

**ANALISIS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DALAM  
MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KABUPATEN  
BANGGAI KEPULAUAN**

Skripsi



Ditulis Oleh :

Nama : Moh. Fajri

Nomor Mahasiswa : 182217089

Jurusan : Akuntansi

Bidang Kosentrasi : Akuntansi Sektor Publik dan Perpajakan

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI WIDYA WIWAHA  
YOGYAKARTA**

**2019/2020**

## ABSTRAK

Skripsi berjudul "Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Banggai Kepulauan" di bawah bimbingan Dra. Priyastiwi, M.Sc, AK, CA.

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran umum tentang pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan. Jenis penelitian ini adalah kualitatif. Penelitian dasar adalah metode survei. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan observasi, wawancara dan studi literatur. Data dikumpulkan dari berbagai sumber untuk mendapatkan data yang memadai. Data kemudian dianalisis secara kualitatif dengan mengorganisasikan data, menerjemahkannya ke dalam unit, mengorganisasikannya ke dalam pola, memilih apa yang penting dan apa yang akan dipelajari, menjelaskan dalam bentuk kata-kata dan kalimat, dan kemudian membuat kesimpulan.

Bapenda Kabupaten Banggai Kepulauan telah mengelola pajak bumi dan bangunan di daerah pedesaan dan perkotaan untuk meningkatkan pendapatan dengan 3 fungsi manajemen termasuk perencanaan, implementasi, dan pengawasan oleh tugas dan fungsi utama agen. Namun, manajemen tidak dikatakan optimal dalam memperhatikan beberapa kendala dalam mengelola PBB antara daerah pedesaan dan perkotaan. Banyak wajib pajak tidak sepenuhnya menyadari pentingnya membayar pajak untuk pembangunan daerah.

## HALAMAN MOTTO

**Motto :**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

“Orang yang menuntut ilmu berarti menuntut rahmat ; orang yang menuntut ilmu berarti menjalankan rukun islam dan pahala yang diberikan sama dengan kepada para Nabi”.

( HR.Dailani dari Anas r.a )

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.”

( QS. Alam Nasyarah : 5-6)

Alhamdulillah ..... dengan Ridha-mu ya Allah.....

Amanah ini telah selesai, sebuah langkah usai sudah, namun itu bukan akhir dari perjalanku melainkan awal dari sebuah perjalanan.

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini kupersembahkan kepada :

Kedua orang tuaku tersayang

Kakak dan adiku

Almamaterku.

**STIE Widya Wiwaha**  
**Jangan Plagiat**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis haturkan kehadirat Allah SWT, atas rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulisan Skripsi ini dapat terselesaikan. Skripsi ini berjudul **“Analisis Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Banggai Kepulauan”**. Skripsi ini merupakan salah satu tugas dan persyaratan yang harus dipenuhi dalam menyelesaikan Pendidikan guna memperoleh Gelar Sarjana Strata-1 (S1) deprogram studi Akuntansi STIE Widya Wiwaha Yogyakarta.

Salam dan shalawat kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW. Karena berkat perjuangan beliau sehingga mampu menerangi semua sisi-sisi gelap kehidupan jahiliyah dan mengantar cahayanya hingga pada saat ini. Semoga teladan beliau dapat menjadi arah kita dalam menjalani kehidupan di era modern saat ini.

Proses penulisan Skripsi ini berawal dari proposal penelitian hingga pengolahan data melalui usaha keras dan giat dan banyak melibatkan pihak yang sangat memberi andil besar pada penulis. Oleh karena itu, penulis menghaturkan banyak terimakasih kepada :

1. Ibu Dra.Priyastiwi, M.si, Ak, CA, yang senantiasa memberikan arahan dan bimbingan kepada penulis dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
2. Ibu Khoirunnisa Cahya Firdarini, SE, M.Si Selaku Ketua Jurusan Akuntansi Di STIE Widya Wiwaha Yogyakarta beserta seluruh stafnya.

3. Bapak Drs. Muhammad Subkhan, MM, sebagai Direktur STIE Widya Wiwaha Yogyakarta.
4. Seluruh staf pengajar, baik dosen maupun asistennya. Staf pegawai di lingkup STIE Widya Wiwaha Yogyakarta.
5. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan, terima kasih yang sebesar-besarnya penulis haturkan atas bantuan dan kerja samanya hingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
6. Orang tuaku Ayahanda Sahlan Saipan dan Ibunda Fatima Gani Alania tiada kata yang dapat mewakili atas doa dan dukungan yang luar biasa sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
7. Kakak dan adikku Irsan Saipan, Suwirno Saipan, Aswat Saipan dan Stevan Sahlan, yang telah memberikan dukungan serta semangat untuk penulis.
8. Sahabat-sahabatku Martins, Nona, dan Ririn yang telah memberikan dukungan serta semangat untuk penulis.
9. Keluarga besar kontrakan pau banggai Tebe-tebe Jogja yang tak sempat penulis sebutkan satu persatu.
10. Keluarga Besar Ikatan Persaudaraan pelajar mahasiswa Banggai kepulauan (IPPMBK) ‘‘Kenendeke’’ Yogyakarta yang tak sempat penulis sebutkan satu persatu.
11. Seluruh keluarga, rekan dan sahabat yang kesemuanya tak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu penulis dalam penyelesaian studi penulis.

Adanya partisipasi yang telah diberikan oleh pihak tersebut di atas, penulis menghanturkan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya dan semoga Allah SWT dapat membalas amal baik mereka dengan pahala yang berlipat ganda, semoga Allah Subhanahu Wa Ta'ala menyertai kita semua dan mencintai hamba-hamba-Nya yang cinta kepada ilmu sebagai media mendekatkan diri kepada-Nya. Selain itu, penulis juga mengucapkan permohonan maaf yang sedalam-dalamnya jika penulis telah banyak melakukan kesalahan dan kekhilafan, baik dalam bentuk ucapan maupun tingkah laku, semenjak penulis menginjakkan kaki pertama kali di STIE Widya Wiwaha Yogyakarta hingga selesainya studi penulis. Semua itu adalah murni dari penulis sebagai manusia biasa yang tak pernah luput dari kesalahan dan kekhilafan. Adapun mengenai kebaikan-kebaikan penulis, itu semata-mata datangny dari Allah SWT, karena segala kesempurnaan hanyalah milik-Nya.

Akhirnya, penulis berharap bahwa apa yang disajikan dalam Skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan. Semoga kesemuanya ini dapat bernilai ibadah di sisi-Nya, Amin!

Sekian dan terimakasih.

*Wassalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN UJIAN .....	iv
ABSTRAK .....	v
HALAMAN MOTTO .....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	6
1.3. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1. Konsep Pengelolaan .....	8
2.2. Fungsi Manajemen .....	9
2.2.1. Perencanaan ( <i>Planning</i> ).....	9
2.2.2. Pengorganisasian ( <i>Organizing</i> ).....	13



2.2.3. Pengarahan ( <i>Actuating</i> ) .....	14
2.2.4. Pengawasan ( <i>Controlling</i> ) .....	14
2.3. Konsep Pajak .....	15
2.3.1. Pengertian Pajak.....	16
2.3.2. Fungsi Pajak.....	17
2.3.3. Asas-asas Pemungutan Pajak .....	19
2.3.4. Sistem Pemungutan Pajak .....	20
2.3.5. Pengelompokan Pajak.....	22
2.4. Konsep Pajak Daerah.....	24
2.5. Konsep Pajak Bumi dan Bangunan .....	28
2.6. Konsep Pendapatan Asli Daerah .....	37
2.6.1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah.....	38
2.6.2. Sumber Pendapatan Asli Daerah .....	38
2.7. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan .....	42
2.8. Kerangka Konsep.....	42
BAB III. METODE PENELITIAN .....	47
3.1. Lokasi Penelitian .....	47
3.2. Tipe Penelitian .....	47
3.3. Teknik Pengumpulan Data .....	47
3.3.1. Wawancara .....	48
3.3.2. Study Kepustakaan ( <i>Library Research</i> ).....	48
3.4. Informan .....	49
3.5. Metodologi Penelitian.....	49
3.5.1. Obyek Pajak Penelitian.....	49
3.5.2. Jenis Dan Sumber Data.....	49
3.6. Analisis Data.....	50
3.6.1. Kontribusi PBB Terhadap PAD .....	50
3.6.2. Analisis Kualitatif.....	51
BAB IV. HASIL PENELITIAN.....	52

4.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	52
4.1.1. Keadaan Geografis.....	53
4.1.2. Pemerintahan.....	55
4.1.3. Keadaan Penduduk .....	55
4.1.4. Keadaan Pendidikan .....	57
4.1.5. Keadaan Ekonomi Daerah .....	60
4.2. Visi Dan Misi Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan .....	62
4.3. Gambaran Umum Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Banggai kepulauan.....	62
4.3.1. Susunan Organisasi Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan .....	62
4.3.2. Tugas dan Fungsi Badan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan.....	86
4.4. Dasar Hukum PBB P2 Di Kabupaten Banggai Kepulauan .....	86
4.5. Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan P2 di Kabupaten Banggai Kepulauan.....	87
4.6. Analisis Hasil Penelitian.....	91
4.6.1. Analisis Kontribusi PBB Dalam Meningkatkan PAD Di Kabupaten Banggai Kepulauan .....	91
4.6.2. Faktor Yang Mempengaruhi Menurunnya Pengelolaan PBB Dalam Peningkatan PAD Kabupaten Banggai Kepulauan.....	98
4.6.3. Upaya Dalam Meningkatkan Pengelolaan PBB Terhadap Peningkatan PAD Di Kabupaten Banggai Kepulauan .....	107
BAB V. PENUTUP.....	115
5.1. Kesimpulan.....	115
5.2. Saran.....	116
DAFTAR PUSTAKA .....	118
LAMPIRAN.....	120
Surat Rekomendasi.....	120

Hasil Praktek Kerja Lapangan.....	121
-----------------------------------	-----

### DAFTAR TABEL

Tabel 1.1. : Penerimaan Pajak Negara 2014-2018 (Dalam Miliar Rupia). ....	2
Tabel 1.2 : Penerimaan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Banggai Kepulauan 2014-2018. ....	2
Tabel 1.3 : Penerimaan PBB Di Kabupaten Banggai kepulauan 2014-2018.....	4
Tabel 4.1 : Jumlah Desa/Kelurahan Menurut Kecamatan Di Kabupaten Banggai Kepulauan. ....	53
Tabel 4.2 : Jumlah Penduduk Dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan Di Kabupaten Banggai Kepulauan, 2010, 2015, dan 2016. ....	56
Tabel 4.3 : Persentase Penduduk Usia 7-24 Tahun Menurut Jenis Kelamin, Kelompok Umur Sekolah, dan Partisipasi Sekolah di Kabupaten Banggai Kepulauan, 2016. ....	59
Tabel 4.4 : Realisasi Pendapatan Pemerintah Kabupaten Banggai Kepulauan Menurut Jenis Pendapatan (Juta Rupia), 2013-2016.....	61
Tabel 4.5 : Penerimaan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Banggai Kepulauan 2014-2018 .....	92
Tabel 4.6 : Penerimaan PBB Di Kabupaten Banggai Kepulauan. ....	94
Tabel 4.7 : Kontribusi PBB Terhadap PAD Kabupaten Banggai Kepulauan..	97

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 : Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan .....	85
Gambar 4.2 : Alur Pengelolaan PBB di BAPENDA Kabupaten Banggai Kepulauan.....	91
Gambar 4.3 : Grafik Penerimaan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Banggai Kepulauan 2014-2018 .....	92
Gambar 4.4 : Penerimaan PBB Tahun 2014-2018.....	95
Gambar 4.5 : Jumlah Obyek Pajak PBB 2014-2018 Di Kabupaten Banggai Kepulauan .....	96
Gambar 4.6 : Penerimaan PAD dan PBB di Kabupaten Banggai Kepulauan 2014-2018 .....	97

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Rekomendasi <i>On The Job Training(OJT)</i> .....	119
Lampiran 2 : Daftar Nilai Hasil Praktek Kerja Lapangan.....	120

**STIE Widya Wiwaha**  
**Jangan Plagiat**

**STIE Widya Wiwaha**  
**Jangan Plagiat**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Dalam penyelenggaraan Negara, pemerintah mempunyai sumber-sumber penerimaan Negara untuk dapat menjalankan pemerintahan. Sumber-sumber penerimaan tersebut dapat digolongkan menjadi penerimaan pajak dan penerimaan bukan pajak. Penerimaan dari sektor pajak mempunyai proporsi yang lebih besar dibandingkan dengan penerimaan bukan pajak. Dari tahun ke tahun, sumber penerimaan dari sektor pajak terus mengalami kenaikan. Hal tersebut dapat dilihat dalam tabel I.1 yang memperlihatkan realisasi penerimaan negara dari tahun 2014 hingga 2018 dan berkaca dari judul diatas mengambil kesimpulan bahwa berbanding terbalik dari sumber penerimaan pajak PBB di Kabupaten Banggai Kepulauan yang dari tahun 2014-2018 mengalami penurunan hingga munculnya permasalahan tersebut dalam upaya meningkatkan pendapatan asli daerah Hal tersebut dapat dilihat dalam tabel I.1 yang memperlihatkan realisasi penerimaan negara dari tahun 2014-2018. Penerimaan uang pajak tersebut kemudian digunakan untuk pembiayaan berbagai kebutuhan mulai dari belanja pegawai sampai dengan pembiayaan berbagai proyek pembangunan, misalnya pembangunan sarana umum, jembatan, sekolah, rumah sakit, dan lain-lain. Oleh karena itu, penerimaan pajak memiliki kontribusi yang besar untuk kesejahteraan masyarakat.

Terkait penerimaan pajak Negara, dapat dilihat pada table 1.1 dibawah ini :

**Tabel I.1**  
**Penerimaan Pajak Negara 2014-2018 (dalam miliar rupiah)**

TAHUN	PENERIMAAN
2014	1,146,865.80
2015	1,240,418.86
2016	1,284,970.10
2017	1,343,529.80
2018	1,548,485.00

Sumber : Departemen Keuangan Republik Indonesia 2019.

Dalam pelaksanaan retribusi daerah salah satu sumber pendapatan adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD). Di Kabupaten Banggai Kepulauan situasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari tahun 2014-2017 dapat dilihat dalam tabel I.2 sebagai berikut :

**Tabel I.2**  
**Penerimaan Asli Daerah(PAD) Kabupaten Banggai Kepulauan**  
**2014-2018**

TAHUN	PENERIMAAN
2014	15,191,714,323.74
2015	17,581,906,376,85
2016	15,231,738,071,49
2017	20,103,740,944.52
2018	22,755,260,603.04

Sumber: BAPENDA Banggai Kepulauan Tahun 2018.



Penerimaan Asli Daerah (PAD) tersebut dipungut dari berbagai jenis Pajak. Pajak yang dipungut adalah Pajak PBB, pajak Reklame, pajak Hotel, pajak Hiburan, pajak Restoran, pajak Penerangan jalan, pajak Air tanah, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, dan lain-lain. Dari sumber penerimaan pajak tersebut pemerintah menggunakan untuk membiayai pegawai, serta pembangunan daerah untuk kesejahteraan masyarakat seperti pembangunan fasilitas umum, sekolah, dan lain sebagainya untuk kemajuan daerah.

Pajak yang dipungut oleh pemerintah dari masyarakat tanpa balas jasa secara langsung dapat dibedakan menjadi berbagai jenis, salah satunya adalah pajak bumi dan bangunan (PBB). Salah satu sumber pendapatan PAD adalah PBB, pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah. Menurut Undang-undang nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pedesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) memiliki nilai rupiah yang relatif lebih kecil dibandingkan dengan pajak pusat lainnya, tetapi PBB mempunyai dampak yang luas. Hal tersebut dikarenakan hasil penerimaan pemerintah yang berasal dari PBB kemudian dikembalikan untuk pembangunan daerah yang bersangkutan.

Dengan demikian diharapkan pemerintah daerah juga mengelola pendapatan tersebut untuk kemudian dapat menjadikan daerahnya mencapai kesejahteraan. Selain itu, PBB juga mempunyai wajib pajak terbesar dibandingkan pajak-pajak lainnya, penerimaan PBB dari tahun ke tahun terus meningkat dan mempunyai persentase yang lebih besar dibandingkan dengan persentase kenaikan pajak lain dan APBN. Kenaikan penerimaan tersebut tidak terlepas dari kepatuhan masyarakat dalam membayar pajak.

Dalam pelaksanaan pengembangan daerah penerimaan PBB di Kabupaten Banggai Kepulauan dalam 5 tahun pengamatan terakhir dari data PBB dari tahun 2014-2015 tampak mengalami peningkatan sedangkan di tahun 2016-2017 total penerimaan mengalami penurunan yang sangat signifikan dan ditahun 2018 tampak mengalami peningkatan. Informasi tersebut dapat dilihat pada tabel I.3 sebagai berikut :

**Tabel I.3**  
**Penerimaan PBB di Kabupaten Banggai Kepulauan 2014-2018**

TAHUN	OBJEK PAJAK	PENERIMAAN PBB
2014	92459	1,027,285,718,73
2015	92631	1,067,645,692.31
2016	60470	804,881,910.28
2017	60782	716,836,001.60
2018	60952	1,021,971,161,00

Sumber: BAPENDA Banggai Kepulauan Tahun 2018.

Pelaksanaan penerimaan PBB pada tahun 2016-2017 mengalami penurunan di Kabupaten Banggai Kepulauan dikarenakan pemisahan atau pemekaran Kabupaten sehingga menjadi 2 kabupaten dan menjadi Kabupaten baru, yaitu kabupaten Banggai Laut sehingga jumlah Obyek pajak mengalami pengurangan di Kabupaten Banggai Kepulauan sehingga penerimaan PBB mengalami penurunan, kemudian ditahun berikutnya yakni tahun 2018 nampak mengalami peningkatan sumber penerimaan PBB hal ini bahwa ada perbaikan system penagihan yang dilakukan oleh pemerintahan kantor BAPENDA di kabupaten Banggai Kepulauan.

Dari penjelasan yang telah dipaparkan sebelumnya, maka peneliti melakukan penelitian yang bertujuan untuk mengetahui pengaruh latar belakang kehidupan masyarakat terhadap kepatuhan pajak di Kabupaten Banggai Kepulauan.

Latar belakang yang dimaksud meliputi pengetahuan umum wajib pajak, tingkat penerimaan PBB, pengetahuan wajib pajak mengenai perpajakan, serta kontrol petugas Kantor Bapenda yang berwenang untuk melakukan pungutan pajak. Oleh karena itu, penulis melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Banggai Kepulauan.”**

## 1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah merupakan pernyataan mengenai kondisi yang memerlukan jawaban melalui suatu penelitian. Berdasarkan latar belakang yang sudah dijelaskan di atas, masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah:

1. Kontribusi PBB terhadap PAD di Kabupaten Banggai Kepulauan?
2. Mengapa terjadi penurunan penerimaan PBB di Kabupaten Banggai Kepulauan?
3. Bagaimana upaya meningkatkan penerimaan PBB di Kabupaten Banggai Kepulauan?

## 1.3. Tujuan dan kegunaan penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis penyebab penurunan penerimaan PBB di Kabupaten Banggai Kepulauan.
2. Untuk menganalisis langkah yang perlu diambil dalam meningkatkan PBB di Kabupaten Banggai Kepulauan.

Berdasarkan tujuan di atas, maka kegunaan yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagi Peneliti

Menambah pengetahuan peneliti dan mengembangkan ilmu yang telah diperoleh, khususnya bidang akuntansi sektor publik dan perpajakan.

b. Bagi Mahasiswa

Menambah referensi sebagai perbandingan yang akan datang dalam penelitian yang berkaitan dengan Akuntansi sektor publik dan Perpajakan.

c. Bagi Masyarakat

Memberikan dasar yang kuat bahwa kepatuhan pembayaran pajak dapat membantu pelaksanaan pembangunan nasional dan meningkatkan kesejahteraan rakyat.

d. Bagi Pemerintah

Memberikan informasi tambahan mengenai indikator-indikator yang dapat mempengaruhi tingkat keberhasilan PBB, khususnya yang berkaitan erat dengan faktor-faktor perbedaan pengetahuan umum, tingkat ekonomi, dan pengetahuan pajak wajib pajak di desa dan kota.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam membahas dan mengkaji masalah yang di angkat dalam penelitian digunakan konsep dan teori, yakni: konsep dan teori tentang pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan serta Pendapatan Asli Daerah.

#### **2.1. Konsep Pengelolaan**

Pengelolaan sama dengan manajemen sehingga pengelolaan dipahami sebagai suatu proses membeda-bedakan atas perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengawasan dengan memanfaatkan ilmu maupun seni agar dapat menyelesaikan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Yang dimaksud dengan pengelolaan adalah suatu rangkaian kegiatan yang berisikan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan yang bertujuan menggali dan memanfaatkan sumber daya yang dimiliki secara efektif untuk mencapai tujuan organisasi yang telah ditentukan.

Manajemen dibutuhkan oleh semua organisasi, karena tanpa manajemen semua usaha akan sia-sia dalam pencapaian tujuannya. Ada tiga alasan utama diperlukan manajemen yakni Pertama untuk mencapai tujuan organisasi dan pribadi. Kedua, menjaga keseimbangan antara tujuan-tujuan yang saling bertentangan, dan ketiga, mencapai efisiensi dan efektifitas suatu organisasi kerja yang diukur dengan cara yang berbeda,

salah satu cara yaitu menetapkan optimalisasi pencapaian tujuan organisasi melalui tindakan pengelolaan.

Ketiga alasan tersebut diatas memberikan proporsi bahwa manajemen merupakan suatu tujuan yang harus dicapai, yang saling mendukung untuk tercapainya kegiatan efisiensi dan efektifitas dari suatu pencapaian tindakan pengelolaan yang dilakukan oleh suatu organisasi. Begitupun dalam pengelolaan pajak yang dilakukan oleh pemerintah guna mengoptimalkan penerimaan keuangan suatu daerah.

## **2.2. Fungsi Manajemen**

Fungsi pokok manajemen terdiri dari *Planning*, *Organizing*, *Actuating*, dan *Controlling* yang biasanya disingkat POAC. Masing-masing fungsi saling berkaitan dan membentuk suatu sistem dimana masing- masing unturnya tidak boleh terlepas satu sama lainnya.

### **2.2.1 Perencanaan (*Planning*)**

Perencanaan merupakan keseluruhan proses pemikiran dan penentuan secara matang dalam hal-hal yang akan dikerjakan dimasa yang akan datang dalam rangka pencapaian tujuan yang telah ditentukan dan juga sebagai landasan pokok serta menjadi salah satu fungsi manajemen yang memegang peranan penting dalam menjamin tercapainya tujuan yang diinginkan.

Adapun menurut Suwatno (2011;30) yang mengemukakan dalam Buku Manajemen Dasar, bahwa :

“Perencanaan adalah proses penentuan tindakan untuk mencapai tujuan. Sebelum tujuan akhir perusahaan ditentukan, informasi, khususnya informasi mengenai kepegawaian harus lengkap”

Dalam penyusunan rencana yang baik, butuh data dan informasi yang akurat dari penelitian dan pembuktian lapangan. Suatu rencana berorientasi ke masa yang akan datang, karena itu ada beberapa hal yang penting untuk diingat dalam hubungannya dengan proses perencanaan itu. Hal-hal ini biasa disebut dalam teori administrasi dan manajemen sebagai planning premises.

Pada dasarnya ada empat premis yang perlu dipegang teguh atau diingat yakni sebagai berikut :

- a. Bahwa dalam mencapai tujuan yang telah ditentukan, sumber- sumber yang tersedia, atau mungkin tersedia, selalu terbatas sedangkan tujuan yang hendak dicapai tidak pernah terbatas. Akibat premis ini ialah bahwa rencana yang dibuat harus disesuaikan dengan tersedianya sumber- sumber.
- b. Bahwa suatu organisasi harus selalu memperhatikan kondisi- kondisi serta situasi dalam masyarakat, baik bersifat positif yang berarti mendorong ke arah majunya organisasi, maupun bersifat negatif dengan kemungkinan akan menghalangi kelancaran pelaksanaan kegiatan- kegiatan yang perlu dilaksanakan.



- c. Bahwa organisasi, tidak dapat melepaskan diri dari beberapa jenis pertanggung jawaban. Pimpinan organisasi bertanggung jawab pertama-tama kepada dirinya sendiri. Pimpinan organisasi bertanggung jawab kepada bawahannya, juga bertanggung jawab kepada pelanggan, serta kepada masyarakat luas.
- d. Bahwa manusia yang menjadi anggota organisasi dihadapkan kepada keterbatasan, baik fisik, mental, maupun biologis. Oleh karena itu, harus selalu diusahakan terciptanya suatu iklim kerjasama yang baik.

Tanpa memperhatikan keempat premis tersebut, kiranya dapat diramalkan bahwa manajemen sukar untuk menjalankan fungsi perencanaan itu dengan baik.

Untuk membuat suatu perencanaan yang baik, terlebih dahulu harus menjawab dua pertanyaan pokok, yakni apa (*what*) dan bagaimana (*how*). Mengenai *what* dipersoalkan tentang apa. Disini menunjukkan apa maksud tujuan dari pada pembuatan perencanaan itu. Tegasnya, *what* menjawab tentang tujuan apakah yang hendak dicapai, apakah tujuannya, maka kita membuat rencana. Jadi mengenai apa dalam hal ini dimaksudkan untuk mengetahui tujuan. Jika pertanyaan tersebut telah terjawab maka kita berhadapan dengan *how*, yaitu bagaimana cara yang sebaik-baiknya harus dipergunakan atau dijalankan demi tercapainya tujuan tersebut. Yang

penting dalam hal ini ialah mengenai cara/metode/sistem serta teknik yang harus dipergunakan.

Selain kedua pertanyaan tersebut maka kemudian akan muncul pertanyaan baru yakni *why*, *where*, *when* dan *who*. Setelah kita mengetahui apa tujuan yang akan dicapai dan bagaimana cara untuk mencapai tujuan tersebut maka selanjutnya kita berada pada persoalan *why* (mengapa) dimaksudkan untuk mengetahui apa sebabnya. Lalu *where* menunjukkan dimana tempat kegiatan usaha (operasi) yang akan dilaksanakan. Lalu pertanyaan *when* menunjukkan bilamana atau kapan rencana dilaksanakan serta *who* menunjukkan siapa yang akan melaksanakan. Setelah menjawab pertanyaan tersebut diatas maka perlu juga diperhatikan beberapa sifat sebuah perencanaan yakni :

a. Rasional

Perencanaan dibuat berdasarkan pemikiran-pemikiran dan perhitungan secara matang. Jadi bukan hanya hasil khayalan semata-mata sehingga dapat dibahas secara logis.

b. Lentur

Perencanaan itu harus luwes. Dimanapun dan dalam keadaan bagaimana pun perencanaan itu dapat cocok dan dapat mengikuti serta dapat dilaksanakan. Jadi dapat diterapkan pada tempat, waktu dan keadaan bagaimana pun juga.

c. Terus-menerus

Perencanaan harus bersifat *Continue* atau terus-menerus. Ini berarti bahwa perencanaan harus terus-menerus dibuat. Janganlah membuat perencanaan sekali saja seumur hidup atau untuk selamanya.

### 2.2.2 Pengorganisasian (*organizing*)

Pengorganisasian yaitu pengelompokan kegiatan untuk mencapai tujuan, termasuk dalam hal ini penetapan susunan organisasi, tugas dan fungsinya.

Untuk membahas lebih lanjut mengenai pengorganisasian, kita perlu mengetahui apa yang dimaksud dengan organisasi yaitu kata dasar dari istilah "pengorganisasian" ini. Menurut Dian Wijayanto (2012:126) :

"Organisasi adalah kumpulan dua orang atau lebih yang bekerja sama secara terstruktur untuk mencapai tujuan. Tujuan organisasi merupakan hasil keputusan yang disusun pada fase perencanaan. Jadi disini lebih jelas dikatakan bahwa pengorganisasian akan dilaksanakan setelah adanya perencanaan."

Dengan demikian hasil pengorganisasian adalah struktur organisasi. Struktur organisasi adalah susunan komponen-komponen (unit-unit kerja) dalam organisasi. Struktur organisasi

menunjukkan adanya pembagian kerja dan menunjukkan bagaimana fungsi-fungsi atau kegiatan-kegiatan yang berbeda-beda tersebut diintegrasikan (koordinasi). Selain dari pada itu struktur organisasi juga menunjukkan spesialisasi-spesialisasi pekerjaan, saluran perintah dan penyampaian laporan.

### 2.2.3 Pengarahan (*Actuating*)

Merupakan usaha menggerakkan anggota-anggota kelompok sedemikian rupa hingga mereka berkeinginan dan berusaha mencapai sasaran perusahaan dan sasaran anggota-anggota perusahaan tersebut oleh karena itu anggota-anggota perusahaan juga ingin mencapai sasaran-sasaran tersebut.

Menurut Saure dan Dislainer dalam Wanadiana (2010) :

“Pengarahan merupakan petunjuk untuk melaksanakan sesuatu, atau perintah resmi seseorang pimpinan kepada bawahannya berupa petunjuk untuk melaksanakan sesuatu.”

### 2.2.4 Pengawasan (*Controlling*)

Pengawasan termasuk sebagai fungsi organik dari manajemen, yakni memiliki hubungan yang erat dengan perencanaan. Pengertian pengawasan menurut para ahli didalam bukunya Adisasmitha Raharjo (2011 : 15), sebagai berikut :

“Pengertian pengawasan menurut Victor M. Situmorang dan Jusuf Juhir adalah setiap usaha dan tindakan dalam rangka untuk mengetahui sampai dimana pelaksanaan tugas yang dilaksanakan menurut ketentuan dan sasaran yang hendak dicapai.”

### 2.3. Konsep Pajak

Pajak pada mulanya merupakan suatu upeti (pemberian yang Cuma-cuma) namun sifatnya dapat dipaksakan yang harus dilaksanakan oleh rakyat (masyarakat) kepada penguasa, namun bentuknya berupa padi, ternak atau hasil tanaman lainnya. Pemberian tersebut digunakan untuk keperluan atau kepentingan raja atau penguasa setempat. Sedangkan imbalan atau prestasi yang dikembalikan kepada rakyat tidak ada oleh karena memang sifatnya hanya untuk kepentingan sepihak seolah-olah ada tekanan secara psikologis karena kedudukan raja yang lebih tinggi status sosialnya dibanding rakyat. Namun dalam perkembangannya, sifat upeti yang diberikan oleh rakyat tidak lagi hanya untuk kepentingan penguasa saja, tetapi sudah mengarah kepada kepentingan rakyat itu sendiri. Artinya pemberian yang dilakukan rakyat kepada penguasa digunakan untuk kepentingan umum seperti untuk menjaga keamanan rakyat, memelihara jalan, membangun saluran air serta kepentingan umum lainnya. Kemudian selanjutnya dibuatkan suatu aturan-aturan yang lebih baik agar sifatnya yang memaksa tetap ada namun unsur keadilan lebih diperhatikan.

### 2.3.1 Pengertian Pajak

Pajak sebagai kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang- Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Andriani dalam Waluyo (2013:2) menyatakan bahwa Pajak adalah :

“Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintah.”

Terdapat lima unsur yang melekat dalam pengertian pajak, antara lain :

- a. Pembayaran pajak harus berdasarkan undang-undang.
- b. Sifatnya dapat dipaksakan.
- c. Tidak ada kontra-prestasi (imbalan) yang langsung dapat dirasakan oleh pembayar pajak.

- d. Pemungutan pajak dilakukan oleh negara baik oleh pemerintah pusat maupun daerah (tidak boleh dipungut oleh swasta).
- e. Pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah (rutin dan pembangunan) bagi kepentingan masyarakat umum.

### 2.3.2 Fungsi pajak

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

- a. Fungsi *Budgeter* adalah fungsi yang letaknya disektor publik yaitu fungsi untuk mengumpulkan uang pajak sebanyak-banyaknya sesuai dengan undang-undang berlaku pada waktunya akan digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara, yaitu pengeluaran rutin dan pengeluaran

pembangunan dan bila ada sisa (surplus) akan digunakan sebagai tabungan pemeritahan untuk investasi pemerintahan.

- b. Fungsi *Regulerend* (mengatur) adalah suatu fungsi bahwa pajak- pajak tersebut akan digunakan sebagai suatu alat untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu letaknya diluar bidang keuangan. Fungsi regulerend ini umumnya dapat dilihat di dalam sektor swasta.
- c. Fungsi Demokrasi adalah suatu fungsi yang merupakan salah satu penjelmaan atau wujud sistem gotong royong, termasuk kegiatan pemerintahan dan pembangunan demi kemaslahatan manusia. Fungsi demokrasi pada masa sekarang ini sering dikaitkan dengan hak seseorang apabila akan memperoleh pelayanan dari pemerintah. Apabila seseorang telah melakukan kewajibannya membayar pajak kepada Negara sesuai ketentuan yang berlaku, maka ia mempunyai hak pula untuk mendapatkan pelayanan yang baik, pembayar pajak bisa melakukan protes (*complain*) terhadap pemerintah dengan mengatakan bahwa ia telah membayar pajak, mengapa tidak mendapat pelayanan yang semestinya.
- d. Fungsi Distribusi adalah fungsi yang lebih menekankan pada unsur pemerataan dan keadilan dalam masyarakat. Hal ini dapat terlihat misalnya dengan adanya tarif progresif yang mengenakan pajak lebih besar kepada masyarakat yang



mempunyai penghasilan banyak dan pajak yang lebih kecil kepada masyarakat yang mempunyai penghasilan lebih sedikit (kecil).

Fungsi pajak bagian C dan D di atas sering kali disebut sebagai fungsi tambahan karena fungsi tersebut bukan merupakan tujuan utama dalam pemungutan pajak.

### 2.3.3 Asas-asas Pemungutan Pajak

Asas merupakan sesuatu yang dapat dijadikan sebagai alas, dasar atau tumpuan untuk menjelaskan sesuatu permasalahan. Lazimnya suatu pemungutan pajak itu harus dilandasi dengan asas-asas yang merupakan ukuran untuk menentukan adil tidaknya suatu pemungutan pajak. Ada empat asas pemungutan pajak, yakni :

a. Asas Persamaan (*equity*)

Asas ini menekankan bahwa pada warga Negara atau wajib pajak tiap Negara seharusnya memberikan sumbangannya, sebanding dengan kemampuan mereka masing-masing yaitu sehubungan dengan keuntungan yang mereka terima dibawah perlindungan negara.

b. Asas Kepastian (*certainty*)

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

c. Asas Menyenangkan (*conveniency of payment*)

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

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

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

#### 2.3.4 Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak merupakan kesatuan prosedur atau cara yang dapat dilakukan dalam pemungutan suatu pajak. Pada umumnya sistem pemungutan pajak dibagi atas empat, yakni:

a. *Official Assesment System*

*Official Assesment System* yaitu sistem pemungutan pajak yang menyatakan bahwa jumlah pajak yang terutang oleh wajib pajak dihitung dan ditetapkan oleh aparat pajak atau fiskus. Dalam system ini utang pajak timbul bila telah ada ketetapan pajak dari fiskus (sesuai dengan ajaran formil tentang timbulnya utang pajak). Jadi dalam hal ini wajib pajak bersifat pasif.

b. *Semi Self Assessment System*

*Semi Self Assessment System* yaitu Suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang pada fiskus dan wajib pajak untuk menentukan besarnya pajak seseorang yang terutang.

c. *Self Assesment System*

*Self Assesment System* yaitu sistem pemungutan pajak dimana wewenang menghitung besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak diserahkan oleh fiskus kepada wajib pajak yang bersangkutan, sehingga dengan sistem ini wajib pajak harus aktif untuk menghitung, menyetor dan melaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP), sedangkan fiskus bertugas memberikan penerangan dan pengawasan.

d. *With Holding System*

*With Holding System* yaitu sistem pemungutan pajak yang menyatakan bahwa jumlah pajak yang terutang dihitung oleh pihak ketiga (yang bukan wajib pajak dan juga bukan aparat pajak / fiskus).

### 2.3.5 Pengelompokan Pajak

Menurut Resmi (2014:7), terdapat berbagai jenis pajak, yang dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu pengelompokan menurut golongan, menurut sifat, dan menurut lembaga pemungutnya yaitu akan dijabarkan seperti dibawah ini :

1. Menurut Golongan

Pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

a. Pajak Langsung

Pajak langsung adalah pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh Wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain atau pihak lain. Pajak harus menjadi beban wajib pajak yang bersangkutan, misalnya pajak penghasilan (PPh).

b. Menurut Golongan

Pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Pajak tidak langsung terjadi jika terdapat suatu kegiatan,

peristiwa, atau perbuatan yang menyebabkan terutangnya pajak, misalnya terjadi penyerahan barang atau jasa, misalnya Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

## 2. Menurut Sifat

Pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

### a. Pajak Subjektif

Pajak Subjektif adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan keadaan pribadi wajib pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya, misalnya Pajak Penghasilan (PPh).

### b. Pajak Objektif

Pajak Objektif adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan objeknya baik berupa benda, keadaan, perbuatan, atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memperhatikan keadaan pribadi subjek pajak (wajib pajak) maupun tempat tinggal, misalnya: Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

### 3. Menurut Lembaga Pemungut

Pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

#### a. Pajak Negara (Pajak Pusat)

Pajak Negara (Pajak Pusat) adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya, misalnya PPh, PPN dan PPnBM.

#### b. Pajak Daerah

Pajak Daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah baik daerah tingkat I (pajak provinsi) maupun daerah tingkat II (pajak kabupaten /kota) dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing – masing, misalnya Pajak kendaraan bermotor, pajak hotel, pajak restoran, pajak air tanah, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

### 2.4. Konsep Pajak Daerah

Dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang merupakan revisi dari Undang-Undang No.34 Tahun 2000, menjelaskan bahwa Pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat

memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pada pasal 2 Undang-undang tersebut menetapkan jenis-jenis pajak daerah yang terbagi atas daerah provinsi dan daerah kabupaten/kota sebagai berikut :

1. Jenis Pajak provinsi terdiri atas:

- a. Pajak Kendaraan Bermotor, Merupakan pajak atas kepemilikan dan atau penguasaan kendaraan bermotor.
- b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor; Pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, atau pemasukan kedalam badan usaha.
- c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak atas penggunaan bahan bakar kendaraan bermotor.
- d. Pajak Air Permukaan, Pajak atas pengambilan dan atau pemanfaatan air permukaan. Dimana air permukaan adalah semua air yang terdapat pada permukaan tanah, tidak termasuk air laut, baik yang berada di laut maupun di darat.
- e. Pajak Rokok, Pungutan atas cukai rokok yang dipungut oleh Pemerintah.

## 2. Jenis Pajak kabupaten/kota terdiri atas:

### a. Pajak Hotel

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

### b. Pajak Restoran

Pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar, dan sejenisnya termasuk jasa boga/katering.

### c. Pajak Hiburan

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

### d. Pajak Reklame

Pajak Reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosi, atau untuk menarik perhatian umum



terhadap barang, jasa, orang, atau badan, yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan, dan/atau dinikmati oleh umum.

e. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan

Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam didalam atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.

f. Pajak Parkir

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

g. Pajak Air Tanah

Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan pemanfaatan air tanah.

h. Pajak Sarang Burung Walet

Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan pengusahaan sarang burung walet.

i. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh

orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

j. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

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

k. Pajak Penerangan Jalan

Pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain. Sumber lain yang dimaksud adalah tenaga listrik yang diperoleh dari PLN dan/atau oleh bukan PLN.

## 2.5. Konsep Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Dian Sari, (2013 : 119 ) dalam bukunya ‘‘Konsep dasar perpajakan’’ menyatakan bahwa :

‘‘Pajak Bumi dan Bangunan Pajak yang bersifat Objektif yang artinya bahwa besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan objeknya yaitu bumi (tanah) dan/ atau bangunan. Kondisi dan keadaan dari subjek pajaknya (siapa yang menjadi penanggung atau membayar PBB) tidak ikut dalam menentukan besarnya pajak terutang.’’

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

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

#### 1. Tujuan Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut UUD 1945 (Pasal 33 Ayat 2), Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Penduduk yang memperoleh manfaat dari bumi dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya wajar menyerahkan sebagian dari kenikmatan yang diperoleh kepada Negara melalui pembayaran pajak.

Pajak bumi dan bangunan adalah jenis pajak tidak langsung dan hasil penerimaannya digunakan untuk kepentingan masyarakat di daerah objek pajak yang bersangkutan. Sebagian hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan diserahkan kepada daerah. Penggunaan pajak pada daerah diharapkan akan merangsang masyarakat untuk memenuhi kewajibannya membayar pajak. Pemenuhan kewajiban membayar pajak mencerminkan sifat kegotong-royongan rakyat akan pembiayaan pembangunan.

Adapun yang menjadi tujuan pajak bumi dan bangunan adalah:

- a. Menyederhanakan peraturan perundang-undangan sehingga mudah dimengerti.
- b. Memberi dasar hukum yang kuat pada pemungutan pajak atas harta tidak bergerak dan membersihkan pajak atas harta tidak bergerak di semua daerah dan menghilangkan kesimpangsiuran.
- c. Memberikan kepastian hukum pada masyarakat, sehingga rakyat tahu sejauh mana hak dan kewajibannya.
- d. Menghilangkan pajak ganda yang terjadi sebagai akibat dari berbagai undang-undang pajak yang sifatnya sama.
- e. Memberikan penghasilan kepada daerah yang sangat diperlukan untuk menegakkan otonomi daerah dan untuk pembangunan daerah.

## 2. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Pasal 2 ayat 1 Undang-Undang PBB menyatakan yang menjadi objek pajak adalah bumi dan bangunan. Bumi meliputi permukaan bumi serta tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah indonesia. Bangunan meliputi konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan. Jalan raya, jembatan, gedung, pabrik, dan sebagainya yang dilekatkan secara tetap dan utuh pada tanah dan atau perairan menjadi objek pajak bumi dan bangunan.

Menurut Meliala (2010:66-67) Bangunan meliputi:

- a. Jalan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan kompleks bangunan
- b. Jalan tol
- c. Kolam renang
- d. Pagar mewah
- e. Tempat olahraga
- f. Galangan kapal dermaga
- g. Tanaman mewah
- h. Tempat penampungan kilang minyak, air; dan gas serta,
- i. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

Objek pajak diklasifikasikan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang. Faktor-faktor yang perlu diperhatikan dalam menentukan klasifikasi bumi yaitu: letak, peruntukan, pemanfaatan, dan kondisi lingkungan dan lain-lain.

Sementara itu tidak semua bumi dan bangunan dikenakan pajak tetapi objek yang dikecualikan seperti pada pasal 3 ayat 1 perubahan undang-undang PBB (UU No.12 Tahun 1994). Objek pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan adalah objek yang:

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

#### 1) Asas Pajak Bumi dan Bangunan

- a) Sederhana

Pajak bumi dan bangunan merupakan suatu reformasi dalam bidang perpajakan. Beberapa jenis pemungutan atau pajak

yang dikenakan terhadap tanah telah dicabut dan diselenggarakan menjadi Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

b) Adil

Adil dalam pajak bumi dan bangunan dimaksudkan lebih pada objeknya. Dari objek terbesar hingga terkecil dikenakan pajak bumi dan bangunan sesuai dengan kemampuan wajib pajak.

c) Kepastian dalam hukum

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

2.) Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

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

a) Tarif Pajak

(1) Tarif pajak adalah sebesar 0,5%

(2) Nilai jual objek pajak (NJOP) berupa tanah (Bumi dan bangunan) dapat dihitung dengan:

(a) Perbandingan harga dengan objek pajak lain yang sejenis. Perbandingan merupakan suatu pendekatan metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan telah diketahui harga jualnya.

(b) Teori nilai perolehan baru, yaitu suatu metode penilaian untuk menentukan nilai jual objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan dan dikurangi dengan biaya penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.

(c) Teori nilai jual pengganti, yaitu suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak yang didasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

b) Untuk perekonomian sekarang ini, terutama untuk tidak terlalu membebani wajib pajak di daerah pedesaan, tetapi dengan tetap memperhatikan penerimaan, khususnya bagi



pemerintah Daerah, maka telah ditetapkan besarnya NJKP, yaitu :

(1) Sebesar 40% (empat puluh persen) dari NJOP untuk :

(a) Objek pajak perkebunan.

(b) Objek pajak kehutanan.

(c) Objek pajak lainnya , yang wajib pajaknya perorangan dengan NJOP atas bumi dan bangunan sama atau lebih besar dari Rp.1.000.000.000.00(satu miliar rupiah).

(d) Sebesar 20% (dua puluh persen) dari NJOP untuk :

1. Objek pajak pertambangan.

2. Objek pajak lainnya yang NJOP-nya kurang dari Rp.1.000.000.000.00(satu miliar rupiah).

(3) Besarnya pajak terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan NJKP :

Pajak Bumi dan Bangunana = Tarif Pajak x NJKP

= 0,5% X [ Persentase NJKP X (NJOP-NJOPTKP)]

(4) Pendaftaran dan Pendataan Objek dan Subjek PBB.

Setiap subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya. Undang-Undang PBB Nomor 12 Tahun 1985 pasal 9 ayat 1 menyatakan “Dalam rangka pendataan, subjek pajak wajib mendaftarkan objek pajaknya dengan mengisi surat pemberitahuan objek pajak”.

Surat pemberitahuan objek pajak (SPOP) adalah sarana atau alat untuk mendaftarkan subjek pajak atau objek pajak. SPOP ini dapat diperoleh dari atau diberikan oleh kantor pelayanan PBB, yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh wajib pajak. SPOP tersebut menjadi wajib pajak yang harus diisi dengan ketentuan sebagai berikut:

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

Kantor Pelayanan PBB selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh wajib pajak.

## 2.6. Konsep Pendapatan Asli Daerah

Salah satu faktor penting untuk melaksanakan urusan rumah tangga daerah adalah kemampuan keuangan daerah. Dengan kata lain faktor keuangan merupakan faktor yang mempengaruhi tingkat kemampuan daerah dalam melaksanakan otonomi. Sehubungan dengan pentingnya posisi keuangan daerah ini Pamudji menegaskan:

“Pemerintah daerah tidak akan dapat melaksanakan fungsinya dengan efektif dan efisien tanpa biaya yang cukup untuk memberikan pelayanan dan pembangunan, dan keuangan inilah merupakan dalam satu dasar kriteria untuk mengetahui secara nyata kemampuan daerah dalam mengurus rumah tangganya sendiri”.

Beberapa daerah mengalami kesulitan dalam membiayai kebutuhan pembangunan daerahnya. Mengatasi kekurangan dana tersebut beberapa daerah telah mengeluarkan berbagai Peraturan Daerah (Perda) sebagai dasar untuk mengenakan pungutan berupa pajak dan retribusi dalam meningkatkan PAD. Kemampuan daerah untuk melaksanakan otonomi ditentukan oleh berbagai variabel, yaitu variabel pokok yang terdiri dari kemampuan keuangan, organisasi dan masyarakat, variabel penunjang yang terdiri dari faktor geografi dan sosial budaya serta variabel khusus yang terdiri atas aspek politik dan hukum.

### 2.6.1 Pengertian Pendapatan Asli Daerah

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

Menurut Halim (2011:101):

“Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah. Pendapatan Asli Daerah dipisahkan menjadi empat jenis pendapatan , yaitu pajak daerah, retribusi daerah,,hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan, lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah.”

### 2.6.2 Sumber Pendapatan Asli Daerah

Pemerintah Daerah supaya dapat mengurus rumah tangganya sendiri dengan sebaik-baiknya, maka perlu diberikan sumber-sumber pembiayaan yang cukup. Tetapi mengingat bahwa tidak semua sumber pembiayaan dapat diberikan kepada daerah maka daerah diwajibkan untuk menggali segala sumber-sumber

keuangannya sendiri berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 pasal 285 tentang Pemerintahan Daerah, menyebutkan bahwa sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah adalah terdiri atas :

a. Pendapatan asli daerah meliputi :

- 1) Pajak daerah
- 2) Retribusi daerah
- 3) Hasil pengelolaan kekayaan Daerah yang dipisahkan dan
- 4) Lain-lain pendapatan asli Daerah yang sah

b. Pendapatan transfer dan

c. lain-lain pendapatan Daerah yang sah.

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

Pendapatan asli daerah (PAD) terdiri dari:

a. Pajak Daerah

Menurut pasal 1 ayat 6 Undang-Undang No.34 Tahun 2009 tentang perubahan atas Undang-Undang No.18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan

Retribusi Daerah mengatakan bahwa pajak daerah, yang selanjutnya disebut pajak.

Pajak daerah merupakan pendapatan asli daerah Jenis-jenis pajak daerah:

- 1) Pajak hotel
- 2) Pajak restoran
- 3) Pajak hiburan
- 4) Pajak reklame dan
- 5) Pajak penerangan jalan.

b. Pajak bahan galian golongan c

- 1) Retribusi Daerah

Menurut Undang-Undang No.34 Tahun 2009 pasal 1 ayat 6

“Retribusi adalah pemungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan pribadi atau badan”.

Pendapatan retribusi untuk kabupaten atau kota meliputi objek pendapatan, misal: retribusi pelayanan kesehatan, retribusi pelayanan persampahan atau kebersihan, retribusi pergantian biaya cetak KTP, retribusi pelayanan pemakaman, dan lain-lain.

2) Hasil pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan

Pendapatan asli daerah lain-lain. Pendapatan ini merupakan penerimaan daerah yang berasal dari penerimaan lain-lain milik pemerintah daerah. Jenis pendapatan ini meliputi objek pendapatan berikut:

- a) Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan
- b) Pendapatan bunga
- c) Penerimaan atas tuntutan ganti kerugian daerah
- d) Penerimaan keuntungan dari selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing
- e) Pendapatan denda atas keterlambatan pelaksanaan pekerjaan
- f) Pendapatan denda retribusi
- g) Penerimaan komisi, potongan ataupun bentuk lain akibat dari penjualan
- h) Pendapatan hasil eksekusi atas jaminan
- i) Fasilitas sosial dan fasilitas umum
- j) Pendapatan dari penyelenggaraan pendidikan dan pelatihan.

#### **4.7. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan**

Badan pendapatan daerah kabupaten Banggai Kepulauan adalah salah satu dinas yang berada dilingkup pemerintah daerah kabupaten Banggai Kepulauan. Badan pendapatan tersebut merupakan Badan yang mengelola pendapatan Asli Daerah, mengatur dan mengurus segala sesuatu mengenai keuangan, perpajakan, retribusi serta pendapatan daerah sesuai yang dijelaskan pada peraturan bupati nomor 4 tahun 2008 tentang Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan, maka pegaturan tentang uraian tugas dan fungsi dinas daerah ditetapkan dengan peraturan bupati.

#### **4.8. Kerangka Konsep**

Undang undang nomor 23 tahun 2014. Mengamanatkan bahwa segala urusan rumah tangga daerah dilimpahkan ke daerah, sehingga segala urusan pemerintahan, pembangunan hingga keuangan diatur sendiri oleh daerah. Dalam hal ini yang paling mencolok yaitu saat ini daerah dapat mengatur dan mengelola keuangan daerahnya masing-masing, hal ini sangat signifikan melihat keuangan daerah sangat besar pengaruhnya terhadap roda pemerintahan dan pembangunan daerah. Berbicara mengenai keuangan daerah, salah satunya yaitu PAD yang menurut undang undang nomor 33 tahun 2004 tentang dana perimbangan pemerintah pusat dan pemerintah daerah pasal 5 ayat 2 yaitu bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah dan sumber – sumber PAD sah lainnya.



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

Berbagai macam pajak yang ada di daerah yang tentunya masing – masing memiliki kontribusi yang cukup besar terhadap peningkatan PAD, namun beberapa jenis pajak yang belum maksimal pengelolaannya. Misalnya saja pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan melihat jenis pajak tersebut baru beberapa tahun ini dilimpahkan ke daerah, tentu pengelolaan pajak tersebut masih banyak mengalami kendala – kendala dalam pemungutannya. Untuk melihat pengelolaan PBB di daerah khususnya Kabupaten Banggai Kepulauan, berdasarkan yang tertuang pada peraturan daerah kabupaten Banggai Kepulauan nomor 4 tahun 2008 tentang pajak daerah, dimana kita dapat melihat bahwa salah satu pajak yang dikelola oleh pemerintah setempat yaitu PBB, sehingga kita dapat mengidentifikasi lebih dalam mengenai pengelolaan PBB di kabupaten Banggai Kepulauan melalui :

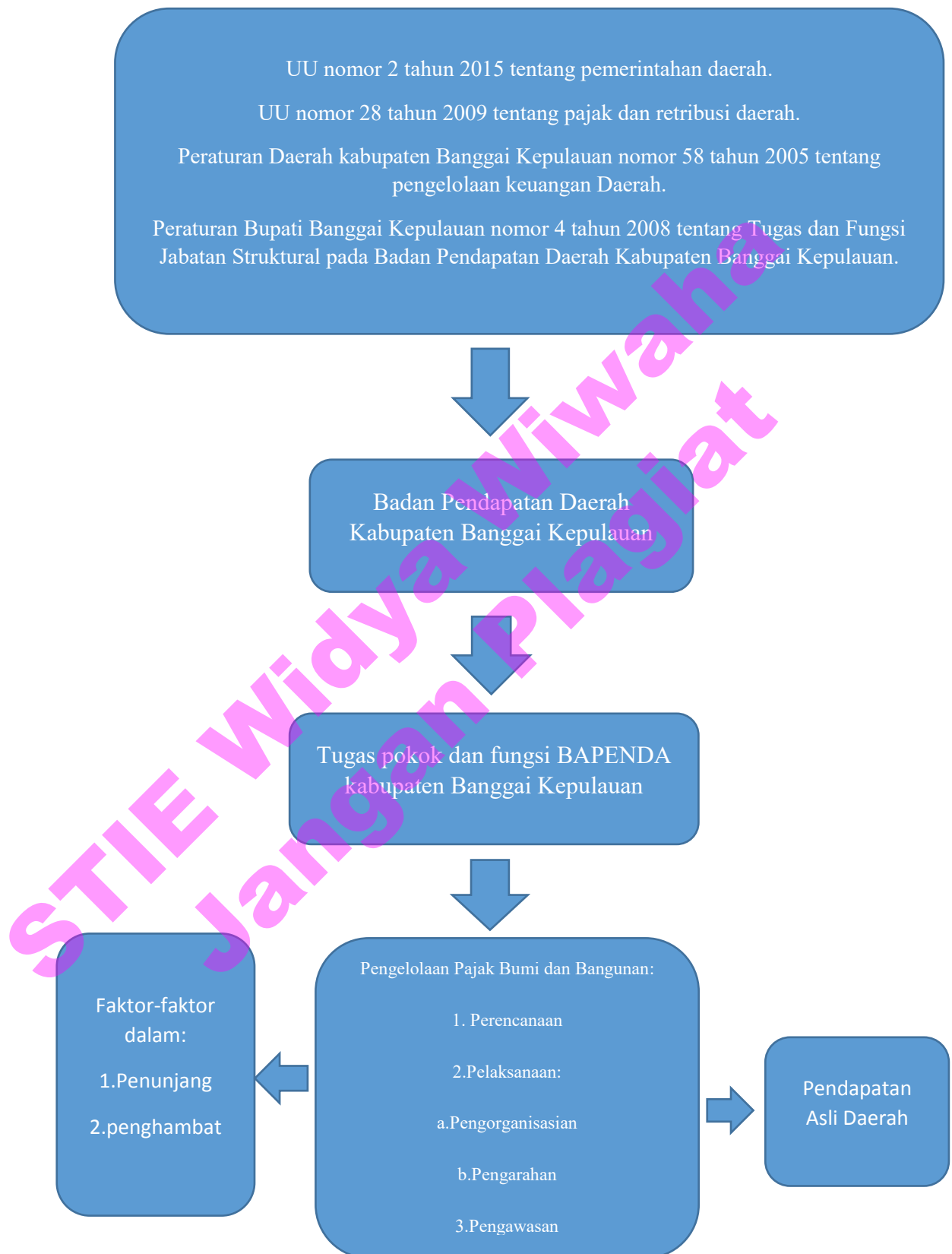
1. Dinas pendapatan daerah memiliki tugas pokok dan fungsi dalam mengelola pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan berdasarkan peraturan bupati nomor 4 tahun 2008 tentang tugas pokok dan fungsi jabatan struktural pada dinas pendapatan daerah kabupaten Banggai Kepulauan.
2. Pengelolaan PBB dalam penelitian ini bagaimana peran pemerintah daerah dalam menggali potensi daerah utamanya pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan.
3. Pengelolaann pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan dapat ditinjau dengan fungsi manajemen menurut G.R Terry(2011:2) yang kemudian difokuskan oleh Bachrul Elmi(1983) menjadi 3 aspek yakni perencanaan, pelaksanaan serta pengawasan, dimana pengorganisasian dimuat dalam pelaksanaan. Selanjutnya yang dimaksud dengan :
  - a. Perencanaan dalam penelitian ini adalah meliputi penentuan pokok-pokok tujuan, sasaran, target serta strategi yang akan dilakukan untuk meningkatkan penerimaan PBB.
  - b. Pelaksanaan yang dimaksud adalah pembagian tugas dan penerapan mekanisme pemungutan (perhitungan dan pembayaran) serta monitoring.
  - c. Pengawasan yang dimaksud adalah pemantauan dilapangan yang dilakukan baik secara langsung maupun tidak langsung untuk

memastikan dan menjamin agar pengelolaan PBB berjalan sesuai rencana. Terutama pemantauan masa berlaku sebuah objek PBB.

- d. Peningkatan Pendapatan Asli Daerah dalam penelitian ini diperoleh melalui keberhasilan yang diperoleh dari upaya pemerintah untuk mengelolah PBB semaksimal mungkin sehingga berpengaruh secara signifikan terhadap pendapatan asli daerah.

Adapun hasil penelitian dilapangan diuraikan sebagai berikut :

**STIE Widya Wiwaha**  
**Jangan Plagiat**



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Takalar Provinsi Sulawesi Tengah khususnya dalam lingkup Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Banggai Kepulauan, hal ini senantiasa menjadi bahan pertimbangan karena menganggap dinas tersebut sangat berpengaruh dalam pengelolaan pajak dan peningkatan PAD.

#### **3.2. Tipe Penelitian**

Tipe penelitian yang digunakan adalah tipe penelitian kualitatif, yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang peranan Badan pendapatan daerah terhadap PBB dalam peningkatan PAD kabupaten Banggai Kepulauan.

#### **3.3. Teknik Pengumpulan Data**

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

Dalam melakukan pengumpulan data penulis melakukan pencarian data sekunder, baik berupa laporan dan dokumen, penulis juga menghimpun data primer untuk mendukung penelitian. Data primer adalah data yang di peroleh langsung dari sumbernya, baik orang-orang yang telah ditetapkan

menjadi informan maupun kondisi riil yang diperoleh langsung di lokasi penelitian dengan melakukan wawancara. Sedangkan, data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung, yaitu dengan cara mengutip atau mencatat dari dokumen-dokumen yang berupa dokumen PBB, dokumen PaD dan data statistik dari pemerintah kabupaten Banggai Kepulauan. Dalam rangka pengumpulan data ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data antara lain :

### **3.3.1. Wawancara**

yaitu teknik pengumpulan data dimana peneliti secara langsung mengadakan tanya jawab dengan informan yang telah ditentukan. Wawancara menurut Sugiono (2010:194) adalah Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti akan melaksanakan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, dan juga peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam dan jumlah respondennya sedikit/kecil.

### **3.3.2. Study kepustakaan (library research)**

yaitu dengan membaca buku, majalah, surat kabar, dokumen – dokumen, undang – undang dan media informasi lain yang ada hubungannya dengan apa yang akan diteliti.

### 3.4. Informan

Adapun yang menjadi informan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Kepala Bidang dan Staf Pegawai Badan Pendapatan Daerah kabupaten Banggai Kepulauan
- b. Kepala Lingkungan
- c. Masyarakat

### 3.5. Metodologi Penelitian

#### 3.5.1. Obyek pajak penelitian

Penelitian ini dilakukan Di Badan Pendapatan Kabupaten Banggai Kepulauan.

#### 3.5.2. Jenis dan Sumber data

Mengacu dari tujuan penelitian diatas bahwa jenis dan sumber data ini diperoleh dari data Target dan realisasi PAD Badan Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Banggai Kepulauan khususnya dalam upaya peningkatan kepatuhan wajib pajak PBB, yaitu:

- a. Data primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumbernya (*field research*). Adapun metode yang ditempuh untuk mendapatkan data guna menyusun tugas akhir ini Adalah :

### 1) Metode Wawancara

Metode wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan tanya jawab secara langsung dengan petugas yang terkait. Dalam hal ini wawancara dilakukan dengan kepala seksi penagihan dan penerimaan pajak pada Badan pendapatan Asli Daerah Banggai kepulauan.

### 2) Metode Pengamatan

Adalah metode pengumpulan data dengan ikut berpartisipasi aktif dan bekerja pada Bidang pajak dan Retribusi daerah di Bapenda Kabupaten Banggai Kepulauan pada waktu On The Job Training(OJT).

#### b. Data Sekunder

Yaitu data pendukung yang diperoleh dari literatur-literatur dan dokumen-dokumen serta laporan-laporan yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.

## **3.6. Analisis data**

### **3.6.1. Kontribusi PBB terhadap PAD**

Kontribusi adalah sesuatu yang diberikan sebagai bentuk sumbangan atau bantuan (dalam bentuk benda, tenaga, atau ide/pemikiran), atau iuran berupa uang yang diberikan kepada suatu



perkumpulan, dan sebagainya ; sumbangan, sokongan, bantuan, & derma.

**STIE Widya Wiwaha**  
**Jangan Plagiat**

Dalam mengetahui kontribusi dilakukan dengan membandingkan penerimaan pajak daerah (khususnya PBB) periode tertentu dengan penerimaan PAD periode tertentu pula. Semakin besar hasilnya berarti semakin besar pula peranan pajak daerah terhadap PAD, begitu pula sebaliknya jika hasil perbandinganya terlalu kecil berarti peranan pajak daerah terhadap PAD juga kecil.

Rumus pengukuran kontribusi PBB terhadap pendapatan asli daerah sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi PBB : } \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100\%$$

### 3.6.2. Analisis Kualitatif

Dalam menganalisa data yang diperoleh, peneliti menggunakan teknik analisa kualitatif, yakni data yang diperoleh dianalisis, dan disajikan dalam bentuk kata-kata lisan maupun tertulis yang ditunjang dengan data kuantitatif dan kualitatif. Teknik ini bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis fakta-fakta dan data-data yang diperoleh serta hasil- hasil penelitian, baik dari hasil study lapangan maupun study literature untuk kemudian memperjelas gambaran hasil penelitian.