



**PENGARUH TINGKAT KEPATUHAN WAJIB
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
KABUPATEN NIAS SELATAN**

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Sidang Tugas Akhir
Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi Medan

Oleh:

WINDA YANTI LAIA
NPM: 1815400013

**PROGRAM STUDI D-III PERPAJAKAN
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2021**



FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN

LEMBAR PENGESAHAN

Nama Mahasiswa : Winda Yanti Laia
NPM : 1815400013
Program Studi : D-III Perpajakan
Jenjang : D-III (Diploma Tiga)
Judul Tugas Akhir : Pengaruh Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nias Selatan.

Medan, September 2021

KETUA PROGRAM STUDI

Junawan, SE. M.Si

PEMBIMBING I

Sumardi Adiman, SE., Ak., M.Si., BKP

DEKAN



Dr. Onny Medaline SH, M.Kn

PEMBIMBING II

Junawan, SE., M.Si



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

**TUGAS AKHIR DITERIMA DAN DISETUJUI OLEH PANITIA UJIAN
DIPLOMA LENGKAP FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI**

PERSETUJUAN UJIAN

Nama Mahasiswa : Winda Yanti Laia
NPM : 1815400013
Program Studi : D-III Perpajakan
Jenjang : D-III (Diploma Tiga)
Judul Tugas Akhir : Pengaruh Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nias Selatan.

Medan, September 2021

KETUA

Junawan, SE, M.Si

ANGGOTA II

Dr. Muhamad Toyib Daulay, SE., MM

ANGGOTA IV

Miftha Rizkina, SE.Ak., M.Si., CA

ANGGOTA I

Sumardi Adiman, SE., Ak., M.Si., BKP

ANGGOTA III

Yunita Sari Rioni, SE.Ak., M.Si., CA

PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Winda Yanti Laia
NPM : 1815400013
Program Studi : D-III Perpajakan
Jenjang : D-III (Diploma Tiga)
Judul Tugas Akhir : **Pengaruh Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nias Selatan.**

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Laporan Tugas Akhir ini merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (plagiat).
2. Memberikan izin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Universitas Pembangunan Panca Budi untuk menyimpan, mengalih-media/formatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan karya Laporan Tugas Akhirnya melalui internet atau media lain bagi kepentingan akademis.

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

Medan, September 2021

Penulis



Winda Yanti Laia
NPM: 1815400013

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Winda Yanti Laia

Tempat/Tanggal Lahir : Hilisimaetano, 03 Juli 1999

NPM : 1815400013

Program Studi : D-III Perpajakan

Alamat : Jl. Gelas Ayahanda Gg. Mangkok II No. 8A

Dengan ini mengajukan permohonan untuk mengikuti ujian diploma lengkap pada Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi. Sehubungan dengan hal tersebut maka saya tidak akan lagi ujian perbaikan nilai dimasa yang akan datang. Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya, untuk dapat digunakan seperlunya.



Winda Yanti Laia
NPM. 1815400013



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km 4.5 Fax. 061-8458077 PO.BOX : 1099 MEDAN

PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI MANAJEMEN	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI AKUNTANSI	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM	(TERAKREDITASI)
PROGRAM STUDI PERPAJAKAN	(TERAKREDITASI)

PERMOHONAN PRA PENGAJUAN TESIS / SKRIPSI / TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : WINDA YANTI LAIA
 Tgl. Lahir : HILISIMAETANO / 03 Juli 1999
 NIM / NPM : 1815400013
 Program Studi : Perpajakan
 Jumlah Kredit yang telah dicapai : 105 SKS, IPK 3.66
 Saya mengajukan judul skripsi sesuai dengan bidang ilmu, dengan judul:

Judul	Persetujuan
Efektivitas dan kontribusi penerimaan pajak reklame terhadap PAD. Nias	<input type="checkbox"/>
Pengaruh tingkat Kepatuhan Wajib pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan Asli Daerah Kab. Nias Selatan	<input checked="" type="checkbox"/>
Pengaruh kontribusi pajak Restoran terhadap peningkatan pendapatan Asli Daerah	<input type="checkbox"/>

Medan, 18 Februari 2021

Pemohon,

(Handwritten Signature)

(Winda Yanti Laia)

Tanggal : 04 Februari 2021
 Disetujui oleh :
 Dosen Pembimbing I :
(Handwritten Signature)
 (Sumardi Adiman, SE, AK, M.Si, BCP)

Tanggal :
 Disetujui oleh:
 Dosen Pembimbing II:
(Handwritten Signature)
 (JUNAWAN, SE, M.Si)

No. Dokumen: FM-UPBM-18-01	Revisi: 0	Tgl. Eff: 22 Oktober 2018
----------------------------	-----------	---------------------------



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI

FAKULTAS SOSIAL SAINS

Jl. Jend. Gatot Subroto Km 4.5 Fax. 061-8458077 PO.BOX : 1099 MEDAN

PROGRAM STUDI EKONOMI PEMBANGUNAN
 PROGRAM STUDI MANAJEMEN
 PROGRAM STUDI AKUNTANSI
 PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
 PROGRAM STUDI PERPAJAKAN

(TERAKREDITASI)
 (TERAKREDITASI)
 (TERAKREDITASI)
 (TERAKREDITASI)
 (TERAKREDITASI)

PERMOHONAN JUDUL TESIS / SKRIPSI / TUGAS AKHIR*

bertanda tangan di bawah ini :


ngkap	: WINDA YANTI LAIA
gl. Lahir	: HILISIMAETANO / 03 Juli 1999
kok Mahasiswa	: 1815400013
tudi	: Perpajakan
si	:
edit yang telah dicapai	: 105 SKS, IPK 3.66
	: 081376041643
i mengajukan judul sesuai bidang ilmu sebagai berikut	:

Judul

engaruh Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kab. Nias Selatan.0

si Oleh Dosen Jika Ada Perubahan Judul

Tidak Perlu


 (Cahyo Pramono, S.E., M.M.)
 Rektor I

Medan, 08 Maret 2021

Pemohon,


 (Winda Yanti Laia)

Tanggal :

Disahkan oleh :
 Dekan

(Dr. Bambang Widjanarko, SE., MM.)

Tanggal : 09 Maret 2021

Disetujui oleh :
 Dosen Pembimbing I :

(Sumardi Adirnan, SE., Ak., M.Si., BKP)

Tanggal : 13 Maret 2021

Disetujui oleh:
 Ka. Prodi Perpajakan

(Junawan, SE., M.Si)

Tanggal : 13 Maret 2021

Disetujui oleh:
 Dosen Pembimbing II:

(Junawan, SE., M.Si)

No. Dokumen: FM-UPBM-18-02

Revisi: 0

Tgl. Eff: 22 Oktober 2018



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS

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

Universitas : Universitas Pembangunan Panca Budi
 Fakultas : **SOSIAL SAINS**
 Pembimbing I : Sumardi Adiman, SE., M.Si., BKP.
 Pembimbing II : Junawan, SE., M.Si.,
 Mahasiswa : **WINDA YANTI LAIA**
 Program Studi : **Perpajakan**
 NPM / Pokok Mahasiswa : **1815400013**
 Pendidikan : **Diploma III**
 Tugas Akhir/Skripsi : **pengaruh tingkat Kepatuhan Wajib pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan Asli Daerah kabupaten Nias Selatan**

WISATA	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
08/21	- <u>Pajak IS</u>		
	- <u>Penulisan</u>		
03/21	- <u>tentukan Variabel x dan y</u>		
	- <u>tentukan Cara mengukur Variabel x</u>		
	<u>aku sempet</u>		

Medan, 22 Maret 2021

Diketahui/Disetujui oleh :
 Dekan,



Dr. Bambang Widjanarko,



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
FAKULTAS SOSIAL SAINS

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

tas : Universitas Pembangunan Panca Budi
 : SOSIAL SAINS
 Pembimbing I : SUMARDI Adiman SE., M.S., BKP.
 Pembimbing II : JUNAWAN SE., M.S.,
 Mahasiswa : WINDA YANTI LAIA
 Program Studi : Perpajakan
 NIM / NPM : 1815400013
 Pendidikan : Diploma III
 Tugas Akhir/Skripsi : Pengaruh Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nias Selatan.

NO	PEMBAHASAN MATERI	PARAF	KETERANGAN
1/2021	- Pemb. Kerk. Kerp. ke / da. pend. / - Tektur Area	A L	
	- Pemb. Dopr. Pwda	L	
1/2021	Area Engas	L	

Medan, 22 Maret 2021
Diketahui/Disetujui oleh :
Dekan,



[Signature]
Dr. Bambang Widjanarko,

SURAT PERNYATAAN

g Bertanda Tangan Dibawah Ini :

: WINDA YANTI LAIA

: 1815400013

Tgl. : HILISIMAETANO / 03 Juli 1999

: Jalan Gelas Ayahanda Gg. Mangkok II No. 8a

: 081376041643

ang Tua : Khimas Laia/Amizauso Laia

: SOSIAL SAINS

Studi : Perpajakan

: Pengaruh Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kab. Nias Selatan.

dengan surat ini menyatakan dengan sebenar - benarnya bahwa data yang tertera diatas adalah sudah benar sesuai azah pada pendidikan terakhir yang saya jalani. Maka dengan ini saya tidak akan melakukan penuntutan kepada apabila ada kesalahan data pada ijazah saya.

lah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar - benarnya, tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan dibuat adaan sadar. Jika terjadi kesalahan, Maka saya bersedia bertanggung jawab atas kelalaian saya.



SURAT KETERANGAN PLAGIAT CHECKER

Dengan ini saya Ka.LPMU UNPAB menerangkan bahwa surat ini adalah bukti pengesahan dari LPMU sebagai pengesah proses plagiat checker Tugas Akhir/ Skripsi/Tesis selama masa pandemi *Covid-19* sesuai dengan edaran rektor Nomor : 7594/13/R/2020 Tentang Pemberitahuan Perpanjangan PBM Online.

Demikian disampaikan.

NB: Segala penyalahgunaan/pelanggaran atas surat ini akan di proses sesuai ketentuan yang berlaku UNPAB.



ERSONI MUHARRAM KATONGA, BA., MSc

Dokumen : PM-UJMA-06-02	Revisi : 00	Tgl Eff : 23 Jan 2019
-------------------------	-------------	-----------------------



Plagiarism Detector V. 1866 - Originality Report 7/23/2021 2:07:38 PM

WINDA YANTI LAIA_1815400013_PERPAJAKAN.docx is licensed by Universitas Pembangunan Panca Budi_License03

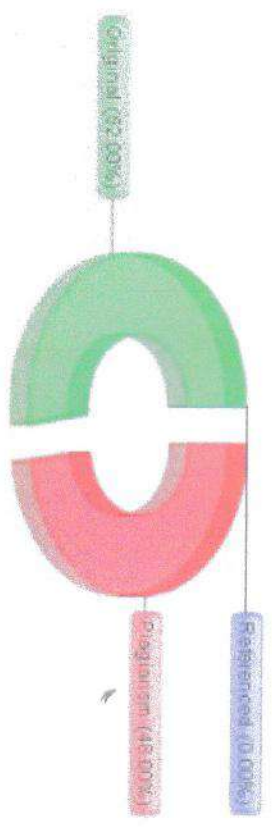
Originality: 92.00%
Rewrite: 8.00%
Unintended copying: 0.00%

Check type: Internet Check



Overview document body analysis

Relation chart



Unintended copying: 0.00%

SURAT BEBAS PUSTAKA
NOMOR: 4239/PERP/BP/2021

Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi menerangkan bahwa berdasarkan data pengguna perpustakaan dari/i:

: WINDA YANTI LAIA
: 1815400013
: Akhir
: SOSIAL SAINS
: Perpajakan

Sejak dihitung sejak tanggal 27 Mei 2021, dinyatakan tidak memiliki tanggungan dan atau pinjaman buku sekaligus sebagai anggota Perpustakaan Universitas Pembangunan Panca Budi Medan.

Medan, 27 Mei 2021
Diketahui oleh,
Kepala Perpustakaan


Rahmad Budi Utomo, ST., M.Kom

Referensi: FM-PERPUS-06-01
: 01
: 04 Juni 2015

Ace filid lux

Ace



Mo

**PENGARUH TINGKAT KEPATUHAN WAJIB
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TERHADAP
PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
KABUPATEN NIAS SELATAN**

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Ujian Sidang Tugas Akhir
Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya Pada Fakultas Sosial Sains
Universitas Pembangunan Panca Budi Medan

Oleh:

WINDA YANTI LAIA

NPM: 1815400013

**PROGRAM STUDI D-III PERPAJAKAN
FAKULTAS SOSIAL SAINS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI
MEDAN
2021**

Permohonan Meja Hijau

Medan, 23 Juli 2021
 Kepada Yth : Bapak/Ibu Dekan
 Fakultas SOSIAL SAINS
 UNPAB Medan
 Di -
 Tempat

Yang hormat, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

: WINDA YANTI LAIA
 Tanggal/Tgl. Lahir : HILISIMAETANO / 03 Juli 1999
 Orang Tua : Khimas Laia
 NIM : 1815400013
 Jurusan : SOSIAL SAINS
 Program Studi : Perpajakan
 No. HP : 081376041643
 Alamat : Jalan Gelas Ayahanda Gg. Mangkok II No. 8a

Yang bermohon kepada Bapak/Ibu untuk dapat diterima mengikuti Ujian Meja Hijau dengan judul Pengaruh Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kab. Nias Selatan., Selanjutnya saya menyatakan :

Melampirkan KKM yang telah disahkan oleh Ka. Prodi dan Dekan

Tidak akan menuntut ujian perbaikan nilai mata kuliah untuk perbaikan indek prestasi (IP), dan mohon diterbitkan ijazahnya setelah lulus ujian meja hijau.

Telah tercap keterangan bebas pustaka

Terselip surat keterangan bebas laboratorium

Terselip pas photo untuk ijazah ukuran 4x6 = 5 lembar dan 3x4 = 5 lembar Hitam Putih

Terselip foto copy STTB SLTA dilegalisir 1 (satu) lembar dan bagi mahasiswa yang lanjutan D3 ke S1 lampirkan ijazah dan transkripnya sebanyak 1 lembar.

Terselip pelunasan kwintasi pembayaran uang kuliah berjalan dan wisuda sebanyak 1 lembar

Skripsi sudah dijilid lux 2 exemplar (1 untuk perpustakaan, 1 untuk mahasiswa) dan jilid kertas jeruk 5 exemplar untuk penguji (bentuk dan warna penjilidan diserahkan berdasarkan ketentuan fakultas yang berlaku) dan lembar persetujuan sudah di tandatangani dosen pembimbing, prodi dan dekan

Soft Copy Skripsi disimpan di CD sebanyak 2 disc (Sesuai dengan Judul Skripsinya)

Terselip surat keterangan BKKOL (pada saat pengambilan ijazah)

Setelah menyelesaikan persyaratan point-point diatas berkas di masukan kedalam MAP

Bersedia melunaskan biaya-biaya uang dibebankan untuk memproses pelaksanaan ujian dimaksud, dengan rincian sbb :

1. [102] Ujian Meja Hijau	: Rp.	1,000,000
2. [170] Administrasi Wisuda	: Rp.	1,750,000
Total Biaya	: Rp.	2,750,000

Ukuran Toga :

M

Diketahui/Dijetujui oleh :

Hormat saya



Winda Yanti Laia, SH., M.Kn
 Fakultas SOSIAL SAINS

WINDA YANTI LAIA
 1815400013

1:

1. Surat permohonan ini sah dan berlaku bila ;

- o a. Telah dicap Bukti Pelunasan dari UPT Perpustakaan UNPAB Medan.
- o b. Melampirkan Bukti Pembayaran Uang Kuliah aktif semester berjalan

2. Dibuat Rangkap 3 (tiga), untuk - Fakultas - untuk BPAA (asli) - Mhs.ybs.

ABSTRAK

Pajak daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang sangat penting dalam melaksanakan segala kegiatan-kegiatan yang mendukung pembangunan dan kemajuan daerah. Dalam hal ini khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui (1) Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya. (2) pengaruh penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada Kabupaten Nias Selatan. Jenis penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif yang bertujuan untuk membuat deskripsi secara sistematis, faktual dan aktual berdasarkan fakta dan sifat suatu data. Dengan menggunakan jenis data kuantitatif. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) kepatuhan wajib pajak masih sangat rendah dibandingkan dengan jumlah wajib pajak terdaftar. (2) kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah tergolong rendah.

Kata Kunci: Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) dan Kepatuhan Wajib Pajak

ABSTRACT

Local taxes are a very important source of regional income in carrying out all activities that support regional development and progress. In this case, especially the Land and Building Tax (PBB).

The purpose of this study is to determine (1) the Compliance of Land and Building Taxpayers (PBB) in carrying out their tax obligations. (2) the effect of land and building tax revenue (PBB) on Regional Original Income (PAD) in South Nias Regency. This type of research uses descriptive research which aims to make a systematic, factual and actual description based on the facts and nature of the data. By using quantitative data types. Based on the research results show that (1) taxpayer compliance is still very low compared to the number of registered taxpayers. (2) the contribution of land and building tax revenue to regional original income is low.

Keywords: Land and Building Tax (PBB) and Taxpayer Compliance

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan Rahmat-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini tepat pada waktunya, yang disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada program Diploma III Perpajakan di Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi dengan judul **“Pengaruh Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Dan Aset Daerah Kabupaten Nias Selatan”**.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penulis banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak **Dr. H. Muhammad Isa Indrawan, SE., M.M.**, selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi.
2. Bapak **Dr. Onny Medaline SH,M.Kn** selaku Dekan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi
3. Bapak **Junawan SE,.M.Si.**, selaku Ketua Program Studi D-III Perpajakan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi sekaligus Dosen Pembimbing II yang telah memberikan izin, motivasi, dan masukan kepada penulis dalam penyusunan tugas akhir ini.
4. Bapak **Sumardi Adiman, SE., M.Si., BKP.**, selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu dalam memberikan bimbingan, saran dan dorongan yang sangat berarti kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Ibu **Miftha Rizkina, SE.Ak., M.Si., CA.**, selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan pengarahan, bimbingan, saran serta dorongan yang sangat berarti kepada Penulis dalam menyusun tugas akhir ini.
6. Bapak **Aferli Harita, SE., MA.**, selaku Kepala Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Nias Selatan yang telah memperkenankan penulis dalam melaksanakan Praktik Kerja Lapangan.

7. Bapak **Mewaris Zagoto, A.Md.**, selaku kepala sub bagian bidang Penetapan, Penagihan dan Keberatan yang juga sudah banyak membantu dan mengarahkan penulis selama melakukan Praktik Kerja Lapangan.
8. Teristimewa untuk kedua orang tua tercinta Papa **Khimas Laia** dan Mama **Amizauso Laia** yang telah mendidik, membesarkan, dan yang tak henti-hentinya mendoakan penulis selama menjalani studi.
9. Adik-adikku, **Royman, Hendry, George, dan Belvan** yang selalu menjadi penyemangat penulis selama menjalani Studi.
10. Tunanganku **KLS POM Yason Oktoroni Lailopo.**, yang selalu setia menemani dan membantu disaat susah maupun senang, mendorong dan menyemangatiku dari awal masuk kuliah sampai sekarang.
11. Sahabatku **Patricia Manao**, yang uda bersedia luangin waktu untuk bertukar pikiran, memberikan masukan, berbagi pengalaman selama menyusun Tugas Akhir ini.
12. Teman-teman Stambuk 2018 yang senantiasa menjadi motivasi dan juga teman dalam bertukar pikiran selama menjalani studi.

Akhir kata penulis berharap semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Medan, September 2021
Penulis,

Winda Yanti Laia
1815400013

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PENGESAHAN	i
PERSETUJUAN UJIAN	ii
PERNYATAAN	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	4
C. Rumusan Masalah	5
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Landasan Teori	7
1. Pengertian Pajak	7
2. Kedudukan Hukum Pajak	9
3. Fungsi Pajak	9
4. Syarat Pemungutan Pajak	10
5. Teori-Teori Mendukung Pemungutan Pajak	12
6. Tata Cara Pemungutan Pajak	13
7. Pengelompokan Pajak	15
8. Pajak Daerah	17
9. Hambatan Pemungutan Pajak	18
10. Pajak Bumi dan Bangunan	19
11. Objek Pajak Dan Bangunan	20
12. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan	21
13. Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan	22
14. Kriteria Wajib Pajak	22
15. Hak dan Kewajiban Wajib Pajak	23
16. Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak	24
17. Kesadaran Wajib Pajak	25
18. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan	25
19. Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan	27
20. Pendapatan Asli Daerah (PAD)	28
B. Penelitian Terdahulu	30

C. Kerangka Konseptual	31
D. Hipotesis	32
BAB III METODE PENELITIAN	33
A. Pendekatan Penelitian	33
B. Tempat dan Waktu Penelitian.....	34
C. Definisi Variabel	35
D. Jenis dan Sumber Data	35
E. Teknik Pengumpulan Data	36
F. Teknik Analisis Data	37
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	38
A. Hasil Penelitian	38
1. Sejarah Singkat Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Nias Selatan	38
2. Stuktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Nias Selatan	38
1. Visi dan Misi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Nias Selatan	44
a. Visi	44
b. Misi	45
2. Pengumpulan Data Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak PBB Di Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan Dan Aset Daerah Kabupaten Nias Selatan	45
B. Pembahasan	49
1. Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak PBB Di Kabupaten Nias Selatan..	50
2. Perbandingan Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak PBB Di Kabupaten Nias Selatan Dengan Undang-Undang	50
3. Perbandingan Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak PBB Di Kabupaten Nias Selatan Dengan Penelitian Terdahulu	50
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	52
A. Kesimpulan	52
B. Saran	52

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BIODATA

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	30
Tabel 3.1 Jadwal Penelitian	34
Tabel 3.2 Definisi Variabel	35
Tabel 4.1 Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Kab. Nias Selatan	46
Tabel 4.2 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kab. Nias Selatan	47
Tabel 4.3 Target dan Realisasi PAD Kab. Nias Selatan	48
Tabel 4.4 Kontribusi PBB terhadap PAD Kab. Nias Selatan	49

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.2 Kerangka Konseptual	32
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Nias Selatan	39

DAFTAR LAMPIRAN

1. Penelitian Terdahulu
2. Kerangka Konseptual
3. Jadwal Penelitian
4. Definisi Variabel
5. Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset
Daerah Kabupaten Nias Selatan
6. Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Nias Selatan
7. Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Kabupaten Nias Selatan
8. Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah
Kabupaten Nias Selatan
9. Biodata

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pajak bisa diartikan sebagai sumber dana yang sangat potensial dalam pembiayaan negara. Seiring dengan peningkatan dan perkembangan kebutuhan pembiayaan pembangunan nasional, oleh sebab itu peranan pajak menjadi semakin penting, baik dimasa sekarang maupun masa mendatang. Apabila semua wajib pajak bersedia memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak tentunya akan semakin besar pula pendapatan yang masuk dari sektor pajak .

Berdasarkan pernyataan di atas maka penerimaan pajak yang adalah sebagai sumber dana bertujuan untuk meningkatkan kemajuan serta kesejahteraan bersama dalam bermasyarakat. Pajak ialah iuran rakyat yang di dikutip oleh pemerintah yang dipergunakan sebagai biaya kebutuhan negara terutama dalam bidang pembangunan nasional dalam hal ini ini rakyat tidak mendapatkan imbalan secara langsung. Pemungutan pajak bukanlah suatu hal yang mudah dalam proses pemungutan nya pemerintah sering sekali mengalami kendala dan masalah pada hakikatnya nya masyarakat atau au wajib pajak lebih sering cenderung menghindari diri dari pembayaran pajak. Hal tersebut terjadi karena tingkat kesadaran masyarakat atau wajib pajak yang masih rendah dan dan juga kurangnya pemahaman masyarakat terhadap peraturan perpajakan yang dibuat oleh pemerintah sehingga penerimaan pajak di Indonesia tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain hal tersebut juga kurangnya pelayanan dan

sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah kepada masyarakat yang kurang maksimal.

Kesadaran untuk menjadi wajib pajak yang patuh ialah merupakan suatu sikap yang patuh terhadap hukum. Kepatuhan dalam pembayaran pajak termasuk tertib kepada hukum perpajakan di mana hukum perpajakan tidak pandang bulu atau tidak luput dari pengecualian baik di mana saja serta siapa saja semua sama berdasarkan ketentuan hukum perpajakan yang berlaku. Sikap menghindari sebuah sanksi administrasi perpajakan dapat merugikan wajib pajak itu sendiri. Pada dasarnya setiap masyarakat Indonesia berhak untuk mendapatkan kesejahteraan dan kemakmuran. Maka untuk dapat mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran tersebut roda dalam pemerintahan harus berjalan dengan lancar yang tentunya perlu didukung oleh partisipasi dari masyarakat itu sendiri. Dalam rangka ikut menunjang pembiayaan negara sangat dibutuhkan peran aktif dari rakyat sebagai wajib pajak untuk ikut serta memberikan iurannya kepada negara dalam bentuk pajak sehingga segala aktivitas pembangunan yang terjadi di negara tersebut dapat berjalan dengan lancar. Adapun salah satu jenis pajak yang tentunya wajib dibayar oleh masyarakat yang terdaftar sebagai wajib pajak yaitu sektor pajak bumi dan bangunan atau yang disingkat dengan PBB.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 tahun 1994 tentang pajak bumi dan bangunan (Perubahan UU RI Nomor 12 Tahun 1985). Pajak bumi dan bangunan adalah pajak negara yang penerimaannya merupakan hasil dari pendapatan daerah yang diantaranya dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang secara tidak langsung juga dinikmati oleh masyarakat serta pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Pentingnya sektor pajak dan bangunan

dalam menunjang pembangunan nasional serta meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat. Untuk itu perlu sikap positif serta aktif segenap lapisan masyarakat yang telah terdaftar sebagai wajib pajak dalam memikul beban pembangunan maupun dalam pertanggungjawaban atas pelaksanaan pembangunan yang diwujudkan dengan keikutsertaan serta sikap bergotong-royong untuk pembangunan nasional dalam mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur.

Dalam Undang- Undang Pajak Bumi dan Bangunan Pasal 11 ayat (2) telah dijelaskan bahwa pajak terutang harus dibayar selambat-lambatnya satu bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak oleh wajib pajak. Apabila hal ini tidak ditepati maka wajib pajak akan dikenakan sanksi administrasi ditambah 2 % perbulan dari tidak atau kurang dibayar dalam jangka waktu paling lama 24 bulan. Pajak Bumi dan Bangunan pemungutannya telah didasarkan pada undang-undang, ini artinya pemungutan pajak telah disepakati bersama oleh pemerintah dan masyarakat. Oleh sebab itu, maka pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan harus dilakukan secara efektif, sehingga nantinya dapat memenuhi target pemungutan yang telah ditetapkan oleh undang-undang yang ada.

Sebagai warga Negara yang hendaknya menyadari kewajiban-kewajibannya terhadap negara. Kepatuhan serta keaptuhan dalam membayar pajak bumi dan bangunan satu contoh dalam memenuhi kewajiban sebagai warga negara sehingga bisa terwujudnya kerja sama antara masyarakat dan pemerintah. Masyarakat melaksanakan kewajibannya dan pemerintah berkewajiban memberikan pelayanan yang baik dan maksimal kepada wajib pajak. Kesadaran perpajakan ini memiliki keterkaitan terhadap kepatuhan wajib pajak. Dengan

adanya diwajibkan pendaftaran wajib pajak, penetapan pajak yang tepat untuk pajak bumi dan bangunan, dan penagihan pajak yang baik maka akan memberikan dampak terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan dalam membayar pajak. Untuk mencapai target pajak, perlu perkembangan secara terus menerus kesadaran dan kepatuhan masyarakat atau wajib pajak dalam memenuhi kewajiban pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pada hakekatnya sebagian masyarakat di Kabupaten Nias Selatan tidak peduli dengan masalah pajak bumi dan bangunan (PBB). Masih banyak warga yang belum memiliki kesadaran untuk membayar pajak, bahkan mengambil sikap acuh tak acuh terhadap kewajiban membayar pajak. Hal ini dapat dilihat dari data daftar pembayaran PBB yang diperoleh peneliti dari kantor Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kab. Nias Selatan yang menunjukkan masih rendahnya kepatuhan dari masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk membahas, menelaah serta mengadakan suatu penelitian yang berjudul **“Pengaruh Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nias Selatan”**.

B. Identifikasi dan Batasan Masalah

1. Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah dalam pokok pembahasan penelitian ini dilakukan dalam beberapa aspek, yaitu:

- a. Terhambatnya pembangunan daerah akibat dari kurangnya sumber pendapatan daerah.

- b. Kurangnya Pendapatan daerah karena tingkat kepatuhan Wajib Pajak PBB sangat rendah di Kabupaten Nias Selatan

2. Batasan Masalah

Apabila kita mengkaji lebih dalam maka kita dapat melihat luasnya permasalahan yang ada dalam penelitian ini. Jadi, batasan masalah sangat diperlukan agar penelitian ini dapat mengkaji hasil yang akurat. Oleh karena itu penulis membatasi masalah seputar **“Pengaruh Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Dan Aset Daerah Kabupaten Nias Selatan”**.

C. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah antara lain:

- a. Apakah Wajib Pajak Bumi dan Bangunan telah menjalankan kewajiban perpajakannya di Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Nias Selatan?
- b. Apakah penerimaan pajak bumi dan bangunan mempengaruhi pendapatan asli daerah di Kabupaten Nias Selatan?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan dan manfaat penelitian antara lain:

1. Tujuan Penelitian

- a) Untuk mengetahui jumlah wajib pajak bumi dan bangunan yang terdaftar dan yang telah menjalankan kewajiban perpajakannya di Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kab. Nias Selatan

- b) Untuk mengetahui pengaruh penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Nias Selatan.

2. Manfaat Penelitian

- a) Bagi Penulis, dapat menjadi sarana yang tentunya akan bermanfaat dalam mengimplementasikan pengetahuan tentang dunia perpajakan dan juga menjadi pengalaman di dunia kerja selanjutnya.
- b) Bagi Mahasiswa Tahun Berikutnya yang akan membuat Tugas Akhir, menjadi referensi dalam pembuatan Tugas Akhir mahasiswa ditahun-tahun yang akan datang.
- c) Bagi pihak lain, menjadi informasi sekaligus masukkan kepada masyarakat untuk mengetahui Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kab. Nias Selatan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

Dalam penulisan laporan Tugas Akhir ini, penulis akan memberikan beberapa pengertian yang berhubungan dengan judul penelitian yang diteliti, karena tanpa pengertian yang jelas akan menyebabkan informasi yang disajikan tidak sesuai yang diharapkan.

1. Pengertian Pajak

Pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa tetapi harus berdasarkan undang – undang merupakan dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara untuk kepentingan dan kemakmuran rakyat merupakan pengertian dari pajak.

Berbicara tentang perpajakan tidak terlepas dari pengertian pajak itu sendiri, adapun beberapa definisi dari para ahli, yaitu :

- a. Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH dalam bukunya Mardiasmo (2011:1) pajak ialah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang- undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung yang ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.
- b. P. J. A. Andriani dalam bukunya Waluyo (2009:2) pajak adalah iuran masyarakat kepada Negara (yang dipaksakan) yang terutang oleh wajib membayarnya menurut peraturan perundang-undangan yang tidak mendoat

prestasi kembali yang langsung dapat di tunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai peneluaran-pengeluaran umum berhubung tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

- c. Menurut Mardiasmo (2016:3) Pajak merupakan iuran yang dibayarkan oleh rakyat kepada negara yang masuk dalam kas negara yang melaksanakan sesuai undang-undang serta pelaksanaannya dapat dipaksakan tanpa adanya balas jasa. Iuran tersebut digunakan oleh negara untuk melakukan pembayaran atas kepentingan umum. Ini memberikan pemahaman masyarakat dituntut untuk membayar pajak secara suka rela dengan penuh kesadaran sebagai warga negara yang baik. Penerimaan pajak merupakan sumber penerimaan yang dapat di peroleh secara terus menerus dan dapat dioptimalkan sesuai kebutuhan pemerintah dan juga masyarakat.

Dari ketiga definisi diatas terdapat persamaan pandangan atau prinsip mengenai pajak itu apa. Perbedaan mengenai ketiga definisi tersebut terletak dipenggunaan kalimat atau bahasa saja. Ketiga pendapat ahli tersebut mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

- 1) Pajaknya dapat di pungut berdasarkan undang
- 2) Dapat dipaksakan
- 3) Tidak mendapat imbalan secara langsung (kontra prestasi)
- 4) Bertujuan untuk pembiayaan pembangunan negara.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa pajak adalah iuran rakyat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut undang-undang dan tidak mendapatkan prestasi-prestasi kembali secara langsung.

2. Kedudukan Hukum Pajak

Menurut Rochmat Soemitro (2016:6) dalam buku mardiasmo yang berjudul *Perpajakan Edisi Terbaru 2016* bahwa pajak mempunyai kedudukan yang secara hukum, diantaranya :

1. Hukum perdata ialah hukum yang mengatur hubungan antara individu yang satu dengan induvidu lainnya.
2. Hukum publik ialah hukum yang mengatur hubungan antara pemerintah dengan masyarakat. Hukum ini dapat di rinci dalam beberapa bagian, diantaranya :
 - a) Hukum tata negara
 - b) Hukum tata usaha/ administratif
 - c) Hukum pajak
 - d) Hukum pidana

Dengan demikian hukum pajak dapat diartikan sebagai bagian dari hukum publik. Memiliki ruang lingkup yang luas dan memuat unsur hukum pidana dan juga peradilan seperti yang termuat dalam undang-undang Nomor 14 Tahun 2012 tentang pengadilan pajak., yang memuat unsur hukum perdata seperti penghasilan, kekayaan, perjanjian penyerahan hak, dan lain sebagainya.

3. Fungsi Pajak

Pajak memiliki fungsi yang sangat strategis bagi keberlangsungan pembanguna dalam suatu negara. Menurut Rochmat Soemitro (2016:4) dalam buku Mardiasmo yang berjudul *Edisi Terbaru 2016* bahwa pajak memiliki fungsi sebagai berikut :

1) Fungsi Anggaran (*Budgetair*)

Pajak berfungsi sebagai sumber dana yang dipruntukkan bagi pembiayaan pengeluaran- pengeluaran pemerintah. Dalam Anggaran Pembelanjaan dan Belanja Negara (APBN) pajak merupakan sumber yang terutama dalam negeri.

2) Fungsi Mengatur (*Regularent*)

Pajak berfungsi sebagai alat untuk menagtur serta melakukan kebijakn di bidang sosial dan ekonomi. Seperti halnya pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang-barang mewah untuk mengurangi gaya hidup konsumen.

4. Syarat Pemungutan Pajak

Menurut mardiasmo 2016: 4 dalam bukunya yang berjudul perpajakan edisi terbaru 2016 agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan serta perlawanan maka syarat dalam pemungutan pajak harus memenuhi standar sebagai berikut:

1. Pemungutan pajak yang adil sesuai dengan tujuan hukum yakni dalam pelaksanaan pemungutan pajak harus adil serta berdasarkan undang-undang adil dalam peraturan perundang-undangan artinya mengenakan pajak yang umum dan merata dan sesuai dengan kemampuan masing-masing wajib pajak yang terdaftar sedangkan adil dalam pelaksanaannya yaitu itu memberikan hak bagi wajib pajak untuk memajukan keberatan penundaan dalam pembayaran serta dapat mengajukan banding kepada pengadilan pajak atau fiskus.
2. Pemungutan pajak berdasarkan undang-undang secara yuridis di Indonesia pajak diatur dalam undang-undang dasar 1945 pasal 23 ayat 2 dalam hal ini

ini memberikan jaminan secara hukum untuk menyatakan keadilan baik bagi negara maupun warga negaranya

3. Tidak mengganggu perekonomian syarat ekonomi pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi perdagangan agar tidak menimbulkan ketidak sesuaian dalam perekonomian bermasyarakat
4. Pemungutan pajak harus efisien syarat finansial sesuai fungsi butgetair, biaya pemungutan pajak harus lebih rendah dari hasil pemungutannya
5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana syarat sederhana dalam pemungutan pajak yang sederhana tentunya akan memudahkan serta mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya .

Ada beberapa syarat pemungutan pajak juga dikemukakan oleh Adam Smith dalam bukunya yang berjudul *An Inquiry Causes Into The Nature And Causes Of The Wealth Of Nations Tahun 1776* dengan ajaran yang terkenal yaitu *The Four Maxims*;

a) *Equality*

Yaitu pemungutan pajak harus bersifat final adil dan merata pajak yang dikenakan kepada orang pribadi harus sebanding dengan kemampuan dalam membayar pajak dan sesuai dengan manfaat yang diperoleh.

b) *Certainly*

Penetapan pajak tidak ditentukan secara cara menang menang Oleh karena itu wajib pajak harus mengetahui secara jelas besar pajak terutang Kapan harus dibayar dan juga batas waktu pembayarannya

c) *Convenience*

Demi kenyamanan wajib pajak terdaftar dalam membayar pajak sebaiknya tidak terlalu menyulitkan misalkan pada saat memperoleh penghasilan

d) *Economy atau Efficiency*

Biaya pemungutan atau pemenuhan kewajiban pajak bagi wajib pajak diharapkan bisa seefisien mungkin demikian pula dengan beban yang dipikul oleh wajib pajak itu sendiri.

5. Teori-Teori Pendukung Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2016:25) dalam bukunya yang berjudul *Perpajakan Edisi Terbaru 2016* terdapat beberapa teori yang menjelaskan serta memberikan justifikasi pemberian hak kepada negara dalam memungut pajak teori-teori tersebut diantaranya sebagai berikut:

1. Teori asuransi yaitu melindungi keselamatan jiwa harta benda serta hak-hak rakyat oleh karena itu rakyat harus membayar pajak yang yang sering disebut dengan premi asuransi karena Memperoleh jaminan perlindungan tersebut
2. Teori kepentingan yaitu pembagian beban pajak kepada rakyat yang didasarkan pada sebuah kepentingan misalkan perlindungan masing-masing orang semakin besar kepentingan seseorang yang terhadap negaranya maka makin tinggi pula pajak yang harus dibayarkan
3. Teori daya pikul yaitu beban pajak untuk seluruh masyarakat harus sama beratnya artinya pajak harus sesuai dengan daya pikul masing-masing orang untuk mengukur daya pikul tersebut dapat menggunakan dua pendekatan yaitu

- a. Unsur objektif yaitu dengan melihat besarnya penghasilan atau kekayaan yang dimiliki oleh seseorang
- b. Konsep subjektif yaitu dengan memperhatikan besarnya kebutuhan materiil yang harus terpenuhi.

4. Teori Daya Bakti

Dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan antara rakyat dengan negara sebagai warga negara yang berbakti tentunya harus selalu menyadari bahwa pembayaran pajak adalah suatu kewajiban yang harus dilaksanakan

5. Teori Asas Daya Beli

Dasar keadilan terletak pada akibat pemungutan pajak artinya pajak merupakan menarik daya beli dari rumah tangga masyarakat ke rumah tangga negara selanjutnya pemerintah akan menyalurkan kembali ke masyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat dengan demikian kepentingan rakyat akan lebih diutamakan.

6. Tata Cara Pemungutan Pajak

Ada beberapa tata cara dalam memungut pajak diantaranya sebagai berikut;

a. Stelsel pajak

Dalam memungut pajak harus dilakukan berdasarkan 3 stelsel yaitu

1) Stelsel nyata

Artinya pengenaan pajak harus didasarkan pada objek atau penghasilan yang nyata pemungutan dilakukan pada akhir tahun pajak setelah penghasilan yang

Sesungguhnya telah diketahui pajak lebih realistis tapi baru dapat dikenakan di akhir periode

2) Stelsel anggapan

Pengenaan pajak harus didasarkan pada suatu anggapan yang telah diatur oleh undang-undang tanpa menunggu akhir periode dan tidak didasarkan pada keadaan yang sesungguhnya

3) Stelsel campuran

Merupakan kombinasi antara stelsel nyata dan stelsel anggapan artinya pada awal tahun dihitung berdasarkan anggapan dan akhir tahun disesuaikan dengan keadaan yang sesungguhnya.

b. Asas pemungutan pajak

Asas pemungutan pajak dapat dibagi menjadi:

1. Asas domisili

Dalam hal ini negara berhak untuk mengenakan pajak atas keseluruhan penghasilan wajib pajak yang ada di wilayahnya baik yang ada dalam negeri maupun dari luar negeri.

2. Asas sumber

Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal wajib pajak yang terdaftar sebagai wajib pajak.

3. Asas kebangsaan

Dalam pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara.

c. Sistem pemungutan pajak

Dalam sistem pemungutan pajak dapat dibagi menjadi beberapa bagian diantaranya yaitu:

1. Sistem *Official Assessment*

Sistem ini merupakan sebuah sistem pemungutan yang berikan wewenang kepada pemerintah atau fiskus dalam menghitung dan menentukan besarnya pajak terutang dari wajib pajak.

Ciri-ciri *official assessment system* ialah:

- a) Besarnya pajak terutang ditentukan oleh pemerintah
- b) Wajib pajak bersifat pasif
- c) Utang pajak ada setelah dikeluarkannya Surat Ketetapan Pajak oleh fiskus.

2. Sistem *Self Assessment*

Sistem ini merupakan sistem pajak yang di mana wewenang untuk menghitung memperhitungkan membayar dan melaporkan besarnya pajak yang harus dibayar diberikan kepada wajib pajak itu sendiri.

3. Sistem *Withholding*

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang wewenang dalam memotong dan memungut besarnya pajak terutang diberikan kepada pihak ketiga.

7. Pengelompokan Pajak

Dalam buku perpajakan oleh Mardiasmo (2016:7) pengelompokan pajak dapat digolongkan diantaranya:

1. Menurut Golongannya
 - a) Pajak langsung yaitu pajak yang harus dipikul oleh wajib pajak itu sendiri dan tidak dapat dibebankan serta dilimpahkan kepada orang lain contoh pajak langsung ialah PPH atau pajak penghasilan
 - b) Pajak tidak langsung merupakan pajak yang dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain contoh pajak tidak langsung ini adalah PPN atau pajak pertambahan nilai
2. Menurut Sifatnya
 - a) Pajak subjektif ialah pajak yang berpangkal dan berdasarkan kan pada subjek dalam artian memperhatikan keadaan dari wajib pajak itu sendiri contohnya adalah pajak penghasilan
 - b) Pajak objektif ialah merupakan pajak yang berpangkal pada objek nya tanpa harus memperhatikan keadaan dari wajib pajak contoh adalah PPN dan pajak penjualan atas barang mewah
3. Menurut Lembaga Pemungutannya
 - a) Pajak pusat ialah merupakan Pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat yang digunakan untuk membiayai rumah tangga negaranya contoh dari pajak pusat adalah pajak penghasilan pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah pajak bumi dan bangunan dan bea materai.
 - b) Pajak daerah ialah merupakan Pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah pajak daerah terdiri atas
 1. Pajak Provinsi contohnya adalah pajak kendaraan bermotor dan pajak bahan bakar kendaraan bermotor.

2. Pajak Kabupaten Atau Kota yaitu contohnya pajak hotel pajak restoran dan pajak hiburan.

8. Pajak daerah

Berdasarkan undang-undang nomor 28 tahun 2009 yaitu tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pengertian pajak daerah ialah kontribusi wajib kepada daerah oleh wajib yang terutang oleh orang atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerahnya demi kesejahteraan dan kemakmuran rakyat menurut Mardiasmo (2011:12). Pajak daerah merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan bagi daerah.

Pajak adalah iuran kepada negara yang dapat dipaksakan yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan perundang-undangan dengan tidak mendapat kontra prestasi kembali yang langsung ditunjuk akan kegunaannya Waluyo (2003:4).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pengertian subjek pajak ialah orang pribadi atau badan yang dikenakan pajak. Sedangkan wajib pajak ialah orang pribadi atau badan yang meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak yang tentunya mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pajak daerah yang sendiri.

Ada beberapa jenis Pajak yang berdasarkan Undang-Undang No.28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah antara lain :

- a. Pajak Provinsi terdiri atas:
 - 1) Pajak Kendaraan Bermotor
 - 2) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
 - 3) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
 - 4) Pajak Air Permukaan
 - 5) Pajak Rokok
- b. Jenis Pajak Kabupaten atau Kota terdiri atas:
 - 1) Pajak Hotel
 - 2) Pajak Restoran
 - 3) Pajak Hiburan
 - 4) Pajak Reklame
 - 5) Pajak Penerangan Jalan
 - 6) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
 - 7) Pajak Parkir
 - 8) Pajak Air Tanah
 - 9) Pajak Sarang Burung Walet
 - 10) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan
 - 11) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

9. Hambatan Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2016:10) dalam bukunya yang berjudul *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*, hambatan terhadap pemungutan pajak dapat dikelompokkan menjadi beberapa bagian yaitu :

- a) Perlawanan pasif

Perlawanan pasif dapat disebabkan oleh:

1. perkembangan moral dan intelektual masyarakat
 2. sistem perpajakan yang mungkin sulit atau belum dipahami masyarakat
 3. sistem kontrol tidak dapat dilakukan dan dilaksanakan dengan baik.
- b) Perlawanan aktif

Perlawanan aktif meliputi semua usaha dan perbuatan yang dilakukan oleh wajib pajak dengan tujuan untuk menghindari pajak bentuk dari perlawanan aktif antara lain :

1. *Tax Avoidance* yaitu usaha meringankan beban pajak dengan tidak melanggar perundang-undangan
2. *Tax Evasion* yaitu usaha Untuk meringankan beban pajak dengan cara menggelapkan pajak.

10. Pajak Bumi Dan Bangunan

Pajak bumi dan bangunan ialah merupakan pajak yang dikenakan kepada seluruh lapisan masyarakat yang merupakan salah satu sumber utama dalam penerimaan daerah. Dalam APBD penerimaan pajak bumi dan bangunan dimasukkan dalam kelompok penerimaan daerah dari bagi hasil pajak. Pajak bumi dan bangunan ini ini ialah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1 undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 yaitu tentang pajak bumi dan bangunan dikatakan bahwa bumi adalah merupakan tubuh bumi yang ada dibawahnya sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau bangunan dari Pengertian tersebut maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa:

1. Pajak bumi dan bangunan atau disingkat dengan PBB ialah merupakan iuran masyarakat kepada negara yang dipungut oleh pemerintah daerah yang sifatnya memaksa berdasarkan undang-undang
2. Objek pajak bumi dan bangunan ialah harta Tak Bergerak dalam keadaan atau status orang yang yang paling menonjol yang juga menjadi ciri tersendiri dari pajak bumi dan bangunan.
3. Keadaan atau status orang dan badan dapat dijadikan sebagai subjek dari pajak bumi dan bangunan dan tidak mempengaruhi besarnya pajak sehingga dengan demikian pengenaan atas besar kecilnya jumlah pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak ini ditentukan oleh besar kecilnya harta Tak Bergerak yang dimiliki oleh orang atau badan yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan.

11. Objek Pajak Bumi Dan Bangunan

Adapun yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan, diantaranya :

1. Bumi ialah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya
2. Bangunan merupakan konstruksi teknik yang ditanam dan dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Yang merupakan penertian dari PBB adalah :
 - a) Jalan atau lingkungan yang terletak dalam suatukompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
 - b) Jalan Tol
 - c) Kolam Renang
 - d) Pagar Mewah

- e) Tempat Olahraga
- f) Galangan Kapal/Dermaga
- g) Taman Mewah

Adapun Objek yang di kecualikan dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB):

1. Digunakan untuk melayani kepentingan umum baik dalam bidang ibadah, sosial, pendidikan serta kebudayaan nasioanal yang tidak diamksudkan untuk memperoleh keuntungan seperti masjid, rumah sakit, sekolah, panti asuhan,candi, dan lain sebagainya.
2. Untuk kuburan
3. Dapat digunakan sebagai tempat penyimpanan peninggalan purbakala
4. Merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, dan lain-lain.
5. Dimiliki oleh perwakilan diplomaik berdasarkan asas timbal balik dan organisasi Internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

12. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Adapun dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan antara lain:

- a) Adanya Nilai Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari sebuah transaksi jual beli yang wajar, dan bila mana terdapat transaksi jual beli , NJOP ditentukan melalui perbandingan harga objek lain yang sejenis, dan atau nilai perolehan objek pajak pengganti.
- b) Besarnya NJOP ditetpakan oleh menteri keuangan setiam 3 tahun sekali, kecuali untuk daerah tertentu ditetpakan sesuai dengan perkembangan daerahnya.

- c) Dasar perhitungan pajak NJOP di tetapkan serendah-rendahnya sebesar 20% dan setinggi-tingginya 100% dari NJOP.
- d) Besarnya persentasi NJOP ditetapkan sesuai dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi Nasional.

13. Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan

Kepatuhan adalah sebuah motivasi seseorang atau kelompok untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan. Perilaku kepatuhan seseorang merupakan interaksi antara perilaku individu, kelompok atau oragnisasi (Purbo 2012). Kepatuhan seoarang wajib pajak ialah kepatuhan perpajakn yang didefinisikan sebagi suatu keadaan dimana wajib pajak memenuhi semua kewajiban serta melaksanakan hak perpajakannya. Adanya kepatuhan wajib pajak telah menunjukkan bahwa wajib pajak telah melaksanakan kewajiban perpajakannnya dengan baik. Sedangkan menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 544/kmk.04/2000 kepatuhan perpajakan adalah sebuah tindakan wajib pajak dalam pemenuhan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan pertauran pelaksanaan perpajakan yang ada di suatu negara.

14. Kriteria Kepatuhan Wajib Pajak

Menurut Keputusan Menteri Keuangan No. 544/kmk.04/2000 bahwa kriteria kepatuhan wajib pajak adalah :

- a) Harus tepat waktu dalam melaporkan SPT untuk semua jenis pajak dalam tahun terakhir.
- b) Tidak mempunyai tunggakan pajak untuk semua jenis pajak kecuali telah memperoleh izin untuk mengangsur atau menuda pembayaran pajak.

- c) Tidak pernah di jatuhi sanksi karena melakukan tindak pidana di bidang perpajakan dalam waktu 10 tahun terakhir.
- d) Di 2 tahun terakhir menyelenggarakan pembukuan dan terdapat wajib pajak pernah dilakukan pemeriksaan koreksi pada pemeriksaan yang terakhir untk masing-masing jenias pajak yang teruntang paling banyak 5%.
- e) Wajib pajak yang akan melaporkan keuangan untuk 2 tahun terakhir diaudit oleh akuntan publik dengan pendapat wajar tanpa pengecualian atau dapat dengan pengecualian sepanjang tidak mempengaruhi laba rugi fiskal.

15. Hak dan Kewajiban Wajib Pajak

1. Pengertian Pajak

Berdasarkan undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 Pasal 1 ayat 2 wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang meliputi pembayaran pemotongan pajak dan pemungutan pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan yang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

2. Hak wajib pajak

Menurut Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 hak wajib pajak adalah:

- a. Melaporkan Masa pajak dalam satu surat pemberitahuan masa
- b. Wajib pajak dapat mengajukan surat keberatan atau banding untuk kriteria tertentu
- c. Memperpanjang jangka waktu penyampaian surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan untuk paling lama 2 bulan yaitu dengan cara menyampaikan pemberitahuan secara tertulis atau juga dengan cara lain kepada Direktorat Jenderal Pajak
- d. Dapat mengajukan permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak

- e. Dapat mengajukan permohonan banding kepada badan peradilan pajak atau surat keputusan keberatan
- f. Dapat mengajukan keberatan kepada Direktorat Jenderal Pajak atas surat keputusan keberatan
- g. Dapat mengajukan permohonan banding kepada badan peradilan pajak atas surat keputusan keberatan
- h. Dapat menunjuk seorang Kuasa dengan surat kuasa untuk menjalankan hak dan untuk memenuhi kewajiban sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan
- i. Memperoleh pengurangan atau penghapusan sanksi administrasi berupa bunga atas keterlambatan pelunasan kekurangan pembayaran pajak

16. Tingkat Pengetahuan Wajib Pajak

Pengetahuan bisa diartikan sebagai suatu hasil tahu manusia terhadap sesuatu Atau segala perbuatan manusia untuk memahami suatu objek tertentu yang dapat berwujud barang-barang baik lewat Indra maupun lewat akal atau dapat pula dikatakan sebagai objek yang dapat dipahami oleh manusia yang berbentuk ideal atau yang bersangkutan dengan masalah kejiwaan manusia. Pajak ialah iuran rakyat kepada negara berdasarkan undang-undang yang dapat dipaksakan dengan tidak mendapat jasa timbal balik yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum (Mardiasmo 2019:1). Jadi dapat disimpulkan pengetahuan perpajakan merupakan suatu kemampuan seseorang dalam mengetahui peraturan perpajakan baik itu soal tarif pajak berdasarkan undang-undang yang akan mereka bayar maupun manfaat pajak yang nanti berguna bagi kehidupan mereka. Dengan adanya pengetahuan

manusia tentang perpajakan tersebut tentunya akan membantu kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak sehingga tingkat kepatuhan akan meningkat. Pada umumnya seseorang yang memiliki pendidikan akan sadar dan patuh terhadap hak dan kewajibannya tanpa harus dipaksakan atau diancam oleh beberapa sanksi dan hukuman dari pihak berwajib. Wajib pajak yang berpengetahuan tentang pajak secara sadar diri akan patuh membayar pajak. Mereka telah mengetahui bagaimana alur penerimaan pajak tersebut akan berjalan hingga akhirnya manfaat membayar pajak tersebut dapat dirasakan oleh semua lapisan masyarakat.

17. Kesadaran Wajib Pajak

Kesadaran berasal dari kata dasar sadar yang berarti yakin, percaya, merasa tahu dan mengerti akan sesuatu hal. Sedangkan kesadaran yang dimaksud disini ialah sikap wajib pajak yang selalu berusaha membayar pajak setiap tahun dengan sukarela yakin bahwa pajak berguna bagi pembangunan di suatu daerah. Sehingga dengan kesadaran yang dimiliki oleh wajib pajak pembangunan juga akan berjalan lancar Faizah (2009:3). Kesadaran adalah keadaan seseorang dalam mengetahui dan mengerti akan sesuatu hal sedangkan perpajakan adalah perihal pajak sehingga kesadaran perpajakan adalah keadaan mengetahui atau mengerti tentang pentingnya pajak. Penilaian positif wajib pajak terhadap pelaksanaan fungsi negara oleh pemerintah tentunya akan menggerakkan masyarakat untuk patuh dan taat dalam membayar pajak (Saputra 2015: 8).

18. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan

Tarif pajak bumi dan bangunan tarif pajak merupakan suatu dasar pengenaan dari besarnya pajak yang harus dibayar subjek pajak terhadap objek pajak yang menjadi tanggungannya tarif pajak pada umumnya dibuktikan dengan

sebuah persentase. Menurut Rismawati Sudirman SE.,M.SA dan Antong Amiruddin, SE., M.Si (2012:9). Tarif pajak ialah ketentuan persentase atau sejumlah rupiah pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak sesuai dengan ketentuan dasar pajak atau objek pajak. Menurut Prof Supramono, SE.,MBA., DBA dan Theresia Woro Damayanti, SE (2010:7) tarif pajak merupakan sebuah tarif yang dipakai untuk menentukan besarnya pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak jadi secara umum tarif pajak dinyatakan dalam bentuk persentase. Menurut Dwi Sunar Prasetyo (2012:31) tarif pajak adalah dalam pemungutan pajak nya harus ditetapkan terlebih dahulu jenis tarif yang digunakan karena tarif ini berhubungan erat dengan fungsi pajak yaitu butged dan fungsi mengatur.

Macam-macam tarif pajak sebagai berikut :

1. Tarif pajak proporsional ialah besarnya sama seberapapun besar Penghasilan Kena Pajak (PKP) atau sebanding maksudnya tarif pajak proporsional menggunakan persentase tetap berapapun besar jumlah objek pajaknya. Jadi dapat disimpulkan bahwa pajak proporsional berbanding lurus dengan jumlah objek pajak Contohnya seperti Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 10% dan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) 0,5% dari seberapapun besar jumlahnya.
2. Tarif pajak progresif ialah merupakan pajak yang semakin naik jika pengenaan pajaknya semakin banyak. Contoh dari tarif pajak progresif yaitu pajak penghasilan yaitu wajib pajak orang pribadi dalam negeri yang mempunyai penghasilan selama setahun besar 0 sampai 50 juta maka tarif pajak yang dikenakan sebesar 5% apabila memiliki NPWP atau Nomor Pokok Wajib Pajak jika sebaliknya tidak mempunyai NPWP maka tarif yang dikenakan sebesar 6%.

3. Tarif pajak tetap ialah merupakan sebuah tarif pajak yang ditetapkan dalam nilai rupiah tertentu itu yang jumlahnya tidak berubah-ubah dan tetap contoh dari tarif pajak tetap yaitu pajak materai atau bea materai yang tarifnya senilai Rp3.000 atau Rp6.000
4. Tarif pajak regresif atau dari kata lain pajak degresif merupakan tarif pajak yang dimana persentasinya akan semakin kecil atau berkurang ketika jumlah objek pajak semakin besar atau sering disebut dengan (PKP). Contohnya seperti pajak Bea Cukai hal ini dimaksudkan untuk dapat memicu peningkatan perdagangan internasional (ekspor/ impor).

19. Cara Perhitungan Pajak Bumi Dan Bangunan

Berdasarkan Undang-undang yang telah disebutkan sebelumnya tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5%. Nilai jual objek pajak bisa dibidang sebagai dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan. NJOP merupakan harga rata-rata atau harga pasar pada transaksi jual beli tanah. Banyak faktor yang mempengaruhi NJOP pajak bumi antara lain letak pemanfaatan, peruntukan dan kondisi lingkungan. Sementara NJOP bangunan dipengaruhi oleh bahan dasar yang digunakan dalam bangunan rekayasa letak dan kondisi lingkungan jika tidak ada transaksi jual-beli akan dilakukan perbandingan harga antara objek yang sejenis di dekatnya nilai perolehan dan nilai jual pengganti. Besarnya nilai jual objek pajak ditetapkan setiap tahun oleh Menteri Keuangan kecuali untuk daerah-daerah tertentu ditetapkan setiap tahun Sesuai dengan perkembangan daerahnya.

$$\text{PBB} = \text{Tarif } 0,5\% \times \text{Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)}$$

$$\text{NJKP} = 40\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

40% apabila lebih dari Rp 1.000.000.000,00, dan 20% apabila kurang dari nilai tersebut.

$$\text{NJOPTKP} = \text{Rp } 12.000.000,00$$

Atau dengan kata lain, nilai PBB = 0,5% x 40% x NJKP

20. Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan asli daerah (PAD) ialah merupakan pendapatan suatu daerah yang sumbernya berasal dari hasil pajak daerah, retribusi daerah dan hasil pengelolaan kekayaan suatu daerah yang dipisahkan dan lain sebagainya. Pendapatan asli daerah yang sah bertujuan untuk memberikan yang terbaik pada daerahnya dalam menggali pendanaan untuk pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi. Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengatakan bahwasannya pendapatan asli daerah ialah sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri atas hasil pajak daerah retribusi daerah Pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain. Salah satu bentuk upaya untuk melihat kemampuan daerah dari segi keuangan daerah dalam rangka mengurangi ketergantungan terhadap pemerintah pusat adalah dengan melihat komposisi atau isi dari penerimaan daerah yang ada. Semakin besar penerimaan pendapatan asli daerah maka semakin besar pula kemampuan pemerintah daerah untuk memikul tanggung jawabnya sebaliknya jikalau semakin kecil komposisi Pendapatan asli daerah terhadap penerimaan daerah maka ketergantungan terhadap pemerintah pusat pun semakin kecil maka dampak yang akan dirasakan masyarakat dengan adanya peningkatan penerimaan

Pendapatan asli daerah adalah kelancaran di bidang pembangunan pembangunan meliputi berbagai jenis sektor diantaranya ialah pembangunan jalan, pembangunan sekolah, pembangunan fasilitas umum seperti rumah sakit dan lain sebagainya.

Dalam era otonomi daerah sekarang ini, daerah diberikan kewenangan yang lebih besar untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Tujuan implementasi otonomi daerah antara lain untuk lebih mendekatkan pelayanan pemerintah kepada masyarakat, memudahkan masyarakat untuk memantau dan mengontrol penggunaan dana yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), selain untuk menciptakan persaingan yang sehat antar daerah dan mendorong timbulnya inovasi. Sejalan dengan kewenangan tersebut, Pemerintah Daerah diharapkan lebih mampu menggali sumber-sumber keuangan khususnya untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan pemerintahan dan pembangunan di daerah.

Dengan demikian usaha peningkatan pendapatan asli daerah seharusnya dilihat dari perspektif yang lebih luas tidak hanya ditinjau dari segi daerah masing-masing tetapi dalam kaitannya dengan kesatuan perekonomian Indonesia. Pendapatan asli daerah itu sendiri, dianggap sebagai alternatif untuk memperoleh tambahan dana yang dapat digunakan untuk berbagai keperluan pengeluaran yang ditentukan oleh daerah sendiri khususnya keperluan rutin. Oleh karena itu peningkatan pendapatan tersebut merupakan hal yang dikehendaki setiap daerah.

B. Penelitian Terdahulu

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No.	Nama/ Tahun	Judul	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1.	Tuwo (2016)	Pengaruh Sikap dan Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon	Kuantitatif	Sikap wajib pajak, kesadaran wajib pajak dan pengetahuan wajib pajak berpengaruh secara simultan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak PBB di kelurahan Tara-Tara Kota Tumohon
2.	Zepri Dwi Yuwono (2015)	Pengaruh Sosialisasi Terhadap Kesadaran dan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Kediri	Kuantitatif dan Analisis Jalur	Sosialisasi berpengaruh secara signifikan terhadap kesadaran wajib pajak, sosialisasi dan kesadaran dari kepatuhan wajib pajak. Sehingga dapat ditarik kesimpulan jika sosialisasi dapat dilaksanakan dengan rutin dan terus menerus maka akan meningkatkan kesadaran yang akan berdampak terhadap kepatuhan Wajib pajak dalam membayar PBB.
3.	Donny Binambuni (2013)	Sosialisasi PBB Pengaruhnya Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak di Desa Karatung Kecamatan Nanusa Kabupaten Talaud	Kuantitatif	Sosialisasi sangat berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak. Untuk meningkatkan hasil penerimaan dari PBB dapat di tempuh dengan jalan ekstensifikasi intensifikasi, dan mengevaluasi hasil penerimaan PBB

4.	Andrea Meylita Widyasti Parera dan Teguh Erawati (2017)	Pengaruh kesadaran wajib pajak, sanksi perpajakan, pengetahuan perpajakan, dan pelayanan fiskus terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan	Kuantitatif	Kesadaran wajib pajak, sanksi perpajakan, pengetahuan perpajakan, dan pelayanan fiskus sangat berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan.
5.	Johan Yusnidar, Sunarti, dan Arik Prasetya (2015)	Pengaruh Faktor-faktor yang mempengaruhi kepatuhan Wajib Pajak dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan Perkotaan	Kuantitatif	Secara Parsial SPPT, Pengetahuan wajib pajak dan sanksi pajak berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya dalam pembayaran pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan.

C. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual penelitian ialah suatu hubungan atau yang berkaitan antara konsep yang satu terhadap konsep yang lainnya dari sebuah masalah yang ingin diteliti. Kerangka konsep ini ini berguna untuk menghubungkan atau menjelaskan secara detail tentang suatu topik yang akan dibahas. Kerangka ini ini didapatkan dari konsep ilmu atau teori yang dipakai sebagai landasan penelitian yang didapatkan pada tinjauan pustaka oleh peneliti yang merupakan ringkasan dari tinjauan pustaka yang dihubungkan dengan garis sesuai variabel yang diteliti.

Berdasarkan konsep kualitas di atas maka hipotesis dalam pembahasan ini adalah sebagai berikut:



Gambar 2.2 Kerangka Konseptual

D. Hipotesis

Berdasarkan konseptualitas diatas, maka hipotesis dalam pembahasan ini adalah sebagai berikut :

- a. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan telah menjalankan kewajibannya di Kab. Nias Selatan
- b. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mempengaruhi Pendapatan Asli Daerah Kab. Nias Selatan.

BAB III

METODE PENELITIAN

Agar dalam menyusun tugas akhir ini berhasil dengan baik maka diperlukan suatu metode penelitian yang sesuai dengan permasalahan metode penelitian dipergunakan sebagai sarana memperoleh data-data yang lengkap dan dipercaya kebenarannya.

A. Pendekatan Penelitian

Metode penelitian adalah cara sistematis yang diterapkan oleh peneliti dalam rangka memperoleh jawaban atas apa yang menjadi pertanyaan dari penelitiannya dengan kata lain metode penelitian ini berkaitan dengan Bagaimana mengetahui sesuatu.

Agar dalam menyusun Tugas Akhir ini berhasil dengan baik, diperlukan suatu metode penelitian yang sesuai dengan permasalahan yang dibahas. Metode penelitian dipergunakan sebagai sarana memperoleh data-data yang lengkap dan dapat dibuktikan kebenarannya.

Adapun pendekatan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa dan kejadian yang terjadi pada saat sekarang dimana peneliti berusaha memperoleh informasi peristiwa atau permasalahan yang ada untuk kemudian digambarkan sebagaimana adanya. Sedangkan yang dimaksud dengan pendekatan kuantitatif adalah pendekatan yang digunakan dalam penelitian dengan cara mengukur sebuah

indikator indikator variabel penelitian sehingga diperoleh gambaran diantara variabel variabel tertentu.

B. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Tempat penelitian merupakan hal yang mendasari pemilihan, pengolahan, dan penafsiran suatu data dan keterangan yang berkaitan dengan apa yang menjadi tujuan penelitian. Penelitian ini dilaksanakan di Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) yang beralamatkan di Jl. Diponegoro No. – Telukdalam, Kab. Nias Selatan, Sumatera Utara 22865 Indonesia.

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian dilaksanakan dari bulan Februari 2021 hingga April 2021. Yang meliputi penyajian dalam bentuk Tugas Akhir dan proses bimbingan berlangsung.

Tabel 3.1 Jadwal Penelitian

No	Aktivitas	Bulan/Tahun					
		Maret 2021	April 2021	Mei 2021	Juni 2021	Juli 2021	Agust us 2021
1	Pengajuan Judu Tugas Akhir						
2	Pembuatan Proposal						
3	Bimibingan Proposal						
4	Seminar Proposal						
5	Pengolahan Data						
6	Sidang Meja Hijau						

C. Definisi variabel

Tabel 3.2 Definisi Variabel

Variabel	Indikator	Definisi
Kepatuhan Wajib Pajak	a. Ketidakpatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak b. Kurangnya Sosialisasi pemerintah kepada masyarakat tentang pentingnya membayar pajak c. Kurangnya pemahaman wajib pajak	Kepatuhan pajak bumi dan bangunan adalah sikap yang sangat berpengaruh terhadap keberhasilan serta pencapaian penerimaan pajak bumi dan bangunan. Kepatuhan berarti tunduk atau taat pada ajaran atau aturan. Dalam hal pajak, aturan yang berlaku adalah aturan perpajakan. Kepatuhan perpajakan berarti tunduk atau taat terhadap aturan perpajakan. (<i>Elisyah ;2014</i>)
Pendapatan Asli Daerah (PAD)	Kurangnya penerimaan pajak bumi dan bangunan sehingga mengakibatkan jumlah penerimaan PAD tidak sesuai dengan target yang ditentukan.	Berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Perubahan Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 1985), Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain dipergunakan untuk penyediaan fasilitas yang juga dapat dinikmati oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

(Sumber: Peneliti 2021)

D. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian kuantitatif karena data yang diperoleh nantinya berupa angka dari angka yang diperoleh akan dianalisis lebih lanjut dalam analisis data.

2. Sumber Data

Adapun Sumber data pada penelitian ini antara lain:

a) Data Primer

Data primer menurut Nur indriantoro dan Bambang Supomo (2013:142) data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh langsung dari sumber asli atau dengan kata lain tidak melalui media perantara. Data primer pada penelitian ini diperoleh langsung dari hasil wawancara cara dari pimpinan staf dan pegawai kantor Badan pengelolaan keuangan pendapatan dan asli daerah Kabupaten Nias Selatan di bidang pajak bumi dan bangunan

b) Data sekunder

Menurut indriantoro dan Bambang Supomo (2013:143) data sekunder ialah merupakan sumber data penelitian yang diperoleh oleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara yaitu diperoleh dan dicatat oleh pihak lain.

E. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan suatu proses pengadaan data untuk keperluan dalam penelitian pengumpulan data merupakan langkah yang amat penting dalam metode ilmiah beberapa teknik pengumpulan data dalam penelitian ini antara lain

1. Teknik Wawancara

Metode pengumpulan data dengan wawancara ialah merupakan suatu cara yang banyak digunakan oleh peneliti sehingga metode ini sangat populer. Wawancara adalah salah satu teknik pengumpulan data di mana pelaksanaannya dilakukan secara langsung berhadapan dengan subjek penelitian. Wawancara adalah proses percakapan dengan maksud untuk produksi mengenai orang,

kejadian, kegiatan, motivasi, perasaan dan lain sebagainya yang dilakukan kedua belah pihak yaitu wawancara dan yang diwawancarai.

2. Studi Pustaka

Studi kepustakaan yaitu mencari dengan mengumpulkan bahan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Untuk dapat memperoleh data sekunder dengan cara membaca mempelajari dan mendalami literatur yang berhubungan dengan masalah yang dibahas dalam tugas akhir sehingga memperoleh landasan teori yang cukup dalam mempertanggungjawabkan analisis terhadap masalah yang dibahas.

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif. Analisis deskriptif menurut Bogdan dalam Sugiyono (2009:244) ialah sebuah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan yang lainnya sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Teknik analisis data berupa pemberian data primer dan data sekunder atas pengaruh tingkat kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan terhadap Pendapatan asli daerah di kabupaten Nias Selatan.

Adapun penjabaran analisis data dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Mengambil data yang sesuai dengan rumusan masalah penelitian
2. Mengolah data
3. Menarik kesimpulan dari data yang diambil dan diolah serta disajikan dalam suatu data penelitian.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMAHASAN

A. Hasil Penelitian

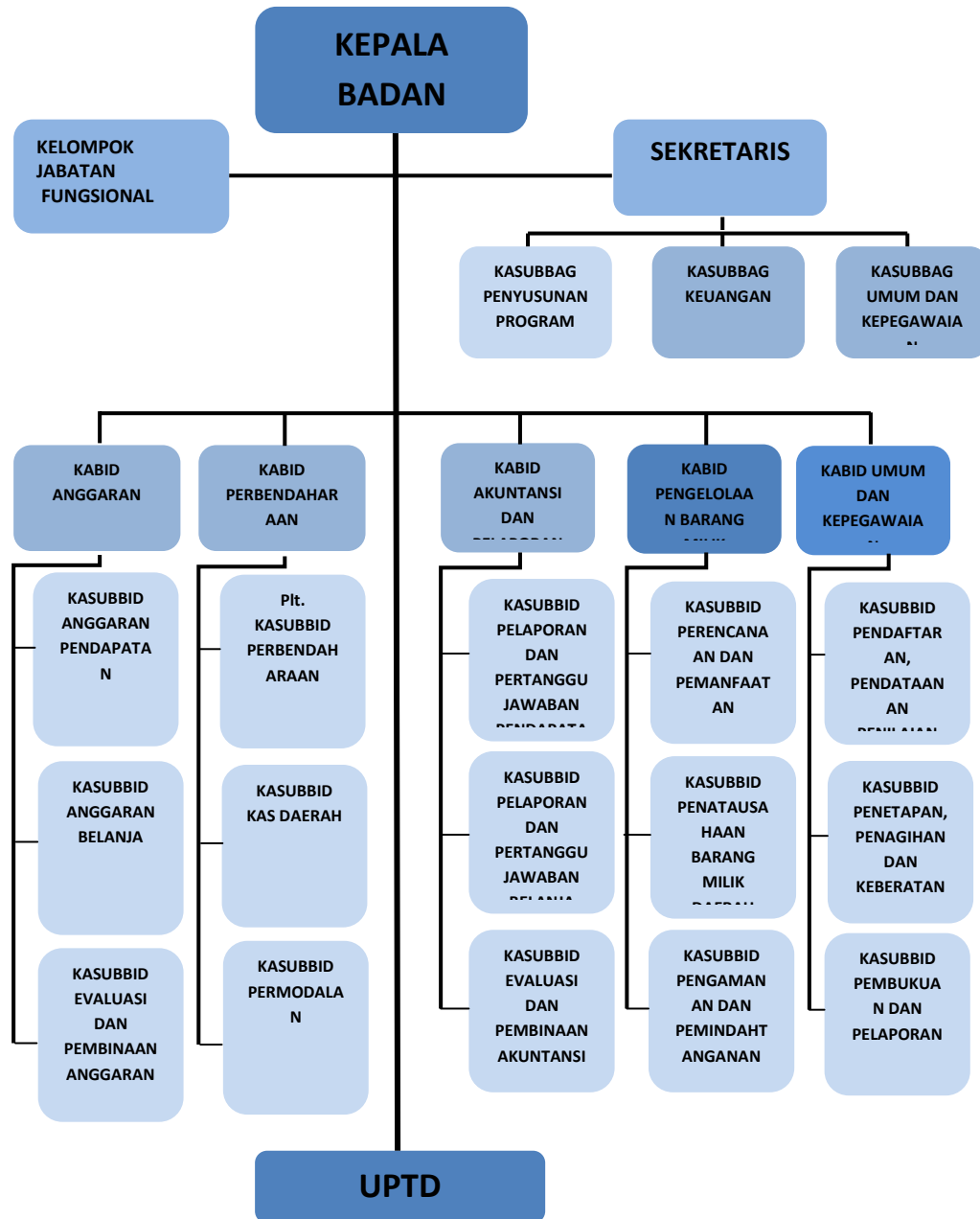
1. Sejarah Singkat Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Nias Selatan

Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kabupaten Nias Selatan berdiri sejak pemekaran Nias Selatan pada tahun 2003. Di pimpin oleh Bapak Udin Sinaga dan saat ini berada dalam kepemimpinan Bapak Aferili Harita, SE.,MA. Kantor ini berganti nama sebanyak 3 (tiga) kali. Dimana nama kantor pertama yaitu Pejabat Pengelolaan Keuangan Daerah Kabupaten Nias Selatan, pada tahun 2011 diganti dengan nama Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Nias Selatan dan berakhir pada tahun 2018 diganti dengan nama Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Nias Selatan. Dan setiap periode banyak pergantian pejabat maupun tenaga harian lepas. Hal ini disebabkan oleh perubahan dan pergantian pemerintah daerah Kabupaten Nias Selatan.

2. Struktur Organisasi BPKPAD Kab. Nias Selatan

Struktur organisasi adalah suatu sistem yang digunakan untuk mendefinisikan suatu hirarki dalam suatu organisasi. Ini mengidentifikasi setiap pekerjaan, fungsinya dalam organisasi. Struktur organisasi ini dikembangkan untuk menetapkan bagaimana organisasi beroperasi dan membantu usaha dalam mencapai tujuannya untuk memungkinkan pertumbuhan di masa depan.

Adapun struktur organisasi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Asli Daerah:



Gambar 4.1 Struktur Organisasi BPKPAD

a. Kepala Badan

Kepala badan mempunyai tugas membantu Bupati dalam melaksanakan penyusunan dan pelaksanaan di bidang pengelolaan keuangan pendapatan dan asset daerah.

Fungsi kepala badan

1. Perencanaan program bidang pengelolaan keuangan pendapatan dan asset daerah
2. Pengkoordinasian pelaksanaan tugas badan
3. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan tugas badan
4. Pembinaan pelaksanaan tugas bawahan
5. Pelaporan pelaksanaan tugas kepada Bupati
6. Penandatanganan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugasnya

b. Sekretaris Badan

Tugas Pokok, Melaksanakan koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi dilingkungan Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan Dan Aset Daerah Kabupaten Nias Selatan.

Fungsi

1. Pelaksanaan koordinasi kegiatan di lingkungan badan pengelolaan keuangan pendapatan dan asset daerah
2. Penyusunan rencana program dan anggaran
3. Pelayanan administrasi umum dan kepegawaian
4. Penyelenggaraan administrasi keuangan

5. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh kepala badan sesuai dengan tugas dan fungsinya.

c. Kepala Bidang Anggaran

Tugas Pokok kepala bidang anggaran adalah Melaksanakan Kebijakan Teknis di Bidang Anggaran. Dengan fungsi sebagai berikut:

1. Penyusunan kebijakan teknis anggaran pendapatan, anggaran belanja dan pembiayaan serta evaluasi pembinaan
2. Pelaksanaan kegiatan anggaran pendapatan, anggaran belanja pembiayaan serta evaluasi dan pembinaan
3. Pelaporan pelaksanaan kegiatan anggaran pendapatan, anggaran belanja dan pembiayaan serta evaluasi dan pembinaan;
4. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan kepala badan melalui sekretaris sesuai dengan tugasnya.

d. Kepala Bidang Perbendaharaan

Tugas Pokok kepala bidang perbendaharaan Melaksanakan kebijakan teknis di bidang perbendaharaan. Dengan fungsi sebagai berikut:

1. Menghimpun dan mengolah peraturan perundang-undangan, pedoman dan petunjuk teknis serta bahan-bahan lainnya yang berhubungan dengan perbendaharaan, kas daerah dan permodalan sebagai pedoman dan landasan kerja
2. Mencari , mengumpulkan , menghimpun dan mengolah data serta informasi yang berhubungan dengan perbendaharaan, kas daerah dan permodalan
3. Menginventaisasi permasalahan yang berhubungan dengan perbendaharaan, kas daerah dan permodalan serta menyiapkan bahan petunjuk pemecahan

masalah

4. Menyusun rencana dan program kerja berdasarkan tupoksi bidang perbendaharaan, kas dan permodalan
5. Melakukan program kegiatan yang berhubungan dengan bidang perbendaharaan, kas daerah dan permodalan
6. Melaksanakan program dan kegiatan perbendaharaan, kas daerah dan permodalan
7. Menyiapkan penyusunan statistik keuangan daerah (struktur APBD) beserta kode rekeningnya
8. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh kepala badan melalui sekretaris sesuai dengan bidang tugasnya.

e. Kepala Bidang Akuntansi Dan Pelaporan

Tugas Pokok, Melaksanakan kebijakan teknis di bidang akuntansi dan pelaporan. Dengan fungsi sebagai berikut:

1. Perencanaan perumusan kebijakan teknis dan pengendalian di bidang akuntansi
2. Pelaksanaan sistem akuntansi keuangan daerah sesuai dengan standar akuntansi pemerintah (SAP).
3. Pelaksanaan penyelenggaraan norma, standar prosedur dan kriteria di bidang akuntansi dan pelaporan
4. Melaksanakan tugas lain yang diberikan kepala badan melalui sekretaris sesuai dengan bidang tugasnya.

f. Kepala Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah

Tugas Pokok kepala bidang pengelolaan barang milik daerah adalah Melaksanakan kebijakan teknis dibidang pengeloaan barang milik daerah.

Fungsi

1. Penyusunan kebijakan teknis perencanaan dan pemanfaatan , penatausahaan barang milik daerah, serta serta pengamanan dan pemindahtanganan;
2. Pelaksanaan kegiatan perencanaan dan pemanfaatan, penata usahaan barang milik daerah, serta pengamanan pemindahtanganan;
3. Pelaporan pelaksanaan kegiatan perencanaan dan pemanfaatan , penata usahaan barang milik daerah, serta pengamanan dan pemindah tangananan;
4. Pelaksanaan tugas lainya yang diberikan oleh kepala badan sesuai dengan tugasnya.

g. Kepala Bidang Perencanaan Dan Evaluasi Pendapatan Daerah

Tugas Pokok, Melaksanakan kebijakan teknis di bidang perencanaan dan evaluasi pendapatan. Dengan fungsi sebagai berikut:

1. Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis , pembinaan dan pelaksanaan kegiatan bidang pendaftaran, pendataan, penilaian, penetapan, keberatan, pembukuan dan pelaporan;
2. Perencanaan program kegiatan bidang pendaftaran , pendataab , penilaian, penetapan, penagihan, keberatan, pembukuan dan pelaporan;
3. Perumusan sasaran bidang pendaftaran , pendataan, penilaian, penetapan, penagihan, keberatan, pembukuan dan pelaporan;
4. Penyediaan data dan informasi bidang pendaftaran, pendataan, penilaian,

- penetapan, penagihan, keberatan, pembukuan dan pelaporan;
5. Pengelolaan dan penyelenggaraan kegiatan bidang pendaftaran, pendataan, penilaian, penetapan, penagihan, keberatan, pembukuan dan pelaporan untuk mendukung kelancaran pelaksanaan tugas dan fungsi badan;
 6. Pengkoordinasian dan pengendalian pelaksanaan kegiatan bidang pendaftaran, pendataan, penilaian, penetapan, penagihan, keberatan, pembukuan dan pelaporan;
 7. Pelaksanaan tugas lainya yang diberikan oleh kepala badan sesuai dengan tugasnya.

3. Visi dan Misi BPKPAD Kab. Nias Selatan

Visi merupakan rangkaian kata yang didalamnya terdapat impian yang harus dicapai, cita-cita termasuk inti dari organisasi dapat dikatakan bahwa visi menjadi tujuan suatu organisasi yang berisi tentang pemikiran para pendiri organisasi pemikiran itu merupakan gambaran dari masa depan dari organisasi tersebut.

Adapun visi dan misi tersebut adalah:

a. Visi

Mewujudkan masyarakat yang maju, sehat, dan cerdas, dengan kepemimpinan yang melayani, jujur dan sederhana. Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kabupaten Nias Selatan memiliki misi dalam mencapai visi tersebut. Misi adalah tujuan utama, maka disimpulkan bahwa misi adalah suatu proses atau tahapan yang dapat dilalui oleh suatu lembaga atau organisasi dengan tujuan bisa mencapai visi tersebut.

b. Misi

Adapun misi BPKPAD Nias Selatan antara lain:

Membangun kultur pemerintahan yang bersih, mandiri, transparan dan berorientasi pada pelayanan

1. Pemerataan pembangunan dengan skala prioritas yang berbasis desa
2. Menyediakan system pelayanan kesehatan yang mudah dan berkualitas sebagaimana diamanatkan dalam UU Nomor 36 tahun 2009 (gratis)
3. Menyediakan pendidikan yang berkualitas sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Daerah No. 5 tahun 2011 dan UU No. 20 tahun 2003 (Gratis)
4. Memperkuat sektor pertanian menuju kemandirian pangan
5. Mengembangkan ekonomi yang mampu menciptakan lapangan kerja dan mendatangkan Investor
6. Mengembangkan potensi pariwisata yang berbasis pada sumber daya alam dan kebudayaan
7. Membangun generasi muda yang berkarakter, berbudaya dan beriman
8. Memberikan rasa aman dan nyaman di tengah masyarakat.

4. Pengumpulan Data Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak PBB di Badan

Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kab. Nias Selatan

Kepatuhan wajib pajak yaitu kepatuhan perpajakan yang didefinisikan sebagai suatu keadaan dimana wajib pajak memenuhi semua kewajiban perpajakan dan melaksanakan hak perpajakannya. Adapun daftar kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan Nias Selatan.

Tabel 4.1 Kepatuhan Wajib Pajak PBB Kabupaten Nias Selatan

Tahun	Wajib Pajak Terdaftar	Wajib Pajak yang Membayar	Penunggak	Presentase %
2015	257.757	102.789	154.968	39,87%
2016	265.231	108.094	157.137	40,75%
2017	276.756	104.754	172.002	37,85%
2018	277.809	108.274	169.535	38,97%
2019	278.894	103.798	175.105	37,21%

Berdasarkan tabel 4.1 dapat diketahui bahwa pada tahun 2015 wajib pajak bumi dan bangunan yang terdaftar pada kabupaten nias selatan sebanyak 257.757. Dari jumlah wajib pajak tersebut wajib pajak yang melaksanakan kewajibannya hanya sebanyak 102.789 dengan presentasi kepatuhan wajib pajak 39,87%. Pada tahun 2016 jumlah wajib pajak bumi dan bangunan yang terdaftar mengalami peningkatan dengan jumlah wajib pajak sebanyak 265.231 dengan jumlah wajib pajak yang membayar sebanyak 108.094 dengan presentasi kepatuhan wajib pajak 40,75%. Pada tahun 2016 jumlah wajib pajak yang membayar kewajibannya mengalami peningkatan sebesar 0,88% dari tahun sebelumnya. Pada tahun 2017 jumlah wajib pajak bumi dan bangunan yang terdaftar sebanyak 276.756 dengan jumlah wajib pajak yang membayar sebanyak 104.754 dengan presentasi kepatuhan wajib pajak 37,85%. Pada tahun 2018 jumlah wajib pajak terdaftar sebanyak 277.809 dengan jumlah wajib pajak yang membayar sebanyak 108.274 dengan presentasi kepatuhan wajib pajak 38,97%. Pada tahun 2019 jumlah wajib pajak terdaftar sebanyak 278.894 dengan jumlah wajib pajak yang membayar sebanyak 103.798 dengan presentasi kepatuhan wajib pajak 37,21%.

Target adalah mengevaluasi daya tarik masing-masing segmen dengan menggunakan variabel-variabel yang bisa menguantifikasi kemungkinan permintaan dari setiap segmen. Dengan kata lain target adalah sasaran atau batas yang harus dicapai. Realisasi adalah tindakan pelaksanaan sesuatu secara nyata berdasarkan rencana yang telah ditetapkan.

Adapun target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Kabupaten Nias Selatan seperti pada tabel dibawah ini:

**Tabel 4.2 Tabel Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
Penerimaan PBB**

Tahun	Target	Realisasi	Presentase
2015	Rp 600.000.000	Rp 163.583.016	27%
2016	Rp 713.233.658	Rp 489.659.168	69%
2017	Rp 856.333.140	Rp 285.506.491	33%
2018	Rp 897.529.053	Rp 481.941.173	54%
2019	Rp 898.541.318	Rp 404.835.288	45%

Untuk mengetahui bagaimana penerimaan pajak bumi dan bangunan pada kabupaten nias selatan dilakukan dengan membandingkan realisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan dengan target pemungutan pajak bumi dan bangunan. Pertumbuhan pajak bumi dan bangunan. Berdasarkan tabel diatas tahun 2015 pencapaian target sebesar 27%. Pada tahun 2016 pencapai target meningkat dari 27% menjadi 69% dari target yang ditentukan. Pada tahun 2017 pencapaian target mengalami penurunan 36% dari tahun sebelumnya. Pada tahun 2018 pencapaian target kembali meningkat dari 36% menjadi 54% dari target. Pada tahun 2019 pencapaian target kembali menurun 9% dari tahun sebelumnya. Sehingga dapat

disimpulkan bahwa pencapaian target penerimaan pajak bumi dan bangunan pada kabupaten nias selatan masiih kurang efektif.

Pemerintah Daerah harus dapat meningkatkan PAD tanpa harus melanggar norma-norma dengan cara mengoptimalisasi potensi yang ada. Optimalisasi PAD dari sisi penerimaan hendaknya diikuti dengan pengelolaan penggunaan anggaran dari sisi pengeluaran dan dikelola dengan baik dengan prinsip *value for money* serta dilakukan secara komprehensif dengan berbagai strategi sesuai dengan kaidah pengelolaan keuangan daerah dan keuangan negara, dengan peningkatan prosedur pengendalian dari intern pemerintah daerah agar terpenuhi prinsip *stewardship dan accountability*.

Pendapatan Asli Daerah adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih yang diperoleh dari Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan serta lain-lain.

Adapun target dan realisasi PAD antara lain:

Tabel 4.3 Target dan Realisasi PAD Nias Selatan

Tahun	Target	Realisasi	Presentase (%)
2015	Rp. 17.853.255.989	Rp. 14.550.398.026	81,50%
2016	Rp. 19.875.437.253	Rp. 16.263.067.492	81,82%
2017	Rp. 21.448.932.974	Rp. 18.450.266.700	86,02%
2018	Rp. 23.892.712.642	Rp. 19.438.491.752	81,36%
2019	Rp. 25.834.723.819	Rp. 25.664.833.761	99,34%

Sumber: olahan data peneliti

Pada tabel 4.3 menunjukkan bahwa dari tahun 2015 sampai tahun 2019 Pendapatan Asli Daerah (PAD) Nias Selatan mengalami peningkatan yang cukup efektif dengan rata-rata persentase sebesar 86%.

Adapun pengaruh penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap penerimaan asli daerah antara lain sebagai berikut:

Tabel 4.4 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nias Selatan

Tahun	Realisasi PBB	Realisasi PAD	Presentasi (%)
2015	Rp. 163.583.016	Rp. 14.550.398.026	1%
2016	Rp. 489.659.168	Rp. 16.263.067.492	3%
2017	Rp. 285.506.491	Rp. 18.450.266.700	2%
2018	Rp. 481.941.173	Rp. 19.438.491.752	2%
2019	Rp. 404.835.288	Rp. 25.664.833.761	2%
Rata-rata			5%

Berdasarkan tabel 4.3 menunjukkan bahwa kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah sangatlah minim. Pada tahun 2015 kontribusi PPB terhadap PAD hanya sebesar 1%. Pada tahun 2016 meningkat 3%. Namun, pada tahun 2017 sampai tahun 2020 kontribusi pajak bumi dan bangunan hanya 2%.

B. Pembahasan

Pembangun daerah merupakan upaya pemerintah untuk memajukan daerahnya. Namun, dalam rangka pelaksanaannya daerah tentu memerlukan dana yang cukup besar Sehingga pemerintah harus menggali potensi-potensi yang ada di daerahnya masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti pajak salah satunya Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak bumi dan bangunan adalah salah satu sumber penerimaan pendapatan asli daerah kabupaten nias selatan, namun dilihat dari segi kontribusi

pajak bumi dan bangunan mengalami kendala dalam menggali, yaitu masih banyaknya wajib pajak bumi dan bangunan yang belum memiliki kesadaran dalam memenuhi kewajibannya.

1. Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Di Kab. Nias Selatan

Berdasarkan analisis yang dilakukan oleh penulis selama melakukan penelitian dan berdasarkan data yang di peroleh di badan pengelolaan keuangan pendapatan dan aset daerah kab. Nias selatan masih banyak wajib pajak yang tidak patuh terhadap kewajiban perpajakannya, sehingga mengakibatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan menurun dan sekaligus mempengaruhi pendapatan asli daerah kab. Nias selatan.

2. Perbandingan Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kab. Nias Selatan Dengan Undang-Undang

Menurut keputusan menteri keuangan No. 544/KMK/04/2000 kepatuhan perpajakan adalah tindakan wajib pajak dalam pemenuhan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan pelaksanaan perpajakan yang berlaku dalam suatu Negara. Sedangkan tingkat kepatuhan wajib pajak PBB di kab. Nias selatan dari penjelasan diatas masih jauh dari ketentuan perundang-undangan yang ada.

3. Perbandingan Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kab. Nias Selatan dengan Penelitian Terdahulu.

Dari hasil penelitian dan data yang diperoleh penulis di badan pengelolaan keuangan pendapatan dan aset daerah kab. Nias selatan membuktikan bahwa perlu adanya upaya dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak itu sendiri tidak

berbeda jauh dengan penelitian yang di lakukan oleh peneliti terdahulu. Penelitian yang dilakukan oleh Tuwo (2016) dengan judul Pengaruh Sikap dan Kesadaran Wajib Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kelurahan Tara-Tara Kota Tomohon, yang dalam hasil penelitiannya mengatakan bahwa tingkat kepatuhan wajib pajak itu sangat berpengaruh pada pemahaman wajib pajak itu sendiri tentang seberapa pentingnya pajak itu sendiri. Demikian juga penelitian yang dilakukan oleh Zepri Dwi Yuwono (2015) dengan judul Pengaruh Sosialisasi Terhadap Kesadaran dan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Kediri dalam hasil penelitiannya mengatakan bahwa sosialisasi juga merupakan salah satu cara agar kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak semakin meningkat. Dan beberapa hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti terdahulu lainnya.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa;

1. Berdasarkan data yang ada menunjukkan bahwa tingkat kepatuhan wajib pajak PBB di Kabupaten Nias Selatan masih sangat rendah. Dibuktikan dengan banyaknya penunggakan yang hampir setengah dari jumlah wajib pajak terdaftar. Tingkat kepatuhan wajib pajak terendah terjadi pada tahun 2015 dengan presentase sebesar 27%. Dan pada tahun 2016 merupakan tingkat kepatuhan wajib pajak tertinggi dengan presentase sebesar 69%.
2. Berdasarkan data yang ada menunjukkan bahwa kontribusi PBB terhadap PAD pada Kabupaten Nias Selatan tergolong rendah dibuktikan dengan rata-rata kontribusi hanya sebesar 5%.

B. Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan dari penelitian diatas maka penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Untuk menambah pengetahuan masyarakat tentang pajak, maka pemerintah daerah Kabupaten Nias selatan perlu melakukan upaya yaitu dengan meng sosialisasikannya kepada masyarakat baik secara langsung maupun melalui media massa, (internet dan brosur) sehingga dengan adanya pengetahuan yang cukup baik dapat mewujudkan masyarakat sadar pajak.
2. Untuk mengoptimalkan penerimaan pajak, maka pemerintah daerah Kab. Nias selatan perlu mengupayakan berbagai langkah yang didukung dengan

penegakan hukum yang tegas dan konsisten seperti memberikan sanksi berupa denda terhadap wajib pajak yang tidak membayar dan telat membayar pajaknya. Kepada Wajib pajak khususnya di Kab. Nias sealatan hendaknya membayar kewajiban perpajakannya tepat waktu agar terhindar dari sanksi denda.

DAFTAR PUSTAKA

- Arik Prasetya, Johan Yusnidar, Sunarti. 2015. *Pengaruh Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan*. Universitas Brawijaya. Malang. Jawa Timur.
- Adiman, S., & Junawan, J. (2020). The impact of the Covid 19 pandemic on the Indonesian trade sector. *International Proceeding of Law and Economic*, 57-61.
- Adiman, S. (2021). *Effect Of Effectiveness Of Collection Of Costs Of Obtaining Rights To Land And Buildings (Bphtb) On Income Original Area In West Aceh Daya District*. *Accounting and Business Journal*, 3(1), 49-60.
- Chairunnisa Sri Utami. 2014. *Pengaruh Sikap Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Pada Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Palembang*. Politeknik Negeri Sriwijaya Palembang.
- Donny Binambuni. 2013. Sosialisasi PBB Pengaruhnya Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak di Desa Karatung Kecamatan Nanusa Kabupaten Talaud. *JurnalEMBA*. Vol.1 No.4 ISSN: 2078-2087.
- P.J.A. Andriani. 2012. *Akuntansi Pajak*. Penerbit Salemba Empat, Jakarta
- Prof. Dr. H. Rochmat Soemitro. 2014. *Asas Dan Dasar Perpajakan 1*. Jawa Barat. Refika Aditama.
- Prof. Dr. Mardiasmo. Mba., Ak. Perpajakan. 2018. Yogyakarta. Andi.
- Suandy Erly. 2011. *Hukum Pajak Jakarta*. Selemba Empat
- Republik Indonesia. 1994. Undang-Undang Pajak Bumi Dan Bangunan No. 12 Tahun 1994. Sekretariat Negara. Jakarta.
- Resmi Siti. 2012. *Perpajakan di Indonesia*. Jakarta. Selemba Empat
- Rioni, Y. S. (2018, October). *An Empirical Investigation of Factors Affecting the Compulsory of Personal Income Tax on Personal Information Tax Services Pratama, West Medan*. In *International Conference of ASEAN Prespective and Policy (ICAP)* (Vol. 1, No. 1, pp. 175-182).
- Rioni, Y. S. (2019). Pengaruh Kapasitas Sumber Daya Manusia, Pemanfaatan Teknologi Informasi Dan Pengendalian Internal Akuntansi Terhadap Penyebab Keterlambatan Penyampaian Laporan Pertanggungjawaban Keuangan Universitas Pembangunan Panca Budi. *Jurnal Akuntansi Bisnis dan Publik*, 9(2), 98-109.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah. Sekretariat Negara. Jakarta.

Teguh Erawati. Andrea Meylita Widyasti Parera. 2017. *Penaruh kesadaran wajib pajak, sanksi perpajakan, pengetahuan perpajakan, dan pelayanan fiskus terhadap kepatuhan wajib pajak bumi dan bangunan*. Universitas Sarjanawiyata Tamansiswa. Yogyakarta.

Widjaja, H.A.W. 2013. *Otonomi Daerah dan Daerah Otonom*. Depok. Rajawali

Zepri Dwi Yuwono. 2015. *Pengaruh Sosialisasi Terhadap Kesadaran Dan Kepatuhan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Kediri*. Universitas nusantara PGRI Kediri.

<https://djponline.pajak.go.id>

<https://www.cekkembali.com/ppb/>

<https://www.sadarpajak.com>

www.pajak.go.id