



**EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
(PBB-P2) TERHADAP PENINGKATAN  
PENERIMAAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)  
PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN  
PENDAPATAN DAN ASET DAERAH  
KABUPATEN MANDAILING NATAL**

**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 :

**ASTI CAHYANI**

NPM : 1815400006

**PROGRAM STUDI D-III PERPAJAKAN  
FAKULTAS SOSIAL SAINS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN PANCA BUDI  
MEDAN  
2022**

Halaman Pengesahan

**PENGESAHAN SKRIPSI**

JUDUL

**: EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN (PBB-P2) TERHADAP PENINGKATAN PENERIMAAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN PENDAPATAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN MANDAILING NATAL**

NAMA

: ASTI CAHYANI

N.P.M

: 1815400006

FAKULTAS

: SOSIAL SAINS

PROGRAM STUDI

: PERPAJAKAN

TANGGAL KELULUSAN

: 21 Desember 2022



DEKAN

KETUA PROGRAM STUDI



Dr. E. Rusiadi, SE., M.Si



Junawan, SE., M.Si

DISETUJUI  
KOMISI BIMBINGAN

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II



Sumardi Adiman, S.E., M.Si



Junawan, SE., M.Si



## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Asti Cahyani  
NPM : 1815400006  
Fakultas/Program Studi : D-III Perpajakan  
Judul Tugas Akhir : Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Laporan Tugas Akhir ini adalah hasil karya tulis saya sendiri dan bukan adalah hasil karya orang laon (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 Akhir 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 bahwa pernyataan ini tidak benar.

Medan, Agustus 2022



ASTI CAHYANI

NPM : 1815400006

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : ASTI CAHYANI  
Tempat / Tanggal Lahir : Sinunukan Iii / 21-11-2000  
NPM : 1815400006  
Fakultas : Sosial Sains  
Program Studi : Perpajakan  
Alamat : Widodaren

Dengan ini mengajukan permohonan untuk mengikuti ujian sarjana lengkap pada Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi.

Sehubungan dengan hal ini tersebut, maka saya tidak akan lagi ujian perbaikan nilai dimasa yang akan datang.

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

Medan, 09 Januari 2023  
Yang membuat pernyataan



Asti Cahyani

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2), Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD), Faktor yang menjadi hambatan dalam proses penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Upaya yang dilakukan untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan bangunan terhadap peningkatan penerimaan Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pengelolaan keuangan pendapatan dan aset daerah Kabupaten Mandailing Natal. Penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan mengumpulkan data-data dan dokumen-dokumen yang ada, untuk mengetahui apakah efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap peningkatan penerimaan pendapatan asli daerah sudah efektif penerimaan pajaknya.

**Kata Kunci : Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Pendapatan Asli Daerah**

## **ABSTRACT**

*The study aims to find out the effectiveness of earth tax revenues and rural and urban buildings (PBB-P2), Increased regional income revenues (PAD), a obstacle factor in the state tax reveueus and existing buildings toward increasing native income reveueus in the mandailing district administration and assets of mandailing natal. The study is a descriptive study of collecting existing data and documents, to see if the effectiveness of land tax revenues and existing buildings (PBB-P2) toward increased nativi incomes in the region is already effective in tax revenues.*

**Keywords** : *The effectiveness of earth tax revenues and buildings country and urban, Regional incom acquisition*



## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan hidayah Nya, penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini dengan baik dan tepat pada waktunya.

Laporan Tugas Akhir ini adalah salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Pendidikan Diploma Tiga (D-III) Perpajakan Fakultas Sosial Sains Universitas Pembangunan Panca Budi (UNPAB). Laporan Tugas Akhir ini disusun dengan judul “ **Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal** ”.

Dalam Penyusunan tugas akhir dari awal hingga akhir penulis telah banyak bantuan , dukungan serta bimbingan dari banyak pihak, oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak **Dr. H. Muhammad Isa Indrawan, SE., MM**, selaku Rektor Universitas Pembangunan Panca Budi.
2. Bapak **Dr. E. Rusiadi, SE., M.Si., CiQaR., CIQnR., CIMMR**, 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 dan Dosen Pembimbing II Universitas Pembangunan Panca Budi.
4. Bapak **Sumardi Adiman, SE., Ak., M.Si., BKP**, selaku Dosen Pembimbing

I Universitas Pembangunan Panca Budi.

5. Seluruh Dosen dan Staf Pegawai Fakultas Sosial Sains yang telah banyak membantu dalam kelancaran seluruh aktivitas perkuliahan.
6. Kedua orang tua saya ayahanda **Candra** dan Ibunda **Sutinah** yang telah banyak mendoakan dan memberikan dukungan moral dan materil serta motivasi dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
7. Kakak saya **Eka Fitria, S.Pd, Siti Nurhayati Amd. Keb, Siti Komaria, SE**, yang telah memberikan saran motivasi dan dukungan.
8. Teman terdekat **Ayunda Tiana, Reyditta Cardetya Agatha**, yang telah memberikan berbagai saran, inspirasi dan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini.
9. Teman-teman angkatan 2018.

Dalam penulisan Skripsi ini penulis menyadari masih terdapat kekurangan serta kelemahan dan masih jauh dari sempurna, baik dalam isi maupun penyajian materi. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan serta kemajuan yang akan datang sangatlah penulis harapkan.

Akhirnya penulis berharap semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat diambil manfaatnya dan dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Medan, Agustus 2022

Penulis,

**ASTI CAHYANI**

NPM :1815400006



## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR</b> .....	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN UJIAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>v</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	4
C. Rumusan Masalah .....	5
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>6</b>
A. Landasan Teori.....	6
1. Pengertian Pajak.....	6
2. Fungsi Pajak.....	7
3. Sistem Pemungutan Pajak.....	9
4. Pengertian Pajak Daerah.....	10
5. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.....	12
6. Dasar Pajak Bumi dan Bangunan .....	12
7. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan.....	13
8. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) .....	13
9. Dasar Pengenaan PBB .....	15

10. Tarif PBB .....	17
11. Efektivitas .....	18
12. Prosedur Pemungutan Penyetoran dan Pelaporan PBB-P2. ....	19
13. Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2.....	21
14. Pendapatan Asli Daerah.....	21
15. Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Mandailing Natal .....	22
16. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pemungutan PBB-P2. ....	23
B. Penelitian Terdahulu.....	24
C. Kerangka Konseptual .....	25
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>27</b>
A. Pendekatan Penelitian.....	27
B. Tempat dan Waktu Penelitian .....	28
C. Definisi Operasional Variabel .....	29
D. Jenis dan Sumber Data .....	30
E. Teknik Pengumpulan Data .....	30
F. Teknik Analisis Data.....	31
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>33</b>
A. Hasil Penelitian .....	33
1. Gambaran Umum .....	33
2. Tugas dan Fungsi BPKPAD .....	35
3. Visi dan Misi BPKPAD.....	43
4. Logo BPKPAD .....	44
5. Hasil Penelitian.....	48
B. Pembahasan.....	49
1. Analisis Efektivitas PBB Perdesaan dan Perkotaan Kab. Mandiling Natal.....	50
2. Analisis Kontribusi PBB Perdesaan dan Perkotaan PBB-P2 pada BPKPAD di Kab. Mandailing Natal.....	51
3. Analisis Laju Pertumbuhan PBB-P2 dan PAD di BPKPAD Kab. Mandailing Natal .....	52

4. Analisis PAD pada BPKPAD di Kab. Mandailing Natal.....53

**BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....57**

A. Kesimpulan .....57

B. Saran.....59

**DAFTAR PUSTAKA**

**BIODATA PESERTA**

**LAMPIRAN**





## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 2.1 Tingkat I Pajak Daerah (Provinsi) .....	11
Tabel 2.2 Tingkat II Pajak Daerah (Kabupaten/Kota).....	11
Tabel 2.3 Nilai Interpretasi Efektivitas.....	18
Tabel 2.4 Rincian PAD Kabupaten Mandailing Natal.....	22
Tabel 2.5 Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Mandailing Natal .....	22
Tabel 2.6 Penelitian Terdahulu .....	24
Tabel 3.1 Jadwal Penelitian .....	28
Tabel 3.2 Definisi Variabel.....	29
Tabel 4.1 Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kab. Mandailing Natal .....	47
Tabel 4.2 Target dan Realisasi penerimaan PBB-P2 dalam tiga tahun terakhir di Kabupaten Mandailing Natal.....	48
Tabel 4.3 Nilai Interpretasi Kontribusi.....	51
Tabel 4.4 Kontribusi PBB-P2 terhadap PAD BPKPAD .....	52
Tabel 4.5 Laju Pertumbuhan PBB-P2 BPKPAD Kab. Mandailing Natal .....	53
Tabel 4.6 Laju Pertumbuhan PAD BPKPAD Kab. Mandailing Natal.....	54
Tabel 4.7 Target dan Realisasi Unit Kerja PAD Kab. Mandailing Natal.....	55

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 2.1 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang .....	20
Gambar 2.2 Surat Tanda Terima Setoran.....	20
Gambar 2.3 Kerangka Konseptual .....	26
Gambar 4.1 Logo Kabupaten Mandailing Natal .....	44



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pajak Bumi dan Bangunan atau dapat disingkat dengan istilah PBB adalah jenis pajak yang dibebankan atas tanah dan bangunan sebagai objek pajak dan pemungutan pajak ini dilakukan karena terdapat kepemilikan hak, penguasaan, dan perolehan manfaat dari tanah, bumi dan bangunan tersebut. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) oleh pemerintah atas tanah dan bangunan milik masyarakat ini dilakukan dalam rangka memberikan manfaat sosial ekonomi yang lebih baik bagi pihak yang berhak menerima atau memanfaatkannya.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) ialah pajak atas tanah dan bangunan yang dipungut dan dikelola pemerintah di suatu daerah. Sesuai dengan aturan yang terdapat pada undang-undang, PBB P2 ini dipungut karena terdapat manfaat atas tanah dan bangunan dengan pengecualian wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha dalam sector perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Untuk lebih siap memenuhi tujuan negara, menjalankan peran dan tanggung jawab di pemerintah daerah, dan melakukan kontrol anggaran, setiap daerah harus dapat memeriksa potensinya dan menentukan sumber dayanya.. Setiap daerah memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk mengawasi dan mengelola masalah pemerintahannya sendiri dalam rangka meningkatkan efektivitas dan efisiensi penyelenggaraan pemerintahan dan penyediaan pelayanan publik. Dinyatakan dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang



Pemerintahan Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan dan Pembangunan Daerah karena terdapat otonomi daerah yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2001, yang mengamanatkan agar daerah mencari sumber-sumber pendapatan yang dapat membiayai pengeluaran pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan. Pajak dan retribusi daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

Sistem pengelolaan pajak bumi dan bangunan telah berubah sebagai akibat dari penerapan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, khususnya di sektor pedesaan dan perkotaan. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dulunya merupakan pajak pusat, kini menjadi pajak daerah. Menindaklanjuti rencana otonomi daerah dan desentralisasi fiskal saat ini adalah pengalihan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah. Tidak ada lagi bagi hasil pajak dengan pemerintah pusat karena pendapatan dari pengelolaan pajak 100% (seratus persen) mengalir ke kas daerah.

Efektivitas adalah metrik yang digunakan untuk menilai apakah suatu perusahaan berhasil atau tidak berhasil dalam memenuhi tujuannya. Efektivitas adalah “Ukuran keberhasilan atau kegagalan suatu organisasi dalam memenuhi tujuannya”, menurut Mardiasmo (2014:134). Suatu organisasi dianggap berhasil berfungsi jika mampu mencapai tujuannya. Berdasarkan hasil yang dicapai dengan tujuan yang telah ditetapkan, ditentukan tingkat keberhasilan penerimaan P2 PBB. Semakin efektif penerimaan P2 PBB yang dihasilkan, maka semakin efektif pula kinerja aparat penegak pajak dalam memaksimalkan penerimaan P2 PBB. Demikian pula sebaliknya, semakin kecil tingkat efektivitas yang dicapai

maka kinerja aparaturnya kurang maksimal.

Pemerintah Kabupaten Mandailing Natal telah melaksanakan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) menjadi Pajak Daerah sejak tahun 2014. Pengalihan PBB-P2 menjadi Pajak Daerah dari Pajak Pusat didasarkan pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah peraturan daerah yang mengatur pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah dituangkan dalam Peraturan Daerah Mandailing Natal Nomor 7 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah.

PBB-P2 sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah (PAD) perlu dikelola dengan baik oleh pihak-pihak yang terkait. Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah merupakan pengelola dan coordinator di tingkat kabupaten Pemerintahan kecamatan mengkoordinir dan mengawasi pelaksanaan ditingkat kecamatan dan desa/kelurahan. Sedangkan kepala desa dan lurah sebagai penanggung jawab di wilayah kerja masing-masing.

Penerimaan PBB-P2 pada Mandailing Natal belum efektif, hal ini dapat diketahui karena adanya pengalihan PBB dari pajak pusat menjadi pajak daerah. Dan data-data yang di alihkan merupakan data lama sehingga banyak ditemukan data-data yang bermasalah. Seperti subjek pajak yang tidak dikenal, objek pajak yang tidak dikenal, sudah beralih hak tapi belum tercatat di database. Selain itu masih banyak wajib pajak yang tidak melakukan kewajibannya membayar pajak, hal ini dapat diketahui karena kurangnya pengetahuan wajib pajak terhadap pajak dan kurangnya sosialisasi yang dilakukan pemerintah kepada masyarakat.

Dengan adanya pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menjadi pajak daerah, sangat berdampak terhadap realisasi penerimaan

Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Mandailing Natal. Untuk itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal”**.

## **B. Identifikasi dan Batasan Masalah**

Identifikasi dan batasan masalah yang dapat penulis ambil berdasarkan f di atas adalah sebagai berikut :

### **1. Identifikasi Masalah**

- a. Kurangnya efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Mandailing Natal.
- b. Kesadaran wajib pajak terhadap pembayaran pajak yang kurang baik.

### **2. Batasan Masalah**

Batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Batasan data

Data yang digunakan yaitu dokumen yang memiliki hubungan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal.

- b. Batasan Aspek

Batasan Aspek dalam penelitian ini adalah Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap



Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal.

c. Batasan Lapangan

Penelitian ini dilakukan di Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal.

### **C. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah adalah sebagai berikut :

- a. Seberapa besar kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Mandailing Natal?
- b. Apakah kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Mandailing Natal sudah efektif?

### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Adapun tujuan dan manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

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

- a. Agar mengetahui apakah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sudah efektif pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal.
- b. Untuk mengetahui efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan

Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal.

## 2. Manfaat Penelitian

### a. Bagi Penulis

Dapat memberikan tambahan wawasan dan pengetahuan tentang hal-hal yang berhubungan dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan efektivitasnya.

### b. Bagi Pembaca

Sebagai bahan referensi dan informasi tambahan bagi peneliti selanjutnya perihal Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Mandailing Natal.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Landasan Teori

Penulis berharap dapat menjelaskan dan memberikan pemahaman sesuai judul tugas akhir ini. Karena jika tidak ada pemahaman yang jelas, beberapa informasi yang diberikan tidak akan seperti yang diharapkan.

#### 1. Pengertian Pajak

Pajak merupakan kewajiban pajak yang sifatnya wajib yang disetorkan ke kas negara tanpa mendapatkan imbalan secara langsung. Pajak termasuk salah satu sumber pendapatan Negara. Pengertian tidak mendapatkan imbalan langsung ialah perolehan imbalan khusus yang memiliki hubungan erat dengan iuran tersebut. Imbalan yang nantinya akan diterima dari negara antara lain pembangunan jalan, penerangan jalan, perlindungan dari pihak keamanan, pembangunan jembatan dan yang tidak memiliki hubungannya langsung dengan pembayaran tersebut.

Beberapa defenisi pajak yang diungkapkan oleh para ahli, diantaranya :

- a. Andriani dalam Waluyo (2013:2) : “Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan- peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintah.



- b. Djajadiningrat dalam Resmi (2014:1) : “Pajak menjadi suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, perbuatan, yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan menjadi hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung”.
- c. Feldamn dalam Resmi (2014:2) : “Pajak merupakan prestasi yang dipaksakan oleh secara sepihak oleh dan terutang kepada penguasa berdasarkan kebiasaan-kebiasaan yang ditetapkan secara umum kontra prestasi dan semata-mata untuk pengeluaran umum”.

Dari defenisi diatas, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur antara lain :

- 1) Kontribusi wajib kepada Negara.
- 2) Dipungut berdasarkan Undang-Undang.
- 3) Bersifat memaksa.
- 4) Tidak mendapat kontraprestasi secara langsung.
- 5) Pembayaran pajak digunakan untuk pengeluaran umum dan untuk kesejahteraan masyarakat luas.

## 2. Fungsi Pajak

Dalam masyarakat, pajak memiliki dua fungsi utama yaitu : fungsi *budgeteir* (fungsi finansial) dan fungsi *regulered* (fungsi mengatur) dan fungsi demokrasi.

### a. Fungsi *Budgeter* atau fungsi *financial*

Dalam rangka mendanai pengeluaran pemerintah, fungsi anggaran adalah sebagai alat penghimpunan uang negara yang digunakan untuk

membayar pengeluaran rutin maupun yang berkaitan dengan pembangunan.

**b. Fungsi *Regulered* (Mengatur)**

Fungsi *Regulered* yaitu untuk mengendalikan keadaan sosial, ekonomi, dan politik dalam masyarakat sesuai dengan kebijakan pemerintah. Pajak merupakan alat untuk mencapai beberapa tujuan di luar industri keuangan dalam kapasitas regulasinya.

**c. Fungsi Distribusi**

Pajak yang telah dibayarkan rakyat diakui sebagai penerimaan Negara, pemanfaatan atas pajak tersebut tidak hanya dinikmati oleh masyarakat di wilayah sekitarnya saja, melainkan kepada seluruh rakyat tanpa terkecuali, terdapat dua fungsi distribusi yaitu sebagai berikut :

1) Berdasarkan Sektor

Dilaksanakan oleh instansi pemerintahan berdasarkan tugas pokoknya. Contohnya: sektor pendidikan, sektor kesehatan, sektor infrastruktur, dll.

2) Berdasarkan Wilayah

Dilaksanakan berdasarkan pembagian anggaran belanja yang diterima untuk masing-masing daerah.

**d. Fungsi Demokrasi**

Pajak adalah salah satu perwujudan atas terlaksananya demokrasi dalam suatu negara. Pajak juga dibuat oleh masyarakat melalui

wakilnya di parlemen (DPR) dalam bentuk Undang-Undang Perpajakan.

### 3. Sistem Pemungutan Pajak

Resmi (2014:14) Dalam memungut pajak dikenal 3 sistem pemungutan pajak yaitu

#### *a. Official Assessment System*

Dengan menggunakan teknik ini, aparat perpajakan diberikan izin untuk menghitung pajak tahunan yang terutang sesuai dengan aturan yang terdapat di undang-undang tentang perpajakan yang berlaku. Pada sistem ini, otoritas pajak bertanggung jawab penuh atas inisiatif dan operasi yang terkait dengan penetapan dan pemungutan pajak. Akibatnya, sistem pemungutan pajak berdampak signifikan pada berhasil atau tidaknya pemungutan pajak (peran dominan ada pada aparatur pajak).

#### *b. Self Assessment System*

Sistem pemungutan pajak memiliki artian yaitu sistem yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk dapat menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan undang-undang perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, wajib pajak adalah sosok penting perihal inisiatif serta keaktifan dalam menghitung dan pemungutan atas pajak tersebut. Wajib pajak dianggap mampu menghitung pajak, memiliki pengetahuan perihal undang-undang perpajakan yang berlaku serta memiliki kejujuran yang tinggi dan menyadari akan arti pentingnya membayar pajak.

c. *With Holding System*

Sistem pemungutan pajak ini adalah jenis sistem yang memberikan kewenangan kepada pihak ketiga yang dipilih untuk memperkirakan kewajiban pajak seorang wajib pajak sesuai dengan undang-undang dan peraturan perpajakan yang berlaku. Pemilihan pihak ketiga ini dilakukan sesuai dengan undang-undang perpajakan, perintah presiden, dan persyaratan lain untuk memotong dan memungut pajak, menyetor, dan mempertanggungjawabkan melalui fasilitas perpajakan yang telah tersedia. Pihak ketiga yang dipilih akan memainkan peran penting dalam memperkirakan apakah pemungutan pajak akan terlaksana dengan sukses atau tidak.

#### 4. Pengertian Pajak Daerah

Pajak daerah termasuk sumber pendapatan daerah yang berupa iuran yang bersifat memaksa atau wajib dilakukan kepada oleh subjek pajak dan telah diatur dalam undang-undang dan dapat digunakan sebesar mungkin untuk tujuan daerah tersebut. Tentang pajak daerah dan retribusi daerah telah diatur dalam Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

Pasal 23A Undang-Undang Dasar 1994 mengatur bahwa “Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa dilakukan untuk kepentingan negara dan diatur dengan undang-undang”,. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah merupakan undang-undang yang bersangkutan berdasarkan ketentuan tambahan. Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, pemerintah diberikan kewenangan untuk mengurus urusan daerahnya sendiri-sendiri, termasuk urusan



keuangan daerah (termasuk perpajakan daerah).

Menurut asas desentralisasi, pemerintah daerah mempunyai kapasitas yang paling besar dalam menangani urusan pemerintahan mereka sendiri sesuai dengan asas otonomi dan tugas pembantuan menurut pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. Kewenangan ini sesuai dengan prinsip desentralisasi. Tabel berikut mencantumkan pajak daerah menurut tingkatannya:

**Tabel 2.1 Tingkat I Pajak Daerah (Provinsi)**

No	Pajak Daerah Tingkat I (Provinsi)
1.	Pajak Kendaraan Bermotor
2.	Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
3.	Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
4.	Pajak Air Permukaan
5.	Pajak Rokok

**Tabel 2.2 Tingkat II Pajak Daerah (Kabupaten/Kota)**

No	Pajak Daerah Tingkat II (Kabupaten/Kota)
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
11.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Perkotaan

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

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) ialah pajak atas tanah dan bangunan yang dipungut dan dikelola pemerintah di suatu daerah. Sesuai dengan aturan yang terdapat pada undang-undang, PBB P2 ini dipungut karena terdapat manfaat atas tanah dan bangunan dengan pengecualian wilayah yang digunakan untuk kegiatan usaha dalam sector perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Terdapat pendapat dari beberapa ahli tentang defenisi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), tetapi secara keseluruhan pengertian ini memiliki arti dan maksud yang sama. Berikut beberapa pengertian menurut para ahli :

- a. Pajak Bumi dan Bangunan ialah pajak yang dikenakan atau dibebankan atas bumi dan bangunan (S-Aji Suryo, 2006:14-2).
- b. Pajak Bumi dan Bangunan ialah pajak yang sifatnya terutang ditentukan oleh keadaan objek yakni bumi/tanah dan bangunan (Erly Suandy, 2005-61).

## 6. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan dilandasi oleh beberapa aturan dan undang-undang yaitu sebagai berikut :

- a. UU No.12 Tahun 1985 Tentang PBB
- b. UU No. 12 Tahun 1994 Tentang PBB
- c. UU No. 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum Perpajakan
- d. Keputusan Menteri Keuangan 1007/ KMK/04/1985 Tentang Pemberian Kewenangan penarikan pajak Bumi dan Bangunan kepada

Walikota/Bupati.

- e. UU No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- f. Peraturan Daerah Kabupaten Mandailing Natal Nomor 7 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah.
- g. Peraturan Bupati Mandailing Natal Nomor 19 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaa di Kabupaten Mandailing Natal.

## **7. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan**

Telah dijelaskan pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 mengenai Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menjelaskan bahwa : “Badan merupakan sekumpulan orang atau kapital yang adalah kesatuan di dalam melakukan kegiatan bisnis seperti perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama pada dalam bentuk apapun, firma, kongsi koperasi, dana pension, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi politik, atau organisasi lainnya, forum atau bentuk bisnis lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap”. Wajib pajak Bumi dan Bangunan (PBB) belum tentu pemilik bumi dan tau bangunan, namun dapat juga orang yang badan memanfaatkan Bumi dan Bangunan tersebut.

## **8. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

### **a. Objek Pajak**

Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah tanah atau bangunan. Objek bumi dalam PBB meliputi sawah, ladang, kebun, tanah, pekarangan, dam tambang. Sementara itu objek bangunan meliputi rumah tempat tinggal,

bangunan usaha, gedung bertingkat, pusat perbelanjaan, pagar mewah, kolam renang, dan jalan tol.

Pengelompokkan bumi dan bangunan sesuai dengan nilai jualnya dan fungsinya sebagai pedoman, serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang. Faktor-faktor yang perlu diperhatikan dalam mengelompokkan bumi/tanah faktor sebagai berikut :

- 1) Letak
- 2) Peruntukkan
- 3) Pemanfaatan
- 4) Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Dalam menentukan pengelompokkan bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

- 1) Bahan yang digunakan
- 2) Rekayasa
- 3) Letak, dan
- 4) Kondisi lingkungan dan lain-lain

Berikut yang bukan merupakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah sebagai berikut:

- 1) Melayani kepentingan umum yang tidak ada tujuan untuk mencari keuntungan.
- 2) Fasilitas seperti kuburan, peninggalan purbakala atau hal lain yang sejenis.
- 3) Hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional,



tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.

#### **b. Subjek Pajak**

Subjek pajak PBB-P2 ialah orang pribadi atau badan yang secara nyata memiliki hak, mendapatkan manfaat, menguasai suatu bumi/bangunan atas DPP PBB-P2 adalah Nilai Jual Objek Pajak ( NJOP ).

#### **9. Dasar Pengenaan PBB**

Dijelaskan dalam Pasal 79 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 bahwa harga jual objek pajak menjadi dasar penerapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (NJOP). NJOP ialah harga rata-rata yang dicapai melalui penjualan dan pembelian yang wajar.

Dasar Pengenaan Pajak adalah nilai jual Objek pajak ( NJOP ). Penetapan NJOP dilakukan dalam kurun waktu 3 tahun sekali dan ditetapkan per wilayah sesuai dengan keputusan Menteri Keuangan dengan mendengar pertimbangan Bupati/Walikota serta memperhatikan:

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

Nilai Jual untuk bangunan sebelum dikenakan tarif pajak dikurangi terlebih dahulu dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Untuk daerah Kabupaten Mandailing Natal, NJOPTKP ditetapkan sebesar

Rp.10.000.000, berdasarkan Perda Nomor 7 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah.

### Tarif PBB

Menurut Peraturan Daerah dan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan paling tinggi adalah 0,3% (nol persen tiga persen). Landasan penetapan utang PBB berbeda antara Undang-Undang sebelumnya (UU No. 12 Tahun 1994) dengan UU yang baru karena dasar penghitungan PBB yang terutang berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 hanya menggunakan NJOP daripada NJKP (Nilai Jual Kena Pajak) untuk menentukannya. besarnya PBB yang terutang (UU No. 12 Tahun 1994) dan UU yang baru (UU 28 tahun 2009). Pajak terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan DPP setelah dikurangi dengan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ( NJOPTKP )

Adapun rumus perhitungan PBB-P2 adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned} \text{Perhitungan PBB-P2} &= \text{Tarif} \times \text{NJOP untuk Perhitungan PBB} \\ &= \text{Tarif} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \end{aligned}$$

Contoh Kasus :

Luas Bumi atau Tanah 400 m<sup>2</sup> dengan NJOP bumi pada lokasi tersebut sebesar Rp.300.000/ m<sup>2</sup> dan Luas Bangunan 200 m<sup>2</sup> dengan NJOP sebesar Rp. 1000.0000/m<sup>2</sup>.

Perhitungan Pengenaan PBB :

NJOP Bumi	400 x 300.000	= 120.000.000
NJOP Bangunan	200 x 1.000.000	= <u>200.000.000</u> +
NJOP sebagai dasar pengenaan PBB		= 320.000.000 NJOPTKP

$$= \underline{10.000.000} -$$

$$\text{NJOP untuk perhitungan PBB} = 310.000.000$$

$$\text{PBB terutang adalah } 0,1 \% \times \text{Rp.310.000.000} = \text{Rp. 310.000}$$

$$\text{PBB yang harus dibayar} = \text{Rp. 310.000}$$

## 10. Efektivitas

Defenisi efektivitas menurut Mardiasmo (2004 :134) ‘Efektivitas adalah ukuran berhasil atau tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan dengan efektif’.

Steers dalam Halim (2004:166) mendefenisikan ‘Efektivitas secara umum menunjukkan bahwa sampai seberapa jauh tercapainya suatu tujuan yang telah ditentukan sebelumnya’. Efektivitas adalah mengukur pungutan pajak dan ditentukan dengan membandingkan hasilnya dengan penggunaan pendapatan pajak secara prospektif atau yang dimaksudkan..

Keberhasilan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ditentukan dengan membandingkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang diinginkan dengan hasil pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan. Tingkat efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Perdesaan dan Perkotaan ditentukan dengan menggunakan rumus berikut.:

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target PBB}} \times 100\%$$

Target PBB

Tabel 2.3 Nilai Interpretasi Efektivitas

Persentase (%)	Kriteria
>100	Sangat Efektif
90-100	Efektif
80-90	Cukup Efektif
60-80	Kurang Efektif
<60	Tidak Efektif

Sumber : Munir,dkk, 2004 : 151

## 11. Prosedur Pemungutan Penyetoran dan Pelaporan PBB-P2

### a. Pemugutan PBB-P2

Pemungutan Pajak di Indonesia menerapkan dua sistem, PBB-P2 menggunakan dua sistem pemungutan, yaitu *Self Assessment System* dan *Official Assessment System*.

*Self Assessment System* adalah sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, membayar dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar. Kedua sistem ini diterapkan dengan menyerahkan Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP), sedangkan *Official Assessment System* diterapkan dengan penentuan besarnya pajak yang terutang.

### b. Penyetoran PBB-P2

Bentuk penyetoran PBB-P2 adalah Surat Setoran Pajak (SSP). Surat Setoran Pajak (SSP) adalah bukti pembayaran pajak yang dilakukan dengan cara mengisi formulir atau dengan cara lain melalui tempat pembayaran yang ditentukan oleh Menteri Keuangan. Wajib pajak akan dikenakan denda sebesar 2% perbulannya apabila sampai dengan jatuh tempo belum melakukan pembayaran.

Untuk membayar PBB wajib pajak dapat melakukannya dengan dua acara,



yaitu dengan cara *online* dan *offline*.

### **1) Metode Offline**

Pembayaran PBB-P2 melalui metode offline dapat dilakukan melalui :

- a) Bank (Bank yang ditentukan oleh pemerintah kota setempat)
- b) Petugas Pemungut PBB Kelurahan/Desa yang ditunjuk resmi.

Saat hendak melakukan pembayaran ke dua tempat diatas. Wajib pajak cukup menunjukkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan sebagai bukti pembayarannya wajib pajak akan menerima Surat Tanda Terima Setoran (STTS). Apabila SPPT tahun sebelumnya belum diterima wajib pajak, maka sepanjang STTS sudah tersediaditempat pembayaran wajib pajak dapat membayar PBB dengan menunjukkan SPPT tahun sebelumnya.

### **2. Metode Online**

Dalam rangka meningkatkan pelayanan yang lebih baik lagi kepada wajib pajak, pembayaran PBB-P2 juga dapat dilakukan melalui layanan pembayaran elektronik (online) yang telah disediakan oleh Bank seperti ATM/teller/fasilitas lain. Pembayaran secara *online* ini hanya bisa dilakukan di Bank yang sudah ditentukan oleh pemerintah kota. Apabila melakukan pembayaran melalui metode *online*, satu hal penting yang perlu di ingat yaitu jangan membuang bukti pembayaran karena itu adalah barang bukti pembayaran PBB-P2 yang sah melalui ATM.

**Gambar 2.1 Surat Pemberitahuan Pajak Terutang**

Pemerintah Kabupaten Mandailing Natal Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah		SPPT PBB Bukan Merupakan Bukti Kepemilikan Hak	
<b>SURAT PEMBERITAHUAN PAJAK TERUTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN TAHUN</b>			
NOP :		AKUN :	
LETAH OBJEK PAJAK		NAMA DAN ALAMAT WAJIB PAJAK	
OBJEK PAJAK	LUAS (M <sup>2</sup> )	KELAS	TOTAL NJOP (Rp)
NJOP Sebagai dasar pengenaan PBB =		NPWP	
NJOPTKP (NJOP Tidak Kena Pajak) =		NJOP PER M <sup>2</sup> (Rp)	
NJOP untuk penghitungan PBB =			
Tarif Dasar Pengenaan Pajak PBB =			
PBB yang Terutang =			
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)			
TGL. JATUH TEMPO		KEPALA	
TEMPAT PEMBAYARAN			
NAMA WP Letak Objek Pajak : Kecamatan		Diterima tgl	
NOP SPPT Tahun/Rp.		Tanda Tangan	
		Nama Terang	

**Gambar 2.2 Surat Tanda Terima Setoran**

Pemerintah Kabupaten Mandailing Natal Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah	
<b>SURAT TANDA TERIMA SETORAN (STTS)</b>	
Tempat Pembayaran :	
Telah menerima pembayaran PBB Th. <input type="text"/> dari:	
Nama Wajib Pajak :	
Letak Objek Pajak : Kecamatan	
: Desa / Kel.	
Nomor SPPT (NOP) :	
Sejumlah : Rp. <input type="text"/>	
Tanggal Jatuh Tempo : Jumlah yang harus dibayar (termasuk denda) jika pembayaran dilakukan pada bulan ke (setelah tanggal jatuh tempo) :	
I	XIII
II	XIV
III	XV
IV	XVI
V	XVII
VI	XVIII
VII	XIX
VIII	XX
IX	XXI
X	XXII
XI	XXIII
XII	XXIV
Tanggal Pembayaran: L.T :	
Jumlah yang dibayar : L.B :	
Rp. <input type="text"/>	
Tanda Terima dan Cap Bank/Pos	

**c) Pelaporan PBB-P2**

Pelaporan Pajak adalah tindakan melaporkan tagihan pajak yang telah kita bayarkan melalui tempat yang telah ditentukan oleh Menteri Keuangan dan

mendapatkan bukti berupa Surat Setoran Pajak (SSP) dan menerangkan bahwa wajib pajak telah melaporkan pajaknya yang terutang, dan perlu diingat kembali bahwa jika wajib pajak tidak membayar atau melaporkan pajak yang terutang maka akan dikenakan sanksi denda administrasi sebesar 2% perbulan.

### **13. Kepatuhan Wajib Pajak PBB-P2**

Adapun jenis-jenis kepatuhan wajib pajak dalam buku Siti Kurnia Rahayu (2010:138) yaitu :

- a. Kepatuhan Formal, adalah suatu keadaan dimana wajib pajak memenuhi kewajiban secara formal sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang perpajakan.
- b. Kepatuhan material, adalah suatu keadaan dimana wajib pajak secara substansif/hakikatnya memenuhi semua ketentuan material perpajakan yaitu sesuai isi dan jiwa undang-undang pajak kepatuhan material juga dapat meliputi kepatuhan formal.

### **14. Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Pendapatan Asli Daerah (PAD) menurut Halim (2004:94), adalah uang yang diterima daerah dari sumber-sumber di daerahnya sendiri dan dikumpulkan sesuai dengan norma daerah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sektor pendapatan daerah sangat penting karena dapat digunakan untuk mengukur seberapa besar kontribusi suatu daerah terhadap belanja pemerintah daerah dan pertumbuhan daerah. Memaksimalkan PAD merupakan kebutuhan bagi daerah. Sebagai upaya untuk menunjukkan prinsip desentralisasi, pelaksanaan otonomi daerah dengan fokus pada pendanaan. Pendapatan Asli Daerah terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang telah

dipisahkan dan juga termasuk pendapatan asli daerah yang sah. Berikut tabel rincian dari Penerimaan Asli Daerah Kabupaten Mandailing Natal:

**Tabel 2.4. Rincian PAD Kabupaten Mandailing Natal Tahun 2018-2020**

Uraian	2018(Rp)	2019(Rp)	2020(Rp)
Pendapatan Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan, dan Pendapatan Daerah lain-lain yang sah	84.809.923.495	98.400.540.582	91.664.123.963

**Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal**

#### **15. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Mandailing Natal**

Berikut ini adalah hasil penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (BPP-P2) yang merupakan hasil dari penerimaan::

**Tabel 2.5. Penerimaan PBB-P2 Kabupaten Mandailing Natal**

Uraian	Tahun	Target	Realisasi
Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan	2018	2.413.200.000	1.203.962.185
	2019	2.413.200.000	1.307.210.477
	2020	900.000.000	999.738.474

**Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan asset Daerah Kabupaten Mandailing Natal.**



## 16. Faktor-faktor yang mempengaruhi pemungutan PBB-P2

Dalam upaya meningkatkan PAD, faktor-faktor berikut mempengaruhi pemungutan PBB-P2 di Kabupaten Mandailing Natal, antara lain:

1. Ketidaktahuan Wajib pajak tentang *self-assessment* perpajakan.
2. Karena belum lengkapnya data objek dan subjek pajak.
3. Kurangnya pemahaman WP menghitung dan melaporkan pajaknya.
4. Adanya kekeliruan dalam penulisan nama ataupun luas tanah/bangunan

Selanjutnya, berikut ini adalah hasil wawancara dengan narasumber Bapak Abdul Azis, SE selaku Kepala Bidang Penagihan Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal “ *Dari sekitar 270.000 Wajib Pajak Pribadi dan sekitar 120.000 Wajib Pajak Badan Usaha yang terdaftar di Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, hanya sekitar 70 % yang mau melakukan kewajibannya. Faktor utama dari masalah pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Mandailing Natal sebenarnya terletak pada masyarakat itu sendiri. Karena berdasarkan pengamatan, masih banyak dari masyarakat kita yang kurang mempunyai kesadaran atas kewajiban pembayaran PBB yang telah terutang dan tidak jarang dari mereka membayar PBB hanya karena ada faktor kepentingan pribadi, seperti saat mereka ingin menjual tanah atau bangunan yang mereka miliki sehingga dalam hal tersebut mereka merasa terpaksa harus membayar PBB. Selain itu hal lain yang sering terjadi yaitu saat data yang kami miliki kurang akurat dengan kondisi sebenarnya yang*

*ada di lapangan. Biasanya penyebab hal ini karena terjadinya kekeliruan dalam penulisan nama ataupun luas tanah/bangunan tersebut sehingga dijadikan masyarakat sebagai alasan untuk tidak membayar pajak yang terutang. Walaupun demikian sebenarnya mereka tetaplah diwajibkan untuk membayar pajak terlebih dahulu setelah itu bisa mengajukan keberatan, akan tetapi dalam kasus ini tidak sedikit juga masyarakat kita yang memang benar-benar peduli dan sadar akan membayar PBB. Biasanya hal ini dilakukan oleh para Pegawai Negeri Sipil ataupun Bapak/Ibu dari institusi kepolisian”.*

## **B. Penelitian Terdahulu**

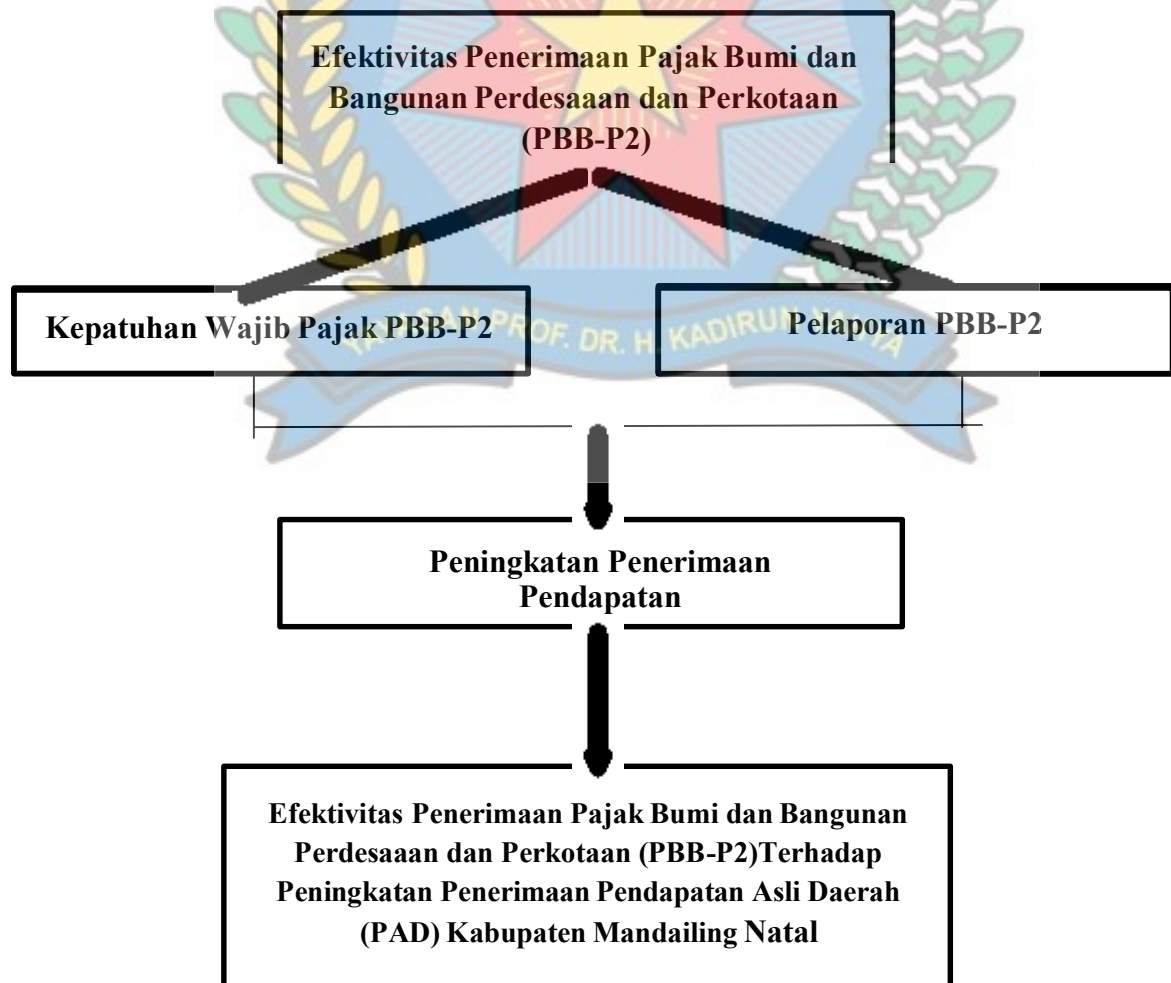
Berikut ini adalah penelitian terdahulu yang dilakukan oleh beberapa penulis/ peneliti tentang dampak pendapatan asli daerah (PAD) dari pemungutan pajak bumi dan bangunan (PBB-P2) pedesaan dan perkotaan:

Tabel 2.6. Penelitian Terdahulu

No	Nama/ Tahun	Judul	Hasil Penelitian
1.	Rudi Saputrodkk (2014)	Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Surabaya	Tingkat efektivitas Penerimaan PBB Perkotaan Surabaya pada saat dikelola oleh DJP (2009-2010) lebih baik dibandingkan pada saat PBB tersebut dikelola DPPK Kota Surabaya (2-11-2013)
2.	Ferian Dana Praditadkk (2014)	Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya	Efektivitas pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB telah dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya.
3.	Johan Yusnindar dkk(2015)	Pengaruh Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keptuhan Wajib Pajak dalam Melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kecamatan Jombang	Pengetahuan wajib pajak, kualitas pelayanan, kesadaran wajib pajak dan sanksi pajak berpengaruh terhadap kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan pembayaran pajak PBB-P2
4.	Iqbal Wilda Tyasa dkk (2014)	Analisis Kesiapan Administrasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Malang	Kesiapan DPPK Kabupaten Malang dalam melaksanakan pemungutan PBB-P2 sudah cukup baik.
5.	Mochammad Rizza Faizin dkk (2016)	Pengaruh Sosialisasi, Pemahaman, dan Kesadaran Prosedur Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Kabupaten Bojonegoro	Sosialisasi, pemahaman, kesadaran bersama-sama berpengaruh secara positif signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak.

### C. Kerangka Konseptual

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, yang menjelaskan bahwa pemerintah daerah saat ini mendapat wewenang untuk mengelola Pajak Bumi dan Bangunan di Daerah Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang sebelumnya dikelola oleh pemerintah pusat,



Gambar 2.3 Kerangka Konseptual



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Pada dasarnya Metode Penelitian adalah sebuah cara ilmiah untuk memperoleh data dengan tujuan kegunaan tertentu. Yang dimaksud dengan cara ilmiah ialah dapat dijelaskan bahwa kegiatan penelitian ini bersandar pada ciri-ciri keilmuan yaitu rasional, sistematis dan empiris.

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

##### **1. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian ini termasuk dalam penelitian kualitatif, tindakan yang melibatkan pengumpulan data dan menanggapi pertanyaan tentang kondisi subjek penelitian. Tujuan Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sudah efektif dan untuk mengetahui efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) apakah berpengaruh terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah.

##### **2. Tipe Penelitian**

Dalam penelitian ini digunakan tipe penelitian deskriptif karena merupakan cara terbaik untuk memberikan gambaran umum tentang seberapa baik Pajak Bumi dan Bangunan di Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) di Badan Pengelola Keuangan Daerah Pendapatan dan Aset Kabupaten Mandailing Natal .

## B. Tempat dan Waktu Penelitian

### 1. Lokasi Penelitian

Kantor Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal menjadi lokasi penelitian ini yang beralamat di Komplek Perkantoran Payaloting, Penyabungan Sumatera Utara.

### 2. Waktu Penelitian

Waktu yang digunakan dalam penelitian ini kurang lebih dari awal Bulan Maret 2021 samapi dengan selesai pengolahan data yang meliputi penyajian dalam bentuk tugas akhir dan proses bimbingan berlangsung.

**Tabel 3.1 Jadwal Penelitian**

No	Aktivitas	Bulan/Tahun						
		September 2021	Oktober-Desember 2021	Januari-Februari 2022	Maret 2022	April-Agustus 2022	September-Oktober 2022	November 2022
1.	Pengajuan Judul Tugas akhir							
2.	Pembuatan Proposal							
3.	Bimbingan Proposal							
4.	Seminar Proposal							
5.	Pengolahan Data							
6.	Seminar Hasil							
7.	Sidang Meja Hijau							

*Sumber: Universitas Pembangunan Panca Budi 2021*

### C. Definisi Operasional Variabel

Menurut Sugiyono (2018:39) pengertian operasional variabel adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obyek atau kegiatan mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Definisi operasional variabel dalam penelitian ini adalah Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal.

**Tabel 3.2. Definisi Variabel**

Variabel	Indikator	Defenisi
Efektivitas PBB-P2	Membandingkan realisasipenerimaan PBB-P2 dengan target penerimaan yang dianggarkan. = $\frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Target PBB}} \times 100\%$	Efektivitas adalah ukuran berhasilatau tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Perbandingan antara target penerimaan PBB-P2 dengan realisasi penerimaan PBB-P2
Kontribusi PBB-P2	Membandingkan realisasi penerimaan PBB-P2 dengan jumlah penerimaan PAD. = $\frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB-P2}}{\text{Jumlah Penerimaan PAD}} \times 100\%$	Kontribusi adalah suatu tindakan untuk ikut serta bertindak aktif dengan mengoptimalkan kemampuan sesuai bidang dan kapasitas masing-masing yang digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan sumbangan dalam penerimaan PAD.

#### D. Jenis dan Sumber Data

Data kualitatif yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari kata-kata, dan kegiatan sedangkan data lainnya berasal dari sumber data tambahan seperti dokumen dan lain-lain. Dalam hal ini, data penelitian diperoleh dari dua sumber, yaitu::

1. Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya dan data penerimaan PBB bulanan dari informan yang dianggap memiliki kemampuan menyampaikan informasi yang akurat berdasarkan situasi aktual di lapangan..
2. Data Sekunder, adalah data yang menjadi pendukung dan diperoleh dari literature, dokumen serta laporan yang memiliki hubungan dengan permasalahan yang diteliti.

#### E. Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, data primer dan data sekunder adalah jenis data yang digunakan. Dalam pengumpulan data primer dan data sekunder terdapat beberapa instrumen data yang akan peneliti gunakan saat mengumpulkan data yaitu sebagai berikut:

##### 1. Observasi

Observasi adalah catatan yang diambil dari masalah yang diteliti. Dalam rangka mengumpulkan informasi yang lebih efektif dan akurat mengenai permasalahan yang perlu diteliti mengenai pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan di Perdesaan Perkotaan pada Kantor Badan Pengelola Keuangan Aset dan Pendapatan Daerah (BPKPAD) Kabupaten Mandailing Natal, tujuan dari kegiatan ini adalah untuk mengamati subjek penelitian.



## 2. Wawancara

Wawancara merupakan suatu kegiatan berupa tanya jawab yang dilakukan selama berada di lokasi penelitian dengan tujuan mendapatkan informasi. Misalnya, mengajukan pertanyaan rinci kepada staf untuk mendapatkan informasi yang relevan dengan kebutuhan peneliti dan masalah penelitian.. Dalam hal ini peneliti langsung mewawancarai Bapak Abdul Azis, SE selaku Kepala Bidang Pengelolaan Pendapatan Daerah Kabupaten Mandailing Natal.

## 3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan tahap mereview dokumen dan dilakukan dengan baik. Contoh dokumen yang dimaksud adalah buku-buku referensi, artikel, dan peraturan yang terdapat di undang-undang. Hal ini dilakukan dengan tujuan guna melengkapi materi-materi yang berkaitan dengan penelitian ini.

## F. Teknik Analisis Data

Proses Analisis data juga dilakukan dengan cara memverifikasi semua data yang diperoleh dari berbagai sumber. Data dari wawancara, seperti catatan dan dokumentasi, dapat digunakan untuk menarik kesimpulan. Tahapan yang dirumuskan oleh Miles dan Huberman menjadi pedoman peneliti, yaitu sebagai berikut:

1. Reduksi Data, yaitu berpusat pada penyederhanaan, mentransformasikan data yang muncul di lapangan selama penelitian, dan menyeleksi data yang diperlukan berdasarkan permasalahan penelitian yang terdapat di lapangan.
2. Penyajian Data, merupakan metode yang digunakan dengan tujuan

menyampaikan informasi dalam bentuk tabel.

3. Tahap terakhir adalah memberikan kesimpulan berupa penjelasan perihal konfigurasi, serta alur sebab akibat dan proporsinya. Kesimpulan ditarik secara hati-hati agar pada saat melakukan verifikasi peninjauan catatan di lapangan, data tersebut dapat diuji secara valid.



## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

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

##### **1. Gambaran Umum Kantor Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal.**

Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah adalah unsur tambahan pemerintahan dan wewenang diserahkan kepada Daerah Kabupaten. Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah dipimpin oleh kepala badan dan memiliki kedudukan di bawah dan bertanggungjawab kepada Bupati melalui sekretaris daerah.

Berdasarkan peraturan yang diterbitkan oleh Bupati Mandailing Natal Nomor 59 Tahun 2016 tentang kedudukan, struktur organisasi, tugas dan fungsi serta tata kerja Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal terdapat penjelasan mengenai ketentuan yang tertuang dalam Pasal 4 PP Nomor 18 Tahun 2016 yang menjelaskan perihal Perangkat Daerah, dan No.6 Tahun 2016 yang menjelaskan perihal Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Mandailing Natal. Peraturan Bupati Mandailing Natal No. 59 Tahun 2016 adalah sebagai berikut:

Kedudukan dan Susunan Organisasi

##### **a. Bagian Pertama (Kedudukan)**

- 1) Badan berfungsi sebagai komponen pendukung dalam pemerintahan di bidang pengelolaan keuangan, pendapatan, kekayaan daerah dalam prinsip

ekonomi, dan tugas pembantuan.

- 2) Kepala badan merupakan pemimpin dengan posisi di bawah dan bertanggung jawab kepada bupati melalui sekretaris daerah sesuai pada ayat (1).

**b. Bagian kedua (Susunan Organisasi)**

- 1) Badan memiliki susunan organisasi, yaitu sebagai berikut :
  - a) Kepala Badan
  - b) Sekretaris, memimpin :
    1. Sub Bagian umum dan kepegawaian.
    2. Sub Bagian keuangan.
    3. Sub Bagian program.
  - c) Bidang pendataan dan penetapan pendapatan daerah, memimpin :
    1. Sub Bidang pendataan, pendaftaran dan penetapan.
    2. Sub Bidang Pemeriksaan.
    3. Sub Bidang Pengelola data dan informasi.
  - d) Bidang Penagihan, memimpin :
    1. Sub Bidang Verifikasi pendapatan daerah.
    2. Sub bidang penagihan dan perhitungan.
    3. Sub Bidang pertimbangan dan Restitusi.
  - e) Bidang Perbendaharaan dan Gaji, memimpin :
    1. Sub Bidang kas daerah.
    2. Sub Bidang Perbendaharaan.



3. Sub Bidang Gaji.

f) Bidang Akuntansi dan Pelaporan, memimpin :

1. Sub Bidang akuntansi dan pembukuan.
2. Sub Bidang laporan keuangan.
3. Sub Bidang laporan pertanggungjawaban keuangan daerah.

g) Bidang Anggaran, memimpin :

1. Sub Bidang perencanaan anggaran.
2. Sub Bidang pengendalian anggaran.
3. Sub Bidang verifikasi anggaran.

h) Bidang Aset Daerah, memimpin :

1. Sub Bidang analisa kebutuhan dan pemeliharaan barang.
2. Sub Bidang pengamanan, pengendalian dan perawatan.
3. Sub Bidang penatausahaan Aset.

i) Kelompok Jabatan Fungsional.

- 2) Susunan organisasi Badan terdapat dalam lampiran dimana hal tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati pada ayat (1).

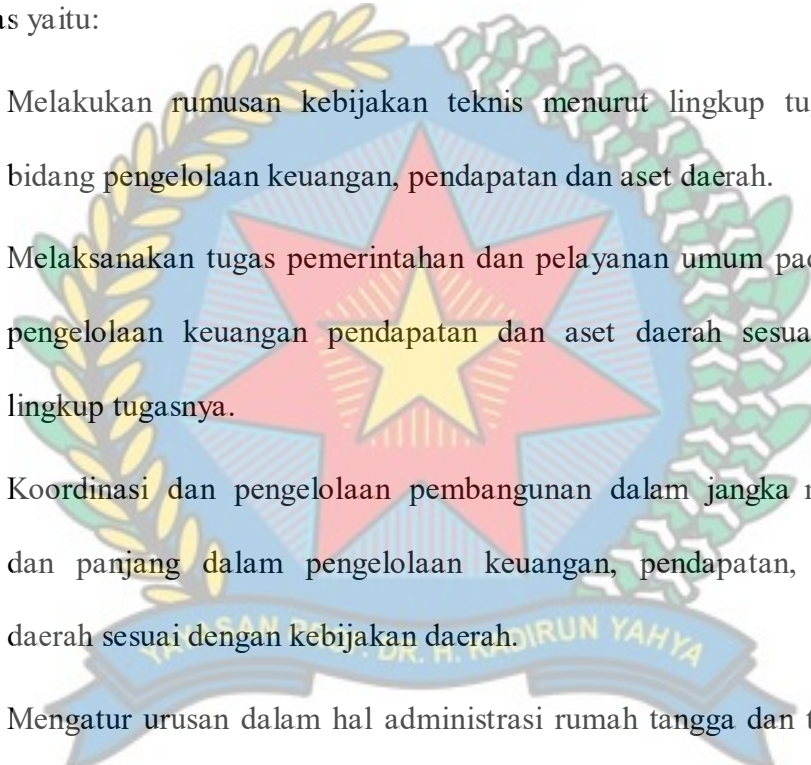
## **2. Tugas dan Fungsi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah**

### **a. Kepala Badan**

- 1) Tugas kepala badan adalah menyelesaikan tugas yang terdapat di pemerintahan daerah yaitu pada bidang pengelolaan keuangan,

pendapatan, dan kekayaan daerah dengan prinsip otonomi dan bantuan.

2) Berdasarkan penjelasan yang terdapat di ayat (1), kepala badan memiliki tugas yaitu:

- 
- a) Melakukan rumusan kebijakan teknis menurut lingkup tugas pada bidang pengelolaan keuangan, pendapatan dan aset daerah.
  - b) Melaksanakan tugas pemerintahan dan pelayanan umum pada bidang pengelolaan keuangan pendapatan dan aset daerah sesuai dengan lingkup tugasnya.
  - c) Koordinasi dan pengelolaan pembangunan dalam jangka menengah dan panjang dalam pengelolaan keuangan, pendapatan, dan aset daerah sesuai dengan kebijakan daerah.
  - d) Mengatur urusan dalam hal administrasi rumah tangga dan tata usaha badan.
  - e) Penyelenggaraan pembinaan disiplin pegawai badan.
  - f) Membina serta melaksanakan tugas yang terdapat di bidang pengelolaan keuangan pendapatan dan kekayaan daerah sesuai dengan ruang lingkup tugasnya
  - g) Memberikan masukan/saran yang diperlukan kepada atasan sesuai dengan tanggung jawab dan fungsinya.
  - h) Melaporkan dan bertanggung jawab atas pelaksanaan tugas dan fungsi kepada atasan.
  - i) Melaksanakan tugas lainnya yang diperintahkan oleh atasan.

## b. Sekretariat

- 1) Tugas Sekretariat yaitu melaksanakan tugas pengadministrasian, koordinasi perencanaan, evaluasi dan pengelolaan keuangan.
- 2) Berdasarkan penjelasan yang terdapat di ayat (1), sekretaris memiliki tugas yaitu:
  - a) Mengumpulkan bahan untuk penyusunan kebijakan dan program di bidang pendapatan daerah dan pengelolaan aset.
  - b) Menyusun program kerja dan kegiatan di sekretariat.
  - c) Menyelenggarakan urusan tata usaha dalam bidang administrasi dan surat menyurat.
  - d) Melayani serta memenuhi seluruh perlengkapan yang dibutuhkan.
  - e) Melayani manajemen personalia, mendorong serta menegakkan disiplin di segala unsur dilingkungan badan.
  - f) Mengelola dan bertanggungjawab atas administrasi keuangan.
  - g) Melayani keperluan administrasi dalam urusan keuangan untuk seluruh pegawai badan.
  - h) Menyusun program dan kegiatan badan.
  - i) Melakukan tinjauan dan membuat laporan atas terlaksananya program dan kegiatan di badan.
  - j) Menyiapkan bahan dan menyusun RENSTRA RENJA, RKPD, KUA/PPAS, Laporan kinerja, LPPD dan bentuk laporan lainnya.
  - k) Memberikan masukan/saran yang diperlukan kepada atasan menurut tugas dan fungsinya.

- l) Melaporkan serta bertanggungjawab kepada atasan perihal pelaksanaan tugas dan fungsi.
- m) Melaksanakan tugas lainnya sesuai dengan perintah atasan.

**c. Bidang Pendataan dan Penetapan Pendapatan Daerah**

- 1) Bidang pendataan dan penetapan pendapatan daerah memiliki tanggung jawab atas dalam hal merumuskan bahan untuk kebijakan dan program, serta penyelenggaraan tugas di bidang pendataan dan penetapan pendapatan daerah..
- 2) Berdasarkan penjelasan yang terdapat di ayat (1), bidang pendataan dan penetapan pendapatan daerah memiliki tugas yaitu:
  - a) Pelaksanaan rencana dan pengembangan untuk pendapatan daerah.
  - b) Pelaksanaan administrasi konsultasi informasi dan pendapatan daerah.
  - c) Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian untuk pendapatan daerah.
  - d) Membuat aturan untuk teknis pendaftaran, pendataan, dan penghitungan pajak atau retribusi daerah.
  - e) Melakukan pendaftaran dan pendataan wajib pajak/retribusi daerah, serta pendataan dan pengolahan data objek dan subjek pajak atau retribusi daerah.
  - f) Menyusun daftar induk untuk wajib pajak daerah.
  - g) Menghitung dan menetapkan pajak/retribusi daerah.
  - h) Melaksanakan, mendistribusikan, dan menyimpan dokumen perpajakan terkait pendaftaran, pendataan, dan penetapan pajak/retribusi daerah.



- i) Menyiapkan penyusunan atas peraturan dan program, serta pelaksanaan urusan pengelolaan pendapatan daerah.
- j) Mengatur dan mengatur pendapatan daerah.
- k) Melaporkan dan bertanggungjawab atas pelaksanaan tugas tersebut kepada atasan.
- l) Melaksanakan tugas lainnya yang diberikan atasan.

#### **d. Bidang Penagihan**

- 1) Tugas bidang penagihan yaitu melakukan rumusan bahan untuk kebijakan dan program, serta pelaksanaan urusan dalam hal penagihan.
- 2) Berdasarkan penjelasan yang terdapat di ayat (1), bidang penagihan memiliki tugas yaitu:
  - a) Menyusun kebijakan sistem dan prosedur penagihan dan keberatan.
  - b) Melakukan penagihan pajak dan retribusi daerah, serta pendapatan daerah lainnya, dan menghapuskan tunggakan.
  - c) Melaksanakan proses pengajuan keberatan dan pengurangan, koreksi, pembatalan, penghapusan sanksi administrasi, restitusi, ganti rugi, dan banding.
  - d) Melaksanakan pemeriksaan dengan tujuan untuk menentukan pemenuhan kewajiban perpajakan dan retribusi dalam rangka penegakan aturan yang terdapat di undang-undang.
  - e) Melaporkan dan bertanggung jawab atas pelaksanaan tugas yang telah di selesaikan kepada atasan.
  - f) Melaksanakan tugas lain yang diperintahkan oleh atasan.

#### e. Bidang Perbendaharaan dan Gaji

- 1) Tugas bidang perbendaharaan dan gaji adalah menyusun rencana operasional, mengelola, melakukan koordinasi, pengendalian, melakukan evaluasi dan melaporkan urusan di pemerintahan pada bidang perbendaharaan dan gaji.
- 2) Berdasarkan penjelasan yang terdapat di ayat (1), bidang perbendaharaan dan gaji memiliki tugas yaitu:
  - a) Merumuskan kebijakan teknis dibidang penerimaan dan pengeluaran kas.
  - b) Melaksanakan pembukuan dan penatausahaan penerimaan dan pengeluaran kas daerah dan setara kas.
  - c) Melaksanakan dan mengendalikan penerimaan simpanan dan pembayaran atas beban rekening kas umum daerah.
  - d) Pengelolaan utang dan piutang daerah.
  - e) Menyusun petunjuk teknis penerimaan dan pengeluaran kas dan petunjuk administrasi keuangan
  - f) Melaporkan dan bertanggungjawab atas pelaksanaan tugasnya kepada atasan.
  - g) Melaksanakan tugas lainnya yang diberikan atasan.

#### f. Bidang akuntansi dan pelaporan

- 1) Tugas bidang akuntansi dan pelaporan adalah merumuskan bahan kebijakan, program dan pelaksanaan urusan dalam bidang akuntansi dan pelaporan.

- 2) Berdasarkan penjelasan yang terdapat di ayat (1), bidang akuntansi dan pelaporan memiliki tugas yaitu:
- a) Merumuskan prosedur pengelolaan keuangan daerah.
  - b) Menyusun kebijakan akuntansi dan petunjuk teknis administrasi.
  - c) Membuat laporan keuangan pemerintah daerah dan bertanggungjawab atas pelaksanaan APBD.
  - d) Melaksanakan pembinaan teknis tata usaha, bertanggungjawab dan laporan keuangan daerah.
  - e) Melaksanakan bimbingan teknis dan penyuluhan sistem akuntansi pemerintah daerah.
  - f) Melaporkan dan bertanggungjawab pelaksanaan tugasnya kepada atasan.
  - g) Melaksanakan tugas lainnya yang diberikan atasan.

**g. Bidang Anggaran**

- 1) Tugas bidang anggaran yaitu merumuskan bahan untuk kebijakan dan program serta pelaksanaan urusan dibidang penggaran.
- 2) Berdasarkan penjelasan yang terdapat di ayat (1), bidang anggaran memiliki tugas yaitu:
  - a) Merumuskan prosedur susunan rancangan APBD dan rancangan perubahan APBD.
  - b) Menyusun pedoman dan petunjuk teknis penyusunan anggrana.
  - c) Mengendalikan penyusunan anggaran.
  - d) Mengendalikan surat penyediaan dana (SPD) serta menyiapkan dokumen penetapan SPD.

- e) Menyusun rencana kerja anggaran (RKA) dari perangkat daerah untuk menentukan rancangan APBD dan rancangan perubahan APBD.
- f) Melakukan persiapan dokumen pengesahan DPA perangkat daerah dan DPPA perangkat daerah.
- g) Memberikan masukan yang perlu kepada atasan dan pelaksanaan tugas lainnya yang diberikan oleh atasan.
- h) Melaksanakan tugas lainnya yang diberikan oleh atasan.

#### **h. Bidang Aset Daerah**

- 1) Tugas bidang aset daerah memiliki menyusun bahan perumusan kebijakan dan program serta penyelenggaraan urusan dibidang pengelolaan aset daerah.
- 2) Berdasarkan penjelasan yang terdapat di ayat (1), bidang aset daerah memiliki tugas yaitu:
  - a) Merumuskan dan menyusun kebijakan dan program dibidang pengelolaan aset daerah.
  - b) Menyusun rencana kebutuhan dan pemeliharaan barang milik daerah.
  - c) Menyelenggarakan penatausahaan dan penghapusan barang milik daerah.
  - d) Menyelenggarakan pemanfaatan, pemindahtanganan, pengamanan dan pengendalian barang milik daerah.
  - e) Menyelenggarakan penyimpanan, peyaluran, perawatan dan pemeliharaan barang milik daerah.
  - f) Melaporkan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya



kepada atasan.

g) Melaksanakan tugas lainnya yang diberikan oleh atasan.

#### **i. Kelompok Jabatan Fungsional**

- 1) Jabatan fungsional dapat ditugaskan pada instansi sesuai dengan prosedur peraturan yang berlaku berdasarkan keahlian dan spesialisasi yang dibutuhkan.
- 2) Jabatan fungsional terdiri dari beberapa tenaga fungsional yang telah diatur dan ditetapkan oleh aturan undang-undang.
- 3) Seorang tenaga fungsional senior yang telah ditunjuk untuk memimpin jabatan fungsional.
- 4) Jumlah personel fungsional ditentukan oleh kebutuhan dan beban kerja organisasi.
- 5) Jenis dan jabatan fungsional telah diatur sesuai dengan aturan yang terdapat di undang-undang.
- 6) Kelompok jabatan fungsional memiliki tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi badan sesuai dengan ketentuan yang telah diatur undang-undang.

### **3. Visi dan Misi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah**

#### **a. Visi**

“Terwujudnya pengelolaan keuangan, pendapatan, serta aset Daerah yang akuntabel melalui pelayanan yang profesional”.

#### **b. Misi**

- 1) Meningkatkan pengelolaan keuangan, pendapatan, dan akuntabilitas keuangan daerah.

- 2) Meningkatkan kemampuan SDM aparatur dalam merencanakan, menelaah dan merumuskan kebijakan teknis maupun administrasi perkantoran.

#### 4. Logo Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal



**Gambar 4.1 Logo Kabupaten Mandailing Natal**

Arti Logo Kabupaten Mandailing Natal terdiri dari 4 bagian :

- a. Perisai Lambang Daerah
- b. Nama Daerah
- c. Pengapit Lambang Daerah
- d. Payung Kebesaran Adat

Perisai, payung kebesaran adat, pengapit logo dan motto daerah yang dimaksud disusun sedemikian rupa sehingga nama daerah berada dalam perisai logo Kabupaten Mandailing Natal.

Penempatan warna pada logo Kabupaten Mandailing Natal adalah sebagai berikut:

- a. Perisai berbentuk jantung, warna hijau.

- b. Payung warna kuning
- c. Bagas godang (rumah adat) berwarn hitam dan merah
- d. Tungku pohon karet berwarna coklat
- e. Pohon sawit berwarna hijau
- f. Gordang sembilan berwarna coklat hitam
- g. Perairan berwarna biru
- h. Hampan sawah dan gunung
- i. Ikan berwarna kuning mas

Pengertian warna :

- 1) Warna hijau melambangkan keagamaan (islam)
- 2) Warna kuning melambangkan kemakmuran
- 3) Warna merah melambangkan keberanian
- 4) Warna hitam melambangkan kepahlawanan
- 5) Warna biru melambangkan kesetiaan
- 6) Warna putih melambangkan kesucian
- 7) Warna coklat melambangkan kerukunan

Pengertian logo Kabupaten Mandailing Natal dari perisai :

- a) Payung melambangkan sebagai pelindung pada bulan agustus 1945.
- b) Bagas godang/rumah adat melambangkan bahwa menyelesaikan permasalahan melalui musyawarah sesuai dengan kebudayaan setempat.
- c) Tungku pohon karet melambangkan keuletan masyarakat untuk mengolah potensi wilayah.

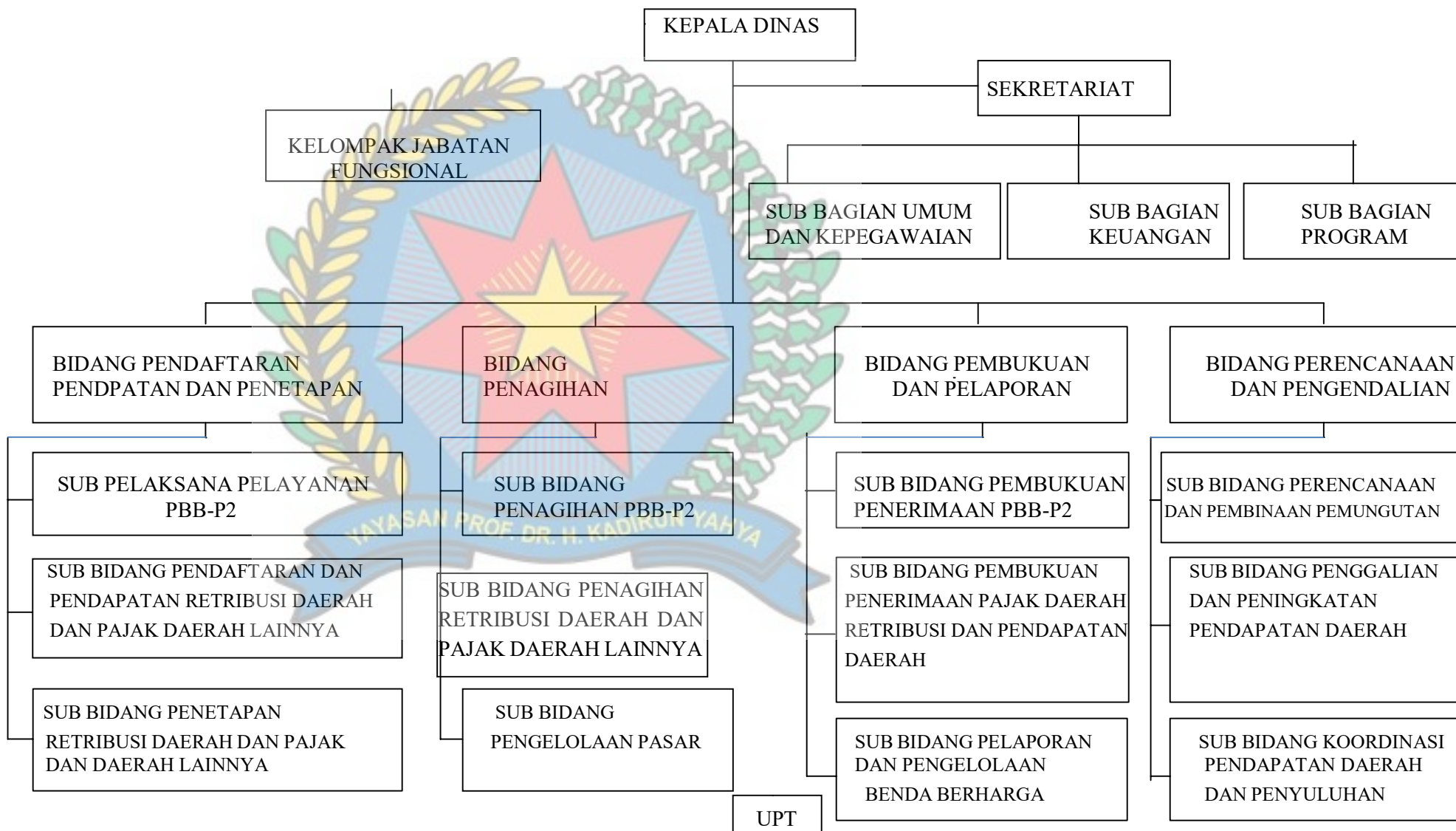
- d) Pohon sawit melambangkan kekayaan alam yang melimpah.
- e) Gordang sembilan melambangkan alat kesenian yang bisa mempersatukan berbagai etnis.
- f) Perairan melambangkan masyarakat yang agamais.
- g) Hampan sawah dan gunung bukit barisan melambangkan kemakmuran dan kebahagiaan.
- h) Ikan melambangkan bisuk dohot pada (kecerdikan dan nasehat) sebagai ciri khas bagi masyarakat Kabupaten Mandailing Natal.
- i) Tujuh belas kuntum kapas, delapan lambang dalam lingkaran dan empat puluh lima butir padi menggambarkan gambaran tanggal, bulan dan tahun kemerdekaan dimana ketiganya melambangkan kebhineka kebudayaan yang mencerminkan kebesaran bangsa patriotisme dan membela keadilan serta kebenaran.
- j) Burung walet melambangkan hemat dan bersahaja.



## Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal

4.1 Tabel. Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kab. Mandailing Natal.

STURKTUR ORGANISASI BADAN PEGELOLAAN KEUANGAN PENDAPATAN DAN ASET DAERAH KAB. MANDAILING NATAL



## 5. Hasil Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal untuk mengetahui perbandingan gambaran data pendapatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah pada tahun 2018 sampai dengan 2020 dengan melihat data penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Target yang harus dicapai dan realisasinya.

Data tabel penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal menunjukkan relisasi peningkatan pendapatan setiap tahunnya. Hal ini dapat dilihat dalam target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan periode 2018 sampai 2020.

**Tabel 4.2 Target dan Realisasi penerimaan PBB-P2 dalam tiga tahun terakhir di Kabupaten Mandailing Natal.**

<b>Uraian</b>	<b>Tahun</b>	<b>Target</b>	<b>Realisasi</b>	<b>%</b>
Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan	2018	2.413.200.000	1.203.962.185	49,98
	2019	2.413.200.000	1.307.210.477	54,17
	2020	900.000.000	999.738.474	111,08

**Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal**

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan bahwa pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal pada periode 2018

sampai 2020 mengalami dalam penerimaan Pajak setiap tahunnya, yang mana pada tahun 2018 realisasi penerimaan pajaknya mencapai 49,89% dari yang ditargetkan. Pada 2019 realisasi penerimaan pajaknya mencapai 54,17% dari yang ditargetkan, dan pada 2020 realisasi penerimaan pajaknya mencapai 111,08% dari yang ditargetkan. Kenaikan atas pencapaian tingkat efektivitas realisasi penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Mandailing Natal pada tahun 2020 disebabkan karena realisasi penerimaan pajak atas pelaksanaan telah melampaui target, yaitu sebesar 999.738.474 dari target yang ditetapkan yaitu sebesar 900.000.000. Peran masyarakat atas kesadaran dalam pembayaran pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tentu menjadi pengaruh yang besar atas kenaikan tersebut.

Dari hasil penjelasan diatas maka kesimpulan yang penulis dapatkan adalah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kabupaten Mandailing Natal mengalami kenaikan setiap tahunnya walaupun dalam realisasi penerimaannya belum mencapai yang ditargetkan.

## **B. Pembahasan**

Agar dapat menjawab pertanyaan rumusan masalah yang terdapat pada Bab 1, maka dalam penelitian ini penulis telah melakukan analisa apakah Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sudah efektif dan apakah berpengaruh dengan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap peningkatan penerimaa Pendapatan Asli Daerah pada Kabupaten Mandailing Natal

## **1. Analisis Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Mandailing Natal**

Berdasarkan besarnya tingkat efektivitas penerimaan PBB Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Mandailing Natal dari tahun 2018-2020 pada tabel 4.2 diatas dapat disimpulkan bahwa efektivitas penerimaan tertinggi terjadi pada tahun 2020, hal ini disebabkan karena terdapat peningkatan minat pembayaran dari masyarakat karena terdapat kemudahan dalam memperoleh akses pembayaran . Besarnya tingkat efektivitas tersebut yaitu 111,08% dengan kriteria interpretasi sangat efektif. Pada tahun 2018 adalah tingkat efektivitas penerimaan PBB P2 Kabupaten Mandailing Natal terendah selama periode tahun 2018 sampai 2020, hal ini disebabkan karena kurangnya minat masyarakat atas kesadaran untuk membayar pajak bumi dan bangunan. Beberapa dari masyarakat melakukan pembayaran pajak bumi dan bangunan karena adanya kepentingan pribadi seperti saat ingin menjual tanah dan bangunan milik mereka sehingga tingkat penerimaan PBB P2 Kabupaten Mandailing Natal pada tahun 2018 sebesar 49,89% dengan kriteria interpretasi tidak efektif. Sehingga dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa kesadaran dan tingginya minat dari masyarakat atas pembayaran pajak bumi dan bangunan menjadi peran yang sangat penting dan hal tersebut dapat diupayakan dengan memberikan kemudahan akses ataupun keringanan pembayaran sehingga masyarakat akan lebih mudah dan nyaman dalam membayar pajak. Selain itu upaya peningkatan pendapatan PBB-P2 juga dapat dilakukan dengan meningkatkan jumlah industri besar dan menengah.



## 2 Analisis Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal

Terhitung tahun 2011 PBB-P2 resmi dikelola oleh Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD) Kabupaten Mandailing Natal yang telah berpartisipasi langsung terhadap pos realisasi Pajak Daerah dan PAD Kabupaten Mandailing Natal. Kontribusi PBB-P2 Kabupaten Mandailing Natak dapat dilihat pada tabel berikut :

Rumus yang digunakan sebagai berikut :

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

(Halim,2004 :164)

**Tabel 4.3 Nilai Interpretasi Kontribusi**

Presentase (%)	Kriteria
0.0 - 10	Sangat Kurang
10.10 - 20	Kurang
20.10 - 30	Sedang
30.10 - 40	Cukup Baik
40.10 - 50	Baik
>50	Sangat Baik

Sumber : Munir,dkk,2004 :149

**Tabel 4.4 Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD BPKPAD**

<b>Tahun</b>	<b>Realisasi PBB-P2 (Rp)</b>	<b>Realisasi Pajak Daerah (Rp)</b>	<b>Kriteria (%)</b>	<b>Kriteria Kontribusi</b>
2018	1.203.962.185	42.395.284.957	2,9	Sangat Kurang
2019	1.307.210.477	48.426.764.079	2,7	Sangat Kurang
2020	999.738.374	27.860.661.589	3,5	Sangat Kurang

**Sumber : Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal**

Berdasarkan data yang diperoleh maka dapat disimpulkan bahwa kontribusi PBB-P2 terhadap Pajak Daerah selama tiga tahun periode 2018 sampai 2020 mengalami penurunan dan kenaikan. Pada tahun 2019 adalah kontribusi terendah yang mana kriteria kontribusinya sangat kurang. Hal ini disebabkan karena berkurangnya kontribusi dan kesadaran masyarakat akan kewajiban dalam membayar pajak. Pada tahun 2020 mengalami kenaikan kontribusi yang mana sebesar 3,5% dengan kriteria kontribusi masih tetap sangat kurang.

### **3. Analisis Laju Pertumbuhan PBB-P2 dan PAD Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal**

Analisis tingkat pertumbuhan dapat dilakukan untuk menentukan pertumbuhan pendapatan tahunan suatu wilayah. Setiap tahun, laju pertumbuhan pendapatan suatu daerah membuktikan adanya perubahan iklim ekonomi. Setiap tahun, perubahan realisasi penerimaan pendapatan mempengaruhi besar kecilnya tingkat pertumbuhan penerimaan pendapatan di suatu daerah. Semakin tinggi tingkat pertumbuhan, semakin besar perubahan realisasi yang diberikan dari tahun sebelumnya. Semakin kecil perubahan realisasi penerimaan dari tahun sebelumnya, sebaliknya semakin rendah tingkat pertumbuhannya.

Adapun rumus untuk menghitung dan menyusun laju pertumbuhan PBB-P2 dan PAD adalah sebagai berikut :

$$Gx = \frac{Xt - X(t-1)}{X(t-1)} \times 100\%$$

(Halim, 2004 :162)

Keterangan :

Gx

= Tingkat pertumbuhan PAD Per tahun

Xt

= Realisasi Penerimaan PAD

X(t-1)

= Realisasi penerimaan PAD pada tahun sebelumnya.

**Tabel 4.5 Laju Pertumbuhan PBB-P2 BPKPAD**

**Kabupaten Mandailing Natal**

<b>Tahun</b>	<b>Realisasi Penerimaan PBB-P2 (Rp)</b>	<b>Perubahan (Rp)</b>	<b>Laju Pertumbuhan Per Tahun (%)</b>
2018	1.203.962.185	-	-
2019	1.307.210.477	103.248.292	8,6%
2020	999.738.474	- 307.472.003	2,36%

**Sumber : Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah**

**Kabupaten Mandailing Natal**

**Tabel 4.6 Laju Pertumbuhan PAD BPKPAD****Kabupaten Mandailing Natal**

<b>Tahun</b>	<b>Realisasi Penerimaan PAD (Rp)</b>	<b>Perubahan (Rp)</b>	<b>Laju Pertumbuhan Per Tahun (%)</b>
2018	84.809.923.495	-	
2019	98.400.540.582	13.590.617.087	16,02
2020	91.664.123.963	-6.736.416.619	6,9

**Sumber : Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah**

**Kabupaten Mandailing Natal**

Berdasarkan Tabel 4.4 dan Tabel 4.5 dapat diketahui bahwa laju pertumbuhan PBB-P2 dan PAD pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal fluktuasi. Laju pertumbuhan PBB-P2 BPKPAD Kabupaten Mandailing Natal tertinggi pada tahun 2019. Besarnya laju pertumbuhan PBB-P2 tahun 2019 yaitu 8,6% dan besarnya laju pertumbuhan PAD Kabupaten Mandailing Natal tahun 2019 yaitu 16,02%.

Laju pertumbuhan PBB-P2 BPKPAD Kabupaten Mandailing Natal dan PAD terendah terjadi pada tahun 2020. Laju pertumbuhan PBB-P2 Kabupaten Mandailing Natal tahun 2020 yaitu 2,36% dan besarnya laju pertumbuhan PAD Kabupaten Mandailing Natal tahun 2020 yaitu 6,9%.

#### **4. Analisis Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal**

Pendapatan Asli Daerah adalah hak Pemerintah Daerah yang diakui sebesar nilai kekayaan bersih selama tahun anggaran yang bersangkutan. PAD memiliki kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk memberikan dana agar otonomi daerah dapat terlaksana. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu komponen sumber pendapatan asli daerah Kabupaten Mandailing Natal. Sumber PAD Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah



(BPKPAD) Kabupaten Mandailing Natal terdiri dari unit kerja pengelola dan uraian jenis pajak/retribusi diantaranya, Badan Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah, Dinas Perdagangan, Dinas pekerjaan umum dan penataan ruang, RS. Umum Panyabungan, Dinas Perhubungan, Dinas Pertanian, Bagian perekonomian dan sumber daya alam, Dinas kelautan dan perikanan, Bagian umum, Dinas lingkungan hidup, RSUD Natal, Dinas kesehatan.

Target dan realisasi PAD Kabupaten Mandailing Natal tahun 2018 sampai tahun 2020 disajikan pada tabel 4.1. Menurut rincian data pada tabel 4.1 dapat dianalisis bahwa realisasi penyumbangan PAD selalu mengalami peningkatan. Dari tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa pajak daerah merupakan pendapatan PAD yang menjadi andalan pemerintah Kabupaten Mandailing Natal.

**Tabel 4.7 Target dan Realisasi Unit Kerja PAD  
Kabupaten Mandailing Natal**

<b>Tahun</b>	<b>Unit Kerja Pengelola dan Uraian Jenis Pajak/Retribusi</b>	<b>Target (Rp)</b>	<b>Realisasi (Rp)</b>	<b>Presentase (%)</b>
<b>2018</b>	BPKPAD	60.353.846.033	42.395.284.957	70,24
	Dinas Perdagangan	3.855.921.568	797.699.400	20,69
	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	2.503.300.000	642.600.000	25,67
	RS. Umum Panyabungan	35.370.031.556	26.389.743.149	74,61
	Dinas Perhubungan	1.447.669.000	247.915.000	17,13
	Dinas Pertanian	1.488.775.000	35.278.400	2,37
	Bag. Perekonomian dan SDA	4.743.000.000	91.393.000	1,93
	Dinas Kelautan dan Perikanan	410.006.000	11.260.000	2,75
	Bagian Umum	351.350.900	105.105.000	29,91
	Dinas Ling.hidup	119.102.000	60.450.000	50,75

	Dinas Perumahan dan Pemukiman	200.260.000	-	0,00
	RSU Natal	1.212.100.000	323.650.520	26,70
	Dinas Kesehatan	20.528.140.804	13.709.544.069	66,78
	<b>Total PAD</b>	<b>132.548.140.804</b>	<b>84.809.923.495</b>	<b>63,97</b>
<b>2019</b>	BPKPAD	51.262.069.047	48.426.764.079	94,47
	Dinas Perdagangan	3.855.921.569	673.891.900	17,48
	Dinas Pekerjaan umum dan penataan ruang	2.503.300.000	402.400.00	16,07
	RS. Umum Panyabungan	35.370.031.556	32.389.478.679	91,57
	Dinas Perhubungan	1.236.869.000	233.311.900	18,86
	Dinas Pertanian	1.488.775.000	36.721.000	2,47
	Bag. Perekonomian dan SDA	2.000.000.000	9.400.000	0,47
	Bagian Umum	351.350.900	108.750.000	30,95
	Dinas Ling.Hidup	119.102.000	74.900.000	62,89
	Dinas Perumahan dan Pemukiman	200.260.000	6.500.000	3,25
	RSU Natal	1.212.100.000	202.263.119	16,69
	Dinas Kesehatan	20.528.778.746	15.836.159.905	77,14
	<b>Total PAD</b>	<b>120.128.557.818</b>	<b>98.400.540.582</b>	<b>81,91</b>
	<b>2020</b>	BPKPAD	34.668.632.192	27.860.661.589
Dinas Perdagangan		3.140.060.785	477.867.650	15,22
Dinas Pekerjaan Umum dan penataan ruang		1.251.650.000	411.850.000	32,90
RS Umum Panyabungan		30.870.824.018	46.087.455.356	149,29
Dinas Perhubungan		577.608.800	210.259.600	36,40
Dinas Pertanian		744.387.500	4.186.000	4,47
Bag.Perekonomian dan SDA		600.000.000	10.550.000	1,76
Bagian Umum		175.675.450	56.054.000	31,91
Dinas Ling.Hidup		59.551.000	67.200.000	112,84
Dinas perumahan dan pemukiman		100.130.000	2.400.000	2,40
RSU Natal		606.050.000	109.494.468	18,07
Dinas Kesehatan		20.528.778.746	16.337.037.300	79,58
<b>Total PAD</b>		<b>93.323.348.491</b>	<b>91.664.123.963</b>	<b>98,22</b>

Sumber : Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah

(BPKPAD) Kabupaten Mandailing Natal

Realisasi penerimaan PAD pada Kabupaten Mandailing Natal mengalami peningkatan setiap tahunnya secara signifikan. Penyumbang terbesar adanya peningkatan PAD setiap tahunnya berasal dari unit kerja pengelola dan uraian jenis pajak/retribusi ada pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah (BPKPAD). Dimana pada tahun 2018 BPKPAD menerima realisasi sebesar 42.395.284.957 yang mana persentasinya mencapai 70,24%. Tahun 2019 realisasi penerimaan BPKPAD mencapai 48.426.764.079 dimana persentasinya mencapai 94,47%, dan pada tahun 2020 realisasi penerimaan BPKPAD mencapai 27.860.661.589 dan persentasinya adalah 80,36%.

Realisasi penerimaan PAD pada Kabupaten Mandailing Natal yang selalu mengalami peningkatan, hal tersebut berkaitan dengan tingkat efektivitas penerimaan PBB-P2 terhadap PAD pada Kabupaten Mandailing Natal. Dapat diketahui bahwa kontribusi yang diberikan PBB-P2 terhadap PAD pada BPKPAD Kabupaten Mandailing Natal mengalami peningkatan. Adanya ketidakselarasan antara tingkat efektivitas dan kontribusi dikarenakan adanya perbedaan dasar perhitungan yang digunakan. Tingkat efektivitas mengacu pada realisasi dan target penerimaan PBB-P2, sehingga apabila realisasi penerimaan mendekati target yang ditentukan semakin besar tingkat efektivitas yang diperoleh. Sedangkan dasar perhitungan kontribusi menggunakan realisasi pajak daerah dan realisasi PAD secara keseluruhan. Semakin besar realisasi penerimaan pajak daerah atau PAD yang diterima, apabila tidak diikuti dengan realisasi PBB-P2 yang paling besar diantara komponen pajak daerah lainnya, dapat dipastikan kontribusi yang diberikan mengalami penurunan.

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. KESIMPULAN

Berikut hasil penelitian dan pembahasan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) Perdesaan Perkotaan pada Badan Pengelola Keuangan Aset dan Pendapatan Daerah (BPKPAD) Kabupaten Mandailing Natal:

1. Nilai persentase dalam Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan PBB-P2 di Kabupaten Mandailing Natal selalu mendekati target atau capaian utama setiap tahunnya. Pada tahun 2018 persentasenya 49,98%, tahun 2019 sebesar 54,17%, dan tahun 2020 sebesar 111,08%.
2. Badan Pengelola Keuangan Aset dan Pendapatan Daerah (BPKPAD) Kabupaten Mandailing Natal telah disusun menurut pengelompokan kegiatan yang dilakukan untuk mencapai tujuan, antara lain penetapan struktur organisasi, tugas, dan fungsi.
3. Arahan pegawai atau pelaksanaan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan PBB-P2 Perkotaan cukup efektif, karena sudah ada pembagian tugas masing-masing, dengan pembagian tugas antara lain Pendaftaran, Pendataan, Pembayaran, Penagihan, dan Sarana dan Prasarana.

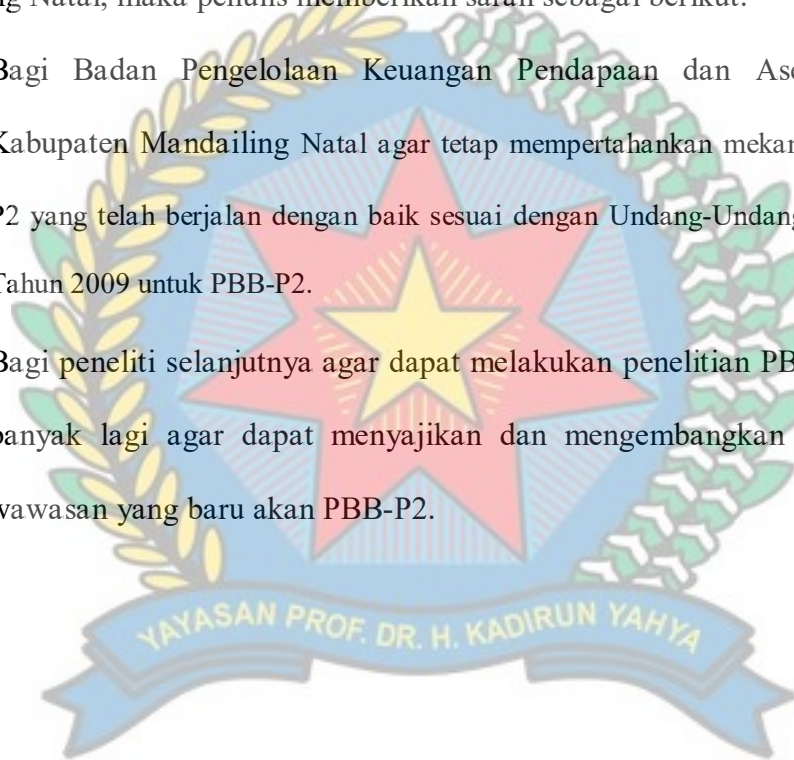
#### B. SARAN

Setelah penulis melakukan penelitian dan menyimpulkan hasil penelitian Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan



(PBB-P2) Terhadap Peningkatan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada Badan Pengelolaan Keuangan Pendapaan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi Badan Pengelolaan Keuangan Pendapaan dan Aset Daerah Kabupaten Mandailing Natal agar tetap mempertahankan mekanisme PBB-P2 yang telah berjalan dengan baik sesuai dengan Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 untuk PBB-P2.
2. Bagi peneliti selanjutnya agar dapat melakukan penelitian PBB-P2 lebih banyak lagi agar dapat menyajikan dan mengembangkan wawasan-wawasan yang baru akan PBB-P2.



## DAFTAR PUSTAKA

- Direktorat Jendral Pajak 2012. *Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) sebagai Pajak Daerah*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- H. Malayu, Hasibuan SP. 2009. *Manajemen Dasar*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Mahmudi. 2010. *Manajemen Keuangan Daerah*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Purwono, Herry. 2010. *Dasar-dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Jakarta: Erlangga.
- Anastasia, Diana. 2018. *Perpajakan Panduan Pembelajaran dan Penerapan*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Wahluyo. 2013. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiono. 2011. *Metode Penelitian kuantitatif kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Fidel. (2010). *Cara Mudah Praktis Memahami Masalah-Masalah Perpajakan*. Jakarta: Murai Kencana.
- Mardiasmo. (2011). *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Siti Resmi. (2011). *Perpajakan Teori dan Kasus*. Buku 1. Jakarta: Salemba Empat.
- Djajaningrat, Resmi. (2014). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat
- Andriani, Wahluyo. (2012). *Pajak dan Pembangunan*. Jakarta: UI Press.
- Rio Rahmat, Dian Lestari. 2017. *Pengaruh PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah diProvinsi Kepulauan Riau*. Universitas Putra Batam. Batam.
- Miles.M.B, Huberman, A.M, & Saldana, J. (2014). *Quantitative Data Analysis, A Methods Sourcebook, edition 3*. USA: Sage Publication. Terjemahan Tjetjep

Rohindi, UI-Press.

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak dan Restribusi Daerah.

Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Pertimbangan Keuangan  
Pemerintah Pusat dan Daerah.

