerja Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Kabupaten Dan Kota Di Sumatera Utara Berdasarkan Opini Audit. *Jurnal Akuntansi dan Bisnis: Jurnal Program studi Akuntansi*, 5(2), 151-159.
- Rizkina, M. (2019). Pengaruh Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Dengan Jumlah Penduduk Sebagai Variabel Moderating. *JURNAL PERPAJAKAN*, 1(1), 80-94.
- Sari, P. B., & Dwilita, H. (2018). Prospek Financial Technology (*Fintech*) Di Sumatera Utara Dilihat Dari Sisi Literasi Keuangan, Inklusi Keuangan Dan Kemiskinan. *Kajian Akuntansi*, 19(1), 09-18.
- Setiawan, A., Rini, E. S., Sadalia, I., & Daulay, M. T. (2019). 3. Analysis of Murabahah Financing Marketing Strategy at PT BPRS Amanah Insan Cita, Medan, North Sumatra, Indonesia. *International Journal of Science and Business*, 64-73.

- Sidik, Machfud., Hidayanto, Djoko., Ismail, Tjip., Kadjamiko., Pakpahan, Arlen Tobana., dan Adriansyah, 2004, *Bunga Rampai Desentralisasi Fiskal, Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah*, Jakarta.
- Sigit Hutomo, 2014. *Analisis Perbedaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Sebelum dan Sesudah Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perkotaan Perdesaan (PBB-P2)*. Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Jurnal Kinerja. Vol. 18, No. 1.
- Sinaga, B. M. dan H. Siregar. 2005. *Dampak Kebijakan Desentralisasi Fiskal terhadap Pembangunan Ekonomi Daerah di Indonesia*. Institut Pertanian Bogor. Bogor.
- Sri, Valentina dan Aji Suryo, 2006. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba.
- Suandy, Erly, 2011, *Hukum Pajak*, Edisi 5, Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono, 2012, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suryo, Aji. 2000, *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Andi.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009. *Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD)*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 *Tentang Pajak Bumi dan Bangunan*.
- Vanesa, Y. Y., Matondang, R., Sadalia, I., & Daulay, M. T. (2019). 11. The Influence Of Organizational Culture, Work Environment And Work Motivation On Employee Discipline In PT Jasa Marga (Persero) TBK, Medan Branch, North Sumatra, Indonesia. *American International Journal of Business Management (AIJBM)*, 37-45.
- Wakhyuni, E., Setiawan, A., Adnalin, A., Sari, D. S., Pane, D. N., Lestario, F., et al. (2018). ROLE OF FOREIGN CULTURE AND COMMUNITY IN PRESERVING CULTURAL RESILIENCE. *International Journal of Civil Engineering and Technology (IJCIET)*, 508-516.
- Waluyo, 2013, *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- Yani, Ahmad, 2009. *Hubungan Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia. Edisi Revisi*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Yani, Gunawan, 2015. *Metode Penelitian. PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta*. Skripsi dan Tesis :
- Yunus, R. N. (2018). Analisis Pengaruh Bahasa Merek Terhadap Keputusan Pembelian Pada Mahasiswa Universitas Pembangunan Panca Budi Jurusan Akuntansi. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 9(1), 13-20.