

**ANALISIS STRATEGI BADAN PENDAPATAN DAERAH (BAPENDA)
DALAM PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
DI KOTA PADANG**

TUGAS AKHIR

*Diajukan Kepada Tim Penguji Tugas Akhir Progam Studi Manajemen Pajak
(DIII) Sebagai Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya*



**DILLA RAHMA PUTRI
2020/20233021**

**PROGRAM STUDI D III MANAJEMEN PAJAK
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2023**

PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

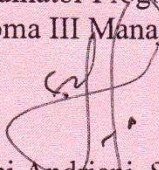
**ANALISIS STRATEGI BADAN PENDAPATAN DAERAH (BAPENDA) DALAM
PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA PADANG**

Nama : Dilla Rahma Putri
NIM : 20233021
Program Studi : Manajemen Pajak (DIII)
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Padang, Agustus 2023

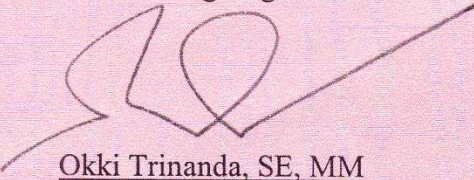
Diketahui Oleh,

Koordinator Program Studi
Diploma III Manajemen Pajak


Chichi Andriani, SE,MM
NIP. 19840107 200912 2 003

Disetujui Oleh,

Pembimbing Tugas Akhir


Okki Trinanda, SE, MM
NIP. 19831012 201504 1 001

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

ANALISIS STRATEGI BADAN PENDAPATAN DAERAH (BAPENDA) DALAM PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KOTA PADANG

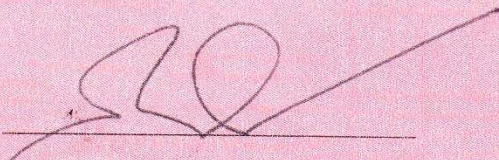
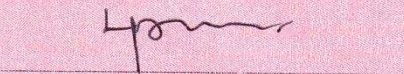
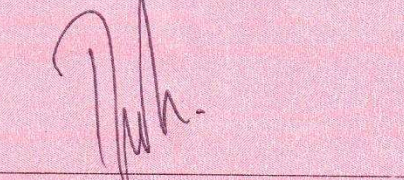
Nama : Dilla Rahma Putri
NIM : 20233021
Program Studi : Diploma III Manajemen Pajak
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Dinyatakan Lulus Setelah Diuji Depan Tim Penguji Tugas Akhir Prodi

Program Studi Diploma III Manajemen Pajak

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Padang

Padang, Agustus 2023

Nama	Tim Penguji	Tanda Tangan
Okki Trinanda, SE, MM	(Ketua)	
Abel Tasman, SE, MM	(Anggota)	
Nita Sofia, S.Pd, M.Pd.E	(Anggota)	

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dilla Rahma Putri
Thn. Masuk/NIM : 2020/20233021
Tempat/Tgl. Lahir : Padang/16 Agustus 2002
Program Studi : Manajemen Pajak
Keahlian : Diploma III
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Alamat : Jl. Ripan IV No. 6 Lubuk Buaya, Kec.Koto Tangah, Padang
Judul Tugas Akhir : Analisis Strategi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Padang

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Tugas Akhir saya ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk kepentingan akademik baik di Universitas Negeri Padang maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan pemikiran saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing.
3. Dalam Tugas Akhir ini tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang lazim.
4. Tugas Akhir ini sah apabila telah ditandatangani asli oleh pembimbing, tim penguji dan ketua program studi.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena Tugas Akhir ini, serta sanksi lainnya sesuai aturan yang berlaku.

Padang, Agustus 2023
Yang menyatakan,



Dilla Rahma Putri
NIM. 20233021

ABSTRAK

Dilla Rahma Putri : Analisis Strategi Badan Pendapatan Daerah Dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Padang

Dosen Pembimbing : Okki Trinanda, S.E, M.M

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Analisis Strategi Badan Pendapatan Daerah Dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Padang. Penelitian dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kota Padang yang beralamat di Jl. Moh. Yamin No. 70, Kp. Jao, Kecamatan Padang Barat, Kota Padang, Sumatera Barat. Penelitian ini berbentuk penelitian deskriptif yang digunakan untuk memberikan gambaran secara sistematis tentang informasi ilmiah yang berasal dari subjek dan objek penelitian. Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan berupa wawancara dan dokumentasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Dalam hal ini data primer diperoleh dari hasil wawancara langsung di BAPENDA Kota Padang dan data sekunder yaitu berupa data target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan hasil penelitian dan pengolahan data menunjukkan bahwa strategi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan cukup optimal karena pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan terus meningkat dari tahun 2018-2022, namun terdapat kendala yakni masih kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan. Faktor pendukung dalam strategi pajak Bumi dan Bangunan yakni Sumber Daya Manusia yang sudah cukup baik, namun masih kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh BAPENDA Kota Padang karena masih adanya kenakalan wajib pajak yang tidak paham akan pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Padang.

Kata Kunci: Pajak Bumi dan Bangunan, Strategi Pemungutan

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul **“Analisis Strategi Badan Pendapatan Daerah Dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Padang”**. Penulisan Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Ahli Madya pada Program Studi Diploma III Manajemen Pajak Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Padang.

Dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan, dukungan, doa, dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang telah menjaga dan melindungi penulis selama pembuatan tugas akhir dan Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita ke alam yang penuh ilmu pengetahuan seperti yang kita rasakan saat sekarang ini.
2. Kepada kedua orang tua saya yakni Bapak M. Zainal dan Ibu Zuriati yang selalu memberikan dukungan moral maupun material, karena dukungan serta ketulusan mereka memberikan penulis semangat, dan do'a yang bermanfaat bagi penulis sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
3. Kepada kakak-kakak penulis yang telah memberikan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
4. Ibu Chichi Andriani, S.E, M.M. selaku Ketua Prodi Manajemen Pajak Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Negeri Padang.
5. Ibu Astri Yuza Sari, S.E, M.M. selaku Pembimbing Akademik yang telah membimbing penulis selama perkuliahan.
6. Bapak Okki Trinanda, S.E, M.M. selaku Pembimbing Tugas Akhir yang telah membimbing, memberikan arahan, dan memotivasi penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

7. Bapak Abel Tasman, S.E., M.M. selaku Dosen Penguji Tugas Akhir.
8. Ibu Nita Sofia, S.Pd., M.Pd. selaku Dosen Penguji Tugas Akhir.
9. Bapak dan Ibu dosen, staf pengajar dan karyawan Program Studi D III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Padang.
10. Semua pihak yang terlibat dalam proses penyusunan tugas akhir, Badan Pendapatan Daerah, Unit Pelaksanaan Teknis Daerah Kota Padang Bapak Sahurman, S.Sos., M.M., dan pihak-pihak lain yang turut membantu.
11. Sahabat seperjuangan “Berliana, Elsa, Trisya”, sahabat tersayang penulis “Yaya, Kak Dini, Kak Cipa”, “*Support System*” dan Manajemen Pajak 20 yang selalu mengingatkan dan memberikan semangat kepada penulis dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan karena keterbatasan kemampuan, pengalaman, dan pengetahuan. Karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca agar penulis dapat memperbaiki pada karya ilmiah selanjutnya. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Padang, Agustus 2023

Penulis

Dilla Rahma Putri

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Pajak Daerah	8
1. Pengertian Pajak Daerah	8
2. Jenis-Jenis Pajak Daerah	9
B. Pajak Bumi dan Bangunan	10
1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	10
2. Dasar Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	11
3. Objek PBB dan Bukan Objek PBB	12
4. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	13
5. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan	13
6. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pajak Bumi dan Bangunan	14
C. Pelaksanaan Strategi.....	16
D. Indikator Keberhasilan Strategi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	17
BAB III PENDEKATAN PENELITIAN	19
A. Bentuk Penelitian	19

B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	19
C. Rancangan Penelitian	20
1. Jenis Penelitian.....	20
2. Tahapan Penelitian	20
3. Objek Penelitian	22
D. Sumber Data.....	23
E. Teknik Analisis Data.....	24
BAB IV PEMBAHASAN.....	25
A. Profil Instansi	25
1. Sejarah Badan Pendapatan Daerah Kota Padang	25
2. Lokasi Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Padang	26
3. Visi dan Misi Badan Pendapatan Daerah Kota Padang	26
4. Struktur Organisasi.....	26
B. Hasil Penelitian	33
C. Pembahasan.....	36
1. Strategi Badan Pendapatan Daerah Dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Padang	36
2. Kendala yang dihadapi oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Padang.....	41
BAB V PENUTUP.....	44
A. Kesimpulan	44
B. Saran	45
DAFTAR PUSTAKA.....	46
LAMPIRAN	47

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Target Dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pendapatan Daerah Kota Padang tahun 2018-2022	4
Tabel 2. Jumlah SPPT dan Membayar di Kota Padang Tahun 2018-2022	35

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kota Padang.....	27
--	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Permohonan Penelitian Kesbangpol

Lampiran 2. Surat Rekomendasi Penelitian

Lampiran 3. Data Kebutuhan Penelitian

Lampiran 4. Daftar Pertanyaan Wawancara

Lampiran 5. Dokumentasi

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang utama bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Pemungutan pajak adalah perwujudan dari peran serta masyarakat dalam rangka pembiayaan rutin pemerintahan dan pembangunan secara gotong royong, sehingga pajak mempunyai kedudukan yang strategis dalam penerimaan negara. Bahkan pajak ikut memegang peran yang sangat dominan untuk menggerakkan roda pemerintahan.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah menyatakan bahwa Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. Sedangkan menurut Mardiasmo (2016:14), "Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dikeluarkan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan

peraturan perundang-undangan yang berlaku yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

Dalam penyelenggaraan dan pembangunan daerah, Badan Pendapatan Daerah Kota Padang sudah banyak melakukan tindakan agar penerimaan pajak setiap tahunnya mengalami peningkatan. Agar tercapainya target yang telah ditentukan maka pihak BAPENDA melakukan adanya strategi yang matang agar penerimaan yang didapatkan bisa mencapai target yang telah ditetapkan.

Menurut Hasibuan (2000:124), strategi adalah cara untuk membantu organisasi dalam mengatasi lingkungan yang selalu berubah dan membantu organisasi dalam memecahkan masalah terpenting yang dihadapi. Dengan strategi, organisasi dapat membangun kekuatan dan mengambil keuntungan dari peluang sembari mengatasi dan meminimalisir kelemahan dan ancaman dari luar. Strategi adalah suatu seni menggunakan kecakapan dan sumber daya suatu organisasi untuk mencapai sarannya melalui hubungan yang efektif dengan lingkungan dalam kondisi yang paling menguntungkan. Jadi, dapat disimpulkan strategi adalah sasaran yang digunakan untuk mencapai tujuan akhir (sarana). Dengan adanya strategi, BAPENDA Kota Padang bisa mengejar target yang telah ditetapkan dengan upaya yang dilakukan petugas pemungut pajak harus giat dalam menagih pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, “Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.” Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 dalam Hidayat dan Purwana (2017:257), “Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek, yaitu bumi atau tanah dan bangunan.” Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan diarahkan untuk kepentingan masyarakat di daerah yang bersangkutan. Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.16 Tahun 2000 Pajak Bumi dan Bangunan dibagi 90% untuk Pemerintah Daerah dan 10% untuk Pemerintah Pusat. Penggunaan pajak sesuai kebutuhan daerah yang diharapkan akan merangsang masyarakat untuk memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak objektif atau pajak kebendaan karena besar kecilnya pengenaan pajak ditentukan oleh kondisi objek pajaknya yang berupa bumi dan bangunan. Dengan terus menggali potensi sumber yang ada maka dapat meningkatkan penerimaan pajak. Pada prinsipnya sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam Peraturan Daerah Kota Padang Nomor 1 Tahun 2018 menganut *Official Assessment System*, yang dimana metode yang digunakan untuk menghitung besarnya pajak yang harus dibayarkan wajib pajak kepada negara.

Kota Padang merupakan salah satu kota di provinsi Sumatera Barat yang pemerintah daerahnya berhak, berwenang, dan juga berkewajiban untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri dalam mengelola sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah, khususnya dalam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Selanjutnya kebijakan dan wewenang mengenai Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ditetapkan oleh Walikota Padang dalam Peraturan Walikota Padang Nomor 4 Tahun 2013 bersama Badan Pendapatan Daerah termasuk target-target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang harus dicapai setiap tahunnya. Berikut ini disajikan tabel realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Padang dari tahun 2018-2022:

Tabel 1. Target Dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pendapatan Daerah Kota Padang tahun 2018-2022

NO	TAHUN	TARGET	REALISASI	PERSENTASE
1	2018	49.000.000.000,00	51.045.597.906,00	104,17%
2	2019	100.000.000.000,00	60.701.661.704,00	60,70%
3	2020	73.000.000.000,00	62.578.387.788,00	85,72%
4	2021	78.000.000.000,00	64.685.331.413,00	82,93%
5	2022	78.000.000.000,00	66.506.727.697,00	85,27%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Padang

Berdasarkan tabel 1, realisasi penerimaan PAD Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2018 sampai 2022 ada yang mencapai target dan ada juga yang tidak mencapai target. Pada tahun 2018 realisasi penerimaan

mencapai target yang ditetapkan dengan realisasi penerimaan Rp51.045.597.906 dengan persentase 104,17%, akan tetapi pada tahun berikutnya dengan target yang telah dinaikkan, realisasi penerimaan PBB tidak mencapai target yang telah ditetapkan, Namun penerimaan yang didapat setiap tahunnya terdapat kenaikan 2 miliar setiap tahun. Dilihat dari tahun 2018-2022, persentase dari Target dan realisasi penerimaan yang didapatkan mengalami fluktuasi atau naik turun.

Dalam menggali sumber penerimaan pajak dari sektor Bumi dan Bangunan yang ditemukan, dapat dikatakan masih adanya ketidakpedulian dalam melaksanakan kewajiban pembayaran dari wajib pajak dan banyaknya wajib pajak yang belum tercatat membayar PBB. Oleh karena itu, untuk meningkatkan kesadaran wajib pajak maka dilakukan strategi yang telah ditentukan dengan ketentuan yang berlaku di daerah tersebut agar mencapai target yang telah ditetapkan. Segala kendala yang ada dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) harus ditindaklanjuti agar dapat meningkatkan penerimaan daerah yang nantinya digunakan untuk kepentingan daerah.

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk tugas akhir dengan judul **“Analisis Strategi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Padang.”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka peneliti akan merumuskan permasalahan yang akan dibahas pada tugas akhir ini sebagai berikut:

1. Bagaimana strategi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Padang?
2. Apa kendala yang dihadapi oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Padang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penelitian ini dilakukan bertujuan untuk:

1. Untuk mengetahui strategi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Padang.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Padang.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian, adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Bagi Penulis

Sebagai sarana untuk menambah pengetahuan, pengalaman, dan wawasan tentang bagaimana strategi BAPENDA dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Padang.

2. Bagi Instansi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu dan memberikan masukan sekaligus pertimbangan dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak.

3. Bagi Pihak Lain

Diharapkan berguna menjadi bahan informasi dan data sekunder bagi kalangan masyarakat ataupun bagi peneliti selanjutnya yang ingin mengangkat topik pada bidang dan permasalahan yang sama.