

**PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
(PBB) PADA BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAERAH
(BKD) KOTA PADANG PANJANG**

TUGAS AKHIR

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



Oleh :

**MUHAMMAD FAJAR SIDIQ
BP/NIM : 18233066**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III MANAJEMEN PAJAK
JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2021**

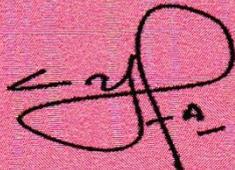
PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) PADA
BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAERAH (BPKD) KOTA PADANG
PANJANG

Nama : M Fajar Sidiq
Nim : 18233066
Program Studi : DIII Manajemen Pajak
Fakultas : Ekonomi

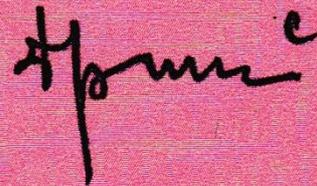
Padang, 28 Agustus 2021

Diketahui Oleh,
Koordinator Program Studi
DIII Manajemen Pajak



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

Disetujui Oleh
Pembimbing



Abel Tasman, S.E., MM
NIP.19810711 201012 1 003

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

PROSEDUR PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) PADA
BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAERAH (BPKD) KOTA PADANG
PANJANG

Nama : M Fajar Sidiq
Nim : 18233066
Program Studi : Diploma III Manajemen Pajak
Fakultas : Ekonomi

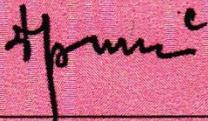
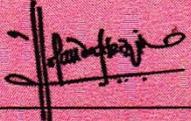
Dinyatakan Lulus Setelah Diuji di Depan Tim Penguji Tugas Akhir

Program Studi Diploma III Manajemen Pajak

Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang

Padang, 28 Agustus 2021

Tanda Tangan

Nama	Tim Penguji	Tanda Tangan
1. Abel Tasman, SE, MM.	(Ketua)	
2. Yolanda Zulfia, SE, MM.	(Anggota)	
3. Hendri Andi Mesta, SE, MM, Ak	(Anggota)	

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Fajar Sidiq
Tahun Masuk/Nim : 2018/18233066
Tempat/Tgl.Lahir : Sabu/18 Juli 1999
Program Studi : Manajemen Pajak
Keahlian : Diploma III
Fakultas : Ekonomi
Alamat : Jorong Kampung XI, Nagari Sabu, kec. Batipuh, Kab. Tanah Datar, Sumatera Barat
Judul Tugas Akhir : Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kota Padang Panjang

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Tugas Akhir 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 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 ditanda tangani oleh pembimbing, tim penguji dan ketua Program Studi.

Demikian 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 dengan atauran yang berlaku.

Padang, 26 Agustus 2021
Yang menyatakan




Muhammad Fajar Sidiq
Nim.18233066

ABSTRAK

Muhammad Fajar Sidiq : Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) kota Padang Panjang

Penelitian ini dilakukan di Kantor Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD). Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) kota Padang Panjang.

Metode yang digunakan adalah metode Deskriptif, karna pada penelitian ini peneliti mendeskripsikan dan menceritakan suatu fakta, fenomena-fenomena, gejala, peristiwa, yang didapat dilapangan yang terjadi pada saat sekarang. Data dikumpulkan melalui wawancara dan juga diperoleh dari sumber - sumber yang telah ada pada Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) kota Padang Panjang.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) kota Padang Panjang pada tahun 2018 – 2019 mengalami Fluktuasi atau berubah-berubah setiap periode, hal ini dapat kita lihat dari realisasi yang dicapai pada tahun 2018 sebesar 91,30%, dan pada tahun 2019 tingkat pencapaian sebesar 89,43%. Sementara pada tahun 2020 pencapaian realisasi sebesar 106,83%. Prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut melalui 4 (empat) tahapan berikut : pendaftaran, penilaian-penetapan dan penagihan.

Kata Kunci : prosedur, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

KATA PENGANTAR

Assalamm'alaikum Warahmatullahiwabarakatuh.

Puji syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan Hidayah-nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul **“Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kota Padang Panjang”**. Tugas Akhir ini merupakan prasarat yang harus dipenuhi sebagai pelengkap mata kuliah dan untuk dapat menyelesaikan program studi Diploma III manajemen Pajak pada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri padang.

Dalam proses penyusunan tugas akhir ini, penulis banyak mendapatkan bimbingan, arahan dan bantuan baik moral maupun material dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. ALLAH SWT yang telah memberikan kemudahan sehingga laporan ini dapat terselesaikan, serta baginda rasullullah MUHAMMAD SAW sebagai pemotivasi lewat kisah-kisah hidup beliau.
2. Orang tua tercinta, yakni ayahanda Kardiman dan ibunda Jurniati serta semua saudara yang terus memberikan motivasi untuk penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan ini dengan lancar.
3. Bapak Prof. Ganefri, Ph, D selaku Rektor Universitas Negeri Padang.
4. Bapak Dr. Idris M.Si selaku selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
5. Ibu Chichi Andriani, SE, MM selaku Ketua Prodi Manajemen Pajak.
6. Bapak Abel Tasman SE.MM selaku dosen Pembimbing Akademik
7. Bapak Abel Tasman SE.MM selaku dosen pembimbing Tugas Akhir
8. Bapak Rio De Ronsard, Bapak Ferimo Romiko, Bapak khairul, Ibu lela, Ibu eka, Bapak Muslim, Bapak Hendra, kak weni, Bapak kustriawan, Bapak

umahilda, Bapak Amaizal, Bang fiko, Bang Dian dan Bang Riko. Yang telah membantu dan memberikan arahan serta petunjuk dalam melakukan penelitian di Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) kota Padang Panjang.

9. Bapak/ ibu Dosen yang mengajar di Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang
10. Bapak/Ibu Dosen, Staf pengajar dan karyawan program Studi Diploma III Manajemen pajak Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
11. Pustakawan/ wati Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
12. Keluarga besar UKKPK UNP, BEM FE periode 2019/2020, Keluarga DIII Manajemen Pajak 2018, dan teman-teman yang telah memberikan dukungan serta semangat untuk penulis dalam proses membuat laporan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kesempurnaan karena keterbatasan ilmu pengetahuan yang penulis miliki. Dengan lapang dada penulis menerima kritik dan saran yang bersifat memberi pengarahannya untuk menuju perbaikan laporan ini. Mudah-mudahan laporan ini bermanfaat bagi semua. Aminnn....

Penulis

M Fajar Sidiq

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Peneliti	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Pajak Daerah	10
B. Jenis Pajak dan Objek Pajak	11
C. Pengertian pajak Bumi dan Bangunan	12
D. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	13
E. Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan.....	16
1. Nilai jual Objek pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP).....	16
2. Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.....	17
3. Tarif pajak bumi dan bangunan	17
F. Prosedur	18
G. Sistem Pemungutan Pajak.....	19
H. Asas Pemungutan Pajak.....	20
BAB III PENDEKATAN PENELITIAN	22
A. Bentuk Penelitian	22
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	22
C. Rancangan Penelitian.....	23
1. Jenis Penelitian.....	23
2. Tahapan Penelitian	23

3. Objek Penelitian.....	25
4. Sumber Data Penelitian.....	25
5. Teknik Analisis Data.....	26
BAB IV PEMBAHASAN	27
A. Gambaran Umum Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kota Padang Panjang.....	27
B. Visi Misi Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kota Padang Panjang	29
C. Struktur Organisasi	31
D. Logo Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kota Padang Panjang	32
E. Uraian Tugas di Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) kota Padang Panjang	32
2. Sekretaris.....	34
3. Bidang Pendapatan.....	37
4. Bidang Anggaran dan Perbendaharaan	41
5. Bidang Akuntansi dan Pelaporan.....	45
6. Bidang Pengelolaan Barang Milik Daerah.....	49
F. Pembahasan.....	54
1. Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kota Padang Panjang	58
2. Kendala dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kota Padang Panjang	72
BAB V PENUTUP.....	76
A. Kesimpulan	76
B. Saran	77
DAFTAR PUSTAKA.....	78

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Data Objek Pajak Bumi dan Bangunan Kota Padang Panjang.....	5
Tabel 2. Tingkat pencapaian pajak bumi dan bangunan kota padang panjang tahun 2018-2020	6

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Struktur Organisasi BPKD Kota Padang Panjang	31
Gambar 2. Logo BPKD Kota Padang Panjang	32
Gambar 3. Alur Pemungutan PBB pada Kelurahan.....	58
Gambar 4. Contoh SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)	59
Gambar 5. Cara Pendaftaran Objek Pajak Bumi dan Bangunan	64
Gambar 6. Blangko Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)	65
Gambar 7. Blangko Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak (LSPOP) .	66
Gambar 8. Alur Pemungutan PBB pada BPKD.....	71

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Pengajuan Observasi.....	82
Lampiran 2. Surat Balasan Pengajuan Observasi.....	83
Lampiran 3. Data Potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	84
Lampiran 4. Data Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2018.....	85
Lampiran 4. Data Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2019.....	86
Lampiran 4. Data Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2020.....	87
Lampiran 5. Foto Bersama Narasumber.....	89

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Keberhasilan suatu bangsa dalam pembangunan nasional sangat ditentukan oleh kemampuan bangsa untuk dapat memajukan kesejahteraan masyarakat. Salah satunya melalui pemungutan Pajak, dimana selalu mengalami perubahan yang sangat signifikan dari waktu-kewaktu, hal ini sesuai dengan perkembangan masyarakat dan bangsa Indonesia baik bidang sosial, ekonomi maupun pemerintah. Pajak merupakan salah satu penerimaan yang sangat penting artinya bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional, yang merupakan pengamalan pancasila yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian sistem perpajakan terus disempurnakan, pemungutan pajak diintensifkan dan aparat perpajakan/pengelola juga harus semakin mampu dan bersih sehingga dapat mewujudkan peran yang besar dalam pembangunan nasional.(Mokamat:2009)

Pembangunan daerah merupakan bagian dari pembangunan nasional. Pembangunan yang dilaksanakan bertujuan untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat, mencerdaskan seluruh kehidupan rakyat. Demikian lah salah satu tugas pokok pemerintah daerah yang melaksanakan pembangunan daerah. Sejak diberlakukannya undang-undang otonomi daerah atau adanya wewenang suatu daerah untuk mengatur keuangan sendiri, maka pemerintah

daerah dipacu untuk berkreasi mencari sumber penerimaan daerah yang dapat mendukung pembiayaan dan pengeluaran dari alternatif sumber penerimaan yang mungkin dapat dipungut oleh daerah, Salah satunya adalah pajak dan retribusi daerah yang bisa meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Retribusi daerah atau retribusi berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah adalah pemungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/ atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.

berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan atas bumi dan Bangunan, besarnya pajak ditentukan oleh keadaan objek yaitu Bumi/Tanah Bangunan. menurut ketentuan umum Pajak Bumi dan Bangunan pasal 1 (UU No 12 Tahun 1985) Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa – rawa, tambak, dan perairan). Serta laut wilayah Republik Indonesia.

Sedangkan Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Badan Pengelolaan Keuangan Daerah (BPKD) Kota Padang Panjang merupakan salah satu institusi yang berwenang dalam pengelolaan keuangan dan asset termasuk didalamnya adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Dengan kewenangan yang diberikan tersebut tentunya diharapkan pendapatan daerah yang berasal dari Pajak Bumi dan Bangunan dapat dikelola dengan baik agar hasil yang diharapkan bisa lebih maksimal. Besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang diterima oleh Pemerintah Daerah, tentunya akan berdampak terhadap perekonomian suatu daerah tersebut. Dengan kata lain, perekonomian suatu daerah sangat bergantung dari besarnya Pendapatan Asli Daerah yang diterima. Salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah adalah pajak Bumi dan Bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak yang diperoleh dari Bumi dan Bangunan.

Besarnya pajak Bumi dan Bangunan ini juga bergantung dari prosedur dan tata cara pemungutan sehingga akan menghasilkan besarnya pajak Bumi dan Bangunan yang maksimal. Pajak Bumi dan Bangunan menjadi salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah yang sangat potensial pada saat ini. Dengan demikian untuk mengatur pendapatan daerah yang berasal dari pajak Bumi dan Bangunan dibuat aturan berupa Peraturan Daerah (PERDA) tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Sebagaimana Peraturan Daerah Kota Padang Panjang Nomor 30 Tahun 2013 pada bab 1 pasal 1 dijelaskan Pajak Bumi dan

Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat PBB P2, adalah pajak atas bumi dan atau bangunan pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.

Atas dasar Pajak Bumi dan Bangunan tersebut, maka sumber pendapatan daerah dari pajak tersebut dapat dipungut sesuai dengan ketentuan yang telah diberlakukan sehingga dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Dengan demikian Pajak Bumi dan Bangunan diharapkan mampu memaksimalkan potensi untuk meningkatkan kemandirian serta meningkatkan daerah dalam pembiayaan keuangan daerah yang mampu mendorong pemerintah daerah untuk meningkatkan pembangunan perekonomian yang dapat mensukseskan kemajuan daerah dan menokohkan pondasi pembangunan nasional.

Kota Padang Panjang merupakan kota terkecil di Sumatera Barat, Secara administrasi Padang Panjang merupakan kota kecil yang memiliki luas 2.300 hektar atau sekitar 0.05% dari luas Sumatera Barat. Walaupun kota kecil Padang Panjang memiliki posisi yang sangat strategis terletak pada lintas regional antara kota Padang dengan Kota Bukittinggi. Dengan luas daerahnya tersebut kota Padang Panjang memiliki jumlah wajib pajak bumi dan bangunan sekitar 14.512 wajib pajak, dapat disimpulkan Padang Panjang merupakan kota yang memiliki potensi pajak bumi dan bangunan cukup besar. Kota yang hanya memiliki 2 (dua) Kecamatan dan 16 kelurahan ini

tentunya dalam hal efektifitas dan optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan diharapkan sangat baik. Disamping itu kota Padang Panjang memiliki banyak gedung perkantoran, perumahan rakyat, penginapan, hotel, restoran dan bangunan-bangunan lain yang berpotensi sebagai objek pajak bumi dan bangunan, kota Padang Panjang juga salah satu kota wisata disumatera barat tentunya juga memiliki wisata-wisata yang akan menambah pemasukan Pajak Bumi dan Bangunan.

Tabel 1: Data Objek Pajak Bumi dan Bangunan Kota Padang Panjang

Jenis Objek pajak	Luas Bidang	NJOP
Perumahan	699.884	Rp 513.233.570.000
Bengkel/gudang	2.581	Rp 1.463.806.000
Rumah sakit/klinik	60	Rp 35.700.000
Hotel	7.190	Rp 16.054.092.000
Toko	67.443	Rp 59.452.363.000
Perkantoran swasta	7.906	Rp 7.404.380.000

Sumber: Badan Pengelola Keuangan Daerah BPKD Kota Padang Panjang (Data diolah)

Tapi, hal tersebut tidak bisa berjalan dengan baik. Namun demikian yang menjadi persoalan adalah besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang saat ini masih belum maksimal yang disebabkan karena prosedur pemungutannya

masih belum dapat dilaksanakan secara lebih baik. padahal berdasarkan luas wilayah dan jumlah wajib pajak yang ada di kota Padang Panjang seharusnya keadaan tersebut menjadi peluang bagi pemerintah untuk dapat melakukan optimalisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan.

Tabel 2 :Tingkat pencapaian pajak bumi dan bangunan kota padang panjang tahun 2018-2020

TAHUN	TARGET PENCAPAIAN	REALISASI	PERSENTA SE
2018	Rp 1.150.000.000.00	Rp 940.733.981.00	91,30%
2019	Rp 1.100.000.000.00	Rp 983.772.004.00	89,43 %
2020	Rp 775.000.000.00	Rp 827.893.892.00	106,83%

Sumber : Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) kota Padang Panjang, 2020 (data diolah)

Berdasarkan tabel diatas, tingkat pencapaian pajak bumi dan bangunan selama tiga tahun terakhir mengalami fluktuatif atau berubah-ubah. Dimana berdasarkan target dan realisasi pajak bumi dan bangunan kota Padang Panjang, tingkat pencapaian terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar 91,30% sedangkan tingkat pencapaian tertinggi pada tahun 2020 sebesar 106,83%.

Pada tahun 2018, penerimaan pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan karena sistem pemungutan pajak di kelola atau dilaksanakan oleh pihak kelurahan. Dimana kelurahan hanya menerima pembayaran pajak dari wajib pajak, akibat dari sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan tidak efektif tersebut perolehan pajak bumi dan bangunan jauh menurun dari target yang telah ditetapkan. Pada tahun 2019 pendapatan pajak bumi dan bangunan

juga menurun dari tahun sebelumnya yakni sebesar 1,87%. Hal ini disebabkan karena pemungutan pajak bumi dan bangunan masih dikelola oleh kelurahan. Kelurahan selama ini hanya menerima pembayaran pajak bumi dan bangunan dari wajib pajak yang datang, hal inilah yang menjadi permasalahan dalam pemungutan pajak ditahun 2018-2019. Kelurahan tidak melakukan optimalisasi dalam proses pemungutan pajak bumi dan bangunan. Selain itu wajib pajak juga kurang memahami pentingnya pembayaran pajak bagi kota Padang Panjang yang tentunya akan meningkatkan pemerataan pembangunan bagi kota padang panjang yang akan dirasakan oleh semua tanpa satu kecualipun.

Pada tahun 2020 pemerintah kota Padang-panjang menetapkan target penerimaan pajak bumi dan bangunan sebesar Rp 775.000.000.00,- jumlah ini jauh menurun dibandingkan dengan target pada dua tahun sebelumnya. Hal ini dikarenakan adanya pengalihan pengelolaan pajak daerah melalui Sistem Online Pajak Daerah (SOPD). Dengan diterapkannya SOPD tersebut diharapkan sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan kota padang panjang lebih efektif dari tahun sebelumnya.

Sistem Online Pajak Daerah (SOPD) ternyata memberikan banyak kemajuan dan perkembangan dalam melakukan proses pemungutan pajak bumi dan bangunan, hal ini terbukti pada tahun 2020 penerimaan pajak bumi dan bangunan melebihi target yang telah ditetapkan yakni sebesar Rp 827.893.892.00,- dengan persentase sebesar 106,83%. Penerapan SOPD ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran masyarakat untuk lebih taat dalam

membayar pajak bumi dan bangunan sehingga penerimaan pajak bumi dan bangunan kota Padang Panjang selalu meningkat dan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Padang Panjang.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis mengangkat judul “**Prosedur Pemungutan Pajak Reklame Pada Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) kota Padang Panjang**”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, amaka dapat dirumuskan permasalahannya yaitu : bagaimana prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kota Padang Panjang .

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kota Padang Panjang.

D. Manfaat Penelitia

1. Bagi Penulis

Dapat menjadi tambahan informasi dan pengetahuan baru tentang prosedur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kota Padang Panjang

2. Bagi Akademik

Merupakan tambahan informasi bagi mahasiswa yang akan menyusun laporan akhir yang ada kaitannya dengan penulisan ini

3. Bagi Lembaga

- a. Menunjang program pemerintah di bidang pendidikan untuk menghasilkan sumber daya manusia berkualitas
- b. Membantu lembaga dalam membagikan informasi tentang prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan di kota padang panjang
- c. Ikut berpartisipasi dengan memberikan pembinaan terhadap mahasiswa sehingga menjadi mahasiswa yang berkualitas dan profesional
- d. Memberikan masukan kepada Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kota Padang Panjang terkait dengan prosedur pemungutan pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka meningkatkan pajak daerah
- e. Memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai pentingnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam Pembangunan daerah

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pajak Daerah

menurut Mardiasmo (2016:14) Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang dengan baik mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Erly (2016:233) Pajak Daerah adalah iuran yang wajib dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

Menurut Soemitro, dalam Pudyatmoko (2009:1) yang dimaksud dengan pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-undang yang dipaksakan dengan tiada mendapat jasa timbal balik yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk pengeluaran umum.

Berdasarkan uraian diatas, dapat di ambil kesimpulan bahwa Pajak Daerah adalah kontribusi berupa iuran yang wajib dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah yang bersifat memaksa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan digunakan untuk keperluan

daerah seperti membiayai penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah seperti membiayai penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah demi kemakmuran rakyat (Mardiaso:2016;Erly:2016)

B. Jenis Pajak dan Objek Pajak

Menurut Mardiasmo (2016:15) Pajak daerah dibagi menjadi 2 bagian yaitu,

1. Pajak Provinsi, terdiri dari :
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
 - d. Pajak Air Permukaan; dan
 - e. Pajak Rokok
2. Pajak Kabupaten/Kota terdiri dari :
 - a. Pajak Hotel
 - b. Pajak Restoran
 - c. Pajak Hiburan
 - d. Pajak Reklame
 - e. Pajak Penerangan Jalan
 - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
 - g. Pajak Parkir
 - h. Pajak Air Tanah
 - i. Pajak Sarang Burung Walet

- j. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

C. Pengertian pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Valentina Sri S. (2006:14) Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas Bumi dan Bangunan. Subjek pajak dalam PBB adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hal atas bumi dan bangunan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki penguasaan dan atau memperoleh manfaat atas bangunan, tetapi dapat pula orang atau badan yang memanfaatkan bumi dan bangunan tersebut.

Menurut Prawoto (2011:9) yang dimaksud dengan Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan pajak pusat yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada Daerah. Dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), penerimaan pajak bumi dan bangunan tersebut dalam kelompok penerimaan bagi hasil pajak.

Menurut Muljono (2010:140) yang dimaksud dengan Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak kebendaan atas bumi/ atau bangunan dikenakan terhadap subjek pajak. Hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan Negara yang dibagi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah

Menurut perwako Nomor 30 Tahun 2013 pasal 1 menyatakan 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

Dari pengertian diatas maka penulis menyimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah penerimaan Negara yang berasal dari rakyat atas keberatan objek pajak atau bumi, tanah dan atau bangunan yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada daerah masing-masing untuk meningkatkan pendapatan daerah tersebut.

D. Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan pasal 1 UU Nomor 12 Tahun 1994 yang menjadi objek pajak ialah Bumi dan Bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa tambak pengairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu komplek hotel, pabrik dan lain-lain yang merupakan suatu kesatuan dengan komplek bangunan tersebut.
2. Jalan Tol
3. Kolam renang
4. Pagar mewah
5. Tempat lahraga

6. Galangan kapal, permukiman
7. Taman rawa
8. Tempat penampungan/ kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
9. Fasilitas yang memberikan manfaat

Sedangkan yang menjadi klasifikasi objek pajak yang diatur oleh Menteri Keuangan dalam ayat (1) permenkeu ialah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan penghitungan pajak yang terutang.

Faktor yang menentukan klasifikasi objek pajak adalah :

1. Bumi / Tanah
 - a. Letak
 - b. Peruntukan
 - c. Pemanfaatan
 - d. Kondisi lingkungan dan lain-lain
2. Bangunan
 - a. Bahan yang digunakan
 - b. Rekayasa
 - c. Letak
 - d. Kondisi lingkungan dan lain-lain

Adapun yang menjadi Subjek Pajak Bumi dan Bangunan pasal 4 UU PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak bumi dan

bangunan sesuai dengan ketentuan Undang-undang yang berlaku. Dalam kaitannya dengan Pajak Bumi dan Bangunan, maka yang dimaksudkan dengan pajaknya adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata :

1. Mempunyai hak atas bumi dan/ bangunan
2. Memperoleh manfaat atas bumi dan/ bangunan
3. Memiliki, menguasai dan/ atau memperoleh manfaat atas tanah / bangunan

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 27 Tahun 2013 bab 1 Pasal 1 menjelaskan bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kota/kota. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan pedalaman atau laut. Wajib pajak merupakan orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak dan pemungut pajak yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah.

a. Objek Pajak yang tidak dikenakan pajak Bumi dan Bangunan

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, social, kesehatan, serta pendidikan dan kebudayaan nasional, yang dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.

2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu
3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasi oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu pihak
4. Digunakan oleh perwakilan diplomatic dan konsulat berdasarkan atas perlakuan timbal balik
5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

E. Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Landasan hukum Pajak Bumi dan Bangunan adalah undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagai mana telah diubah dengan undnag-undang Nonmor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

1. Nilai jual Objek pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Besar Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 ayat (4) dan ayat (5) UU PDRD, maka besarnya NJOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.

- a. Setiap wajib pajak memperoleh pengurangan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

- b. Apabila wajib pajak mempunyai beberapa objek pajak, maka yang mendapat pengurangan NJOPTKP hanya satu objek pajak yang nilainya terbesar dan tidak bisa digabungkan dengan objek pajak lainnya

2. Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan adalah nilai jual pajak atau NJOP (pasal 6 ayat 3 UU PBB), menurut peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 2002 besarnya NJKP untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai berikut :

- a. Objek pajak perkebunan adalah 40%
- b. Objek pajak kehutanan adalah 40%
- c. Objek pajak pertambangan adalah 40 %
- d. Objek pajak lainnya (pedesaan dan perkotaan)
 - 1) Apabila NJOP-nya \geq Rp 1.000.000.000 adalah 40%
 - 2) Apabila NJOP-nya \leq Rp 1.000.000.000 adalah 20%

3. Tarif pajak bumi dan bangunan

Tarif berdasarkan ketentuan pasal 80 ayat (1) dan (2) maka tarif pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma 3 persen), yang ditetapkan dengan peraturan daerah.

Tarif pajak berdasarkan Perda Kota Padang panjang Nomor 3 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

menetapkan bahwa tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) untuk seluruh objek pajak sebagaimana dimaksud Nomor 3 Tahun 2013, perlu dilakukan pembatasan NJOP sampai dengan 1 (satu) milyar dan NJOP diatas 1 (satu) Milyar

F. Prosedur

Menurut Mulyadi (2008:14) prosedur adalah suatu urutan kegiatan kritikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang. Sedangkan menurut moekijat (2007:14) ciri-ciri prosedur meliputi :

1. Prosedur harus didasarkan atas fakta-fakta yang cukup mengenai situasi tertentu, tidak didasarkan dugaan-dugaan tau keinginan
2. Suatu prosedur harus memiliki stabilitas, akan tetapi masih memiliki fleksibilitas. Stabilitas adalah ketentuan arah tertentu dengan perubahan yang dilakukan hanya apabila terjadi perubahan-perubahan penting dalam fakta-fakta yang mempengaruhi prosedur.
3. Prosedur harus mengikuti zaman,

dari beberapa pengertian diatas maka dapat disimpulkan bahwa prosedur adalah suatu urutan kegiatan yang telah menjadi pola tetap dalam melaksanakan kegiatan yang melibatkan beberapa orang dalam suatu

departemen atau lebih yang didasarkan pada fakta-fakta dan tidak ketinggalan zaman.

G. Sistem Pemungutan Pajak

1. Official Assessment System

Adalah sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terhutang oleh wajib pajak

Ciri-ciri *official assessment System*:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terhutang ada pada fiskus
- b. Wajib pajak bersifat pasif
- c. Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus

2. Self assessment System

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terhutang.

Ciri-ciri *self assessment System* :

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terhutang ada pada wajib pajak itu sendiri

- b. Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terhutang
- c. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi

3. *With Holding System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang mencari wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh wajib pajak.

Ciri-ciri *with Holding System* :

- a. Wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain fiskus dan wajib pajak.

H. Asas Pemungutan Pajak

Menurut Smith dalam Bohari asas pemungutan pajak adalah sebagai berikut :

1. *Equality* (asas persamaan)

Asas ini menekankan bahwa pada warga Negara wajib pajak tiap Negara seharusnya memberikan sumbangan kepada Negara, sebanding dengan itu kemampuan mereka masing-masing, yaitu sehubungan dengan keuntungan yang mereka terima dibawah perlindungan negara. Yang dimaksud dengan keuntungan adalah besar kecilnya pendapatan yang diperoleh dibawah perlindungan negara. Dalam asas *Equity* ini tidak

diperbolehkan suatu Negara mengadakan deskriminasi diantara wajib pajak

2. *Certainly* (asas kepastian)

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

a. *Conveniency of payment* (asas menyenangkan)

Asas ini menyatakan bahwa pajak seharusnya dipungut pada waktu dengan cara yang paling menyenangkan bagi para wajib pajak

b. *Low Cost Collection* (asas efisiensi)

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

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan tentang prosedur pemungutan pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kota Padang Panjang, dapat diambil kesimpulan yaitu :

1. Pemungutan pajak Bumi dan Bangunan dilakukan oleh Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kota Padang Panjang, melalui 3(tiga) prosedur pemungutan yakni : pendaftaran, penilaian-penetapan dan penagihan
2. Tingkat pencapaian pajak Bumi dan Bangunan selama tiga tahun terakhir mengalami fluktuasi atau berubah-ubah. Dimana berdasarkan target dan realisasi pajak Bumi dan Bangunan di kota Padang Panjang tingkat pencapaian terendah terjadi pada tahun 2019 sebesar 89,43% sedangkan tingkat pencapaian tertinggi terjadi pada tahun 2020 sebesar 106,83%.
3. Untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi, Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) melakukan beberapa terobosan yakni : turun ke lapangan untuk mendirikan *Stand-Stand* di Kelurahan yang difungsikan untuk sosialisasi pada masyarakat sehingga masyarakat lebih memahami tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), memmberikan *souvenir* kepada Wajib Pajak yang melakukan pembayaran pajak di kelurahan tersebut, memberikan kelonggaran Sanksi Administrasi untuk Wajib Pajak yang membayar diluar waktu jatuh tempo, memberikan kemudan kepada Wajib Pajak dalam

melakukan pembayaran melalui E-Banking dan Aplikasi GoPay dan meningkatkan kualitas kinerja pegawai khususnya Bidang Pendapatan.

B. Saran

Dalam pelaksanaan penelitian di Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kota Padang Panjang mengenai prosedur pemungutan pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di kota Padang Panjang tersebut telah melaksanakan tugas-tugasnya secara baik sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan pemerintah dan peraturan yang berlaku, namun ada beberapa hal yang perlu diperhatikan oleh Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) Kota Padang Panjang yaitu :

1. Meningkatkan pelayanan berupa pemungut pajak yang berkualitas dalam pemungutan pajak Bumi dan Bangunan (PBB) agar proses pemungutan dapat berjalan dengan baik
2. Melakukan sosialisasi mengenai pajak Bumi dan Bangunan (PBB) berupa media cetak seperti Koran, brosur, majalah, papan reklame (*billboard*) maupun audio visual seperti radio dan televisi.
3. Memberikan penyuluhan guna meningkatkan pengetahuan wajib pajak yang nantinya berdampak pada kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak itu sendiri. Misalnya mengadakan acara edukasi yang bertemakan pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dengan menyampaikan materi terkait PBB, membuka sesi Tanya jawab dan hadiah hiburan untuk wajib pajak agar semangat bertanya terkait materi yang disampaikan.