

**PERAN BADAN PENGELOLA KEUANGAN DALAM  
MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH  
DI KECAMATAN SURO KABUPATEN  
ACEH SINGKIL**  
(Studi Tentang Peningkatan Pendapatan pada Sektor PBB)

**TESIS**

OLEH

**SAFRIANI  
NPM. 181801003**



**PROGRAM MAGISTER ILMU ADMINISTRASI PUBLIK  
PASCASARJANA UNIVERSITAS MEDAN AREA**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

**MEDAN**

**2020**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 25/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
  2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
  3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
- Access From (repository.uma.ac.id)25/8/23

## ABSTRAK

### PERAN BADAN PENGELOLA KEUANGAN DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KECAMATAN SURO KABUPATEN ACEH SINGKIL (Studi Tentang Peningkatan Pendapatan pada Sektor PBB)

**N a m a** : Safriani  
**N I M** : 181801003  
**Program Studi** : Magister Administrasi Publik  
**Pembimbing I** : Dr. Heri Kusmanto, MA  
**Pembimbing II** : Dr. Isnaini, SH, M.Hum

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan kunci dalam penyelenggaraan pemerintah daerah dan setiap daerah diberi keleluasaan untuk menggali potensi yang ada. Salah satu sumber PAD yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak objektif dengan objek pajaknya berupa tanah dan atau bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan berkontribusi terhadap peningkatan PAD sehingga perlu diupayakan peran Badan Pengelola Keuangan (BPK) Kabupaten Aceh Singkil. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis peran BPK dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah melalui Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil. Luas tanah dan bangunan belum didaftarkan oleh masyarakat sehingga perlu digali potensi tersebut untuk meningkatkan PAD sektor PBB. Pendekatan teori yang digunakan adalah upaya dalam meningkatkan PBB melalui wajib pajak dan petugas. Metode penelitian yang digunakan adalah deksriptif kualitatif dengan pengumpulan data melalui wawancara mendalam, observasi lapangan, dokumentasi serta melakukan studi pustaka. Informan adalah Camat, Kepala Bidang Pendapatan dan Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penetapan, petugas pajak dan wajib pajak. Data dianalisis menggunakan metode interaktif diperkuat dengan triangulasi untuk keabsahan data. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peran Pemerintah Kecamatan Suro dan BPK Kabupaten Aceh Singkil dalam meningkatkan PAD sektor PBB adalah pembentukan satuan tugas insentif di kecamatan, kegiatan penyuluhan atau sosialisasi, kemudahan pelayanan administrasi di kecamatan bagi masyarakat yang patuh, dan pemeriksaan berkala. Faktor penghambat yaitu kesadaran membayar pajak masih rendah, tingkat pengetahuan belum merata, SPPT tidak sampai pada wajib pajak dan pendapatan masyarakat belum mendukung. Kendala sebagai penghambat yaitu: SPPT tidak sampai, pengetahuan rendah, kegiatan sosialisasi belum merata terutama di pedalaman, kesadaran masyarakat masih rendah dalam membayar PBB, dan ada keengganan masyarakat membayar pajak karena pendapatan rendah. Untuk meningkatkan peran BPK dalam peningkatan PAD sektor PBB-P2 melalui kerjasama lintas sektoral dengan Kejaksaan dalam penerapan sanksi, dan kerjasama dengan KP2KP melakukan penyuluhan perpajakan, bukan saja pada aparat pemerintah desa tetapi masyarakat luas serta memberdayakan aparat desa dalam kegiatan penyuluhan untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

**Kata Kunci:** Peran, Pendapatan Asli Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area (repository.uma.ac.id)25/8/23

## ABSTRACT

### ***The role of Financial Management Bodiest in Increasing Local Revenue in The Sub District of SuroAceh District***

*(A Study on Increasing Income in the Land and Building Tax Sector)*

**By :**

**Name** : Safriani  
**NPM** : 181801003  
**Study Program** : Master of Science Public Administration  
**Supervisor I** : Dr. Heri Kusmanto, MA  
**Supervisor II** : Dr. Isnaini, SH, M.Hum

Regional Original Income (PAD) is the key in the implementation of regional government and each region is given the freedom to explore the existing potential. One source of PAD, namely Land and Building Tax (PBB), is an objective tax with the object of the tax being land and / or buildings. Land and building tax contributes to the increase in PAD so that it is necessary to seek the role of the Financial Management Agency (BPK) of Aceh Singkil Regency. The purpose of this study was to analyze the role of the BPK in increasing local revenue through land and building taxes in Suro District, Aceh Singkil Regency. The area of land and buildings has not been registered by the community so that this potential needs to be explored to increase PAD in the PBB sector. The theoretical approach used is an effort to increase PBB through taxpayers and officers. The research method used is descriptive qualitative by collecting data through in-depth interviews, field observations, documentation and conducting literature studies. The informants are the Camat, the Head of the Revenue Division and the Head of the Sub Division of Data Collection and Determination, tax officers and taxpayers. Data were analyzed using interactive methods reinforced by triangulation for data validity. The results showed that the role of the Suro District Government and the BPK of Aceh Singkil Regency in increasing the PBB sector's PAD were the formation of an incentive task force in the sub-district, extension activities or outreach activities, ease of administrative services in the sub-district for obedient communities, and periodic inspections. Inhibiting factors, namely the awareness of paying taxes is still low, the level of knowledge is not evenly distributed, the SPPT does not reach the taxpayer and the people's income is not yet supportive. Obstacles as obstacles are: SPPT does not arrive, knowledge is low, socialization activities are not evenly distributed, especially in the interior, public awareness is still low in paying PBB, and there is a reluctance of the community to pay taxes because of low income. To increase the role of BPK in increasing PAD in the PBB-P2 sector through cross-sectoral cooperation with the Prosecutor's Office in implementing sanctions, and collaborating with KP2KP to provide tax education, not only to village government officials but the wider community and empower village officials in extension activities to increase understanding and awareness Public.

**Keywords:** Role, Local Own Income, Land and Building Tax

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	15
1.3. Tujuan Penelitian .....	15
1.4. Manfaat Penelitian .....	16
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	<b>17</b>
2.1. <b>Uraian Teori</b> .....	17
2.1.1. Teori Peran .....	17
2.1.2. Pendapatan Asli Daerah (PAD) .....	24
2.1.3. Pajak Daerah .....	26
2.1.4. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) .....	37
2.2. Kerangka Pemikiran.....	49
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>51</b>
3.1. Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian.....	51
3.1.1. Jenis Penelitian.....	51
3.1.2. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	52
3.2. Informan .....	52
3.3. Sumber Data.....	53
3.4. Teknik Pengumpulan Data .....	54
3.5. Definisi Konsep dan Operasional.....	57
3.5.1. Definisi Konsep.....	57
3.5.2. Definisi Operasional.....	57
3.7. Analisis Data .....	58
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>61</b>
4.1. Gambaran Umum Kabupaten Aceh Singkil.....	61
4.2. Tugas Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Aceh Singkil.....	62
4.3. Dokumentasi.....	69
4.4. Hasil Wawancara.....	71
4.5. Peran BPK Kabupaten Aceh Singkil dalam Peningkatkan PAD melalui PBB .....	79
4.6. Kendala dalam Peningkatkan PAD melalui PBB ....	100

<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>111</b>
	5.1. Kesimpulan .....	111
	5.2. Saran .....	111
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>113</b>



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pelaksanaan otonomi daerah yang dimulai pada tanggal 1 Januari Tahun 2001 menimbulkan reaksi yang berbeda-beda bagi daerah di Indonesia. Pemerintah daerah yang memiliki kekayaan alam menyambut baik otonomi daerah dengan penuh harapan, sebaliknya daerah yang miskin sumberdaya alamnya menanggapi secara hati-hati. Kekhawatiran beberapa daerah tersebut bisa dipahami karena pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi membawa konsekuensi Pemerintah daerah untuk lebih mandiri baik dari sistem pembiayaan dan pengelolaan pendapatan daerah untuk menentukan arah pembangunan sesuai dengan prioritas dan kepentingan masyarakat.

Pendapatan daerah merupakan sumber penerimaan yang harus dikelola dengan baik, untuk menunjang pembangunan didaerah tersebut. Dengan penerapan otonomi daerah dalam sistem pemerintahan daerah di Indonesia, peletakan titik berat otonomi pada Kabupaten/Kota sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Daerah diberikan hak untuk mendapatkan sumber keuangan antara lain berupa : kepastian tersedianya pendanaan dari pemerintah sesuai dengan urusan pemerintah yang diserahkan; kewenangan memungut dan mendayagunakan pajak dan retribusi daerah dan hak untuk mendapatkan bagi hasil dari sumber-sumber daya nasional yang berada di daerah dan dana perimbangan lainnya; hak untuk mengelola kekayaan daerah dan mendapatkan sumber-sumber pendapatan lain yang sah serta sumber-sumber pembiayaan.

Pemerintah daerah di Amerika Serikat mengumpulkan lebih dari \$ 1,6 triliun pendapatan umum pada tahun 2016. Pendapatan dari properti, penjualan, dan pajak lainnya berjumlah \$ 677 miliar, atau 41 persen dari pendapatan umum. Transfer antar pemerintah menyumbang 36 persen dari pendapatan umum daerah pada tahun 2016 (*United States Census Bureau, 2016*). Pajak daerah merupakan sumber pendapatan terbesar dari pemerintah daerah di Jepang, dengan hampir 40 triliun yen Jepang pada tahun fiskal 2017. Pendapatan pajak di Jepang tetap stabil di sekitar 39 triliun yen, menyusul lonjakan fiskal 2015 (*Japan Statistics Research Department, 2017*). Pendapatan Pemerintah di Malaysia meningkat menjadi 68775,10 Juta MYR pada kuartal ketiga 2019 dari 62085,90 Juta MYR pada kuartal kedua tahun 2019. Pendapatan Pemerintah di Malaysia rata-rata 24733,47 Juta MYR dari 1981 hingga 2019, mencapai rekor tertinggi 68775,10 Juta di tahun kuartal ketiga 2019 (*CEIC, 2019*).

Rata-rata Penpatan Asli Daerah (PAD) di Indonesia tahun 2016 berdasarkan provinsi hanya mampu mencapai 37,8% dari total pendapatan daerah masing-masing. Belum ada daerah yang persentase PAD terhadap pendapatan daerahnya mencapai 70%. Daerah yang mencapai persentase PAD-nya di atas 50% hanya sebanyak 8 daerah, sementara daerah yang PAD-nya berada di bawah 30% tercatat 11 daerah. Bahkan terdapat 2 daerah yang penerimaan PAD-nya di bawah 10%. Ini mengindikasikan bahwa sebagian besar daerah belum memperlihatkan kemandiriannya dan masih sangat tergantung pada bantuan dari pusat untuk membiayai segala kewajiban terkait dengan pembangunan dan pemerintahan daerahnya masing-masing (*Firdausy, 2018:122*).

Realisasi pendapatan negara dan hibah pada semester pertama tahun  
 UNIVERSITAS MEDAN AREA  
 anggaran 2018 di Provinsi Aceh mencapai Rp 1,845 triliun. Pendapatan negara

© Hak Cipta Dilarang Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area (repository.uma.ac.id)25/8/23

tersebut meliputi pajak dengan realisasi Rp 1,514 triliun dari target Rp 5,521 triliun atau 27,4%. Berdasarkan laporan Statistik Keuangan Provinsi Aceh tahun 2018 Realisasi Pendapatan Asli Daerah Pemerintah Provinsi Aceh periode 2016-2017 diketahui mengalami peningkatan dari Rp. 2 060 milyar menjadi sebesar Rp. 2 227 milyar.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan kunci dalam penyelenggaraan pemerintah daerah, berbagai program pemerintah baik tugas inti maupun tugas pendukung harus seimbang dengan adanya PAD sebagai alat dalam menggerakkan berbagai program pemerintah di daerah. Pemerintah daerah diharuskan memiliki strategi terkait mengelola Pendapatan Asli Daerah terkait upaya peningkatan penerimaan pendapatan asli daerahnya untuk kemajuan daerah khususnya masyarakat.

Untuk mencapai upaya pembangunan agar tercapainya efektifitas dan efesensi, Pemerintah daerah wajib menciptakan suatu kreativitas untuk mendorong upaya peningkatan PAD terutama dalam menggali sumber-sumber PAD. Sumber Pendapatan Asli Daerah berasal dari empat bagian, yaitu pajak daerah, retribusi daerah, laba Badan Usaha Milik Negara (BUMD), dan lain-lain pendapatan. Jumlah pendapan asli daerah tentunya akan berdampak pada kontribusinya APBD. Hal ini dikarenakan PAD merupakan salah satu sumber Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) dan sumber APBD lainnya adalah dana perimbangan, pinjaman pemerintahh daerah serta lain-lain penerimaan yang sah untuk pembiayaan penyelenggaraan pemerintah daerah.

Salah satah pajak yang berkontribusi terhadap peningkatan PAD adalah

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang semula diatur dalam undang-undang 12

UNIVERSITAS MEDAN AREA

Tahun 1994 kini menjadi Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Perdesaan

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area (repository.uma.ac.id)25/8/23

(PBB-P2). Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 208/PMK. 07 /2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan disebutkan bahwa PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/ atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Kini dengan pengalihan ini, maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan /penagihan dan pelayanan PBB-P2 akan diselenggarakan sepenuhnya oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota).

Adapun dasar pemikiran dan alasan pokok dari pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah, yaitu 1). berdasarkan teori, PBB-P2 lebih bersifat lokal (*local origin*), *visibilitas*, objek pajak tidak berpindah pindah (*immobile*), dan terdapat hubungan erat antara pembayar pajak dan yang menikmati hasil pajak tersebut (*the benefit tax-link principle*). 2). pengalihan PBB-P2 diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan sekaligus memperbaiki struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). 3). untuk meningkatkan pelayanan masyarakat (*public Services*), akuntabilitas, dan transparansi dalam pengelolaan PBBP2. 4). berdasarkan praktek di banyak negara, PBB-P2 atau *Property Tax* termasuk dalam jenis *local tex* (Ahmad Nurul Mayadi, 2017:2).

Perubahan PBB membawa keuntungan bagi negara karena realisasi pemungutannya pada tahun 2014 menurut Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Kementerian Keuangan, melaporkan bahwa realisasi penerimaan pajak sampai dengan 7 Mei 2014 sebesar Rp 307,508 triliun, atau sekitar 27,70 persen dari target penerimaan pajak 2014, yang sebesar Rp 1.110 triliun. Realisasi

UNIVERSITAS MEDAN AREA

penerimaan pajak Bumi dan Bangunan (PBB) mencatat kenaikan paling signifikan

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

82,87 persen dibanding periode sama tahun lalu. Penerimaan PBB sampai 7 Mei 2013 sebesar Rp 480,58 miliar, sedangkan penerimaan PBB sampai 7 Mei 2014 sebesar Rp 878,42 miliar.

Namun Pajak Bumi dan Bangunan oleh sebagian masyarakat masih dianggap sebagai beban yang harus dibayarkan kepada negara. Kondisi ini disebabkan masyarakat kurang dapat memahami bahwa PBB yang mereka bayarkan pada akhirnya nanti akan dinikmati atau dirasakan oleh mereka sendiri. Artinya jika masyarakat membayar PBB oleh pemerintah dimanfaatkan untuk pembangunan seperti perbaikan jalan, pembangunan gedung sekolah dan lain-lain. Kekurangpahaman masyarakat terhadap kesadaran membayar PBB terjadi karena masih rendahnya pengetahuan sehingga tidak dapat memperoleh referensi yang cukup mengenai masalah perpajakan. Padahal pemerintah dengan berbagai kemudahan telah mengatur pula pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya.

Rendah atau tingginya penerimaan PAD sektor PBB tentu akan berimbas pada laju pembangunan daerah, karena telah diketahui bahwasannya pembiayaan diambankan dari pendapatan asli daerah dan pos-pos penerimaannya. Maka dari itu, perlu dilakukan berbagai upaya untuk menggali potensi pajak daerah terutama PBB. Menurut Surat Edaran Dirjen Pajak Nomor: 06/PJ.9/2001, bahwa dalam rangka meningkatkan jumlah penerimaan Pajak, ada dua upaya yang dapat dilaksanakan melalui ekstensifikasi wajib pajak yaitu kegiatan yang berkaitan dengan penambahan jumlah Wajib Pajak terdaftar dan perluasan objek pajak dalam administrasi Direktorat Jenderal Pajak (DJP) serta Intensifikasi pajak

UNIVERSITAS MEDAN AREA

adalah kegiatan optimalisasi penggalian penerimaan pajak terhadap objek serta

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

subjek pajak yang telah tercatat atau terdaftar dalam administrasi DJP, dan dari hasil pelaksanaan ekstensifikasi wajib pajak.

Namun tidak semua upaya yang dilakukan sesuai dengan harapan. Adanya kendala yang terjadi dalam peningkatkan PBB-P2 dapat disebabkan kondisi letak wajib pajak, data yang tidak akurat, kesadaran wajib pajak yang masih rendah, kurang aktifnya aparat desa/kelurahan, kurangnya sosialisasi, dan lemahnya pengawasan BPK. Upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut antara lain: melakukan *update* data dengan cara melakukan pemeriksaan ulang, melakukan pendataan ulang, melakukan kerja sama dengan kejaksaan negeri, memberikan sosialisasi /penyuluhan kepada masyarakat., dan menginput data wajib pajak secara *online* (Suaiba, 2018).

Tercapainya target penerimaan PBB-P2 akan ditentukan oleh sejauh mana peran yang dilakukan pemerintah daerah, dalam hal ini yang berwenang dalam pengalihan PBB-P2 adalah Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD). Tentunya diharapkan pemerintah daerah dapat memaksimalkan kebijakan ini sebagai upaya pemerintah daerah meningkatkan penerimaan dalam mewujudkan pemerataan pembangunan agar tidak terlalu senjang antara satu daerah dengan daerah lainnya sehingga diperlukan peran BPBK dalam upaya meningkatkan realisasi PBB-P2 tersebut (Mandala Harefa, 2016:68).

Peranan merupakan aspek yang dinamis dari kedudukan (status). Apabila seseorang melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya, maka hal ini berarti ia menjalankan suatu peranan. Keduanya tidak dapat dipisahkan dan saling bertentangan satu sama lain. Setiap orang mempunyai macam-macam peranan yang berasal dari pola-pola pergaulan hidupnya. Hal tersebut sekaligus berarti bahwa peranan menentukan apa yang diperbuatnya.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Ditanggungjawabkan

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Peranan lebih banyak menekankan pada fungsi, penyesuaian diri dan sebagai suatu proses (Soerjono Soekanto, 2012:212)

Peran Badan Pengelola Keuangan (BPK) sebagai organisasi yang berwenang dalam mengurus keuangan daerah terutama dalam meningkatkan PAD sektor PBB penting untuk dikaji karena kontribusi pajak terhadap PAD cukup tinggi. Selain itu, PBB berkaitan dengan masyarakat yang memiliki keunikan dan fenomena dalam membentuk kesadaran mereka untuk menjadi wajib pajak bumi dan bangunan sesuai perundangan-undangan dan patuh membayar pajaknya sesuai jadwal.

Penelitian Hermayanti (2017) mengemukakan bahwa peran BPPRD dalam mengoptimalkan PBB di Kabupaten Muaro Jambi dengan melakukan upaya ekstensifikasi pajak dan intensifikasi PBB. Upaya ekstensifikasi pajak dilakukan dengan perluasan objek pajak serta perluasan jumlah wajib pajak. Sedangkan upaya intensifikasi pajak yang dilakukan adalah dengan cara memperbaiki basis data objek pajak melalui, memperkuat proses pemungutan, melakukan pemeriksaan data objek pajak serta menjatuhkan sanksi pajak bagi penunggak pajak, penyempurnaan administrasi dalam pemungutan pajak serta peningkatan kualitas layanan bagi masyarakat.

Penelitian ini didukung penelitian Handayani (2018), bahwa peran pemerintah daerah Kabupaten Niyam Raya meningkatkan partisipasi masyarakat dalam membayar PBB-P2 antara lain: memberikan keringan kepada wajib pajak dengan memperbolehkan melakukan pembayaran pajak dari tahun yang mampu untuk di bayar dengan ketentuan yang berlaku seperti adanya denda sebesar 2%, memberikan pelayanan pajak kepada masyarakat wajib melakukan pelayanan

yang maksimal dan fasilitas yang nyaman kepada masyarakat, Sosialisasi bekerja sama dengan pihak Kecamatan dan Keuchik gampong. Namun ketidakpatuhan WP dalam melaksanakan tanggung jawabnya disebabkan antara lain: 1) kesadaran WP, 2) usia mempengaruhi cara berfikir dan bertindak WP, 3) pendidikan terkait pengetahuan, dan 4) jenis pekerjaan tentu akan berpengaruh pada jumlah penghasilan dalam membayar pajak.

Berdasarkan Qanun Kabupaten Aceh Singkil Nomor 16 Tahun 2006 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah dan berubah nama menjadi Badan Pengelolaan Keuangan (BPK) mempunyai tugas melaksanakan kewenangan desentralisasi pengelolaan keuangan dan tugas lain yang diberikan Bupati. Badan Pengelolaan Keuangan (BPK) Kabupaten Aceh Singkil terletak di pusat Kota Aceh Singkil dengan visi yaitu menuju pengelolaan keuangan yang akuntabel. Untuk melaksanakan visi tersebut BPK, dibantu oleh pegawai berjumlah 68 orang. Salah bidang bagian pajak adalah Bidang Penagihan dengan salah satu bawahannya adalah Sub Bidang Pajak dan Retribusi bertugas mengelola sektor pajak dan retribusi daerah dengan pegawai berjumlah 15 orang.

Hasil Laporan Rekapitulasi PAD Kabupaten Aceh Singkil dari sektor PBB tahun 2016 sampai dengan 2018 disajikan pada tabel berikut.

Tabel 1.1 Realisasi PAD Periode 2018 Kabupaten Aceh Singkil Berdasarkan Kecamatan

Desa	Potensi		Realisasi		(%)
	WP	Rp	WP	Rp	
Pulau Banyak	644	20.940.522	162	6.843.920	32,68
Singkil	6.665	359.803.405	1.064	73.655.045	20,47
Singkil Utara	2.766	142.966.802	589	10.681.071	7,47
Kuala Baru	905	33.571.415	602	5.372.890	16,00
Simpang Kanan	4.206	173.586.819	1.241	20.027.790	11,54
Gunung Meriah	9684	707.246.434	2.658	180.885.456	25,58
Danau Paris	917	62.868.160	254	4.613.206	7,34
Suro	2.244	130.585.117	856	3.677.632	2,82
Singkohor	5.467	260.196.937	1.681	62.598.342	24,06
Kota Baharu	3.215	82.819.683	463	4.491.339	5,42

Sumber : Pemerintah Kabupaten Aceh Singkil, 2019

Berdasarkan tabel di atas diketahui bahwa persentase realisasi PAD Kabupaten Aceh Singkil berdasarkan kecamatan periode 2018, di mana terbanyak pada Kecamatan Pulau Banyak yaitu 32,68%, diikuti Kecamatan Gunung Meriah yaitu 25,58%. Sedangkan persentase realisasi PAD paling sedikit terjadi di Kecamatan Suro yaitu 2,82% dan Kecamatan Danau Paris yaitu 7,34%. Kondisi inilah yang menjadi alasan penulis menentukan tempat penelitian di Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil.

Tabel 1.2 PAD sektor PBB Periode 2016-2018 Kabupaten Aceh Singkil

Tahun	Ketetapan PBB (Rp.)	Realisasi PBB (Rp.)	Peningkatan (%)
2016	344.416.587	35.152.589	
2017	261.639.581	62.510.524	1,78
2018	655.115.771	89.477.424	1,44

Sumber: Laporan BPK tahun 2019.

Berdasarkan tabel di atas penerimaan Pendapatan Asli Daerah dari sektor PBB setiap tahunnya mengalami peningkatan, di mana pada Tahun 2016 Rp 35.152.589, meningkatkan sebesar Rp 62.510.524, Sedangkan tahun 2018 meningkat sebesar Rp. 89.477.424. Jika diperhatikan dengan seksama peningkatan realisasi PBB belum mencapai 2% setiap tahunnya. Kondisi ini dapat disebabkan karena tingkat kesadaran masyarakat untuk membayar pajak masih perlu ditingkatkan di masa mendatang. Walaupun terjadi peningkatan besaran realisasi tersebut, tetapi jumlah PBB yang ditetapkan atau diharapkan belum tercapai. Hal ini dapat disebabkan penerapan upaya intensifikasi dan ekstensifikasi pajak belum optimal di wilayah kerja Kabupaten Aceh Singkil.

Banyak faktor yang dapat mempengaruhi rendahnya penerimaan PBB di suatu daerah. Penelitian Baihaqi (2011) menyebutkan bahwa penyebab turunnya kontribusi PAD terhadap Pendapatan Daerah adalah karena pemerintah kurang fokus dalam meningkatkan PAD secara keseluruhan. Sedangkan menurut Halim (2016), salah satu penyebab utama rendahnya PAD sehingga tingginya ketergantungan daerah terhadap pusat adalah perhitungan potensi tidak dilakukan.

BPK Kabupaten Aceh Singkil memiliki perpanjangan tangan dalam meningkatkan PAD sektor PBB-P2 di wilayah kerjanya yaitu Pemerintah

Kecamatan. Berdasarkan Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 14 Tahun 2012 Tentang Pembentukan Kecamatan, disebutkan Camat memiliki kewenang menyelenggarakan pemerintah kecamatan tentang pengelolaan pajak di wilayah kerjanya. Salah satu kecamatan di Kabupaten Aceh Singkil adalah Kecamatan Suro dengan realisasi PBB P2 mengalami peningkatan pada periode tahun 2016-2018 adalah sebagai berikut.

Tabel 1.3 Laporan PBB Periode 2016-2018 Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil

Tahun	Ketetapan (Rp.)	Realisasi (Rp.)	OP
2016	44.980.118	2.617.477 (5,82%)	1.669
2017	44.663.067	4.053.346 (9,08%)	1.677
2018	130.585.117	5.985.444 (4,58%)	2.244

Sumber: Laporan BPK tahun 2018

Fenomena tabel di atas, diketahui bahwa realiasi PBB di Kecamatan Suro dalam 3 periode (2016-2018) dapat dirinci yaitu tahun 2016 sebesar Rp. 2.617.477 (target Rp.44.980.118), mengalami peningkatan tahun 2017 mencapai Rp. 4.053.346 (target Rp. 44.663.067) dan mengalami peningkatan tahun 2018 menjadi Rp. 5.985.444 (target Rp. 130.585.117). Walaupun realisasi PBB-P2 dan jumlah wajib pajak mengalami peningkatan setiap tahunnya, tetapi tetetapan PBB-P2 belum dapat dicapai. Hal ini mungkin disebabkan kesadaran masyarakat untuk menjadi wajib pajak taat perlu ditingkatkan dan penggalian sumber-sumber pendapatan dari PBB belum optimal oleh Badan Pengelolaan Keuangan (BPK) Kabupaten Aceh Singkil khususnya petugas pajak di Kecamatan Suro.

Berdasarkan visi dan misi Pemerintah Kecamatan Suro dalam mewujudkan penyelenggaraan pemerintahan, salah satu tujuannya adalah

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)25/8/23

mengoptimalkan potensi sumber daya lokal untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat, maka kegiatan tersebut harus didukung dengan kemampuan finansial daerah untuk pembiayaan pembangunan dengan cara menggali setiap potensi yang ada di daerah sehingga dapat meningkatkan PAD yang bersumber dari pajak daerah terutama dari PBB. Maka dalam hal ini pentingnya penelitian ini dikaji karena realisasi PBB belum maksimal dalam meningkatkan PAD di Kecamatan Suro.

Berdasarkan hasil pengamatan peneliti selama bekerja di BPK Kabupaten Aceh Singkil, peran yang telah dilakukan BPK secara eksternal dan internal antara lain adalah memberikan pelayanan yang berkualitas kepada masyarakat, di mana pembayaran pajak dilayak dengan baik, dibantu dalam pengisian pendaftara wajib pajak baru, dan menyampaikan informasi tentang pajak. kegiatan lainnya yang dilakukan BPK bekerjasama dengan Pemerintah Kecamatan Suro adalah menyelenggarakan kegiatan penyuluhan dan sosialisasi kepada masyarakat. Kegiatan pemeriksaan dilakukan kepada WP yang tertungguk dan dilakukan pemungutan kepada WP yang terlambat dalam pembayaran oleh petugas pajak kecamatan/desa. Ketersediaan petugas pajak desa juga turut mempermudah WP membayar pajak tanpa harus datang ke Kantor Camat. Peran lain yang dilakukan dari segi sistem informasi untuk mempermudah informasi pajak, BPK telah memfasilitasi laporan keluhan wajib pajak secara *online* saat ini. Kondisi ini sebagai faktor yang dapat meningkatkan pendapatan dari sektor PBB.

Namun peran BPK Kabupaten Aceh Singkil di Kecamatan Suro masih mengalami berbagai kendala sehingga penerimaan PAD dari sektor PBB belum

maksimal disebabkan kegiatan penyuluhan dan sosialisasi tentang pajak terutama bila ada kebijakan baru kepada masyarakat belum terlaksana secara kontinu dan merata terutama di daerah pedalaman dengan kondisi topografi perbukitan, belum adanya sanksi yang tegas bagi wajib menunggak pajaknya, aktivitas jemput bola bagi wajib pajak menunggak belum efektif dan kurangnya dukungan sarana transportasi serta tidak adanya dana khusus dalam mengelola wajib pajak yang menunggak atau pemungutan pajak cenderung dibebani oleh biaya pungut yang besar, di mana biaya transportasi lebih besar dari jumlah pajak yang dipungut.

Selain itu, dari segi aparatur pemerintah disebabkan belum optimalnya penggalan potensi sumber-sumber penerimaan daerah belum didukung sumberdaya aparatur pajak kecamatan yang berkualitas dalam pengelola pajak, belum budaya kerja aparatur dalam melaksanakan pelayanan publik belum disertai pelatihan secara kontinu, sarana dan prasarana penunjang yang belum memadai, dan pengembangan sistem informasi dalam pengelolaan keuangan bersifat manual. Selanjutnya, koordinasi internal dan dengan unit kerja lain yang berkaitan dengan pemungutan PBB-P2 belum dimaksimalkan terutama dengan kepala desa. Kemampuan perencanaan dan pengawasan pemungutan pajak belum maksimal ditandai dengan masyarakat masih banyak menunggak pajaknya. Peran BPK dalam meningkatkan PAD sektor PBB-P2 di Kecamatan Suro masih belum maksimal, artinya BPK lebih menitik beratkan pengelolaan PBB-P2 dikelalo oleh pemerintah kecamatan masing-masing.

Faktor utama yang paling substansi masih rendahnya realisasi PBB-P2

adalah berasal dari WP itu sendiri, seperti kesadaran WP untuk membayar

memang masih perlu diperjuangkan, dimana setiap pemberitahuan SPPT kepada WP, sebagian menolak dengan berbagai alasan. Hal ini mungkin juga disebabkan tingkat pendidikan terkait pengetahuan dan pendapatan masyarakat yang rendah, dimana sebagian besar bekerja petani/peladang sehingga ada unsur keberatan membayar pajak. Kondisi ini dapat menjadi kendala dalam peningkatan PAD sektor PBB-P2.

Jika diamati dengan seksama bahwa masyarakat di Kecamatan Suro memiliki cukup banyak tanah-tanah yang dulunya termasuk lahan tidur sebagai potensi PBB-P2, kini sudah menjadi lahan produktif, seperti kebun/ladang dan kedai, perumahan serta tempat usaha lainnya. Kondisi terlihat dari perekonomian dan pendapatan masyarakat dari tahun ke tahun terus meningkat diikuti dengan pembangunan bangunan seperti rumah, ruko, kedai-kedai dan lainnya. Dimana status tanah tersebut belum terdaftar di Kecamatan Suro dan sampai saat ini, pendataan petugas untuk turun langsung ke lapangan tidak dilakukan untuk menggali potensi PBB tersebut. Luas dari daerah di Kecamatan Suro juga sebagai potensi dalam meningkatkan pendapatan dari sektor PBB, hal ini dikarenakan semakin bertambahnya objek pajak serta wajib pajak atas kepemilikan tanah dan bangunan.

Fenomena saat ini yang beredar di Kecamatan Suro bahwa setiap kepala desa tidak mau mengurus Surat Kepemilikan Tanah (SKT) atau Surat Keterangan Riwayat Tanah masyarakat karena sudah tidak perlu lagi. Kini kasus pendaftaran tanah dapat langsung ditangani oleh pihak BPN Kabupaten Aceh Singkil. Sesuai Surat Ederan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN No.

1756/15/IV/2016 disebutkan bahwa dalam pengurusan sertifikasi tanah, tidak

perlu Surat Keterangan Riwayat Tanah dari pihak desa. Terjadinya perubahan regulasi ini tentunya dapat menghambat BPK Kabupaten Aceh Singkil menelusuri data tentang riwayat tanah dalam menggali potensi PBB-P2 masyarakat.

Peningkatan Pendapatan Asli Daerah khususnya dari sektor PBB-P2 ini menjadi sangat penting. Mengingat potensi dari luas dan besarnya sasaran yang dapat dijadikan sebagai subjek dan objek PBB-P2. Namun peran BPK menemui berbagai kendala sehingga peneliti mau meneliti Upaya Badan Pengelola Keuangan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah melalui Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil.

### **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah peran Badan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Singkil dalam meningkatkan pendapatan asli daerah melalui PBB di Kecamatan Suro?
2. Faktor-faktor apakah yang menjadi kendala dalam peningkatan PAD melalui PBB di Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini berdasarkan rumusan masalah adalah:

1. Untuk menganalisis peran Badan Keuangan Daerah Kabupaten Aceh Singkil dalam meningkatkan PAD melalui PBB-P2.
2. Untuk menganalisis kendala dalam peningkatan PAD melalui PBB-P2 di Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil.

#### 1.4 Manfaat penelitian

Manfaat penelitian adalah :

1. Sebagai informasi tentang upaya meningkatkan PAD melalui PBB di Badan Pengelola Keuangan Kabupaten Aceh Singkil.
2. Sebagai masukan bagi BPK Kabupaten Aceh Singkil dalam upaya menggali potensi PBB-P2 untuk meningkatkan PAD Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil.
3. Untuk kepentingan perkembangan ilmu administrasi publik bagi akademis dan masyarakat luas.



## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 2.1 Uraian Teori

##### 2.1.1. Teori Peran

###### 1. Pengertian Peran

Peranan adalah suatu rangkaian perilaku yang teratur, yang ditimbulkan karena suatu jabatan tertentu, atau karena adanya suatu kantor yang mudah dikenal. Kepribadian seseorang barangkali juga amat mempengaruhi bagaimana peranan harus dijalankan. Peranan timbul karena seseorang memahami bahwa ia bekerja tidak sendirian. Mempunyai lingkungan, yang setiap saat diperlukan untuk berinteraksi. Lingkungan itu luas dan beraneka macam, dan masing-masing akan mempunyai lingkungan yang berlainan. Tetapi peranan yang harus dimainkan pada hakekatnya tidak ada perbedaan (Miftah Thoha, 2012:10).

Peranan sebagai harapan-harapan yang dikenakan pada individu yang menempati kedudukan sosial tertentu. Harapan-harapan tersebut merupakan imbalan dari norma-norma sosial dan oleh karena itu dapat dikatakan bahwa peranan itu ditentukan oleh norma-norma didalam masyarakat. Dalam peranan itu terdapat dua harapan yaitu harapan yang dimiliki oleh si pemegang peran terhadap masyarakat atau terhadap orang yang menjalankan peranannya atau kewajiban-kewajibannya (David Berry, 2003:105).

Menurut Komaruddin (1994:768), yang dimaksud peranan yaitu: a)

Bagian dari tugas utama yang harus dilaksanakan seseorang dalam manajemen, b)

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 25/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)25/8/23

Pola penilaian yang diharapkan dapat menyertai suatu status, c) Bagian atau fungsi seseorang dalam kelompok pranata, d) Fungsi yang diharapkan dari seseorang atau menjadi karakteristik yang ada padanya, dan 3) Fungsi setiap variabel dalam hubungan sebab akibat.

Dari pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa peran adalah perilaku yang ditunjukkan oleh seseorang karena kewajibannya dari jabatan atau pekerjaannya. Dalam hal ini peran yang dimaksud adalah peran BPK Kabupaten Aceh Singkil yang berwenang sesuai fungsi dan tanggung jawabnya dalam mengelola keuangan daerah untuk meningkatkan realisasi PAD melalui sektor PBB-P2.

## 2. Jenis Peran

Menurut Siswanto (2012:12-21), ada tiga peran yang dilakukan pemimpin dalam organisasi yaitu:

1. Peran antarperibadi (*Interpersonal Role*), dalam peranan antar pribadi, atasan harus bertindak sebagai tokoh, sebagai pemimpin dan sebagai penghubung agar organisasi yang dikelolanya berjalan dengan lancar. Peranan ini oleh Mintzberg dibagi atas tiga peranan yang merupakan perincian lebih lanjut dari peranan antarpribadi ini. Tiga peranan ini dijelaskan sebagai berikut:
  - a. Peranan sebagai tokoh (*Figurehead*), yakni suatu peranan yang dilakukan untuk mewakili organisasi yang dipimpinnya didalam setiap kesempatan dan persoalan yang timbul secara formal.
  - b. Peranan sebagai pemimpin (*Leader*), dalam peranan ini atasan bertindak

dipimpin, dengan melakukan fungsi-fungsi pokoknya diantaranya pemimpin, memotifasi, mengembangkan, dan mengendalikan.

c. Peranan sebagai pejabat perantara (*Liaison Manager*), disini atasan melakukan peranan yang berinteraksi dengan teman sejawat, staf, dan orang-orang yang berada diluar organisasinya, untuk mendapatkan informasi.

2. Peranan yang berhubungan dengan informasi (*Informational Role*), peranan interpersonal diatas meletakkan atasan pada posisi yang unik dalam hal mendapatkan informasi. Peranan interpersonal diatas Mintzberg merancang peranan kedua yakni yang berhubungan dengan informasi ini. Peranan itu terdiri dari peranan-peranan sebagai berikut:

a. Peran pemantau (*Monitor*), peranan ini mengidentifikasi seorang atasan sebagai penerima dan mengumpulkan informasi. Adapun informasi yang diterima oleh atasan ini dapat dikelompokkan atas lima kategori berikut:

1) *Internal operations*, yakni informasi mengenai kemajuan pelaksanaan pekerjaan didalam organisasi, dan semua peristiwa yang ada hubungannya dengan pelaksanaan pekerjaan tersebut.

2) Peristiwa-peristiwa di luar organisasi (*external events*), informasi jenis ini diterima oleh atasan dari luar organisasi, misalnya informasi dari langganan, hubungan-hubungan pribadi, pesaing- pesaing, asosiasi-asosiasi dan semua informasi mengenai perubahan atau perkembangan

ekonomi, politik, dan teknologi, yang semuanya itu amat bermanfaat bagi organisasi.

- 3) Informasi dari hasil analisis, semua analisis dan laporan mengenai berbagai isu yang berasal dari bermacam-macam sumber sangat bermanfaat bagi atasan untuk diketahui.
  - 4) Buah pikiran dan kecenderungan, atasan memerlukan suatu sasaran untuk mengembangkan suatu pengertian atas kecenderungan-kecenderungan yang tumbuh dalam masyarakat, dan mempelajari tentang ide-ide atau buah pikiran yang baru.
  - 5) Tekanan-tekanan, atasan perlu juga mengetahui informasi yang ditimbulkan dari tekanan-tekanan dari pihak-pihak tertentu.
- b. Sebagai diseminator, peranan ini melibatkan atasan untuk menangani proses transmisi dari informasi-informasi kedalam organisasi yang dipimpinnya.
  - c. Sebagai juru bicara (*Spokesman*), peranan ini dimainkan manajer untuk menyampaikan informasi keluar lingkungan organisasinya.
3. Peranan pengambil keputusan (*Decisional Role*), dalam peranan ini atasan harus terlibat dalam suatu proses pembuatan strategi di dalam organisasi yang di pimpinnya. Mintzberg berkesimpulan bahwa pembagian besar tugas atasan pada hakikatnya digunakan secara penuh untuk memikirkan sistem pembuatan strategi organisasinya. Keterlibatan ini disebabkan karena:

- a. Secara otoritas formal adalah satu-satunya yang diperbolehkan terlibat untuk memikirkan tindakan-tindakan yang penting atau yang baru dalam organisasinya.
- b. Sebagai pusat informasi, atasan dapat memberikan jaminan atas keputusan yang terbaik, yang mencerminkan pengetahuan yang terbaru dan nilai-nilai organisasi.
- c. Keputusan-keputusan yang strategis akan lebih mudah diambil secara terpadu dengan adanya satu orang yang dapat melakukan kontrol atas semuanya.

Pembahasan perihal aneka macam peranan yang melekat pada organisasi penting bagi hal-hal yaitu:

1. bahwa peranan-peranan tertentu harus dilaksanakan apabila struktur masyarakat hendak dipertahankan kelangsungannya.
2. peranan tersebut seyogyanya dilekatkan pada individu-individu yang oleh masyarakat dianggap mampu melaksanakan. Mereka harus lebih dahulu terlatih dan mempunyai hasrat untuk melaksanakannya.
3. dalam masyarakat kadang kala di jumpai individu-individu yang tak mampu melaksanakan peranannya sebagaimana diharapkan oleh masyarakat, karena mungkin pelaksanaannya memerlukan pengorbanan arti kepentingan-kepentingan pribadi yang terlalu banyak.
4. apabila semua orang sanggup dan mampu melaksanakan peranannya, belum tentu masyarakat akan memberikan peluang-peluang yang seimbang, bahkan

seringkali terlihat betapa masyarakat membatasi peluang-peluang tersebut. (Soerjono Soekanto, 2012:247).

Menurut Surat Edaran Dirjen Pajak Nomor: 06/PJ.9/2001, bahwa dalam rangka meningkatkan jumlah penerimaan Pajak, ada dua upaya yang dapat dilaksanakan yaitu ekstensifikasi wajib pajak dan intensifikasi.

### **1. Ekstensifikasi wajib pajak**

Ekstensifikasi adalah kegiatan yang berkaitan dengan penambahan jumlah Wajib Pajak terdaftar dan perluasan objek pajak dalam administrasi Direktorat Jenderal Pajak (DJP). Pengertian Ekstensifikasi Pajak menurut Pasal 1 Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per-35/PJ/2013 tentang Tata Cara Ekstensifikasi. Sedangkan menurut Suparmoko (2010:2) pengertian ekstensifikasi pajak adalah upaya yang dilakukan pemerintah untuk meningkatkan penerimaan Negara yang ditempuh melalui perluasan, baik objek maupun subjek pajak.

Berdasarkan definisi di atas dapat disimpulkan bahwa ekstensifikasi adalah usaha-usaha untuk menggali sumber-sumber pendapatan yang baru. Namun, dalam upaya ekstensifikasi ini, khususnya yang bersumber dari pajak pusat yang dilaksanakan tidak semata-mata untuk menggali pendapatan berupa sumber penerimaan yang memadai, tetapi juga untuk melaksanakan fungsi fiskal lainnya agar tidak memberatkan bagi masyarakat.

Berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-03/PJ/2016 tentang Petunjuk Kegiatan Ekstensifikasi, Pendaftaran, Pendataan, Penilaian Dan Kegiatan Pendukung Lainnya Tahun 2016, disebutkan bahwa tahap persiapan kegiatan ekstensifikasi dilakukan oleh Satuan Tugas terdiri atas penyusunan Peta

Potensi Sasaran, kegiatan Survei Lapangan dengan *GeoTagging*, penyandingan data hasil kegiatan survei lapangan dengan data MFWP dan data lainnya, dan sortasi untuk menentukan data ber-NPWP dan non-NPWP.

## 2. Intensifikasi wajib pajak

Intensifikasi adalah kegiatan optimalisasi penggalian penerimaan pajak terhadap objek serta subjek pajak yang telah tercatat atau terdaftar dalam administrasi DJP, dan dari hasil pelaksanaan ekstensifikasi Wajib Pajak. Menurut Suparmoko (2010:2), intensifikasi adalah upaya yang dilakukan pemerintah untuk meningkatkan penerimaan daerah yang ditempuh melalui peningkatan kepatuhan subjek pajak yang telah ada. Intensifikasi pajak daerah dan retribusi daerah sebagai suatu usaha yang dilakukan oleh pemerintah kabupaten/kota untuk meningkatkan penerimaan pajak daerah dan retribusi daerah yang biasanya diaplikasikan dalam bentuk: a) Perubahan Tarif Pajak dan retribusi daerah; dan b) Peningkatan pengelolaan pajak dan retribusi daerah.

Dalam sistem pemungutan pajak, administrasi perpajakan berperan aktif melaksanakan tugas-tugas pembinaan, pelayanan, pengawasan dan penerapan sanksi terhadap penundaan pemenuhan kewajiban perpajakan berdasarkan ketentuan yang digariskan dalam peraturan perpajakan. Fungsi pengawasan memegang peranan sangat penting dalam pemungutan pajak, karena tanpa pengawasan dalam kondisi tingkat kepatuhan Wajib Pajak masih rendah, mengakibatkan pemungutan tersebut tidak akan berjalan dengan baik, sehingga Wajib Pajak pun akan melaksanakan kewajiban pajaknya dengan tidak benar dan pada akhirnya penerimaan dari sektor pajak tidak akan tercapai. Oleh karena itu,

dalam mengukur intensifikasi pemungutan pajak bumi dan bangunan bukan hanya dilihat dari apakah wajib pajak patuh dalam melaksanakan kewajibannya, akan tetapi juga dapat dilihat dari sejauh mana aparat pajak dalam melakukan penyuluhan/sosialisasi, pelayanan, dan pemeriksaan (Mardiah, 2015).

Berdasarkan uraian di atas, maka yang menjadi indikator dalam peran BPK Kabupaten Aceh Singkil secara intensifikasi agar wajib pajak patuh sehingga nantinya dapat meningkatkan PAD sektor PBB-P2 yaitu pembentukan satuan tugas di kecamatan, penyuluhan/sosialisasi, dan pemeriksaan.

## **2.1.2 Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

### **1. Pengertian PAD**

Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sektor pendapatan daerah memegang peranan yang sangat penting, karena melalui sektor ini dapat dilihat sejauh mana suatu daerah dapat membiayai kegiatan pemerintah dan pembangunan daerah (Abdul Halim, 2004:94).

Menurut Ahmad Yani. (2008:5) mengatakan PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan asli daerah 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.

## 2. Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah

Adapun sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Pasal 157, yaitu:

### a. Pajak Daerah

Hasil pajak daerah yaitu pungutan daerah menurut peraturan yang ditetapkan oleh daerah untuk pembiayaan rumah tangganya sebagai badan hukum publik. Pajak daerah sebagai pungutan yang dilakukan pemerintah daerah yang hasilnya digunakan untuk pengeluaran umum yang balas jasanya tidak langsung diberikan sedang pelaksanaannya bisadapat dipaksakan. Kewenangan pemungutan pajak daerah merupakan kewenangan yang dimiliki dan dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan Daerah, pajak daerah yang baik merupakan pajak yang akan mendukung pemberian kewenangan kepada daerah dalam rangka pembiayaan desentralisasi. Untuk itu, pemerintah daerah dalam melakukan pungutan pajak harus tetap menempatkan sesuai dengan fungsinya.

### b. Retribusi Daerah

Retribusi daerah adalah pengembalian biaya yang telah dikeluarkan oleh pemerintah untuk memenuhi permintaan anggota masyarakat. Hasil retribusi daerah yaitu pungutan yang telah secara sah menjadi pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh pekerjaan, usaha atau milik pemerintah daerah bersangkutan. Retribusi daerah mempunyai sifat-sifat yaitu pelaksanaannya bersifat ekonomis, ada imbalan langsung walau harus

memenuhi persyaratan-persyaratan formil dan materil, tetapi ada alternatif

untuk mau tidak membayar, merupakan pungutan yang sifatnya budgetairnya tidak menonjol, dalam hal-hal tertentu.

b. Hasil pendapatan daerah yang dipisahkan.

Hasil perusahaan milik daerah merupakan pendapatan daerah dari keuntungan bersih perusahaan daerah yang berupa dana pembangunan daerah dan bagian untuk anggaran belanja daerah yang disetor ke kas daerah, baik perusahaan daerah yang dipisahkan, sesuai dengan motif pendirian dan pengelolaan, maka sifat perusahaan daerah adalah suatu kesatuan produksi yang bersifat menambah pendapatan daerah, member jasa, menyelenggarakan kemamfaatan umum, dan memperkembangkan perekonomian daerah.

c. Lain-lain pendapatan daerah yang sah

Pendapatan-pendapatan yang tidak termasuk dalam jenis-jenis pajak daerah, retribusi daerah, pendapatan dinas-dinas. Lain-lain usaha daerah yang sah mempunyai sifat yang membuka bagi pemerintah daerah untuk melakukan kegiatan yang menghasilkan baik berupa materi dalam kegiatan tersebut bertujuan untuk menunjang, melapangkan, atau memantapkan suatu kebijakan daerah disuatu bidang tertentu

### 2.1.3 Pajak Daerah

#### 1. Pengertian Pajak

Untuk menjamin keberlangsungan pembangunan nasional, pemerintah memerlukan sumber dana untuk membiayai segala kebutuhan tersebut. Salah satunya yaitu berasal dari pajak, dimana saat ini pajak dimanfaatkan seoptimal

Menurut P.J.A Andriani dalam Tjendraputra, Haiwei (2014:11) mengatakan bahwa pajak adalah iuran masyarakat kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapatkan prestasi kembali yang langsung dapat ditunjukan dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Kementerian Keuangan Republik Indonesia DJP dalam bukunya Lebih Dekat Dengan Pajak (2013:2). Pajak merupakan sumber utama penerimaan Negara, tanpa pajak, sebagian besar kegiatan Negara tidak dapat dilaksanakan. Penggunaan uang pajak meliputi:

- a. Pembayaran gaji aparatur Negara seperti Pegawai Negeri Sipil (PNS), Tentara Nasional Indonesia, dan Polisi Negara Republik Indonesia sampai dengan pembiayaan berbagai proyek pembangunan.
- b. Subsidi Bahan Bakar Minyak (BBM), Subsidi Listrik, Subsidi Publik, Bantuan Langsung Sementara Masyarakat (BLSM) atau sejenisnya, Pengadaan Beras Miskin (Raskin), Jaminan Kesehatan Masyarakat (Jamkesmas).
- c. Pembangunan secara umum seperti jalan-jalan, jembatan, sekolah, rumah sakit/puskesmas, kantor Polisi.
- d. Pembiayaan lainnya dalam rangka meningkatkan kesejahteraan bagi seluruh lapisan masyarakat.

Adapun pengertian menurut Undang-Undang yang tertera pada Pasal 1

angka 1 Undang-Undang No 6 Tahun 1983 sebagaimana telah disempurnakan

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 25/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)25/8/23



tercipta keselarasan pemahaman antara pemerintah yang notabene selaku pemungut dengan masyarakat.

Adapun asas-asas pemungutan pajak menurut Erly Suandy (2011:25) yaitu:

a. *Equality*

Pembebanan pajak diantara subjek pajak hendaknya seimbang dengan kemampuannya, yaitu seimbang dengan penghasilan yang dinikmatinya di bawah perlindungan pemerintah. Dalam hal equality ini tidak diperbolehkan suatu Negara mengadakan diskriminasi di antara sesama Wajib Pajak dalam keadaan yang sama Wajib Pajak harus diberlakukan sama dan dalam keadaan berbeda Wajib Pajak harus diperlakukan berbeda.

b. *Certainty*

Pajak yang dibayar oleh Wajib Pajak harus jelas dan tidak mengenal kompromi kompromis (*not arbitrary*). Dalam asas ini kepastian hukum yang diutamakan adalah mengenai subjek pajak, objek pajak, dan ketentuan mengenai pembayarannya.

c. *Convvenience of payment*

Pajak hendaknya dipungut pada saat yang paling baik bagi Wajib Pajak, yaitu saat sedekat-dekatnya dengan saat diterimanya penghasilan/keuntungan yang dikenakan pajak.

d. *Economic of collection*

Pemungutan pajak hendaknya dilakukan sehemat (seefisien) mungkin, jangan sampai biaya pemungutan pajak lebih besar dari penerimaan pajak itu sendiri.

Karena tidak ada artinya pemungutan pajak kalau biaya yang dikeluarkan lebih besar dari penerimaan pajak yang akan diperoleh.

#### **4. Syarat Pemungutan Pajak**

Agar pemungutan tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan pemungutan pajak, sebagai berikut:

a. **Syarat Keadilan (Pemungutan pajak harus adil)**

Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan. Undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara adil dan merata, serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing.

b. **Syarat Yuridis (Pemungutan pajak yang harus berdasarkan Undang-undang)**

Negara Indonesia, pajak diatur dalam Undang-undang Dasar 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.

c. **Syarat Ekonomis (Pemungutan tidak boleh mengganggu perekonomian)**

Pemungutan pajak tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.

d. **Syarat Finansil (Pemungutan pajak harus efisien)**

Sesuai fungsi budgetair, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.

e. **Sistem Pemungutan Pajak harus Sederhana**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 25/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Hal ini akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah dipenuhi oleh Undang-undang yang baru.

### **5. Sistem Pemungutan Pajak**

Sistem pemungutan pajak menurut Mardiasmo (2011:7) dapat dibagi menjadi 3 sistem sebagai berikut :

#### *a. Official Assessment System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang. Ciri-cirinya:

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang berada 18 pada pemerintah (fiskus).
- 2) Wajib Pajak (WP) bersifat pasif.
- 3) Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh pemerintah (fiskus).

#### *b. Self Assessment System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak (WP) untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar. Ciri-cirinya:

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib Pajak sendiri.
- 2) Wajib Pajak aktif mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak terutang.

3) Pemerintah (fiskus) tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

### c. *Withholding System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Ciri-cirinya:

- 1) Wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain pemerintah (fiskus) dan Wajib Pajak

## 6. Teori Pemungutan Pajak

Untuk mendukung asas-asas pemungutan pajak tersebut, terdapat beberapa teori mengenai kebenaran pemungutan pajak menurut Erly Suandy (2011:26), yaitu:

### a. Teori Asuransi

Negara dalam melaksanakan tugasnya, mencakup pula tugas melindungi jiwa raga dan harta benda perseorangan. Oleh sebab itu, Negara disamakan dengan perusahaan asuransi, untuk mendapatkan perlindungan warga Negara membayar pajak sebagai premi. Teori ini sudah lama ditinggalkan dan sekarang praktis tidak ada pembelanya lagi, sebab selain perbandingan ini tidak cocok dengan kenyataan, yakni jika orang misalnya meninggal, kecelakaan, atau kehilangan, Negara tidak akan mengganti rugi seperti halnya dalam asuransi. Disamping itu, tidak ada hubungannya langsung antara pembayaran pajak dengan nilai perlindungannya terhadap pembayar pajak.

### b. Teori Kepentingan

Menurut teori ini pembayaran pajka mempunyai hubungan dengan kepentingan individu yang diperoleh dari pekerjaan Negara. Makin banyak

individu mengenyam atau menikmati jasa dari pekerja pemerintah, makin besar juga pajaknya. Teori ini meskipun masih berlaku pada retribusi sukar pula dipertahankan, sebab seorang miskin dan pengangguran yang memperoleh bantuan dari pemerintah menikmati banyak sekali jasa dari pekerjaan Negara, tetapi mereka justru tidak membayar.

c. Teori Daya Pikul

Teori ini mengemukakan bahwa pemungutan pajak harus sesuai dengan kekuatan membayar dari Wajib Pajak (individu-individu) jadi tekanan semua pajak-pajak harus sesuai dengan daya pikul Wajib Pajak dengan memperhatikan pada besarnya penghasilan dan kekayaan, juga pengeluaran belanja Wajib Pajak tersebut.

Daya pikul adalah besarnya kekuatan seseorang untuk dapat mencapai pemuasan kebutuhan setinggi-tingginya, setelah dikurangi dengan yang mutlak pada kebutuhan primer (biaya hidup yang sangat mendasar). Kekuatan untuk menyerahkan uang kepada Negara (pajak) barulah ada, jika kebutuhan primer untuk hidup telah tersedia. Hak manusia pertama adalah untuk hidup, maka sebagai analisis yang pertama adalah minimum kehidupan (*bestaans minimum*).

d. Teori Kewajiban Mutlak Atau Teori Bakti

Teori ini didasari paham organisasi Negara (*organische staatsleer*) yang mengajarkan bahwa Negara sebagai organisasi mempunyai tugas untuk menyelenggarakan kepentingan umum. Negara harus mengambil tindakan atau keputusan yang diperlukan termasuk keputusan di bidang pajak. Dengan

sifat seperti itu maka Negara mempunyai hak mutlak untuk memungut pajak dan rakyat harus membayar pajak sebagai tanda baktinya. Menurut teori ini dasar hukum pajak terletak pada hubungan antara rakyat dengan Negara, dimana Negara berhak memungut pajak dan rakyat berkewajiban membayar pajak.

#### e. Teori Daya Beli

Teori ini adalah teori modern, teori ini tidak mempersoalkan asal mulanya Negara memungut pajak melainkan banyak melihat kepada “efeknya” dan memandang efek yang baik itu sebagai dasar keadilannya.

### 7. Tata Cara Pemungutan Pajak

Tata cara pemungutan pajak seperti yang ditulis oleh Resmi (2014:9) dalam bukunya Perpajakan Teori dan Kasus dibagi menjadi tiga, yaitu stelsel pajak, asas pemungutan pajak, dan sistem pemungutan pajak.

#### a. Stelsel Pajak

Pemungutan pajak dapat dilakukan dengan tiga stelsel, diantaranya :

##### 1) Stelsel Nyata (Riil)

Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada objek yang sesungguhnya terjadi (untuk PPh maka objeknya adalah penghasilan)

##### 2) Stelsel Anggapan (fiktif)

Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh Undang-undang.

### 3) Stelsel Campuran

Stelsel ini menyatakan bahwa pengenaan pajak didasarkan pada kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan.

#### b. Asas Pemungutan Pajak

Menurut Resmi (2014:10) asas pemungutan pajak dibagi menjadi tiga, yaitu:

##### 1) Asas Domisili ( Asas Tempat Tinggal )

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan Wajib Pajak yang bertempat tinggal diwilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun luarnegeri.

##### 2) Asas Sumber

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal Wajib Pajak.

##### 3) Asas Kebangsaan

Asas ini menyatakan bahwa pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu Negara.

#### c. Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak juga dapat dibagi menjadi tiga diantaranya *Official Assessment System, Self Assessment System dan With Holding System.*

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

Yaitu sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan aparat perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap

tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlakudan memungut pajak sepenuhnya berada ditangan para aparatur perpajakan. Dengan demikian, berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada aparatur perpajakan (peranan dominan ada pada aparatur perpajakan)

## 2) *Self Assessment System*

Yaitu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang Wajib Pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

## 3) *With Holding system*

Yaitu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku.

## 8. Tarif Pajak

Tarif Pajak merupakan angka atau persentase yang digunakan untuk menghitung jumlah pajak atau jumlah pajak yang terutang. Macam-macam tarif menurut Mardiasmo (2011:35) adalah sebagai berikut :

- a. Tarif Tetap yaitu tarif dengan jumlah atau angka tetap (sama) terhadap berapapun yang menjadi dasar pengenaan sehingga besarnya pajak yang terutang tetap. contoh: besarnya tarif bea meterai untuk cek dan bilyet giro

UNIVERSITAS MEDAN AREA

dengan nilai nominal berapapun jumlahnya adalah sama Rp1.000,00.

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 25/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

- b. Tarif Sebanding (*Proporsional*) yaitu tarif berupa persentase yang tetap terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang akan dikenakan pajak. Contoh: PPN sebesar 10 % yang dikenakan terhadap penyerahan suatu barang kena pajak. Dengan persentase tetap akan menyebabkan jumlah pajak menjadi lebih besar apabila jumlah dasar pengenaannya semakin besar.
- c. Tarif Meningkat (*Progressive*) yaitu tarif dengan persentase yang semakin meningkat (naik) apabila jumlah yang menjadi dasar pengenaan pajak meningkat (naik). Contoh: Pasal 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan 2008.
- d. Tarif Menurun (*Degressive*) yaitu tarif dengan persentase yang semakin turun apabila jumlah yang menjadi dasar pengenaan pajak meningkat (naik).

#### **2.1.4. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2)**

##### **1. Dasar Hukum**

Sebelum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) diberlakukan sebagai Pajak Daerah (sebelum 1 Januari 2011) dan sebelum adanya Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, PBB diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

- a. Undang-Undang No. 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (yang selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang PBB).
- b. KMK No. 201/KMK.04/2000 tentang penyesuaian besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebagai dasar perhitungan Pajak Bumi

- c. Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 523/KMK.04/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
- d. Keputusan Menteri Keuangan No. 1004/KMK.04/1985 tentang penentuan Badan atau Perwakilan Organisasi Internasional yang menggunakan Objek Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan.
- e. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-251/PJ./2000 tentang Tata Cara Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Tidak Kena Pajak sebagai Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
- f. Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: KEP-16/PJ.6/1998 tentang pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.
- g. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor: SE-57/PJ.6/1994 tentang penegasan dan penjelasan pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan atas Fasilitas Umum dan Sarana Sosial untuk Kawasan Industri dan Real Estate.

Pengalihan PBB P2 kepada Pemerintah Kabupaten/Kota memiliki tujuan agar Pendapatan Asli Daerah (PAD) meningkat, sehingga daerah akan lebih mampu mengurus dan mengelola rumah tangganya secara mandiri, termasuk menyangkut penyediaan sumber dana penyelenggaraan pemerintahan dan penerimaan pajak. Dengan dialihkannya PBB P2 kepada Pemerintah Kabupaten/Kota, Pemerintah Kabupaten/Kota akan mendapatkan tambahan dana dari hasil pemungutan PBB. Pendapatan PBB P2 yang pada awalnya ketika menjadi pajak pusat dibagikan berdasarkan proporsi tertentu kepada pemerintah pusat, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota, ketika setelah

dialihkan pendapatan PBB P2 akan sepenuhnya dinikmati oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

Adapun dasar pemikiran dan alasan pokok pengalihan PBB P2 menjadi pajak daerah antara lain: Pertama berdasarkan teori, *property tax* lebih bersifat lokal (*local origin*), visibilitas objek pajak tidak berpindah-pindah (*immobile*), dan terdapat hubungan erat antara pembayar pajak dan yang menikmati hasil pajaktersebut (*the benefit tax-link principle*). Kedua, pengalihan kedua jenis pajak tersebut diharapkan akan meningkatkan PAD dan sekaligus memperbaiki struktur APBD. Ketiga, untuk meningkatkan pelayanan masyarakat (*public service*), akuntabilitas dan transparansi dalam pengelolaan BPHTB dan PBB P2. Keempat, bahwa berdasarkan praktek di banyak negara BPHTB dan PBB P2 termasuk dalam jenis *local tax*.

## 2. Pengertian PBB

Pajak Bumi dan Bangunan menurut Anastasia dan Lilis (2010:749) adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan. Pada pasal 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah disebutkan Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang memiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Menurut Soemitro (2006:1), Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tidak bergerak. Oleh sebab itu yang dipentingkan adalah

dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak , maka disebut juga pajak objektif

### 3. Objek PBB

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang dimiliki atau dikuasai atau digunakan oleh pemerintah kabupaten/kota dalam menyelenggarakan pemerintahan. Dalam pasal 77 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah diantaranya:

- a. Yang menjadi objek pajak adalah bumi dan/atau bangunan.
  - 1) Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut;
  - 2) Jalan Tol;
  - 3) Kolam Renang;
  - 4) Pagar Mewah;
  - 5) Tempat Olahraga;
  - 6) Hangar Pesawat Terbang;
  - 7) Taman Mewah;
  - 8) Tempat Penampungan Minyak, Air dan Gas, Pipa Minyak; dan
  - 9) Menara.
- b. Pengecualian objek pajak.
  - 1) Digunakan oleh pemerintah pusat dan daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;

- 2) Yang digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
  - 3) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu;
  - 4) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
  - 5) Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
  - 6) Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
- c. **Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP).**
- Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp 10.000.000,- untuk setiap Wajib Pajak. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan dengan Peraturan Daerah

#### 4. Subjek PBB

Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang menjadi subjek pajak untuk PBB P2 adalah:

- 1) Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

- 2) Subjek pajak sebagaimana dimaksud dalam abjad (a) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak.
- 3) Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dapat menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak.
- 4) Subjek pajak yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam abjad (c), dapat memberikan keterangan secara tertulis kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk bahwa yang bersangkutan bukan wajib pajak terhadap objek pajak yang dimaksud.
- 5) Bila keterangan yang diajukan oleh wajib pajak dalam abjad (d) disetujui, maka Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk membatalkan penetapan sebagai wajib pajak sebagaimana dimaksud dalam abjad (c) dalam jangka waktu satu bulan sejak diterimanya surat keterangan dimaksud.
- 6) Bila keterangan yang diajukan itu tidak disetujui, maka Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk mengeluarkan surat keputusan penolakan dengan disertai alasan-alasannya.
- 7) Apabila setelah jangka waktu satu bulan sejak tanggal diterimanya keterangan sebagaimana dalam abjad (d) Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk tidak memberikan keputusan, maka keterangan yang diajukan itu dianggap disetujui.

### **5. Sektor-Sektor yang Dikenakan PBB**

Sesuai dengan Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor 16/PJ.6/1998

UNIVERSITAS MEDAN AREA

tanggal 30 Desember 1998 tentang Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan maka

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 25/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

objek PBB dapat dikelompokkan menjadi beberapa sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terdiri dari beberapa sektor yaitu:

#### 1. Sektor Pedesaan

Sektor Pedesaan adalah objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri pedesaan, seperti sawah, ladang, empang tradisional dan lain-lain.

#### 2. Sektor Perkotaan

Sektor Perkotaan adalah objek PBB dalam suatu wilayah yang memiliki ciri-ciri suatu daerah perkotaan, seperti pemukiman penduduk yang memiliki fasilitas perkotaan, industri perdagangan dan jasa.

#### 3. Sektor Perkebunan

Sektor Perkebunan adalah objek PBB yang diusahakan dalam budidaya perkebunan, baik yang dikelola oleh badan usaha milik negara ataupun swasta.

#### 4. Sektor Kehutanan

Sektor Kehutanan adalah objek PBB dibidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil hutan.

#### 5. Sektor Pertambangan

Sektor Pertambangan adalah objek PBB di bidang usaha yang menghasilkan komoditas hasil tambang: emas, batu bara, minyak dan gas bumi.

### 6. Nilai Jual Objek PBB

Pengertian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) sesuai dengan pasal 1 angka (40) Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi

UNIVERSITAS MEDAN AREA

Daerah adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 25/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)25/8/23

secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti. Sehingga besar kecilnya Nilai Jual Objek Pajak sangat mempengaruhi penerimaan pajak bagi negara yaitu Pajak Bumi dan Bangunan. Pada dasarnya penetapan Nilai Jual Objek Pajak dilakukan tiga tahun sekali. Namun demikian untuk daerah tertentu yang karena perkembangan pembangunan mengakibatkan kenaikan nilai jual objek pajak cukup besar, maka penetapan nilai jual objek pajak ditetapkan setahun sekali.

Menurut Soemitro (2001:45) bahwa Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) merupakan unsur atau faktor yang dominan dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Hal ini disebabkan Nilai Jual Objek Pajak merupakan penentu besar kecilnya Wajib Pajak yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

## 7. Tarif PBB

Berdasarkan pasal 80 ayat 1 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 menjelaskan bahwa tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dikenakan atas objek pajak paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen). Berdasarkan tarif pajak tersebut maka dasar pengenaan pajak adalah sebagai berikut:

- a. Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak.
- b. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam abjad (a) ditetapkan setiap 3 tahun, kecuali untuk objek pajak dan wilayah tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.

- c. Penetapan besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada abjad (b) dilakukan oleh Kepala Daerah.”

Dalam menetapkan Nilai Jual, Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan mempertimbangkan pendapat Gubernur/Bupati/Walikota (Pemerintah Daerah) setempat serta memperhatikan asas *self assessment*. Yang dimaksud *assessment value* adalah nilai jual yang dipergunakan sebagai dasar penghitungan pajak, yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya.

### 8. Cara Menghitung PBB

Pembayaran PBB dapat berjalan dengan baik sesuai dengan ketentuan pembayarannya, maka berdasarkan pasal 81 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, cara penghitungan PBB P2 dapat dilakukan dengan rumus berikut:

$$\begin{aligned} \text{PBB P2} &= \text{Tarif Pajak} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \\ &= 0,3\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \end{aligned}$$

### 9. Potensi dalam Peningkatan PAD sektor PBB

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2011:1096), potensi adalah kemampuan yang mempunyai kemungkinan untuk dikembangkan, kekuatan, kesanggupan, dan daya. Penggalan potensi PBB ditujukan agar pemerintah Kabupaten Aceh Singkil dapat meningkatkan penerimaan PBB P2 setiap tahunnya. Hal ini diharapkan dengan pemahaman yang baik mengenai potensi dari PBB P2, Pemerintah Kabupaten Aceh Singkil dapat meralisasikan target penerimaan PBB P2 dengan maksimal.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pajak bumi dan bangunan sektor perdesaan dan perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau yang diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut. Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, termasuk dalam pengertian bangunan adalah Jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut, Jalan tol, Kolam renang, Pagar mewah, Tempat olahraga, Galangan kapal, Dermaga, Taman mewah, Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak dan Menara.

#### **10. Hambatan dan Tantangan dalam Peningkatan PAD sektor PBB**

Dari catatan yang ada ternyata bahwa sampai tahun 2016, rata-rata PAD berdasarkan provinsi hanya mampu mencapai 37,8% dari total pendapatan daerah masing-masing. Belum ada daerah yang persentase PAD terhadap pendapatan daerahnya mencapai 70%. Daerah yang mencapai persentase PAD-nya di atas 50% hanya sebanyak 8 daerah, sementara daerah yang PAD-nya berada di bawah 30% tercatat 11 daerah. Bahkan terdapat 2 daerah yang penerimaan PADnya di bawah 10%. Ini mengindikasikan bahwa sebagian besar daerah belum memperlihatkan kemandiriannya dan masih sangat tergantung pada bantuan dari pusat untuk membiayai segala kewajiban terkait dengan pembangunan dan penerimaan daerahnya masing-masing.

Banyak faktor yang menjadi penyebab rendahnya PAD. Nafsi Hartoyo (2017), misalnya, mencatat 7 penyebabnya sebagai berikut. Pertama, kurangnya kepekaan daerah dalam menemukan keunggulan budaya dan potensi asli daerah. Kedua, kepatuhan dan kesadaran wajib pajak/retribusi yang relatif rendah. Ketiga, lemahnya sistem hukum dan administrasi pendapatan daerah. Keempat, kelemahan kualitas SDM aparatur. Kelima, kekhawatiran birokrasi akan kegagalan dalam menjalankan programnya. Keenam, ketidaktimisan akan hasil yang mungkin dicapai. Ketujuh, sering kali pengeluaran biaya yang digunakan untuk menjalankan program dinaikkan (*mark up*) sejak awal pada setiap anggarannya. Padahal jika sejak awal penganggaran biaya program diefektifkan sehemat mungkin, maka sisa yang ada dapat digunakan untuk menjalankan program lainnya dalam peningkatan kualitas pelayanan publik.

Menurut Carunia Mulya Firdausy (2017:123-124) mengatakan bahwa memasuki tahun ke-17 penerapan otonomi daerah di Indonesia, permasalahan yang dihadapi dalam peningkatan PAD relatif masih sama. Meskipun pada tatanan otonomi daerah yang berlaku saat ini telah sesuai dengan UU No. 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah dan UU No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah, namun dalam permasalahan peningkatan PAD masih ditemukan permasalahan yang sama.

1. Pada umumnya pemerintah daerah belum mampu mengidentifikasi potensi sumber pendapatannya.
2. Sebagian besar daerah masih belum dapat mengoptimalkan penerimaan pajak daerah, retribusi daerah atau bahkan penerimaan dari hasil kekayaan daerah

yang dipisahkan sesuai UU No. 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah.

3. Daerah masih menganggap bahwa rendahnya pendapatan PAD sebagai akibat dari ruang gerak daerah yang terbatas untuk mengoptimalkan penerimaan.
4. Daerah masih melihat bahwa potensi pendapatan pajak yang besar masih diatur oleh pusat yaitu Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak rokok.
5. Kesiapan Sumber Daya Manusia (SDM) baik dalam kuantitas maupun kualitas. Disadari bahwa dengan sistem yang masih belum sepenuhnya terintegrasi, jumlah SDM untuk dapat melakukan pemungutan pajak dan retribusi masih sangat kurang. Pemahaman SDM terkait dengan pajak dan retribusi daerah menjadi penting karena SDM di lapangan harus dapat memberi penjelasan yang mudah dimengerti masyarakat. Pemahaman SDM menjadi untuk tombak untuk membangun kesadaran pentingnya membayar pajak dan retribusi dari masyarakat.
6. Lemahnya pengawasan atas pelaksanaan pemungutan pajak. Belum efektifnya pengawasan ini juga terjadi pada pengawasan kinerja pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan yang dilaksanakan oleh Badan Usaha Milik Daerah (BUMD).

Guna menunjang peningkatan kualitas dan kuantitas SDM, membangun sistem administrasi yang baik dan upaya melakukan pengawasan yang efektif tidak terlepas dari ketersediaan anggaran yang dimiliki daerah. Saat ini dengan melihat kemampuan daerah melalui gambaran PAD, nampaknya untuk

UNIVERSITAS MEDAN AREA  
 pembiayaan seluruh kegiatan untuk meningkatkan PAD sektor PBB masih akan

terkendala. Daerah harus melakukan pemilihan prioritas kegiatan yang akan dibiayai lebih awal.

## 2.2 Kerangka Pemikiran

Pelaksanaan otonomi daerah memacu daerah untuk berupaya menggali potensi sumber-sumber keuangan asli daerah karena kebijakan otonomi daerah itu sendiri sebenarnya tersentral kepada kemandirian daerah, baik dalam hal keuangan maupun kegiatan-kegiatan pembangunan dalam upaya memajukan daerahnya sendiri. Atas dasar itu, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah memberikan kewenangan yang luas, nyata, dan bertanggung jawab kepada daerah sehingga memberi peluang kepada daerah agar leluasa mengatur dan melaksanakan kewenangannya atas prakarsa sendiri sesuai dengan kepentingan masyarakat setempat dan potensi setiap daerah.

Terbitnya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pemerintah daerah kini mempunyai tambahan sumber pendapatan asli daerah (PAD) yang salah satunya berasal dari PBB, dimana potensi penerimaan PBB di Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil masih perlu digali untuk meningkatkan penerimaan PAD. Perlu dipertimbangkan, bahwa sektor PBB memegang peranan penting yang berasal dari pendapatan asli daerah sendiri. Hal ini dikarenakan semakin tinggi pencapaian penerimaan PBB, maka semakin tinggi pula pencapaian penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Aceh Singkil dalam struktur keuangan daerah, begitu pula sebaliknya. Hal ini tentunya perlu peran Badan Pengelolaan Kekayaan (BPK) untuk mengatasi berbagai kendala serta berkomitmen meningkatkan PAD tersebut untuk

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

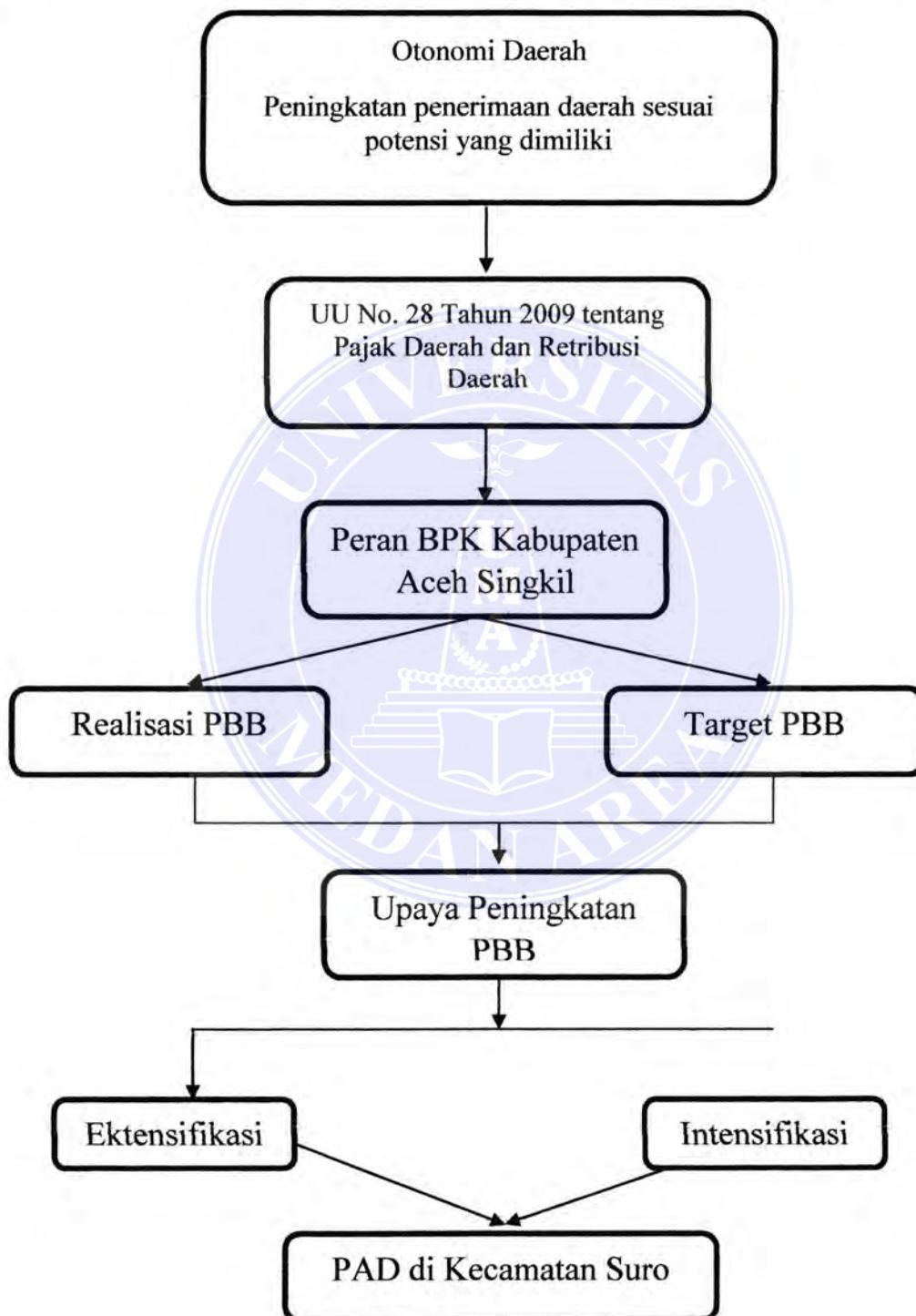
Document Accepted 25/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)25/8/23

kemajuan dan perkembangan perekonomian masyarakat di masa yang akan datang. Berikut ini diilustrasikan skema kerangka pemikiran dalam penelitian.



**Gambar 2.1. Skema Kerangka Pemikiran**

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### 3.1. Jenis, Lokasi dan Waktu Penelitian

##### 3.1.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu suatu penelitian yang dilakukan untuk membuat pencandraan (*deskripsi*) secara sistematis, faktual, aktual serta memberikan gambaran mendalam terhadap suatu organisasi lembaga atau fakta-fakta tertentu. Metode penelitian kualitatif digunakan dengan pertimbangan untuk memudahkan penelitian dalam berhadapan dengan suatu kenyataan baru atau kenyataan yang ganda dalam lapangan. Metode kualitatif, berhubungan antara peneliti dan informan lebih akrab atau dekat sehingga dapat diperoleh data yang lebih mendalam.

Menurut Sugiyono (2013:9) menjelaskan penelitian kualitatif sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, di mana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dengan triangulasi, analisis data bersifat induktif atau kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna daripada generalisasi.

Penelitian deskriptif digunakan peneliti untuk menggali informasi secara terperinci permasalahan pada fenomena peran Badan Pengelola Keuangan dalam Meningkatkan PAD melalui PBB-P2 di Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil.

Penelitian ini membantu pihak BPK Kabupaten Aceh Singkil untuk mengatasi

penelitian dan pemahaman berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia. Pada pendekatan ini peneliti menekankan sifat realitas terbangun secara sosial, hubungan erat antara peneliti dan subjek yang diteliti (Juliansyah Noor, 2012:33).

### **3.1.2. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Lokasi penelitian adalah di Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil. Waktu penelitian direncanakan pada bulan Februari sampai dengan Maret 2020. Pertimbangan peneliti memilih lokasi penelitian ini, karena kegiatan upaya BPK dalam peningkatan PAD sektor PBB belum optimal sehingga realisasi mencapai 4,58% (Rp. 5.985.444 dengan ketepatan Rp130.585.117), dimana kegiatan sosialisasi, penerapan sanksi, penggalan potensi PBB-P2 bersifat pasif (menunggu), pendataan bersifat manual sehingga penerimaan PAD sektor PBB-P2 belum sesuai harapan sehingga penting digali penyebab dari segi faktor intensifikasi dan ekstensifikasi.

### **3.2. Informan**

Sugiyono (2013:216) mengemukakan bahwa sampel dalam penelitian kualitatif bukan dinamakan responden, tetapi sebagai nara sumber, atau partisipan, informan, teman dan guru dalam penelitian. Selain itu, sampel juga bukan disebut sampel statistik, tetapi sampel teoritis, karena tujuan penelitian kualitatif lebih menekankan makna (data dibalik yang teramati atau menghasilkan teori).

Informan dalam penelitian berjumlah 5 orang terdiri dari:

1. Informan kunci yaitu Camat bernama di Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil yang lebih mengetahui strategi peningkatan PAD sektor PBB.
2. Informan utama yaitu Kepala Bidang Pendapatan dan Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penetapan.
3. Informan tambahan yaitu petugas pajak kecamatan dan wajib pajak di wilayah kerja Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil.

Setelah dilakukan wawancara, maka diketahui karakteristik informan yaitu:

1. Camat bernama Abdul Hanan, berumur 52 tahun, laki-laki dengan masa kerja dua tahun.
2. Kepala Bidang Pendapatan bernama Iskandar, berumur 48 tahun, laki-laki dengan masa kerja dua tahun.
3. Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penetapan bernama Maini Hutabarat, berumur 42 tahun, perempuan dengan masa kerja satu tahun tiga bulan.
4. Petugas pajak kecamatan bernama Zamal, berumur 35 tahun, laki-laki dengan masa kerja enam bulan.
5. Wajib pajak bernama Muhammad Ihsan, berumur 42 tahun, laki-laki bekerja sebagai petani.

### 3.3. Sumber Data

Dalam penelitian ini diperlukan data atau keterangan dan informasi. Secara umum, ada dua sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu sumber

data primer dan sekunder. Rinciannya adalah sebagai berikut.

## 1. Data Primer

Data primer adalah data yang didapat secara langsung pada lokasi penelitian. Data ini dapat diperoleh melalui proses wawancara dan observasi mengenai peran Badan Pengelola Keuangan dalam peningkatan PAD sektor Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Suro. Dengan narasumber yaitu Camat di wilayah kerja Kabupaten Aceh Singkil. Menurut Nasution dalam Moleong (2010: 157) data primer adalah data yang dapat diperoleh langsung dari lapangan atau tempat penelitian

Selain itu, peneliti berperan sebagai pengamat. Dalam penelitian ini peneliti mengamati segala bentuk kegiatan peran BPK Kabupaten Aceh Singkil dan Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil dalam meningkatkan PAD sektor PBB. Wawancara yang dilakukan oleh peneliti dengan bantuan alat rekam suara.

## 2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang menunjang data primer dan pelengkap bagi data primer. Data yang didapat melalui pihak kedua, ketiga, dan seterusnya. Artinya, melewati satu atau lebih pihak yang bukan dari informan langsung. Data sekunder dalam penelitian dapat berupa artikel, jurnal, buku referensi, peraturan perundang-undangan (regulasi), laporan atau dokumentasi pajak.

### 3.4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik wawancara, observasi dan dokumentasi. Berikut akan dijelaskan uraiannya dari masing-

UNIVERSITAS MEDAN AREA  
masing teknik pengumpulan data, yaitu:

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 25/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)25/8/23

## 1. Wawancara

Penelitian melakukan wawancara dengan informan dengan tujuan memperoleh data untuk mengetahui peran BPK Kabupaten Aceh Singkil dalam meningkatkan PAD sektor PBB. Peneliti melakukan *intervensi* dengan cara melakukan *indept interview*, yaitu: suatu cara mengumpulkan data informasi dengan cara langsung bertatap muka dengan informan untuk mengetahui lebih dalam informasi yang dibutuhkan. Analisis data yang dilakukan haruslah yang benar-benar memahami dan mengetahui situasi objek penelitian. Setelah melakukan wawancara, dan memutar kembali rekaman hasil dari wawancara, dan mendengarkan dengan seksama, kemudian peneliti menulis kata-kata yang peneliti dengar sesuai apa yang direkaman tersebut.

## 2. Observasi

Penelitian menggunakan observasi terbuka, di mana peneliti dalam melakukan pengumpulan data menyatakan kebenarannya kepada sumber data, bahwa sedang melakukan penelitian. Jadi yang diteliti mengetahui sejak awal sampai akhir tentang aktivitas peneliti. Aspek yang peneliti lakukan tentang kegiatan proses pengelolaan PBB mulai dari pendaftaran wajib pajak baru sampai pembayaran, penunggakan pajak, penerapan sanksi, kegiatan sosialisasi kepada masyarakat, dan lainnya.

## 3. Dokumentasi

Sebagai pelengkap dan penguat penelitian ini, peneliti menggunakan metode dokumentasi. Pengumpulan dokumen yang peneliti lakukan antara lain yaitu: *interview guide* wawancara, foto-foto dalam kegiatan proses wawancara

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 25/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)25/8/23

dengan narasumber, menelaah laporan/dokumen PAD, PBB-P2 dan lain sebagainya.

Untuk memperoleh data mana yang diperlukan, maka peneliti sendiri menjadi instrumen atau alat penelitian. Menurut Sugiyono (2013: 59) mengatakan bahwa dalam penelitian kualitatif, yang menjadi instrumen atau alat penelitian adalah peneliti itu sendiri karena memiliki peranan yang besar memegang kendali dan menentukan data yang diperoleh.

Peneliti sebagai instrumen perlu melakukan validasi terkait seberapa jauh peneliti siap melakukan penelitian untuk selanjutnya terjun ke lapangan. Validasi terhadap peneliti sebagai instrumen meliputi validasi terhadap pemahaman metode penelitian kualitatif, penguasaan wawasan terhadap bidang yang diteliti, kesiapan peneliti untuk memasuki obyek-obyek yang akan diteliti yaitu peran BPK Kabupaten Aceh Singkil dalam meningkatkan PAD sektor PBB-P2. Peneliti menggunakan pedoman observasi dalam pengamatan di lapangan agar mendapatkan data-data pendukung yang relevan dengan permasalahan penelitian. Selain itu, peneliti juga menggunakan alat bantu pengumpulan data yaitu berupa buku catatan, alat perekam, dan perangkat observasi lain selama proses penelitian berlangsung.

### 3.5 Definisi Konsep dan Operasional

#### 3.5.1 Definisi Konsep

Adapun definisi konsep dalam penelitian ini adalah:

6. Pendapatan Asli Daerah adalah hasil pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan pendapatan lain asli daerah yang sah
7. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang memiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
8. Peran adalah bagian dari tugas utama yang harus dilaksanakan seseorang dalam manajemen organisasi.

#### 3.5.2 Definisi Operasional

Adapun definisi operasional dalam penelitian ini adalah:

1. Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh Pemerintah Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dilaksanakan berdasarkan asas, sistem, taris sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan yang diperoleh Pemerintah Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil dari iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan yang telah ditetapkan berdasarkan peraturan berlaku.

3. Peran adalah kegiatan BPK Kabupaten Aceh Singkil yang berwenang sesuai fungsi dan tanggung jawabnya dalam mengelola keuangan daerah untuk meningkatkan realisasi PAD melalui sektor PBB-P2 di Kecamatan Suro.

### 3.6. Analisis Data

Analisis data menurut Bogdan dan Biklen dalam Moleong (2007:248) adalah upaya yang dilakukan dengan cara bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain. Tujuan utama menganalisis data dalam penelitian kualitatif adalah mencari makna dibalik mata, melalui pengakuan subjek pelakunya. Peneliti bisa menangkap pengakuan subyek pelaku secara obyektif, maka peneliti harus mengadakan *interview* mendalam (*in-depth interview*) atau terlibat dalam kehidupan subyek pelaku (*participant observation*) karena peneliti juga bekerja di bidang PBB.

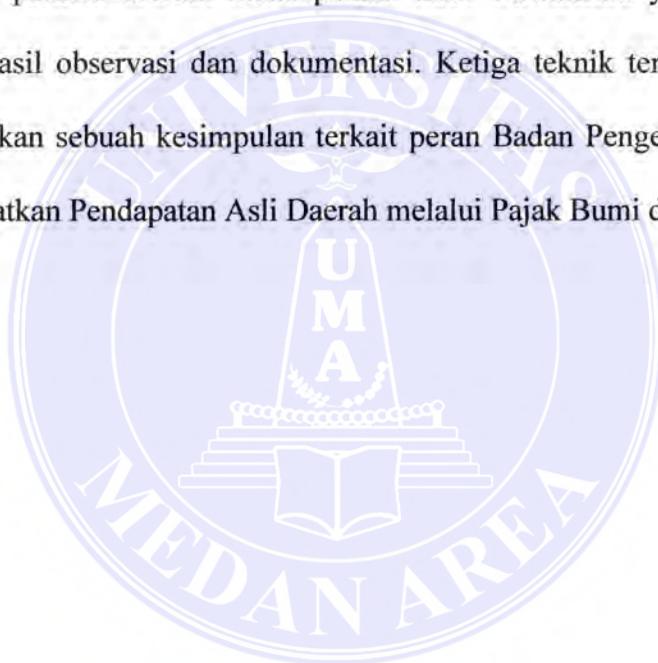
Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan Metode Interaktif dan berlangsung secara terus-menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Analisis data dilakukan dengan rangkaian tahapan sebagai berikut:

1. *Data reduction (reduksi data)* sebagai suatu proses pemilihan, pemusatan, perhatian, penyederhanaan, pengabstrakan, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan lapangan, sehingga data itu memberi gambaran

2. Data *display* (penyajian data), yaitu sekumpulan informasi tersusun memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penelitian kualitatif menyajikan data dalam bentuk uraian singkat, bagan, tabel, grafik, pictogram, dan sejenisnya. Melalui penyajian data tersebut, maka data terorganisasikan sehingga akan semakin mudah dipahami;
3. *Conclusion drawing* atau *verification* (simpulan atau verifikasi), peneliti membuat kesimpulan berdasarkan data yang telah diproses melalui reduksi dan *display* data. Penarikan kesimpulan yang dikemukakan bersifat sementara dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Namun apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel yang (Matthew B. Miles dan A. Michael Huberman, 2009:16-21).

Untuk mempertajam analisis data, peneliti juga menggunakan metode triangulasi dengan sumber data. Triangulasi sumber data adalah memanfaatkan jenis sumber data yang berbeda untuk menggali data yang sejenisnya. Sumber data ini biasanya diperoleh dari hasil wawancara, observasi dan dokumentasi yang peneliti kumpulkan. Peneliti dapat membandingkan informasi (berupa hasil wawancara) dari narasumber yang satu dengan narasumber yang lainnya. Peneliti juga dapat membandingkan hasil wawancara dengan dokumentasi yang peneliti kumpulkan.

Triangulasi sumber yaitu untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Triangulasi sumber ini digunakan oleh peneliti untuk mengecek data yang diperoleh dari Camat di Kecamatan Suro. Sedangkan triangulasi teknik yaitu untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Triangulasi teknik ini digunakan oleh peneliti setelah mendapatkan hasil wawancara yang kemudian dicek dengan hasil observasi dan dokumentasi. Ketiga teknik tersebut tentunya akan menghasilkan sebuah kesimpulan terkait peran Badan Pengelola Keuangan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah melalui Pajak Bumi dan Bangunan.



## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1. Kesimpulan

Berdasarkan analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan penulis, maka dapat disimpulkan:

1. Peran BPK Kabupaten Aceh Singkil dalam meningkatkan pendapatan asli daerah di Kecamatan Suro pada sektor PBB secara intensifikasi melalui pembentukan satuan tugas intensif di kecamatan, pemeriksaan, penerapan sanksi dan pemberian insentif. Kegiatan ekstensifikasi melalui penyuluhan atau sosialisasi, pelayanan administrasi di kecamatan dan penyerahan SPPT kepada wajib pajak. Namun peran ini belum diikuti dengan peningkatan realisasi PBB-P2 secara signifikan
2. Kendala yang ditemukan sebagai penghambat dalam peningkatan penerimaan PBB-P2 Kecamatan Suro yaitu: SPPT tidak sampai, latar belakang pendidikan rendah sehingga pengetahuan juga rendah dan kegiatan sosialisasi belum merata terutama di pedalaman, kesadaran masyarakat masih rendah dalam membayar PBB, dan ada keengganan masyarakat membayar pajak karena pendapatan rendah.
3. Potensi pajak PBB terhadap PAD di Kecamatan Suro sebesar 11,7%, di mana proporsi tersebut masih terlalu sedikit

#### 5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka disarankan:

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 25/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)25/8/23

- a. BPK dan Kantor Pelayanan, Penyuluhan dan Konsultasi Perpajakan (KP2KP) Aceh Singkil bekerjasama dalam meningkatkan frekuensi penyuluhan tentang edukasi perpajakan, bukan saja pada aparat pemerintah desa tetapi masyarakat luas pada umumnya serta pihak Kejaksaan dalam hal penerapan sanksi.
- b. Menguatkan informasi melalui media pelaksanaan penyuluhan papan reklame (baleho), brosur, radio, pendekatan KAP (Komunikasi Antar Pribadi) dan pendekatan kelompok, media sosial seperti facebook Pemerintah Kecamatan dan juga Facebook Desa.
- c. Sistem online pembayaran pajak khususnya masyarakat di desa perlu disosialisasikan, di mana setiap aplikasi pembayaran pajak sudah menjamur di berbagai aplikasi di internet dan jadwal pembayaran insentif petugas tetap dipertahakan sesuai jadwalnya.
- d. Menggali informasi dan dokumen pertanahan dan bangunan di pemerintah desa wilayah kerja Kecamatan Suro untuk mendata kembali wajib pajak yang lama dan baru.
- e. Pemberian kemudahan administrasi kependudukan kepada masyarakat yang taat membayar pajak tepat waktu.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abidin, Yusuf. (2015). *Metode Penelitian Komunikasi: Penelitian Kuantitatif; Teori dan Aplikasi*. Bandung: Pustaka Setia.
- Berry, David. (2003). *Pokok-Pokok Pemikiran dalam Sosiologi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- CEIC, 2019. *Malaysia Tax Revenue; 1980–2019*. Diperoleh dari: <https://tradingeconomics.com/malaysia/government-revenues>.
- Departemen Penelitian Statistik Jepang, (2017). *Local Government Revenues in Japan in Fscal Year 2017*. Diperoleh dari: <https://www.statista.com/statistics/631075/japan-local-government-revenues-source/>.
- Diana, Anastasia dan Setiawati, Lilis. (2010). *Perpajakan Indonesia*. Yogyakarta : C.V. Andi Offset.
- Halim, Abdul. (2004). *Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Hasanusi. (2015). *Analisis Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Lampung Barat*. Jurnal Magister Manajemen, 01 (1), Januari 2015
- Hatta, Fitriani. (2015). *Analisis Potensi dan Kontribusi PBB-P2 di Kabupaten Gunungkidul*. Skripsi. Yogyakarta: Universitas Ahmad Dahlan
- John A. Pearce II dan Richard B. Robinson, Jr., (2008). *Manajemen Strategis Formulasi, Implementasi dan Pengendalian*. Jakarta: Salemba Empat.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia DJP. (2013). *Lebih Dekat Dengan Pajak*. Jakarta.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. (2014). *Pedoman Pengelolaan PBB-P2*. Jakarta.
- Komarudin, (1994) *Ensiklopedia Manajemen*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Mardiasmo. (2011). *Perpajakan*. Edisi Revisi. Yogyakarta: Andi.
- Miles, Matthew B. & A. Michael Huberman. (2009). *Analisis Data Kualitatif*. Jakarta: UI-Press.
- Moleong, Lexy J. (2010). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya
- Noor, Juliansyah. (2012). *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Kencana Prenada Media.

- Rachmat Soemitro. (2006). *Pajak Ditinjau Dari Segi Hukum*. Bandung: Eresco.
- Resmi, Siti. (2014). *Perpajakan Teori dan Kasus*. Edisi 8. Jakarta: Salemba Empat.
- Siswanto. (2012). *Pengantar Manajemen*. Jakarta: PT.Bumi Aksara.
- Soekanto, Soerjono. (2012). *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Soemitro, Rochmat. (2006). *Dasar-Dasar Hukum Pajak Pendapatan*. Jakarta: Salemba Empat
- Suandy, Erly. (2011). *Hukum Pajak*, Edisi 5, Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suparmoko. (2010). *Ekonomi Publik Untuk Keuangan dan Pembangunan Daerah*. Yogyakarta: Andi.
- Thoha, Miftah. (2012). *Prilaku Organisasi Konsep Dasar dan Implikasinya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Tjahjono, Achmad., Husein., Fakhri, M. (2005). *Perpajakan*. Edisi 3 .Yogyakarta : penerbit UPP AMP YKPN.
- United States Census Bureau 2016. *The State of State (and Local) Tax Policy*. Diperoleh dari: <https://www.census.gov/data/tables/2016/econ/stc/2016-annual.html>.
- Yani, Ahmad. (2008). *Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers.

### Jurnal dan Artikel Lainnya

- Faton, Ahamad Hardiansyah. (2014). *Upaya Peningkatan Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan oleh Dinas Pendapatan (Studi di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Malang)*. Jurnal Ilmiah. Universitas Brawijaya.
- Firdausy, Carunisa Mulya dan Idawati, Rani. (2017). *Effect of Service Quality, Price and Promotion on Customurs Purchase Decision of Traveloka Online Tickets in Jakarta, Indonesia*. International Journal of Management Science and Business Administration. 1 (2).
- Harefa, Mandala. (2016). *Kendala Implementasi dan Efektivitas Pemungutan Pajak PBB-P2 oleh Pemerintah Kota Makassar*, Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik, Volume 7, Nomor. 1.

- Hartoyo, Nafsi. (2017) *Optimalisasi PAD untuk Peningkatan Kinerja Pemda*. [http://bppk.depkeu.go.id/bdk/malang/attachments/293\\_1\\_Mengenal%20%20PAD.pdf](http://bppk.depkeu.go.id/bdk/malang/attachments/293_1_Mengenal%20%20PAD.pdf).
- Hermayanti, Andari, Cynthia. (2017). *Peranan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Dalam Mengoptimalkan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan di Kabupaten Muaro Jambi*. Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi Vol.17 No.3.
- Mayadi, Ahmad, Nurul. (2017). *Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perkotaan Perdesaan (PBB-P2) di Kabupaten Lombok Timur Tahun 2015*, ejournal Jurusan Pendidikan Ekonomi. Vol. 9 No: 1.
- Nasrullah. (2013). *Upaya Pemerintah Daerah Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Aceh Barat*. Program Studi Ekonomi Pembangunan. Universitas Teuku Umar Meulaboh.
- Putri, Carola Ditta Surya., dan Isgiyarta, Jaka. (2012) *Analisis Pengaruh Pengetahuan Umum, Tingkat Ekonomi, dan Pengetahuan Pajak terhadap Kepatuhan Pbb Masyarakat Desa dan Kota Dengan Variabel Moderating Kontrol Petugas Desa/Kelurahan (Studi Kasus Pada Kabupaten Demak)*. Diponegoro Journal Of Accounting. Volume 2, Nomor 3:1-11.
- Rantumbanua, Chrisman Arol., Kasenda, Ventje., Undap, Gustaf. (2017). *Kesadaran Masyarakat dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan di Desa Pinabetengan Utara Kecamatan Tompasso Barat Kabupaten Minahasa*. Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan. Volume 2 No. 2.
- Sari, Arinta Wulan. (no date). *Pengaruh Penerapan Sanksi Perpajakan, Kesadaran Dan Kepatuhan Wajib Pajak Terhadap Ketepatan Pelaporan Spt Wajib Pajak Orang Pribadi di KPP Pratama Kepanjen*. Journal Riset Mahasiswa Accounting (JRMA). Volume:xx, Nomor:xx. ISSN : 2337-56xx..
- Suaiba. (2018). *Peranan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Dalam Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Berdesaan dan Perkotaan Kabupaten Muaro Jambi*. JISIP-UNJA, 1(2): 74-96.
- Tjendraputra, Haiwei. (2014). *Pengaruh Modernisasi Sistem Administrasi Perpajakan terhadap Tingkat Kepatuhan Pengusaha Kena Pajak pada Lokasi Bisnis dan Perdagangan di Kawasan Tanjung Perak Surabaya*. Undergraduate Thesis, Widya Mandala Catholic University.
- Widyawati, Tito, Inneka. (2017). *Strategi Pemerintah Kota Tangerang dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Dari Sektor Pajak pada Badan Pengolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kota Tangerang*. Jurnal Mozaik. IX Edisi 2. Desember 2017.

Yulianawati, N., Hardiningsih, P. (2011). *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kemauan Membayar Pajak. The Factors That Influence The Willingness To Pay The Tax*. *Dinamika Keuangan dan Perbankan*, Vol. 3 No. 1: 126 – 142.

### **Peraturan Perundang-Undangan/**

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah

Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah.

Undang-Undang No 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 208/PMK. 07 /2018 tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif

Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per-35/PJ/2013 tentang Tata Cara Ekstensifikasi.

Surat Edaran Dirjen Pajak Nomor: 06/PJ.9/2001 tanggal 11 Juli 2011 tentang Pelaksanaan Ekstensifikasi Wajib Pajak dan Intensifikasi Pajak.

Surat Ederan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN No. 1756/15.IV/2016 tanggal 14 April 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat.

Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor 16/PJ.6/1998 tanggal 30 Desember 1998 tentang Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Qanun Kabupaten Aceh Singkil Nomor 16 Tahun 2006 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah

UNIVERSITAS MEDAN AREA

Qanun Kabupaten Aceh Besar Nomor 14 Tahun 2012 Tentang Pembentukan Kecamatan.

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 25/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Laporan PAD sektor Pajak Periode 2016-2018 Kabupaten Aceh Singkil.

Laporan PBB Periode 2016-2018 Kecamatan Suro Kabupaten Aceh Singkil



**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 25/8/23

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)25/8/23