

**PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DI UPT II BADAN PENDAPATAN
DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2020**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H.)



OLEH :

DIMAS HARTYAS MUKTI

NPM : 161010294

PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM RIAU
PEKANBARU**

2021

SURAT PERNYATAAN

Nama : Dimas Hartyas Mukti
NPM : 161010294
Tempat/Tanggal Lahir : Pekanbaru, 28 November 1998
Program Studi/Jurusan : Ilmu Hukum/Hukum Administrasi Negara
Judul : Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II
Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya sendiri, orisinal dan tidak dibuatkan oleh orang lain, sepengetahuan saya belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil orang lain atau mencontek atau menjiplak hasil skripsi/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S1) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 03 Agustus 2021

Yang menyatakan



Dimas Hartyas Mukti



Sertifikat

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU



ORIGINALITAS PENELITIAN

Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

Dimas hartyas mukti

161010294

Dengan Judul :

Telah Lolos Similarity Sebesar Maksimal 30%

Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020

Pekanbaru, 19 Agustus 2021

Rektor
Fakultas Hukum Islam Riau



Hamzah, S.H., M.H.



**YAYASAN LEMBAGA PENDIDIKAN ISLAM (YLPI) RIAU
UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

F.A.3.10

Jalan Kaharuddin Nasution No. 113 P. Marpoyan Pekanbaru Riau Indonesia – Kode Pos: 28284
Telp. +62 761 674674 Fax. +62 761 674834 Website: www.uir.ac.id Email: info@uir.ac.id

**KARTU BIMBINGAN TUGAS AKHIR
SEMESTER GENAP TA 2020/2021**

NPM : 161010294
Nama Mahasiswa : DIMAS HARTYAS MUKTI
Dosen Pembimbing : 1. Dr ARYO AKBAR S.H.,M.H 2.
Program Studi : ILMU HUKUM
Judul Tugas Akhir : PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI UPT II
BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2020
Judul Tugas Akhir (Bahasa Inggris) : IMPLEMENTATION OF COLLECTION OF LAND AND BUILDING TAX AT UPT II
REGIONAL REVENUE AGENCY OF PEKANBARU CITY IN 2020
Lembar Ke :

NO	Hari/Tanggal Bimbingan	Materi Bimbingan	Hasil / Saran Bimbingan	Paraf Dosen Pembimbing
1.	01-07-2021 kamis	BAB I	Ubah abstrak dan tambah pajak	
2.	05-07-2021 kamis	BAB I	Penambahan teori REREPBUSI	
3.	09-07-2021 Jumat	BAB I	Pendaftaran pajak bumi dan bangunan	
4.	13-07-2021 SELASA	BAB II	Penambahan materi PAD	
5.	16-07-2021 Jumat	BAB II	Dasar hukum pajak bumi dan bangunan	
6.	26-07-2021 SEMIN	BAB III	Penambahan sejarah Pekanbaru	
7.	30-07-2021	BAB III	buat lokasi UPT II bagan perlapangan rah.	

Pekanbaru,.....
Wakil Dekan I/Ketua Departemen/Ketua Prodi



MTYXMDEWMJKO

Catatan :

1. Lama bimbingan Tugas Akhir/ Skripsi maksimal 2 semester sejak TMT SK Pembimbing diterbitkan
2. Kartu ini harus dibawa setiap kali berkonsultasi dengan pembimbing dan HARUS dicetak kembali setiap memasuki semester baru melalui SIKAD
3. Saran dan koreksi dari pembimbing harus ditulis dan diparaf oleh pembimbing
4. Setelah skripsi disetujui (ACC) oleh pembimbing, kartu ini harus ditandatangani oleh Wakil Dekan I/ Kepala departemen/Ketua prodi
5. Kartu kendali bimbingan asli yang telah ditandatangani diserahkan kepada Ketua Program Studi dan kopiannya dilampirkan pada skripsi.
6. Jika jumlah pertemuan pada kartu bimbingan tidak cukup dalam satu halaman, kartu bimbingan ini dapat di download kembali melalui SIKAD



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834, 721 27

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO:2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN DI UPT II BADAN PENDAPATAN DAERAH
KOTA PEKANBARU TAHUN 2020**

DIMAS HARTYAS MUKTI

161010294

Telah Diperiksa dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing
Pembimbing

Dr. ARYO AKBAR, S.H., M.H.

Mengetahui,
Dekan

Dr. M. MUSA, S.H., M.H.

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 295 /Kpts/FH/2021
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang**
1. Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas , perlu ditunjuk pembimbing yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut
 2. Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.
- Mengingat**
1. Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
 2. UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
 3. UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
 4. PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
 5. Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
 6. Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
 7. SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 8. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
 9. SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016
 10. SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor :080/UIR/KPTS/2017

MEMUTUSKAN

- Menetapkan**
1. Menunjuk
Nama : **Dr. Aryo Akbar, S.H., M.H**
NIP/NPK : **1020038101**
Pangkat/Jabatan : **Penata Muda Tk I. III/B**
Jabatan Fungsional : **Asisten Ahli**
Sebagai Dosen Pembimbing Mahasiswa
Nama : **Dimas Hartyas Mukti**
NPM : **16 10 10 294**
Prodi / Departemen : **Ilmu Hukum /Hukum Administrasi Negara**
Judul skripsi : **Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020.**
 2. Tugas-tugas pembimbing dan adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
 3. Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
 4. Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.



Dr. Admiral, S.H., M.H
NIDN. 1008128103

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

NOMOR : 495 /KPTS/FH-UIR/2021
TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
 2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
 2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
 3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
 4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
 - a. Nomor : 232/U/2000
 - b. Nomor : 234/U/2000
 - c. Nomor : 176/U/2001
 - d. Nomor : 045/U/2002
 5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
 6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009
 8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
 - a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998
 - b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989
 - c. Nomor : 117/UIR/KPTS/2012
 9. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 0580/UIR/KPTS/2021 tentang Pemberhentian Dekan Fakultas Hukum dan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Periode 2020-2024 dan Pengangkatan Dekan Fakultas Hukum dan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Riau Periode Sisa Jabatan 2020-2024

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a : Dimas Hartyas Mukti
N.P.M. : 161010186
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020.

Dengan susunan tim penguji terdiri dari
Dr. Aryo Akbar, S.H., M.H : Ketua merangkap penguji materi skripsi
Abdul Hadi Anshary, S.H., M.H : Anggota merangkap penguji sistematika
Dr. Ardiansyah, S.H., M.H : Anggota merangkap penguji methodologi
Ilham, S.H., M.H : Notulis
 2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
 3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
- Kutipan** : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.



Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Peringgal



UNIVERSITAS ISLAM RIAU FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI " A " BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, Nomor : 495/KPTS/FH-UIR/2021 Tanggal 27 Agustus 2021, pada hari ini **Selasa, 31 Agustus 2021** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Dimas Hartyas Mukti
N P M : 161010186
Program Study : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020.
Tanggal Ujian : 31 Agustus 2021
Waktu Ujian : 10.00 – 11.00 WIB
Tempat Ujian : Ruang Sidang Fak. Hukum UIR
IPK : 3.12
Predikat Kelulusan : **Sangat Memuaskan**

Dosen Penguji

Tanda Tangan

1. Dr. Aryo Akbar, S.H., M.H
2. Abdul Hadi Anshary, S.H., M.H
3. Dr. Ardiansyah, S.H., M.H

1.

2.

3.

Notulen

4. Ilham, S.H., M.H

4.



Pekanbaru, 31 Agustus 2021
Dekan Fakultas Hukum UIR

Dr. Musa S.H., M.H
NIK. 950202223

ABSTRAK

Pajak merupakan sumber penerimaan pendapatan yang dapat memberikan peranan dan sumbangan yang berarti melalui penyediaan sumber dana bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Salah satu sumber dana berupa pajak yang dimaksud adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan dapat dimanfaatkan untuk berbagai fungsi penentuan kebijakan yang terkait dengan bumi dan bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber penerimaan yang sangat potensial bagi daerah sebagai salah satu pajak langsung. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat karena obyeknya didaerah, maka daerah mendapat bagian yang lebih besar.

Dalam skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020” ini dibahas di permasalahan, yaitu: Bagaimana Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020 dan Apa saja kendala dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020.

Metode yang digunakan untuk menjawab permasalahan-permasalahan tersebut di atas adalah dengan penelitian sosiologis dengan melakukan penelitian lapangan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Data-data yang digunakan di dalam skripsi ini diperoleh melalui wawancara, buku-buku literatur, jurnal-jurnal hukum, skripsi, Undang-Undang, data elektronik, serta Kamus besar bahasa Indonesia. Keseluruhan data yang telah diperoleh kemudian dianalisa secara kualitatif, kemudian disimpulkan melalui metode deduktif.

Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan di lapangan yang mereka lakukan ialah dengan cara melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai aplikasi yang digunakan untuk memudahkan masyarakat untuk melakukan pembayaran pajak. Aplikasi ini sangat mudah untuk diakses, sehingga masyarakat dapat menggunakannya tanpa mengalami kesulitan. Aplikasi ini sangat berguna bagi semua kalangan, yang sibuk bekerja, yang sedang sakit atau yang sedang berada di luar kota, dapat melakukan pembayaran tanpa perlu menunggak. Aplikasi baru ini dinamakan dengan “SmartMap PBB”. Kendala yang ditemui dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan ialah berupa ketidakmauan masyarakat dalam hal kerjasama. Saat ini masih banyak masyarakat yang kurang mengetahui perihal tata cara pembayaran pajak melalui media online. Salah satu faktor penghambat penerimaan pajak bumi dan bangunan adalah faktor kesadaran masyarakat atau wajib pajak, sistem kesadaran tidak sulit dipahami oleh masyarakat, namun kesadaran masyarakatlah yang menjadi faktor rendahnya penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Pekanbaru. Keterbatasan sumber daya manusia, yang tentunya mempengaruhi pemungutan pajak.

Kata Kunci: Pajak, Pajak Bumi dan Bangunan, Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru

ABSTRACT

Tax is a source of revenue that can provide a significant role and contribution through the provision of sources of funds for financing government expenditures. One source of funds in the form of taxes in question is the Land and Building Tax (PBB). Land and Building Tax can be used for various functions of determining policies related to land and buildings. Land and Building Tax is a very potential source of revenue for the region as a direct tax. Land and Building Tax is a central tax because the object is regional, so the region gets a bigger share.

In this thesis entitled "Implementation of Land and Building Tax Collection at UPT II Pekanbaru City Regional Revenue Agency in 2020" this problem is discussed, namely: How to Implement Land and Building Tax Collection at UPT II Pekanbaru City Regional Revenue Agency in 2020 and what are the obstacles in Collecting Land and Building Taxes at UPT II Pekanbaru City Regional Revenue Agency in 2020.

The method used to answer the problems mentioned above is sociological research by conducting field research at UPT II Pekanbaru City Revenue Agency. The data used in this thesis were obtained through interviews, literature books, legal journals, thesis, laws, electronic data, as well as a large Indonesian dictionary. The entire data that has been obtained is then analyzed qualitatively, then concluded through the deductive method.

The results of the research show that their implementation in the field is by socializing to the public about the application used to make it easier for the public to make tax payments. This application is very easy to access, so people can use it without experiencing difficulties. This application is very useful for all people, who are busy at work, who are sick or who are out of town, can make payments without the need for arrears. This new application is called "UN SmartMap". Obstacles encountered in collecting land and building taxes are in the form of public unwillingness in terms of cooperation. Currently, there are still many people who do not know about the procedures for paying taxes through online media. One of the inhibiting factors for land and building tax receipts is the public awareness factor or taxpayer, the awareness system is not difficult to understand by the public, but it is public awareness that is a factor in the low land and building tax revenue in Pekanbaru City. Limited human resources, which of course affects tax collection.

Keywords: Tax Collection, Land and Building Tax, Pekanbaru City Revenue Agency

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Puji dan Syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala, atas berkat Rahmat dan RidhoNya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020”**. Adapun skripsi ini dianjurkan untuk memenuhi syarat untuk mengikuti ujian komprehensif guna memperoleh gelar sarjana strata satu (S-1).

Penulis dengan segala keterbatasan ilmu dan pengalaman sudah berupaya semaksimal mungkin untuk menyusun setiap lembar bab perbab skripsi ini dengan ketentuan dan ketetapan penelitian ilmiah yang ditetapkan oleh fakultas. Walaupun demikian penulis menyadari bahwa masih ada kekurangan dari penelitian ini. Untuk membenahi hak tersebut penulis berharap kemakluman dari para pembaca.

Pada kesempatan ini pula penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang tak terhingga kepada kedua orang tua penulis, terima kasih atas limpahan kasih sayang yang diberikan kepada penulis, doa yang tidak pernah putus, selalu berjuang untuk memenuhi kebutuhan penulis, selalu memberikan semangat serta dukungan yang tidak pernah berhenti agar penulis dapat mewujudkan cita-cita penulis.

Penulis menyadari pula bahwa proses studi maupun dalam proses penulisan dan penyelesaian skripsi ini banyak pihak turut membantu. Sehubungan dengan itu secara khusus pada lembaran ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan secara moril maupun

materil dari awal sampai akhir penyelesaian skripsi ini. Ucapan Terima Kasih penulisan ucapkankan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.CL, selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan pendidikan di Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. M. Musa, S.H., M.H, sekalu Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riauyang telah memberikan kesempatan kepada pebulis untuk dapat menyelesaikan pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
3. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan I Faakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah mengajar, mendidik dan memudahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Desi Apriani, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas islam Riau yang telah meluangkan waktu untuk memberikan arahan dan motivasi dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak S. Parman, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah mendidik dan memberikan arahan kepada penulis.
6. Bapak Abdul Hadi Anshary, S.H., M.H, selaku Kepala Departemen Hukum Administrasi Negara yang telah memberikan arahan dan masukan kepada penulis sejak pengajuan judul hingga sekarang.
7. Bapak Dr. Aryo Akbar, S.H., M.H, selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan ide, arahan, motivasi dan membimbing penulis selama penulisan dan menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan ilmu pegetahuan kepada penulis pada saat perkuliahan hingga saat menyelesaikan skripsi ini.
9. Bapak/Ibu Pegawai Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, yang telah memberikan pelayanan kepada penulis semasa penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau hingga saat penulis menyelesaikan skripsi.

10. Kepada para sahabat yang selalu menyemangati, memberikan dukungan dan berbagi cerita menyenangkan kepada penulis.

Atas segala bantuan dari segala pihak yang telah membantu , penulis mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya semoga Allah Subhanahu Wa Ta'ala membalas semua kebaikan segala pihak yang sudah membantu penulis. Sebagai manusia biasa penulis menyadari segala kekuarangan dalam penulisan skripsi ini.

Apabila ada kesalahan dalam penulisan skripsi ini maka penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya. Penulis juga berharap agar skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada pembaca.

Pekanbaru, 09 Juli 2021

Penulis

Dimas Hartyas Mukti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI	iv
BERITA ACARA PERSETUJUAN SKRIPSI	vi
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING	vii
SURAT KEPUTUSAN DOSEN PENGUJI	viii
BERITA ACARA MEJA HIJAU	ix
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Tinjauan Pustaka	7
E. Konsep Operasional	22
F. Metode Penelitian	23
BAB II TINJAUAN UMUM	27
A. Tinjauan Umum Tentang Pendapatan Asli Daerah	27
B. Tinjauan Umum Tentang Pajak Daerah	37

C. Tinjauan Umum Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.....	45
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	55
A. Sejarah Kota Pekanbaru	55
B. Sejarah Badan Pendapatan Kota Pekanbaru	60
C. Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020.....	64
D. Kendala dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020.....	77
BAB IV PENUTUP	84
A. Kesimpulan	84
B. Saran.....	85
DAFTAR KEPUSTAKAAN	87
LAMPIRAN.....	90

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara pada pada prinsipnya bertujuan dan berusaha untuk menciptakan kesejahteraan bagi rakyatnya. Oleh karena itu, negara harus ikut andil dalam kehidupan masyarakat, terutama di bidang perekonomian agar dapat terwujudnya kesejahteraan bagi masyarakat. Untuk mewujudkan kesejahteraan itu, memerlukan biaya-biaya dengan nominal yang besar. Demi keberhasilan usaha tersebut, negara mencari sumber dana, yakni melalui penarikan pajak. Penarikan ataupun pemungutan pajak ialah suatu fungsi yang harus dijalankan oleh negara sebagai suatu fungsi esensial. (Bohari, 2016)

Pajak berguna untuk pengelolaan dan pendanaan pembangunan pemerintah pusat dan daerah, serta untuk kepentingan pembangunan nasional dan daerah. Sehubungan dengan penyelenggaraan pemerintah daerah, sistem otonomi daerah kini telah dibentuk, setiap daerah bebas mengurus rumah tangganya sendiri, dan pemerintah daerah mengatur pengelolaan keuangannya sendiri. Dana pembangunan yang bersumber dari pajak merupakan salah satu sumber pendapatan negara dan daerah yang digunakan untuk mensejahterakan kehidupan masyarakat. berdasarkan “Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah Pasal 1 ayat (5) dikatakan bahwa Otonomi daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan

peraturan perundang-undangan”. Maka dari itulah, dalam upaya membangun daerah, sumber keuangan daerah harus diupayakan melalui penerimaan daerah berupa pajak daerah dan biaya tambahan. Sumber pendapatan lokal oleh “Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 pasal 157 dikatakan bahwa, sumber pendapatan daerah terdiri dari : (1) Pendapatan asli daerah yang selanjutnya disebut PAD yaitu, hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, lain-lain pendapatan asli daerah yang sah; (2) Dana perimbangan dan; (3) Lain-lain pendapatan daerah yang sah.” (Maharani, 2014, hal. 3)

PAD sebagai pintu masuk daerah menggambarkan kemajuan pada suatu daerah dalam penyelenggaraan persoalan daerah, termasuk Kota Pekanbaru. Oleh karena itu, pemerintah daerah harus mampu menginvestigasi dan memanfaatkan potensi pendapatan asli daerah secara efektif dan efisien guna mendanai pembangunan daerah kota Pekanbaru. Oleh karena itu, PAD Kota Pekanbaru menjadi bagian penting daerah dalam memajukan pemerintahan dan pembangunan daerah serta kesejahteraan masyarakat.

Pajak daerah disebutkan dalam “Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah pasal 1 ayat (10), dikatakan bahwa, Pajak daerah, yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” (Maharani, 2014, hal. 4)

Awalnya, pajak adalah upeti (hadiah gratis, tetapi pada dasarnya adalah pekerjaan yang harus dilindungi oleh orang (masyarakat)), tetapi pada saat itu itu adalah bentuk penghormatan kepada raja dan penguasa. Itu direpresentasikan dalam bentuk ternak, padi maupun hasil dari tanah yang lain misalnya kelapa, pisang. Hadiah dari rakyat pada masa itu digunakan untuk kebutuhan dan kepentingan raja dan pemerintah daerah. (Burton, 2010, hal. 1)

Pajak adalah sumber pendapatan negara yang digunakan untuk pembangunan seluruh rakyat Indonesia. Pajak dipungut dari warga negara Indonesia dan merupakan salah satu kewajiban yang dapat ditegakkan oleh pemungut pajak. Pembangunan nasional Indonesia pada dasarnya dilakukan oleh masyarakat setempat bersama pemerintah. Oleh karena itu, peran masyarakat dalam pembiayaan pembangunan perlu terus ditingkatkan dengan meningkatkan kesadaran masyarakat akan kewajibannya membayar pajak. (Rosiana, 2012, hal. 1)

Pemerintah pusat memiliki perbedaan yang jelas antara wewenang pemerintah dalam memungut pajak, pajak daerah hingga pajak pusat, dan sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Pajak dan Pembalasan Daerah, terdapat dua pembagian lebih lanjut: pajak daerah dan pajak daerah/pajak kota. Hal ini memastikan tidak terjadi tumpang tindih kewenangan antara pemungut pajak pusat yang dilaksanakan oleh Kementerian Keuangan, dalam hal ini Direktorat Jenderal Pajak, dan pemungut pajak daerah yang diserahkan kepada pemerintah daerahnya masing-masing, dalam hal ini pendapatan kota/daerah. tujuannya adalah itu. layanan. Pajak memiliki peran aktif masyarakat daerah

dalam mendorong tata kelola dan pendanaan pembangunan daerah. Pajak ini juga harus dipahami oleh masyarakat sebagai sumber pendapatan yang dibutuhkan masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat Kota Pekanbaru.

Dimana pajak merupakan sumber penerimaan pendapatan yang dapat memberikan peranan dan sumbangan yang berarti melalui penyediaan sumber dana bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Salah satu sumber dana berupa pajak yang dimaksud adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan dapat dimanfaatkan untuk berbagai fungsi penentuan kebijakan yang terkait dengan bumi dan bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber penerimaan yang sangat potensial bagi daerah sebagai salah satu pajak langsung. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak pusat karena obyeknya didaerah, maka daerah mendapat bagian yang lebih besar. Mengingat pentingnya peran Pajak Bumi dan Bangunan bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan, maka diperlukan penanganan dan pengelolaan yang lebih intensif. Penanganan dan pengelolaan tersebut diharapkan mampu menuju tertib administrasi serta mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan pembangunan melalui pembayaran pajak (Susilowati, 2010, p. 1). Jadi untuk lebih menekankan aturan pajak daerah Pemerintah Kota Pekanbaru membuat Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Berdasarkan Pasal 1 ayat (11) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan menyebutkan bahwa : “Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

adalah Pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan”.

Berdasarkan “Pasal 1 ayat (12) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan” menyebutkan bahwa :

“Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Kabupaten/Kota”.

Sementara itu menurut “Pasal 1 ayat (13) Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan” menyebutkan bahwa :

“Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan pedalaman dan atau laut”.

Dalam artikel berita **Pekanbaru.go.id**, Pemerintah Kota Pekanbaru pada Tahun 2020 turut memberikan stimulus untuk Pajak Bumi dan Bangunan (PBB0. Khusus buku satu atau pajak kisaran Rp 100.000, dilakukan penghapusan hingga 100 persen. Kepala Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Pekanbaru Zulhelmi Arifin menyebutkan bahwa Penghapusan Pajak Bumi dan Bangunan untuk buku satu bertujuan memberikan keringanan kepada wajib pajak (WP) di tengah situasi pandemic Covid-19. Selanjutnya untuk buku dua atau besaran pajak ialah sebesar Rp 200.000 hingga Rp 500.000, pemerintah kota juga memberikan diskon sebesar 50 %.

Ditengah situasi pandemi Covid-19 saat ini, tentunya pembayaran dalam hal apapun menjadi macet. Dikarenakan perekonomian benar-benar menurun. Kota Pekanbaru turut merasakan dampak dari situasi Covid-19 ini. Yang mana banyak sekali wajib pajak yang menunggak membayar pajak. Meski pemerintah telah memberikan keringanan mengingat situasi pandemic ini yang membuat ekonomi menurun. Pajak bumi dan Bangunan di Kota Pekanbaru berpengaruh besar pada PAD, karena dengan biaya pajaklah kota menjadi berkembang.

Berdasarkan pemaparan latar belakang dan fenomena di atas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : **“PELAKSANAAN PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI UPT II BADAN PENDAPATAN DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2020”**.

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang akan ditelaah ialah sebagai berikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020?
2. Apa saja kendala dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Pada prinsipnya tujuan penelitian memuat tujuan yang dicapai dalam penelitian, karena dalam menetapkan tujuan penelitian harus ada informasi antara definisi masalah dan tujuan penelitian. Sedangkan manfaat survei adalah manfaat yang akan diperoleh dari hasil survei, tujuan dan manfaat penelitian, yakni :

1) Tujuan Penelitian

Berikut merupakan tujuan dari penelitian, yakni :

- a. Untuk mengetahui Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020.
- b. Untuk mengetahui kendala dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020.

2) Manfaat Penelitian

- a. Untuk melengkapi persyaratan guna memperoleh gelar sarjana hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum di Universitas Islam Riau.
- b. Penelitian diharapkan berguna bagi masyarakat pada umumnya dan khususnya bagi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
- c. Untuk memperluas dan menambah pengetahuan penulisan dalam bidang ilmu hukum khususnya mengenai Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Pekanbaru.

D. Tinjauan Pustaka

1. Konsep Negara Hukum

Negara hukum atau *state of law* dipandang sebagai satu pilihan terbaik untuk mengelola kehidupan masyarakat berdasarkan konstitusi yang mengatur semua hubungan antara demokrasi, hak antara warga negara dan bangsa, hak asasi manusia, kekuasaan penguasa yang dibatasi, dan jaminan kesetaraan dalam kehidupan bermasyarakat. (Qamar, 2018, hal. 43)

Istilah negara hukum yang dipergunakan, dapat dianalogikan dengan padanan yang dipergunakan dalam bahasa asing pada negara-negara Eropa Kontinental atau negara *Civil Law System*, antara lain dalam bahasa Belanda dikenal dengan istilah *Rechstaat* yang diperlawankan dengan istilah *machstaat*, di Jerman disebut dengan istilah *Rechstaat*, dalam Bahasa Perancis disebut dengan istilah *Etat de Droit*, dalam bahasa Italia dinamakan dengan istilah *Stato di Diritto*. (Qamar, 2018, hal. 44)

Algra dan Jansen, mengemukakan bahwa negara hukum menjadikan hukum sebagai aturan main dalam penyelenggaraan kenegaraan, pemerintahan dan kemasyarakatan, sedangkan tujuan hukum itu sendiri antara lain “*opgelend om de samenleving vreedzaam, rechtvaardig, en doelmatig te ordemen*” (diletakkan untuk menata masyarakat yang damai, adil dan bermakna). (Qamar, 2018, hal. 50)

Artinya sasaran dari negara hukum adalah terciptanya kegiatan kenegaraan, pemerintahan, dan kemanfaatan atau kebermaknaan. Dalam negara hukum, eksistensi hukum dijadikan sebagai instrumen dalam menata kehidupan kenegaraan pemerintahan, dan kemasyarakatan. Terhadap penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan dan kenegaraan dalam suatu negara hukum, terdapat aturan-aturan hukum yang tertulis dalam konstitusi atau peraturan-peraturan yang terhimpun dalam hukum tata negara. Namun, untuk menjalankan permasalahan-permasalahan yang bersifat teknis, hukum tata negara ini tidak sepenuhnya dapat dilaksanakan dengan efektif. Maksudnya, hukum tata negara memerlukan gym lainnya yang memiliki sifat teknis yaitu hukum administrasi negara. (Qamar, 2018, hal. 51)

2. Konsep Pajak dan Retribusi

1) Pajak

Secara hukum dan tata cara perpajakan, pajak adalah sumbangan wajib pajak kepada negara yang diakibatkan oleh seseorang atau badan yang disebabkan oleh seseorang atau badan yang secara alamiah dapat dibebankan pada perbekalan dan digunakan untuk kebutuhan negara bagi rakyat yang sebesar-besarnya. (Mardiasmo, 2009, hal. 22-23)

Definisi pajak berdasarkan pandangan Nj. Peldman dalam buku **De Over Heidsmiddelen Van Indonesia** (terjemahan): “pajak adalah prestasi yang di paksakan sepihak oleh dan terutang kepada pengusaha (menurut norma-norma yang di tetapkannya secara umum), tanpa adanya kontraprestasi yang dapat di tunjukan dalam hal yang individual, di maksudkan unntuk membiayai pengeluaran pemerintah.”

Dari sudut pandang Rochmat Soemitro yang di kutip oleh Mardiasmo bahwa: “Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat di paksakan) dengan tidak mendapatkan jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat di tunjukkan dan yang di gunakan untuk membayar pengeluaran umum”. (Waluyo, 2017, hal. 3)

Dari sudut pandang S.I. Djajadiningrat yang di kutip oleh Siti Resmi bahwa: “Pajak adalah sebagai suatu kewajiban menyerahkan aseptagai dari kekayaan ke kas Negara yang di sebabkan suatu keadaan, kejadian,dan perbuatan yang memeberikan kedudukan tertentu,tetapi bukan sebagai hukuman, menurut

peraturan yang di tetapkan pemerintah serta dapat di paksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari Negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan secara umum”. (Resmi, 2009, hal. 1)

Berdasarkan definisi-definisi yang dari sudut pandang para ahli di atas, adanya ciri khas yang ada pada definisi pajak, yakni antara lain :

- 1) Pajak dipungut sesuai dengan hukum dan peraturan penegakannya.
- 2) Pembayaran pajak tidak dapat ditampilkan selama sumbangan pribadi oleh pemerintah.
- 3) Pajak dikumpulkan oleh negara bagian pemerintah pusat dan daerah.
- 4) Pajak di peruntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah, yang bila dalam pemasukannya masih terdapat surplus, di gunakan untuk membiayai. (Resmi, 2009, hal. 2)

Pajak memainkan peran penting dalam kehidupan bernegara, termasuk pelaksanaan proyek, karena merupakan sumber pendapatan negara untuk menutupi semua pengeluaran, termasuk belanja pembangunan. Pajak sebagai bagian dalam hidup bernegara mempunyai fungsi yang besar dan menentukan untuk keberlangsungan hidup dan mengatur tatanan masyarakat di luar pajak. Belanja pembiayaan untuk pengeluaran negara membutuhkan pendapatan yang besar, maka dari itulah pentingnya fungsi pajak bagi kehidupan bersama. (Ibnususilo, 2020, hal. 169)

Pajak mempunyai beberapa fungsi yaitu sebagai berikut:

- a) Fungsi anggaran (*budgetair*)

Fungsi ini terletak pada sector fublik, yaitu mengumpulkan uang pajak sebanyak-banyaknya, sesuai dengan undang-undang yang berlaku untuk membiayai pengeluaran Negara. Sebagai sumber pendapatan Negara pajak, berfungsi untuk membiayai pengeluaran Negara. untuk menjalankan tugas-tugas rutin Negara dan melaksanakan pembangunan. Digunakan untuk pembiayaan rutin, seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan, dan sebagainya.

A. Fungsi mengatur (*regulated*)

Fungsi mengatur berarti pajak di jadikan alat bagi pemerintah untuk mencapai tujuan tertentu, baik dalam bidang ekonomi moneter, social, kultural, maupun dalam bidang politik. (Hartati, 2015, hal. 35-37)

Pajak dapat di kelompokkan ke dalam tiga jenis, yaitu: (Resmi, 2009, hal. 7-8)

- 1) Berdasarkan golongannya, pajak di kelompokkan atas dua golongan yaitu:
 - a. Pajak Langsung Pajak yang harus di pikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat di bebaskan atau tidak dapat di limpahkan kepada orang lain. Contoh: PPh, PPN, PPn BM, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan Bea Materai.
 - b. Pajak Tidak Langsung
 - c. Pajak yang pada akhirnya dapat di bebaskan atau dapat di limpahkan kepada orang lain. Contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
- 2) Berdasarkan sifatnya, pajak di kelompokkan atas:
 - a. Pajak Subjektif Pajak berpangkal atau berada pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contoh: Pajak Penghasilan (PPn).

- b. Pajak Objektif Pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak atas Barang Mewah (PPn BM).
- 3) Berdasarkan Lembaga Pemungutannya pajak di kelompokkan atas : (Rahayu, 2013, hal. 45-46)

Pajak Pusat Pajak yang di pungut oleh pemerintah pusat dan di gunakan untuk membiayai rumah tangga Negara.

Contoh: Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Atas Penjualan Barang Mewah, Pajak Bumi dan Bangunan dan Beamatrai.

Pajak Daerah Pajak yang di pungut oleh pemerintah daerah dan di gunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

- a. Pajak provinsi, contoh: pajak kendaraan bermotor dan pajak bahan bakar kendaraan bermotor.
- b. Pajak kabupaten/kota, contoh: pajak hotel pajak restoran pajak hiburan.

Pajak dapat dipungut jika mempunyai subjek, maka dari itulah setiap jenis pajak tentunya akan disebutkan tentang subjek pajaknya. Akan tetapi, jika melihat dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP) tidak akan pernah dijumpai istilah subjek pajak, melainkan hanya menyebutkan istilah wajib pajak. Kendati demikian, apabila bertolak pada sistem pemungutan pajak yang mempunyai prinsip “*self assessment*”, maka dapat dikatakan yang dimaksud dengan subjek pajak adalah orang pribadi dan badan yang berdasarkan undang-undang perpajakan dinyatakan

sebagai subjek hukum yang memungkinkan bisa dikenakan pajak. (Ibnususilo, 2020, hal. 187)

Subjek pajak ialah badan atau orang sebagai pendukung hak dan kewajiban yang memungkinkan bisa dikenakan pajak. Seperti, untuk pajak penghasilan bisa berupa orang, badan, dan warisan yang belum dibagi sebagai satu kesatuan, termasuk usaha tetap. Orang dalam ketentuan UU PPh menunjuk pada manusia yang merupakan pendukung hak dan kewajiban dalam melakukan perbuatan hukum. Sedangkan badan dalam pengertian tersebut berbeda yang dimaksud dalam hukum perdata, yang dimaksud badan ialah badan hukum, seperti : PT. Koperasi dan yayasan, sementara itu dalam hukum pajak yang dimaksud badan, tidak hanya badan hukum, seperti : Firma, CV, Kongsi, persekutuan dan lain-lain. (Ibnususilo, 2020, hal. 187-188)

2) **Retribusi**

Seperti pajak, pembalasan adalah jumlah yang dibayarkan seseorang untuk fasilitas umum yang digunakan. Namun, pungutan adalah pungutan yang dipungut atas layanan atau izin yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan individu atau badan hukum. (Muslimah, 2020)

Undang-Undang yang mengatur tentang retribusi ialah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Pengelolaan setoran retribusi dilakukan oleh pemerintah daerah. Dalam penerapannya, retribusi dibagi menjadi tiga jenis, yaitu retribusi jasa umum, usaha dan perizinan. (Muslimah, 2020)

Retribusi terbagi menjadi 3 jenis, yakni (Martina, 2019) :

1. **Retribusi Jasa Umum**

Retribusi jasa umum ini diantaranya meliputi:

- a. Retribusi pelayanan kesehatan
 - b. Retribusi pelayanan kebersihan atau persampahan
 - c. Retribusi pelayanan parkir di tepi jalan umum
 - d. Retribusi untuk pengujian kendaraan bermotor
 - e. Retribusi penggantian biaya cetak KTP dan Akta Catatan Sipil
 - f. Retribusi penyediaan maupun penyedotan kakus
 - g. Retribusi untuk pengelolaan limbah cair
 - h. Retribusi pelayanan pasar
 - i. Retribusi pelayanan pendidikan
 - j. Retribusi pengendalian menara telekomunikasi, dan lain-lain.
2. Retribusi Jasa Usaha

Adapun yang termasuk ke dalam retribusi jasa usaha yakni ::

- a. Retribusi pemakaian kekayaan daerah
- b. Retribusi terminal
- c. Retribusi pasar grosir atau pertokoan
- d. Retribusi tempat pelelangan
- e. Retribusi tempat olahraga dan rekreasi
- f. Retribusi rumah potong hewan
- g. Retribusi penyeberangan di air
- h. Retribusi pelayanan kepelabuhan
- i. Retribusi tempat penginapan, villa, maupun pesanggrahan
- j. Retribusi penjualan Produksi Usaha Daerah

3. Retribusi perizinan

Adapun yang termasuk retribusi perizinan, antara lain :

- a. Retribusi IMB atau Izin Mendirikan Usaha
- b. Retribusi untuk izin tempat penjualan minuman beralkohol
- c. Retribusi izin gangguan
- d. Retribusi izin trayek
- e. Retribusi izin usaha perikanan (Martina, 2019)

Tabel 1.1

Perbedaan Pajak dan Retribusi

PAJAK	RETRIBUSI
<p>Dasar Hukum</p> <p>Sebagaimana diatur dalam UUD 1945 Pasal 23A, disebutkan bahwa Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang.</p>	<p>Dasar Hukum</p> <p>Retribusi dipungut berdasarkan Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri, atau Peraturan Daerah.</p>
<p>Balas Jasa</p> <p>Pajak merupakan salah satu sarana pemerataan pendapatan warga negara. Jadi ketika membayar pajak dalam jumlah tertentu, Anda tidak langsung menerima manfaat pajak yang dibayar, yang akan Anda dapatkan berupa perbaikan jalan raya di daerah Anda, fasilitas kesehatan gratis bagi keluarga, beasiswa pendidikan bagi anak Anda, dan lain-lainnya.</p>	<p>Balas Jasa</p> <p>Balas jasa kepada wajib retribusi dapat dirasakan langsung, contohnya retribusi kebersihan (sampah) manfaatnya dapat dirasakan langsung dengan diangkutnya sampah wajib retribusi oleh petugas.</p>
<p>Objek Pajak</p> <p>Objek pajak bersifat umum contohnya pajak penghasilan, pajak barang mewah, pajak kendaraan bermotor</p>	<p>Objek Retribusi</p> <p>Orang atau Badan yang menggunakan atau mendapatkan jasa atau izin yang diberikan oleh pemerintah.</p>
<p>Sifat Pajak</p> <p>Pajak menurut Undang-Undang pemungutannya dapat dipaksakan sehingga bila tidak membayar pajak ada konsekuensi</p>	<p>Sifat Retribusi</p> <p>Dapat dipaksakan dengan sifat yang ekonomis hanya kepada orang atau badan yang menggunakan atau mendapatkan jasa</p>

yang harus ditanggung.	atau izin yang diberikan oleh pemerintah.
<p>Lembaga Pemungut</p> <p>Berdasarkan lembaga yang memungutnya pajak dapat dibagi menjadi dua, yaitu Pajak Negara yang pemungutannya dilakukan oleh Direktorat Pajak dan Pajak Daerah yang pemungutannya dilakukan oleh organisasi perangkat daerah yang ditunjuk misalnya Badan Pendapatan Daerah atau Dinas Pelayanan Pajak.</p>	<p>Lembaga Pemungut</p> <p>Retribusi dipungut oleh pemerintah daerah.</p>
<p>Tujuan</p> <p>Secara umum tujuan yang dapat dicapai dari diberlakukannya pajak adalah untuk mencapai kondisi meningkatnya ekonomi suatu negara yaitu (1) untuk membatasi konsumsi dan dengan demikian mentransfer sumber dari konsumsi ke investasi. (2) untuk mendorong tabungan dan menanam modal. (3) untuk mentransfer sumber dari tangan masyarakat ke tangan pemerintah sehingga memungkinkan adanya investasi sumber dari tangan masyarakat ke tangan pemerintah sehingga memungkinkan adanya investasi pemerintah. (4) untuk memodifikasi pola investasi. (5) untuk mengurangi ketimpangan ekonomi dan (6) untuk memobilisasi surplus ekonomi (Nurkse, 1971) dalam (Muchlis, 2002).</p>	<p>Tujuan</p> <p>Retribusi memiliki tujuan untuk memberikan jasa atau izin kepada masyarakat sehingga mereka dapat melaksanakan kegiatan mereka serta mendapatkan pelayanan dari pemerintah</p>

(Bapenda, 2017)

3. Konsep Pendapatan Asli Daerah

1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan kelulusan pada daerah dalam menggali

pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi. (Badrudin, 2011, p. 99)

Pendapatan asli daerah (PAD) bersumber dari pendapatannya yaitu pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan, lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Pendapatan asli daerah dikatakan baik untuk memenuhi pembiayaan pembangunan daerahnya apabila pencapaian persentasenya melebihi 70% dari total penerimaan PAD (Carunia, 2017: 2).

Sumber pendapatan asli daerah merupakan sumber keuangan daerah yang digali dalam daerah yang bersangkutan, yang terdiri (Yuliati, 2000, p. 97) :

1) Pajak Daerah

Pajak daerah merupakan kontribusi wajib pada 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 (Sjafrizal, 2014, p. 393). Jenis pajak yang terdapat di kota/kabupaten terdiri dari:

a. Pajak Hotel

Pajak hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga, hotel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah

kamar lebih dari 10(sepuluh). (Himpunan Peraturan Perundang-Undang Republik Indonesia, Undang-Undang Pemerintah Daerah, 2015, p. 24)

Objek fajak hotel merupakan pelayanan yang disediakan oleh hotel dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan, termasuk fasilitas olahraga dan hiburan. Yang dimaksud dengan jasa penunjang adalah fasilitas telepon, facsimile, teleks, internet, fotokopi, pelayanan cuci, setrika, transportasi, dan fasilitas sejenis lainnya yang disediakan atau dikelola Hotel.

Mengacu Pendapatan Asli Daerah ketentuan pasa 32 ayat UU 28 Tahun 2009 tersebut, apabila ada fasilitas hiburan yang menyatu sebagai fasilitas hotel, seperti diskotek, spa, fitness center dll, maka dapat dikenakan pajak hotel. Sedangkan pendapat terjadi antara pemerintahan daerah sebagai fiskus dengan pengusaha hotel yang terdapat fasilitas hiburan yang disebabkan tarif pajak hiburan dapat dikenakan sampai 75%. Sementara itu pajak hotel hanya dapat dikenakan maksimal 10%.

b. Pajak Restoran

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

Objek pajak restoran ialah pelayanan yang disediakan oleh restoran. Pelayanan yang disediakan restoran meliputi pelayanan penjualan makanan dan/atau minuman yang dikondisikan oleh pembeli, baik dikonsumsi di tempat pelayanan maupun ditempat lain. Berdasarkan ketentuan ini, maka layanan antar (*delivery service*) atau pemesanan dibawa (*take away order*), tetap dikenakan pajak restoran walaupun tidak menikmati fasilitas sarana restoran. (Himpunan Peraturan Perundang-Undang Republik Indonesia, Undang-Undang Pemerintah Daerah, 2015, p. 25)

c. Pajak Hiburan

Pajak hiburan ialah pajak atas penyelenggaraan hiburan. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran. (Adisasmita, 2011, p. 87)

Objek pajak hiburan adalah jasa penyelenggaraan hiburan dengan dipungut bayaran. Bentuk hiburan yang dikenakan pajak adalah terbatas Pendapatan Asli Daerah. (Adisasmita, 2011, p. 87)

d. Pajak Reklame

Pajak reklame ialah pajak atas penyelenggaraan reklame. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, mengajukan, mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum terhadap barang, jasa, orang, atau badan, yang dapat dilihat, dibaca,

didengar, dirasakan, dan/atau dinikmati oleh umum. (Adisasmita, 2011, p. 90)

e. Pajak Penerangan Jalan

Pajak penerangan jalan ialah pajak yang dipungut dari hasil penggunaan tenaga listrik. Objek pajak penerangan jalan ialah penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun yang diperoleh dari lain. Listrik yang dihasilkan sendiri meliputi seluruh pembangkit listrik.

Yang dimaksud penggunaan tenaga listrik dari sumber lain adalah konsumen memperoleh tenaga listrik yang didistribusikan dari penyedia tenaga listrik, diantaranya yaitu PLN. Sedangkan yang dimaksud dengan tenaga listrik diperoleh tenaga listrik dari pembangkit listrik yang dimiliki dan dioperasikan secara mandiri oleh pengguna tenaga listrik. Pusat perbelanjaan, toko swalayan, mall, rumah sakit, hotel dan gedung-gedung yang biasa dikunjungi masyarakat luas banyak menggunakan *generator set* (genset) sebagai sumber listrik cadangan saat pemadaman listrik terjadi. (Adisasmita, 2011, p. 90)

f. Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan.

g. Pajak Parkir.

4. Konsep COVID-19

Pada Desember 2019, kasus pneumonia misterius pertama kali dilaporkan di Wuhan, Provinsi Hubei. Sumber penularan kasus ini masih belum diketahui pasti, tetapi kasus pertama dikaitkan dengan pasar ikan di Wuhan. Tanggal 18

Desember hingga 29 Desember 2019, terdapat lima pasien yang dirawat dengan *Acute Respiratory Distress Syndrome* (ARDS). Sejak 31 Desember 2019 hingga 3 Januari 2020 kasus ini meningkat pesat, ditandai dengan dilaporkannya sebanyak 44 kasus. Tidak sampai satu bulan, penyakit ini telah menyebar di berbagai provinsi lain di China, Thailand, Jepang, dan Korea Selatan. Sampel yang diteliti menunjukkan etiologi coronavirus baru. Awalnya, penyakit ini dinamakan sementara sebagai 2019 novel coronavirus (2019-nCoV), kemudian WHO mengumumkan nama baru pada 11 Februari 2020 yaitu *Coronavirus Disease* (COVID-19) yang disebabkan oleh virus *Severe Acute Respiratory Syndrome Coronavirus-2* (SARS-CoV-2). Virus ini dapat ditularkan dari manusia ke manusia dan telah menyebar secara luas di China dan lebih dari 190 negara dan teritori lainnya. Pada 12 Maret 2020, WHO mengumumkan COVID-19 sebagai pandemik. Hingga tanggal 29 Maret 2020, terdapat 634.835 kasus dan 33.106 jumlah kematian di seluruh dunia. Sementara di Indonesia sudah ditetapkan 1.528 kasus dengan positif COVID-19 dan 136 kasus kematian.

Sejak kasus pertama di Wuhan, terjadi peningkatan kasus COVID-19 di China setiap hari dan memuncak diantara akhir Januari hingga awal Februari 2020. Awalnya kebanyakan laporan datang dari Hubei dan provinsi di sekitar, kemudian bertambah hingga ke provinsi-provinsi lain dan seluruh China. Tanggal 30 Januari 2020, telah terdapat 7.736 kasus terkonfirmasi COVID-19 di China, dan 86 kasus lain dilaporkan dari berbagai negara seperti Taiwan, Thailand, Vietnam, Malaysia, Nepal, Sri Lanka, Kamboja, Jepang, Singapura, Arab Saudi, Korea Selatan, Filipina, India, Australia, Kanada, Finlandia, Prancis, dan Jerman.

COVID-19 pertama dilaporkan di Indonesia pada tanggal 2 Maret 2020 sejumlah dua kasus.⁹ Data 31 Maret 2020 menunjukkan kasus yang terkonfirmasi berjumlah 1.528 kasus dan 136 kasus kematian. Tingkat mortalitas COVID-19 di Indonesia sebesar 8,9%, angka ini merupakan yang tertinggi di Asia Tenggara. Per 30 Maret 2020, terdapat 693.224 kasus dan 33.106 kematian di seluruh dunia. Eropa dan Amerika Utara telah menjadi pusat pandemi COVID-19, dengan kasus dan kematian sudah melampaui China. Amerika Serikat menduduki peringkat pertama dengan kasus COVID-19 terbanyak dengan penambahan kasus baru sebanyak 19.332 kasus pada tanggal 30 Maret 2020 disusul oleh Spanyol dengan 6.549 kasus baru. Italia memiliki tingkat mortalitas paling tinggi di dunia, yaitu 11,3%.

E. Konsep Operasional

Dalam penelitian ini, penulis memberikan batasan-batasan yang berhubungan dengan judul dari skripsi ini, yakni “Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020”.

Pelaksanaan merupakan ialah suatu kegiatan ataupun usaha tertentu yang dijalankan demi mencapai suatu sasaran atau rencana dalam suatu program yang nyata.

Pemungutan berdasarkan KBBI ialah suatu perbuatan cara, hal ataupun proses dalam memungut iuran pajak ataupun retribusi. Sementara itu berdasarkan “Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pasal 1 Ayat 49” menyatakan bahwasanya “Pemungutan adalah suatu

rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya”.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pungutan atas tanah dan bangunan yang muncul karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi bagi seseorang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya, ataupun mendapatkan manfaat daripadanya. (Maulida, 2018)

Badan Pendapatan Daerah mempunyai tugas membantu Gubernur dalam melaksanakan kewenangan desentralisasi dan dekonsentrasi di bidang Pendapatan Daerah, sesuai dengan kebijaksanaan yang ditetapkan sesuai dengan aturan undang-undang yang berlaku.

UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru adalah tempat yang penulis pilih untuk mengadakan penelitian.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian dijabarkan sebagai berikut:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Jenis Penelitian ini termasuk dalam golongan penelitian sosiologis atau studi observasi, atau teknik analisis data, dilakukan agar peneliti dapat secara langsung mengamati apa yang dielajari dan menyelidiki aktivitas yang dilakukan secara detail. Penelitian ini disebut juga penelitian deskriptif analitis (Syafrialdi, 2014, hal. 15)

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang menjadi tujuan dalam penelitian yakni di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru.

3. Populasi dan Responden

Populasi adalah keseluruhan dari obyek penelitian yang hendak diteliti dan karakteristik yang dimiliki sama (Syafrialdi, 2014, hal. 15). Untuk memudahkan penulis dalam melakukan penelitian maka penulis menentukan sampel, dimana sampel merupakan suatu kelompok atau sebagian dari populasi yang menjadi subjek penelitian dan harus mewakili seluruh populasi. Metode yang digunakan adalah metode pengambilan sampel bertarget (*Purposive Sampling*). Metode ini digunakan apabila jumlah sampel yang diwakili oleh populasi telah ditentukan sebelumnya dengan ukuran ataupun kriteria tertentu yang akan ditentukan oleh peneliti. (Syafrialdi, 2014, hal. 16)

Setelah mempertimbangkan, maka penulis menjadikan objek penelitian, populasi dan sampel secara bersamaan, populasi sekaligus sampel dalam penelitian ini dipaparkan pada tabel berikut :

Tabel 1.2
Tabel Populasi dan Responden

No	Kriteria	Populasi	Responden
1	Pegawai UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Bidang Pajak Bumi dan Bangunan	1	1
Jumlah		1	1

4. Data dan Sumber Data

Jenis data yang penulis gunakan dalam penelitian ini yakni antara lain :

a. Data Primer

Data Primer adalah data utama yang diperoleh oleh peneliti melalui wawancara langsung kepada para Responden atau sampel. Data ini dapat diperoleh dari publik, pemerintah, pegawai swasta, dan sumber lainnya. (Syafrialdi, 2014)

b. Data Sekunder

Data sekunder ialah data diperoleh dari buku literatur pendukung materi pelajaran dan peraturan perundang-undangan. Data sekunder dapat berupa skripsi, disertasi, majalah, koran, artikel seminari dan lain-lain selain buku.

c. Data Tersier

Data tersier ialah data yang mendukung data primer dan data sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, dan lain sebagainya.

5. Alat Pengumpul Data

Sarana penghimpun data dalam penelitian ini dihubungkan dengan banyaknya responden yakni diajukan melalui *interview*. *Interview*, yakni data diperoleh dari hasil wawancara berupa tanya jawab yang diadakan secara langsung antara penulis dengan responden, untuk mencairitahu hal-hal yang berkaitan dengan Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Tampan Kelurahan Tirta Siak Kota Pekanbaru Tahun 2020

6. Analisis Data

Setelah data didapat serta telah terkumpulkan dengan utuh baik data primer maupun data sekunder, maka data diolah dengan pengelompokkan data menurut

jenis dan masalah penelitiannya. Data yang didapatkan melalui wawancara, kemudian akan penulis uraikan dalam bentuk kalimat. Kemudian dianalisis dengan cara membandingkan dengan teori-teori yang ada di dalam literatur, peraturan hukum dan juga pendapat para ahli yang berhubungan dengan penelitian ini.

7. Metode Penarikan Kesimpulan

Metode penarikan kesimpulan dalam penelitian ini secara deduktif, yakni menarik kesimpulan dari hal umum ke khusus.



BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum tentang Pendapatan Asli Daerah

1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah (PAD) ialah pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan kelulusan pada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi. (Badrudin, 2011, p. 99)

Dalam “Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah” pendapatan asli daerah yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, retribusi daerah, pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Salah satu upaya untuk melihat kemampuan daerah dari segi keuangan daerah dalam rangka mengurangi ketergantungan terhadap pemerintah pusat, adalah dengan melihat komposisi dari penerimaan daerah yang ada. Semakin besar komposisi pendapatan asli daerah, maka semakin pula kemampuan pemerintah daerah untuk memikul tanggungjawab yang lebih besar. Tetapi semakin kecil komposisi pendapatan asli daerah terhadap penerimaan daerah maka ketergantungan terhadap pusat semakin besar. Sementara itu dampak yang

dirasakan masyarakat dengan adanya peningkatan penerimaan pendapatan asli daerah adalah kelancaran pembangunan. Pembangunan meliputi berbagai sektor diantaranya adalah pembangunan jalan, pembangunan fasilitas umum dan fasilitas lainnya.

Pendapatan asli daerah atau yang selanjutnya disebut PAD merupakan penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber daerah dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan daerah atau perundang-undangan yang berlaku. Sektor pendapatan daerah memegang peranan yang sangat penting, karena melalui sector ini dapat dilihat sejauh mana suatu daerah dapat membiayai kegiatan pemerintah dan pembangunan daerah (Baldrick, 2017, p. 23)

Pendapatan asli daerah (PAD) merupakan penerimaan yang diperoleh dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri, semakin tinggi peranan PAD dalam struktur keuangan daerah, maka semakin tinggi pula kemampuan keuangan yang dimiliki oleh daerah untuk melaksanakan kegiatan pembangunan daerahnya (Carunia, 2017, p. 119).

Pendapatan asli daerah (PAD) bersumber dari pendapatannya yaitu pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan, lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Pendapatan asli daerah dikatakan baik untuk memenuhi pembiayaan pembangunan daerahnya apabila pencapaian persentasenya melebihi 70% dari total penerimaan PAD (Carunia, 2017, p. 2).

2. Sumber-Sumber Penerimaan Daerah

- 1) Pendapatan Asli Daerah, yang merupakan penerimaan yang didapatkan dari sumber-sumber dalam daerahnya sendiri yang dipungut sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sumber-sumbernya yakni antara lain :
 - a. Pendapatan Pajak Daerah
 - b. Pendapatan Retribusi Daerah
 1. Retribusi Jasa Umum
 2. Retribusi Jasa Usaha
 3. Retribusi Perizinan Tertentu
 - c. Lain-Lain PAD yang Sah
 1. Penerimaan Jasa Giro
 - d. Pendapatan dari Pengambalian
- b. Pendapatan Transfer, yakni pendapatan yang bersumber dari entitas laporan lain, misalnya dari pemerintah pusat ataupun pemerintah daerah otonom lain dalam rangka perimbangan keuangan, yakni :
 1. Pendapatan Transfer Pemerintah Pusat
 - a) Dana Perimbangan
 - b) Bagi Hasil Pajak
 - c) Bagi Hasil Bukan Pajak
 2. Dana Alokasi Umum (DAU)
 3. Dana Alokasi Khusus (DAK)
- 3) Lain-Lain Pendapatan Yang Sah
 1. Dana Bagi Hasil Pajak Dari Provinsi

2. Dana Desa

3. Sumber Pendapatan Asli Daerah

Dalam upaya memperbesar peran pemerintah daerah dalam pembangunan, pemerintah daerah dituntut untuk lebih mandiri dalam membiayai kegiatan operasional rumah tangganya. Berdasarkan hal tersebut dapat dilihat bahwa pendapatan asli daerah tidak dapat dipisahkan dengan belanja daerah, karena adanya saling terkait dan merupakan satu alokasi anggaran yang disusun dan dibuat untuk melancarkan roda pemerintah daerah. Sebagaimana dengan Negara, maka daerah dimana masing-masing pemerintah daerah mempunyai fungsi dan tanggung jawab untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan jalan melaksanakan pembangunan disegala bidang. Sumber pendapatan asli daerah merupakan sumber keuangan daerah yang digali dalam daerah yang bersangkutan, yang terdiri (Yuliati, 2000, p. 97) :

2) Pajak Daerah

Pajak daerah merupakan kontribusi wajib pada 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 (Sjafrizal, 2014, p. 393). Jenis pajak yang terdapat di kota/kabupaten terdiri dari:

a. Pajak Hotel

Pajak hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/peristirahatan termasuk

jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga, hotel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10(sepuluh). (Himpunan Peraturan Perundang-Undang Republik Indonesia, Undang-Undang Pemerintah Daerah, 2015, p. 24)

Objek fajak hotel merupakan pelayanan yang disediakan oleh hotel dengan pembayaran, termasuk jasa penunjang sebagai kelengkapan hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan, termasuk fasilitas olahraga dan hiburan. Yang dimaksud dengan jasa penunjang adalah fasilitas telepon, facsimile, teleks, internet, fotokopi, pelayanan cuci, setrika, transportasi, dan fasilitas sejenis lainnya yang disediakan atau dikelola Hotel.

Mengacu Pendapatan Asli Daerah ketentuan pasa 32 ayat UU 28 Tahun 2009 tersebut, apabila ada fasilitas hiburan yang menyatu sebagai fasilitas hotel, seperti diskotek, spa, fitness center dll, maka dapat dikenakan pajak hotel. Sedangkan pendapat terjadi antara pemerintahan daerah sebagai fiskus dengan pengusaha hotel yang terdapat fasilitas hiburan yang disebabkan tarif pajak hiburan dapat dikenakan sampai 75%. Sementara itu pajak hotel hanya dapat dikenakan maksimal 10%.

b. Pajak Restoran

Pajak restoran merupakan pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan/atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan,

kafetaria, kantin, warung, bar, dan sejenisnya termasuk jasa boga/catering.

Objek pajak restoran ialah pelayanan yang disediakan oleh restoran. Pelayanan yang disediakan restoran meliputi pelayanan penjualan makanan dan/atau minuman yang dikondisikan oleh pembeli, baik dikonsumsi di tempat pelayanan maupun ditempat lain. Berdasarkan ketentuan ini, maka layanan antar (*delivery service*) atau pemesanan dibawa (*take away order*), tetap dikenakan pajak restoran walaupun tidak menikmati fasilitas sarana restoran. (Himpunan Peraturan Perundang-Undang Republik Indonesia, Undang-Undang Pemerintah Daerah, 2015, p. 25)

c. Pajak Hiburan

Pajak hiburan ialah pajak atas penyelenggaraan hiburan. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran. (Adisasmita, 2011, p. 87)

Objek pajak hiburan adalah jasa penyelenggaraan hiburan dengan dipungut bayaran. Bentuk hiburan yang dikenakan pajak adalah terbatas Pendapatan Asli Daerah. (Adisasmita, 2011, p. 87)

d. Pajak Reklame

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

mengajukan, mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum terhadap barang, jasa, orang, atau badan, yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan, dan/atau dinikmati oleh umum. (Adisasmita, 2011, p. 90)

e. Pajak Penerangan Jalan

Pajak penerangan jalan ialah pajak yang dipungut dari hasil penggunaan tenaga listrik. Objek pajak penerangan jalan ialah penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun yang diperoleh dari lain. Listrik yang dihasilkan sendiri meliputi seluruh pembangkit listrik.

Yang dimaksud penggunaan tenaga listrik dari sumber lain adalah konsumen memperoleh tenaga listrik yang didistribusikan dari penyedia tenaga listrik, diantaranya yaitu PLN. Sedangkan yang dimaksud dengan tenaga listrik diperoleh tenaga listrik dari pembangkit listrik yang dimiliki dan dioperasikan secara mandiri oleh pengguna tenaga listrik. Pusat perbelanjaan, toko swalayan, mall, rumah sakit, hotel dan gedung-gedung yang biasa dikunjungi masyarakat luas banyak menggunakan *generator set* (genset) sebagai sumber listrik cadangan saat pemadaman listrik terjadi. (Adisasmita, 2011, p. 90)

f. Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan.

g. Pajak Parkir.

3) Retribusi Daerah

Sumber pendapatan daerah yang penting lainnya adalah retribusi daerah. Retribusi daerah merupakan pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh jasa atau pekerjaan atau pelayanan pemerintah daerah dan jasa usaha milik daerah bagi yang berkepentingan atas jasa yang diberikan oleh daerah baik langsung maupun tidak langsung.

Dalam “Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang retribusi daerah menyebutkan bahwa retribusi daerah adalah pungutan sebagai pembayaran dari jasa dan pemberian izin tertentu yang khusus di sediakan oleh pemerintah daerah demi kepentingan orang pribadi atau hukum”. Retribusi daerah terdiri dari retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha, dan retribusi perizinan tertentu. Retribusi daerah adalah iuran daerah sebagai pembayaran atas jasa tau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan pribadi atau badan. Peningkatan retribusi daerah yang memiliki potensi yang baik akan meningkatkan pendapatan asli daerah, retribusi yang diterima oleh pemerintah daerah digunakan untuk membiayai kembali pembangunan daerah yang bersangkutan (Carunia, 2017, p. 85-88).

a. Retribusi jasa umum

Retribusi yang dikenakan atas jasa umum digolongkan sebagai retribusi jasa umum. Obyek retribusi jasa umum adalah pelayanan yang disediakan atau diberikan pemerintah daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum serta dapat dinikmati oleh orang pribadi atau badan. (Mardiasmo, 2011, p. 16)

b. Retribusi jasa usaha Retribusi jasa usaha adalah pelayanan yang disediakan oleh pemerintah daerah :

1) Perizinan Tertentu

Obyek Retribusi perizinan Tertentu adalah pelayanan perizinan oleh pemerintah daerah kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pengaturan dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau kelestarian lingkungan.

2) Perusahaan daerah

Pemerintahan daerah juga diberikan hak untuk mengelola perusahaan sendiri sebagai salah satu sumber pendapatan yang disebut perusahaan daerah. Sifat perusahaan daerah sesuai dengan motif pendirian dan pengelolaan adalah kesatuan produksi untuk menambah penghasilan daerah, member jasa, menyelenggarakan kemanfaatan umum dan memperkembangkan perekonomian daerah. Prinsip pengelolaan perusahaan daerah tentunya harus tetap berdasarkan tujuan ekonomis perusahaan yaitu mencari keuntungan. Dari situlah keuntungan itulah sebagai disetorkan kepada kas daerah. Perusahaan daerah dapat beroperasi dalam bidang konstruksi, transportasi, pembuatan barang dan lain sebagainya. Perusahaan daerah digolongkan dalam tiga macam, yaitu:

- (a) Perusahaan yang diperoleh berdasarkan penyerahan dari pemerintah berupa perusahaan yang berasal dari nasional perusahaan asing.
- (b) Perusahaan yang berasal dari perusahaan Negara yang diserahkan kepada pemerintah daerah.
- (c) Perusahaan yang didirikan oleh pemerintah daerah dengan modal seluruh atau sebagian merupakan milik daerah.

c. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah

Pajak daerah dan retribusi merupakan bagian dari Pendapatan Asli Daerah. Pendapatan Asli Daerah merupakan salah satu sumber pembiayaan pemerintah daerah dan pembangunan daerah yang akan digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah dan pembangunan daerah. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah ini diharapkan akan memperlancar jalannya pembangunan dan pemerintahan daerah. Pembangunan dapat berjalan dengan lancar maka peluang untuk kesejahteraan masyarakat diharapkan akan meningkat.

Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah selain pajak, retribusi dan perusahaan daerah adalah lain-lain hasil usaha daerah lain yang sah. Lain-lain usaha daerah yang sah merupakan usaha daerah (bukan usaha perusahaan daerah) dapat dilakukan oleh satu aparat pemerintahan daerah (dinas) yang dalam kegiatannya menghasilkan suatu barang atau jasa dapat dipergunakan oleh masyarakat dengan ganti rugi.

Pendapatan dari sektor ini berbeda untuk masing-masing daerah tergantung potensi yang dimilikinya, walaupun sumbangan sektor ini masih terbatas tetapi dibandingkan dengan laba perusahaan daerah dan penerimaan dari dinas-dinas daerah, sektor ini lebih baik dalam memberikan kontribusi pada pendapatan asli daerah dan relative merata untuk tiap-tiap daerah. Usaha daerah sebagai sumber pendapatan daerah tersebut harus disetorkan kepada kas daerah dan diatur dalam peraturan daerah. Penerimaan ini mencakup sewa rumah daerah, sewa gedung dan tanah milik daerah, jasa giro, hasil penjualan barang-barang, bekas milik daerah pendapatan hasil eksekusi dan jaminan, denda pajak, dan penerimaan-penerimaan lain yang sah menurut undang-undang.

4. Prosedur Penerimaan Pendapatan Asli Daerah

- 1) Mempersiapkan buku-buku untuk pencatatan kegiatan pelaksanaan anggaran belanja;
- 2) Pencatatan dalam Buku Kas Umum dan Buku Kas Kepala;
- 3) Pengelolaan tanda-tanda bukti untuk menyusun Surat Pertanggungjawaban;
- 4) Penyimpanan uang dan dokumen-dokumen. (Syahrizal, 2013)

B. Tinjauan Umum tentang Pajak Daerah

1. Pengertian Pajak Daerah

Berdasarkan “Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah” yang dimaksud dengan Pajak Daerah adalah “Iuran wajib yang dilakukan oleh pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung

yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah”.

Jenis instrument keuangan daerah sebagai penerimaan daerah, antara lain adalah pajak daerah dan retribusi daerah. Dilihat dari segi sifatnya, maka pajak daerah dan retribusi daerah termasuk dalam katagori sumber keuangan daerah yang bersifat konvensional. Pajak daerah merupakan instrument keuangan konvensional yang sering digunakan di banyak Negara. Penerimaan pajak digunakan untuk membiayai prasarana dan pelayanan perkotaan yang memberikan manfaat bagi masyarakat umum yang biasa disebut juga sebagai public goods. Penerimaan pajak daerah digunakan untuk membiayai satu dari tiga pengeluaran di bawah ini, yakni :

- (1) Untuk membiayai investasi total (*pay as you go*);
- (2) Untuk membiayai pembayaran hutang (*pay as you use*); dan
- (3) Menambah dana cadangan yang dapat digunakan untuk investasi di masa depan. (Sutedi, 2008, p. 8)

Bagi pemerintah daerah, penerimaan pajak yang terpenting dan dominan adalah yang bersumber dari pajak bangunan, pajak hiburan/tontonan, dan pajak reklame. Selain itu, pajak bumi dan bangunan yang pada dasarnya merupakan penerimaan bagi hasil dari pemerintah pusat kepada pemerinah daerah, dapat dianggap sebagai sumber penerimaan pajak yang utama bagi daerah.

Beberapa pengertian atau istilah yang terkait dengan Pajak daerah antara lain :

1. Daerah otonom, selanjutnya disebut daerah adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas daerah tertentu berwenang mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Pajak daerah, yang selanjutnya disebut pajak 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 pemerintahan daerah dan pembangunan daerah.
3. Badan, adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik Negara atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pension, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa,, organisasi social politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
4. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak daerah.
5. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan daerah diwajibkan untuk melakukan pembayaran pajak yang terutang, termasuk pemungut atau pemotong pajak tertentu.

Pajak daerah dibagi menjadi 2 bagian yaitu :

1. Pajak Provinsi, terdiri dari :
 - a. Pajak Kendaraan bermotor dan Kendaraan di atas Air
 - b. Bea Balik nama Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di atas Air
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan bermotor
 - d. Pajak Pengambilan dan Pemanfaatan Air Bawah Tanah dan Air Permukaan
2. Pajak kabupaten/kota, terdiri dari :
 - a. Pajak Hotel
 - b. Pajak restoran
 - c. Pajak Hiburan
 - d. Pajak Reklame
 - e. Pajak Penerangan jalan
 - f. Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C
 - g. Pajak Parkir
 - h. Pajak lain-lain (Mardiasmo, 2011, p. 12)

Menurut “Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah dalam Ketentuan Umum Pasal 1 Angka 1 menyebutkan Pajak Daerah selanjutnya disebut dengan Pajak 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 Pemerintahan Daerah dan Pembangunan Daerah”. Penggolongan pajak daerah yang terdiri dari pajak

provinsi dan pajak kabupaten/kota sudah bersifat final sesuai dengan Undang-Undang Pajak daerah dan Retribusi Daerah. Undang-Undang tersebut tidak memperbolehkan daerah memungut pajak selain jenis pajak daerah yang telah ditentukan. Namun jika daerah mengupayakan pajak yang tidak sesuai atau tidak dikenal dalam Undang-Undang tersebut berarti daerah melakukan perbuatan hukum yang tidak sah dan peraturan daerah yang dibuat batal demi hukum.

Berdasarkan “Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 1 Angka 10 Pajak Daerah” yang selanjutnya disebut dengan pajak adalah “kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh seorang 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”. Dengan demikian, kebijakan intensifikasi pajak selalu berada dalam kontrol publik, tanpa imbalan secara langsung yang seimbang yang dapat dipaksakan berdasarkan Undang-Undang yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah.

Apabila memperhatikan prinsip umum perpajakan yang baik dengan betitik tolak dengan pendapat Adam Smith dan ekonom-ekonomi Inggris yang lain, maka menurut Musgrave haruslah memenuhi kriteria sebagai berikut :

- 1) Penerimaan/pendapatan harus ditentukan dengan tepat;
- 2) Distribusi beban pajak harus adil artinya setiap orang harus dikenakan pembayaran pajak sesuai dengan kemampuannya.

- 3) Yang menjadi masalah penting adalah bukan hanya pada titik mana pajak tersebut harus dibebankan, tetapi oleh siapa pajak tersebut akhirnya harus ditanggung.
- 4) Pajak harus dipilih sedemikian rupa untuk meminimumkan terhadap keputusan perekonomian dalam hubungannya dengan pasar efisien.
- 5) Struktur pajak harus memudahkan penggunaan kebijakan fiskal untuk mencapai stabilitasi dan pertumbuhan ekonomi.
- 6) Sistem pajak harus menerapkan administrasi yang wajar dan tegas/pasti serta harus dipahami oleh wajib pajak.
- 7) Biaya administrasi dan biaya-biaya lain harus serendah mungkin jika dibandingkan dengan tujuan-tujuan lain.

2. Ciri-Ciri Perpajakan

Untuk mempertahankan prinsip tersebut, maka perpajakan daerah harus memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

- 4) Pajak daerah secara ekonomis dapat dipungut, berarti perbandingan antara penerimaan pajak harus lebih besar dari ongkos pemungutannya;
- 5) Relatif stabil, artinya penerimaan pajak tidak berfluktuasi terlalu besar, kadang-kadang meningkat secara drastic dan ada kalanya menurun secara tajam;
- 6) Basis pajaknya merupakan perpaduan antara prinsip keuntungan (benefit) dan kemampuan untuk membayar (*ability to pay*).

Bahwa pajak daerah merupakan pajak dalam konteks daerah yang dapat dipungut oleh Pemerintah Daerah dalam hal ini Pemerintah Provinsi, dan

Pemerintah Kabupaten/Kota. Diatur berdasarkan Peraturan Daerah dan hasilnya untuk membiayai pembangunan daerah bagi kemakmuran rakyat.

Kriteria pajak daerah secara spesifik dapat diuraikan dalam 4 (empat) hal yakni:

- 1) Pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah berdasarkan pengaturan yang dilaksanakan oleh daerah itu sendiri;
- 2) Pajak yang dipungut berdasarkan pengaturan dari pemerintah pusat tetapi penetapan besarnya tarif pajak oleh pemerintah daerah;
- 3) Pajak yang ditetapkan dan atau dipungut oleh pemerintah daerah itu sendiri;
- 4) Pajak yang dipungut dan diadministrasikan oleh pemerintah pusat, tetapi hasil pemungutannya diberikan kepada pemerintah daerah;

Pajak daerah di Indonesia digolongkan berdasarkan tingkatan pemerintah daerah, yaitu pajak daerah tingkat provinsi dan pajak daerah tingkat Kabupaten/Kota. Pengelolaan pajak tersebut diatur dalam “Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Pasal 2 ayat 1 dan 2)” serta “Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah”. Peraturan Pemerintah tersebut mengatur tentang obyek pajak, subyek pajak, dasar pengenaan pajak dan ketentuan tarif dari pajak daerah yang berlaku, baik sebelum maupun sesudahnya berlaku “Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah”.

3. Subjek Pajak Daerah

Subyek dan wajib pajak daerah dalam pemungutan pajak daerah merupakan dua istilah yang kadang disamakan walaupun sebenarnya memiliki pengertian yang berbeda.

Dalam beberapa jenis pajak, subyek pajak identik dengan wajib pajak yakni setiap orang atau badan yang memenuhi ketentuan sebagai subyek pajak diwajibkan untuk membayar pajak sehingga secara otomatis menjadi wajib pajak seperti pajak kendaraan bermotor. Sementara itu pada beberapa jenis pajak daerah, pihak yang menjadi subyek pajak (yaitu yang melakukan pembayaran pajak) tidak sama dengan wajib pajak. (Burton W. B., 2007, p. 19)

Terminologi yang digunakan dalam “Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah” yakni :

- b) “Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dijadikan pajak daerah. Dengan demikian, siapa saja baik orang pribadi atau badan hukum yang memenuhi syarat objeknya ditentukan dalam suatu peraturan daerah tentang pajak daerah, akan menjadi subjek pajak.
- c) Wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah diwajibkan untuk melakukan pembayaran pajak yang terutang, termasuk pemungut atau pemotong pajak tertentu. Karena itulah, seseorang atau suatu badan menjadi wajib pajak apabila ia telah ditentukan oleh peraturan daerah untuk melakukan pembayaran pajak, serta orang atau badan diberi kewenangan untuk memungut pajak dari subjek pajak”.

C. Tinjauan Umum tentang Pajak Bumi dan Bangunan

1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pungutan atas tanah dan bangunan yang muncul karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi bagi seseorang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya, ataupun mendapatkan manfaat daripadanya. (Maulida, 2018)

Pajak bumi dan bangunan ialah pajak yang memiliki sifat benda ataupun kebendaan. Yang berarti, besaran pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yakni bumi dan/atau bangunan. Sementara itu keadaan subyek tidak ikut menentukan besarnya barang.

Contoh objek bumi :

- a. Sawah
- b. Kebun
- c. Ladang
- d. Tambang
- e. Pekarangan
- f. Tanah

Contoh objek bangunan :

- a. Rumah tempat tinggal
- b. Gedung bertingkat
- c. Bangunan usaha
- d. Pagar mewah

- e. Pusat perbelanjaan
- f. Jalan tol
- g. Kolam renang

2. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan

Landasan Hukum PBB, adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Ada empat asas utama yang harus diperhatikan dalam Pajak Bumi dan Bangunan, yakni :

1. Sederhana, dengan pengertian mudah dimengerti dan dapat dilaksanakan.
2. Adil, dalam arti keadilan vertikal maupun horizontal dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan yang disesuaikan dengan kemampuan wajib pajak.
3. Mempunyai kepastian hukum, dengan pengertian bahwa pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan diatur dengan Undang-Undang dan peraturan atau ketentuan pemerintah sehingga mempunyai kekuatan dan hukum.
4. Gotong-royong, dimana semua masyarakat baik berkemampuan rendah maupun tinggi ikut berpartisipasi dan bertanggung-jawab mendukung pelaksanaan Undang-Undang tentang Pajak Bumi dan Bangunan sertaketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Besarnya tarif Pajak Bumi dan Bangunan adalah 0,5% dari Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) sebagaimana telah ditentukan di dalam Pasal 5 Undang-Undang

Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Tarif (setengah persen) 0.5% merupakan tarif pajak tunggal yang berlaku sama untuk semua jenis obyek pajak (persawahan, perkantoran, perkebunan, industri, dan sebagainya) diseluruh Indonesia. Dimana Persentase Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) besarnya presentasinya sebagaimana pada pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 Tentang penetapan besarnya NJKP untuk penghitungan PBB adalah 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) dengan ketentuan jika NJOP nya > Rp 1.000.000.000,- ialah 40% dan apabila NJOP nya < Rp 1.000.000.000,- adalah 20%.

3. Subjek dan Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan menurut “Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang - Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata :

- b. Mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau;
- c. Memperoleh manfaat atas bumi, dan atau;
- d. Memiliki bangunan, dan atau;
- e. Menguasai bangunan, dan atau;
- f. Memperoleh manfaat atas bangunan

Menurut ketentuan undang-undang, Wajib Pajak adalah Subyek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak. Dengan demikian maka yang wajib membayar Pajak Bumi dan Bangunan bukan saja pemilik tanah dan atau bangunan tetapi juga penyewa atau siapa saja yang memanfaatkan tanah dan atau bangunan misalnya penghuni rumah dinas suatu instansi (Marihok P. Siahaan, 2004: 154). Sementara itu “Objek Pajak Bumi dan Bangunan diatur dalam pasal 2 dan pasal 3 UU Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan”.

“Pasal 2

- b. Yang menjadi obyek pajak adalah bumi dan atau bangunan.
- c. Klasifikasi obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur oleh Menteri Keuangan”.

“Pasal 3

1. Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan adalah objek pajak yang:
 - a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
2. Obyek pajak yang digunakan oleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan, penentuan pengenaan pajaknya diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.

3. Besarnya nilai jual obyek pajak tidak kena pajak ditetapkan setinggitingginya sebesar Rp 12.000.000,00 untuk setiap wajib pajak.
4. Penyesuaian besarnya nilai jual obyek pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh menteri keuangan”.

4. Dasar Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar hukum PBB adalah “pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945” yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Sedangkan dasar pemungutannya adalah pasal 23 ayat (2) yang berbunyi “Segala Pajak untuk keperluan negara berdasarkan Undang-undang”. Dalam pelaksanaan Pemungutannya ialah “Undang-undang No.12 tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.12 Tahun 1994”.

5. Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan

- a. *Official assessment system*, diterapkan dalam hal pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan juga diterapkan dalam penentuan besarnya PBB, dimana Kantor Pelayanan Pajak (KPP) akan mengeluarkan surat ketetapan pajak mengenai besarnya PBB yang terhutang setiap tahun. Jadi wajib pajak tidak perlu menghitung sendiri, namun cukup membayar PBB berdasarkan Surat Pembayaran Pajak Terutang (SPPT) yang dikeluarkan oleh KPP dimana tempat objek pajak tersebut terdaftar.
- b. *Self assessment system* contohnya diterapkan dalam kegiatan menyerahkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP) dan dalam hal pengisian SPOP.

Penentuan Obyek Pajak diatur dalam “Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Pasal 9 dan 10”, adalah sebagai berikut :

“Pasal 9 :

1. Dalam rangka pendataan, subyek pajak wajib mendaftarkan obyek pajaknya dengan mengisi Surat Pemberitahuan Obyek Pajak.
2. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak, selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Obyek Pajak oleh subyek pajak.
3. Pelaksanaan dan tata cara pendaftaran obyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut oleh menteri keuangan”.

“Pasal 10 :

- 1) Berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Ayat (1) Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT).
- 2) Direktur Jenderal Pajak dapat mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak dalam hal-hal sebagai berikut :
 - a. Apabila Surat Pemberitahuan Obyek Pajak tidak disampaikan sebagai mana dimaksud dalam Pasal 9 Ayat (2) dan setelah ditegur

secara tertulis tidak disampaikan sebagaimana ditentukan dalam surat teguran.

- b. Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terhutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak yang disampaikan oleh wajib pajak.
- c. Jumlah pajak yang terhutang dalam Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a, adalah pokok pajak ditambah dengan denda administrasi sebesar 25% dihitung dari pokok pajak.
- d. Jumlah pajak yang terhutang dalam Surat Ketetapan Pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b, adalah pokok selisih pajak yang terhutang berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain dengan pajak yang terhutang yang dihitung berdasarkan Surat Pemberitahuan Oyek Pajak ditambah denda administrasi ditambah 25% dari selisih pajak yang terhutang.”

6. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Subjek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Subyek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak berdasarkan UU Pajak Bumi dan Bangunan.

1. Kesadaran Wajib Pajak atas Perpajakan

Kesadaran adalah proses belajar dari pengalaman dan pengamatan. Kesadaran juga merupakan dorongan dari dalam diri individu dengan mempertimbangkan pikiran dan perasaan dari kepribadian yang dimiliki seseorang dalam berperilaku. Kesadaran wajib pajak diperlukan untuk meningkatkan kepatuhan pajak.

2. Kemudahan dalam membayar pajak

Proses pembayaran pajak secara sistematis dapat memberikan kemudahan kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya. Kemudahan merupakan salah satu faktor wajib pajak patuh dalam membayar pajak. Dengan adanya kemudahan yang diberikan oleh pihak pajak kepada wajib pajak maka akan meningkatkan penerimaan pajak di tahunnya.

Pembayaran dilakukan melalui fasilitas perbankan elektronik, seperti tunjangan Tunai Mandiri (ATM), phone banking, internet banking atau fasilitas perbankan elektronik lainnya, maka penyetoran PBB dapat dilakukan di tempat pembayaran elektronik

3. Pengetahuan dan Pemahaman Wajib Pajak atas Perpajakan untuk mematuhi Wajib Pajak

Pengetahuan pajak adalah proses perubahan sikap dan tata laku seorang wajib pajak atau kelompok wajib pajak dalam usaha mendewasakan manusia melalui upaya pengajaran dan pelatihan. Pengetahuan akan peraturan perpajakan masyarakat melalui pendidikan formal maupun non

formal akan berdampak positif terhadap kesadaran wajib pajak untuk membayar pajak.

Pengetahuan peraturan perpajakan dalam sistem perpajakan yang baru, wajib pajak diberikan kepercayaan untuk melaksanakan kegotong royongan nasional melalui sistem menghitung, memperhitungkan, membayar, melaporkan sendiri pajak yang terutang (Self Assessment System). Dengan adanya sistem ini diharapkan para wajib pajak tau akan fungsi pembayaran pajak. Dan diharapkan sistem ini dapat terwujud keadilan. Yang di maksud adil disini wajib pajak menghitung dengan sesuai ketentuan perpajakan dan pemerintah tau menggunakan semua ini sesuai kebutuhan guna untuk membangun negara.

Pemahaman wajib pajak terhadap peraturan perpajakan adalah cara wajib pajak dalam memahami peraturan perpajakan yang telah ada. Wajib pajak yang tidak memahami peraturan perpajakan secara jelas cenderung akan menjadi wajib pajak yang tidak taat. Jelas bahwa semakin paham wajib pajak terhadap peraturan perpajakan, maka semakin paham pula wajib pajak terhadap sanksi yang akan diterima bila melalaikan kewajiban perpajakan mereka. Dimana wajib pajak yang benar-benar paham, mereka akan tau sanksi administrasi dan sanksi pidana sehubungan dengan SPT dan NPWP.

4. Pendapatan terhadap Kepatuhan Perpajakan

Pendapatan adalah jumlah penghasilan yang diterima oleh masyarakat atas prestasi kerjanya dalam satu periode tertentu, baik harian, mingguan, bulanan atau tahunan. Penerimaan pajak juga dipengaruhi oleh besarnya

pendapatan wajib pajak. Konsep pendapatan wajib pajak adalah suatu tingkat besarnya pendapatan wajib pajak sehingga dapat mempengaruhi kepatuhan wajib pajak membayar pajak PBB. Item dari pendapatan wajib pajak adalah jumlah PBB yang harus dibayar, besarnya penghasilan yang diterima setiap bulan. Penelitian mengenai pendapatan terhadap kepatuhan wajib pajak oleh Koentarto (2011) mengatakan bahwa pendapatan berpengaruh positif signifikan terhadap kepatuhan membayar pajak.

5. Sanksi Pajak

Sanksi merupakan bentuk hukuman yang diberikan oleh pemerintah kepada individu yang melanggar peraturan. Bentuk hukuman tersebut dapat berupa denda yang dapat diselesaikan dengan cara membayar sejumlah uang yang sudah ditentukan oleh pemerintah sesuai dengan perundang-undangan.

Undang-undang dan peraturan secara garis besar berisikan hak dan kewajiban, tindakan yang diperkenankan dan tidak diperkenankan oleh masyarakat. Oleh karena itu, agar peraturan perpajakan dipatuhi oleh masyarakat, maka harus diberikan sanksi bagi individu yang melakukan pelanggaran sehingga hal tersebut menjadi sebuah pertimbangan tersendiri bagi wajib pajak.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Sejarah Kota Pekanbaru

Nama Pekanbaru dahulunya dikenal dengan nama “Senapelan” yang saat itu dipimpin oleh seorang Kepala Suku disebut Batin. Daerah ini terus berkembang menjadi kawasan pemukiman baru dan seiring waktu berubah menjadi Dusun Payung Sekaki yang terletak di muara Sungai Siak. (Pemerintah Kota Pekanbaru, 2020)

Pada tanggal 9 April Tahun 1689, telah diperbaharui sebuah perjanjian antara Kerajaan Johor dengan Belanda (VOC) dimana dalam perjanjian tersebut Belanda diberi hak yang lebih luas. Diantaranya pembebasan cukai dan monopoli terhadap beberapa jenis barang dagangan. Selain itu Belanda juga mendirikan Loji di Petapahan yang saat itu merupakan kawasan yang maju dan cukup penting.

Karena kapal Belanda tidak dapat masuk ke Petapahan, maka Senapelan menjadi tempat perhentian kapal-kapal Belanda, selanjutnya pelayaran ke Petapahan dilanjutkan dengan perahu-perahu kecil. Dengan kondisi ini, Payung Sekaki atau Senapelan menjadi tempat penumpukan berbagai komoditi perdagangan baik dari luar untuk diangkut ke pedalaman, maupun dari pedalaman untuk dibawa keluar berupa bahan tambang seperti timah, emas, barang kerajinan kayu dan hasil hutan lainnya.

Terus berkembang, Payung Sekaki atau Senapelan memegang peranan penting dalam lalu lintas perdagangan. Letak Senapelan yang strategis dan kondisi

Sungai Siak yang tenang dan dalam membuat perkampungan ini memegang posisi silang baik dari pedalaman Tapung maupun pedalaman Minangkabau dan Kampar. Hal ini juga merangsang berkembangnya sarana jalan darat melalui rute Teratak Buluh (Sungai Kelulut), Tangkerang hingga ke Senapelan sebagai daerah yang strategis dan menjadi pintu gerbang perdagangan yang cukup penting.

Perkembangan Senapelan sangat erat dengan Kerajaan Siak Sri Indra Pura. Semenjak Sultan Abdul Jalil Alamudin Syah menetap di Senapelan, beliau membangun Istana di Kampung Bukit dan diperkirakan Istana tersebut terletak disekitar lokasi Mesjid Raya sekarang. Sultan kemudian berinisiatif membuat pekan atau pasar di Senapelan namun tidak berkembang. Kemudian usaha yang dirintis tersebut dilanjutkan oleh putranya Raja Muda Muhammad Ali yang bergelar Sultan Muhammad Ali Abdul Jalil Muazamsyah meskipun lokasi pasar bergeser di sekitar Pelabuhan Pekanbaru sekarang.

Akhirnya menurut catatan yang dibuat oleh Imam Suhil Siak, Senapelan yang kemudian lebih populer disebut Pekanbaru resmi didirikan pada tanggal 21 Rajab hari Selasa tahun 1204 H bersamaan dengan 23 Juni 1784 M oleh Sultan Muhammad Ali Abdul Jalil Muazamsyah dibawah pemerintahan Sultan Yahya yang kemudian ditetapkan sebagai hari jadi Kota Pekanbaru.

Sejak ditinggal oleh Sultan Muhammad Ali Abdul Jalil Muazamsyah, penguasaan Senapelan diserahkan kepada Datuk Bandar yang dibantu oleh empat Datuk besar yaitu Datuk Lima Puluh, Datuk Tanah Datar, Datuk Pesisir dan Datuk Kampar. Mereka tidak memiliki wilayah sendiri tetapi mendampingi Datuk

Bandar. Keempat Datuk tersebut bertanggungjawab kepada Sultan Siak dan jalannya pemerintahan berada sepenuhnya ditangan Datuk Bandar.

Selanjutnya perkembangan tentang pemerintahan di Kota Pekanbaru selalu mengalami perubahan:

1. SK Kerajaan Bershuit van Inlandsch Zelfbestuur van Siak No. 1 tanggal 19 Oktober 1919, Pekanbaru bagian dari Kerajaan Siak yang disebut District.
2. Tahun 1932 Pekanbaru masuk wilayah Kampar Kiri dipimpin oleh seorang Controleor berkedudukan di Pekanbaru.
3. Tanggal 8 Maret 1942 Pekanbaru dipimpin oleh seorang Gubernur Militer Go Kung, Distrik menjadi GUM yang dikepalai oleh GUNCO.
4. Ketetapan Gubernur Sumatera di Medan tanggal 17 Mei 1946 No. 103, Pekanbaru dijadikan daerah otonom yang disebut Haminte atau Kota B.
5. UU No.22 tahun 1948 Kabupaten Pekanbaru diganti dengan Kabupaten Kampar, Kota Pekanbaru diberi status Kota Kecil.
6. UU No.8 tahun 1956 menyempurnakan status Kota Pekanbaru sebagai Kota Kecil.
7. UU No.1 tahun 1957 status Pekanbaru menjadi Kota Praja.
8. Kepmendagri No. 52/1/44-25 tanggal 20 Januari 1959 Pekanbaru menjadi Ibukota Propinsi Riau.
9. UU No.18 tahun 1965 resmi pemakaian sebutan Kotamadya Pekanbaru.

10. UU No.22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah sebutan Kotamadya berubah menjadi Kota Pekanbaru.

Berdasarkan Penetapan Gubernur Sumatera di Medan No 103 tanggal 17 Mei 1956, Kota Pekanbaru dijadikan Daerah Otonomi yang disebut Harminte (kota Baru) sekaligus dijadikan Kota Praja Pekanbaru.

Dan pada Tahun 1958, Pemerintah Pusat yang dalam hal ini Kementerian Dalam Negeri RI mulai menetapkan ibukota Provinsi Riau secara permanen. Sebelumnya Kota Tanjung Pinang Kepulauan Riau ditunjuk sebagai ibu kota propinsi hanya bersifat sementara. Dalam hal ini Menteri Dalam Negeri RI telah mengirim surat kawat kepada Gubernur Riau tanggal 30 Agustus 1958 No. Sekr. 15/15/6.

Untuk menanggapi maksud surat kawat tersebut, dengan penuh pertimbangan yang dapat dipertanggungjawabkan, maka Badan Penasehat meminta kepada Gubernur supaya membentuk suatu Panitia Khusus. Dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Swatantra tingkat I Riau tanggal 22 September 1958 No. 21/0/3-D/58 dibentuk panitia Penyelidik Penetapan Ibukota Daerah Swatantra Tingkat I Riau.

Panitia ini telah berkeliling ke seluruh daerah di Riau untuk mendengar pendapat pemuka masyarakat, penguasa Perang Riau Daratan dan Penguasa Perang Riau Kepulauan. Dari angket langsung yang diadakan panitia tersebut, maka diambil ketetapan bahwa kota Pekanbaru terpilih sebagai ibukota Propinsi Riau. Keputusan ini langsung disampaikan kepada Menteri Dalam Negeri RI. Akhirnya tanggal 20 Januari 1959 dikeluarkan Surat Keputusan dengan

No. Des 52/1/44-25 yang menetapkan Pekanbaru sebagai ibukota Provinsi Riau sekaligus Pekanbaru memperoleh status Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru.

Untuk merealisasi ketetapan tersebut, pemerintah pusat membentuk Panitia Interdepartemental, karena pemindahan ibukota dari Tanjungpinang ke Pekanbaru menyangkut kepentingan semua Departemen. Sebagai pelaksana di daerah dibentuk suatu badan di Pekanbaru yang diketuai oleh Penguasa Perang Riau Daratan Letkol. Kaharuddin Nasution.

Sejak itulah mulai dibangun Kota Pekanbaru dan untuk tahap pertama mempersiapkan sejumlah bangunan dalam waktu singkat agar dapat menampung pemindahan kantor dan pegawai dari Tanjungpinang ke Pekanbaru. Sementara persiapan pemindahan secara simultan terus dilaksanakan, perubahan struktur pemerintahan daerah berdasarkan Panpres No. 6/1959 sekaligus direalisasi.

Gubernur Propinsi Riau Mr. S. M. Amin digantikan oleh Letkol Kaharuddin Nasution yang dilantik digedung Sekolah Pei Ing Pekanbaru tanggal 6 Januari 1960. Karena Kota Pekanbaru mempunyai gedung yang representatif, maka dipakailah gedung sekolah Pei Ing untuk tempat upacara.

Sebelum tahun 1960, Pekanbaru hanyalah kota dengan luas 16 km² yang kemudian bertambah menjadi 62.96 km² dengan 2 kecamatan yaitu Kecamatan Senapelan dan Kecamatan Limapuluh. Selanjutnya pada tahun 1965 bertambah menjadi 6 kecamatan dan tahun 1987 menjadi 8 kecamatan dengan luas wilayah 446.50 km².

Sesuai dengan meningkatnya kegiatan pembangunan menyebabkan peningkatan kegiatan penduduk di segala sektor, sehingga meningkatkan tuntutan

dan kebutuhan masyarakat untuk menyediakan fasilitas dan utilitas perkotaan serta kebutuhan lainnya.

Untuk lebih terciptanya tertib pemerintahan dan pembinaan wilayah yang cukup luas, maka dibentuklah Kecamatan Baru dengan Perda Kota Pekanbaru Nomor 10 Tahun 2019 tentang Pembentukan Kecamatan menjadi 15 Kecamatan dengan 83 Kelurahan. (Pemerintah Kota Pekanbaru, 2020)

B. Sejarah Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru

Pada mulanya Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru (selanjutnya disingkat Bapenda) merupakan Sub Direktorat pada Direktorat Keuangan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru. Berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri Nomor KUPD 3/12/43 tanggal 1 September 1975 tentang Pembentukan Dinas Pendapatan Daerah Tingkat I dan II, maka pada tahun 1976 dibentuk Dinas Pendapatan dan Pajak Daerah kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dengan Perda Nomor 5 tahun 1976.

Susunan Organisasi pada saat itu adalah sebagai berikut :

1. Kepala Dinas
2. Seksi Tata Usaha
3. Seksi Pajak dan Retribusi
4. Seksi IPEDA
5. Seksi Operasi/Penagihan

Selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor KUPD.7/12/41-101 tanggal 6 Juni 1978 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten/kotamadya Daerah Tingkat II,

diterbitkan peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 1979 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru dengan susunan organisasi sebagai berikut :

1. Kepala Dinas
2. Sub Bagian Tata Usaha
3. Seksi Pajak
4. Seksi Retribusi
5. Seksi IPEDA
6. Seksi Pendapatan Lain-lain
7. Seksi Perencanaan, Pengawasan dan Pengembangan

Sehubungan dengan keluarnya Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 1989 tentang Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II sebagai penyempurnaan dari Kepmendagri Nomor KUPD.7/12/41-101 tanggal 6 Juni 1978, ditindaklanjuti dengan diterbitkannya Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tk.II Pekanbaru Nomor 7 Tahun 1989 tanggal 27 Desember 1989 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Daerah Tk.II Pekanbaru Tipe B, dengan Susunan Organisasi sebagai berikut :

1. Kepala Dinas
2. Sub Bagian Tata Usaha
3. Seksi Pendaftaran dan Pendataan
4. Seksi Penetapan
5. Seksi Pembukuan dan Pelaporan

6. Seksi Penagihan

7. Unit Penyuluhan

Sejalan dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 tahun 2000 tentang susunan Organisasi Perangkat Daerah, maka Pemerintah Kota Pekanbaru menindak lanjuti dengan Peraturan Daerah Nomor 4 tahun 2001 yang selanjutnya diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 7 tahun 2001 tentang Perubahan Peraturan Daerah Nomor 4 tahun 2001 tentang pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas-dinas di lingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru, termasuk Dinas Pendapatan Daerah, dengan susunan organisasi sebagai berikut :

1. Kepala Dinas
2. Wakil Kepala Dinas
3. Bagian Tata Usaha
4. Sub Dinas Program
5. Sub Dinas Pendataan dan Penetapan
6. Sub Dinas Penagihan
7. Sub Dinas Retribusi dan Pendapatan lain-lain
8. Sub Dinas Bagi Hasil Pendapatan
9. Kelompok Fungsional

Visi dan Misi BAPENDA Kota Pekanbaru

1. Visi :

Terwujudnya Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Melalui Optimalisasi Pemungutan Serta Pengelolaan Yang Efektif, Efisien, Transparan dan Akuntabel Dengan Pelayan Prima.

2. Misi

1. Meningkatkan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah
2. Meningkatkan Tertib Administrasi Pengelolaan Pendapatan Daerah
3. Melakukan Peningkatan Kualitas Sumber Daya Manusia
4. Meningkatkan Sarana dan Prasarana
5. Mewujudkan Pelayanan Prima Kepada Masyarakat (Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2021)

Dalam penelitian ini penulis mengadakan penelitian di UPT II BAPENDA Kota Pekanbaru atau yang dikenal juga dengan UPT Pendapatan Pekanbaru II. Dimana UPT ini merupakan cabang dari BAPENDA Kota Pekanbaru. UPT terdapat diberbagai wilayah yang tersebar di Kota Pekanbaru, untuk memudahkan dalam pelaksanaan pemungutan pajak di masing-masing wilayah. UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru atau disebut juga dengan UPT Pendapatan Pekanbaru II, berlokasi di Jl. Sekolah (Samping Polsek Rumbai).

C. Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020

Pemungutan pajak yang terutang atas suatu transaksi yang dilakukan wajib pajak merupakan hal krusial, baik bagi pemerintah pusat maupun pemerintah daerah. Pengertian pemungutan yang diatur dalam “Pasal 1 angka 49 Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD) adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang, hingga penagihan pajak atau retribusi kepada wajib pajak atau wajib retribusi serta pengawasan penyetorannya”.

Pada artikel sebelumnya telah dibahas terkait ketentuan pemungutan pajak daerah yang menjadi kewenangan pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten/kota. Kemudian, pada artikel ini akan dibahas lebih lanjut terkait cara memungut pajak daerah tersebut.

Di Indonesia, sistem pemungutan pajak terbagi menjadi 3 (tiga) kategori, yakni: *self assessment system*, *official assessment system*, dan *withholding system*. Untuk pemungutan pajak daerah sendiri hanya menggunakan *self assessment system* dan *official assessment system* sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam “Peraturan Pemerintah No. 55 tahun 2016 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah (PP No. 55 Tahun 2016)”.

Merujuk pada “Pasal 3 ayat (1) sampai ayat (4) PP No. 55 Tahun 2016, jenis pajak provinsi yang dipungut berdasarkan penetapan kepada daerah terdiri atas pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, dan pajak air

permukaan. Untuk pajak bahan bakar kendaraan bermotor dan pajak rokok dipungut pemerintah provinsi berdasarkan penghitungan wajib pajak sendiri”.

Adapun tiga jenis pajak kabupaten/kota yang dipungut berdasarkan kepada daerah terdiri atas pajak reklame, pajak air tanah, dan pajak bumi dan bangunan perkotaan pedesaan (PBB-P2). Sementara itu, pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak sarang burung walet, serta bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dibayarkan berdasarkan perhitungan yang dilakukan wajib pajak. (Asosiasi Tax Center Perguruan Tinggi Seluruh Indonesia, 2021)

Berdasarkan “Pasal 96 ayat (1) UU PDRD”, pemungutan pajak dilarang diborongkan. Artinya, seluruh proses kegiatan pemungutan pajak tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga yang meliputi kegiatan penghitungan besarnya pajak terutang, pengawasan penyetoran pajak, dan penagihan pajak. Namun, dimungkinkan adanya kerjasama dengan pihak ketiga dalam rangka mendukung kegiatan pemungutan pajak, antara lain pencetakan formulir perpajakan, pengiriman surat kepada wajib pajak, atau penghimpunan data objek pajak dan subjek pajak. (Asosiasi Tax Center Perguruan Tinggi Seluruh Indonesia, 2021)

Pajak daerah yang menjadi kewenangan pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota dapat dipungut dengan dua cara. *Pertama*, pajak dibayar oleh wajib pajak setelah terlebih dahulu ditetapkan oleh kepala daerah melalui Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) atau dokumen lain yang dipersamakan (*official assessment system*). Dokumen lain yang dipersamakan

dapat berupa karcis dan nota perhitungan. *Kedua*, pajak dihitung sendiri oleh wajib pajak (*self assessment system*). Dalam hal ini, pemerintah daerah memberikan kepercayaan kepada wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD). (Asosiasi Tax Center Perguruan Tinggi Seluruh Indonesia, 2021)

Di dalam pemungutan pajak juga terdapat asas-asas, yang diantaranya dirumuskan oleh para ahli. Asas pemungutan pajak menurut para ahli yakni sebagai berikut :

Adam Smith merumuskan asas-asas pemungutan pajak sebagai berikut :

1. Asas *Equality*, pemungutan pajak yang dilakukan oleh negara harus sesuai dengan kemampuan dan penghasilan wajib pajak. Negara tidak boleh bertindak diskriminatif terhadap wajib pajak.
2. Asas *Certainty*, semua pungutan pajak harus berdasarkan UU, sehingga bagi yang melanggar akan dapat dikenai sanksi hukum.
3. Asas *Convenience of Payment*, pajak harus dipungut pada saat yang tepat bagi wajib pajak (saat yang paling baik), misalnya disaat wajib pajak baru menerima penghasilannya atau disaat wajib pajak menerima hadiah.
4. Asas *Efficiency*, biaya pemungutan pajak diusahakan sehemat mungkin, jangan sampai terjadi biaya pemungutan pajak lebih besar dari hasil pemungutan pajak.

W.J. Langen merumuskan asas-asas pemungutan pajak sebagai berikut :

1. Asas Daya Pikul, besar kecilnya pajak yang dipungut harus berdasarkan besar kecilnya penghasilan wajib pajak. Semakin tinggi penghasilan maka semakin tinggi pajak yang dibebankan.
2. Asas Manfaat, pajak yang dipungut oleh negara harus digunakan untuk kegiatan-kegiatan yang bermanfaat untuk kepentingan umum.
3. Asas Kesejahteraan, pajak yang dipungut oleh negara digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat.
4. Asas Kesamaan, dalam kondisi yang sama antara wajib pajak yang satu dengan yang lain harus dikenakan pajak dalam jumlah yang sama (diperlakukan sama).
5. Asas Beban Yang Sekecil-kecilnya, pemungutan pajak diusahakan sekecil-kecilnya (serendah-rendahnya) jika dibandingkan dengan nilai obyek pajak sehingga tidak memberatkan para wajib pajak.

Adolf Wagner merumuskan asas-asas pemungutan pajak sebagai berikut :

1. Asas Politik Finansial, pajak yang dipungut negara jumlahnya memadai sehingga dapat membiayai atau mendorong semua kegiatan negara.
2. Asas Ekonomi, penentuan obyek pajak harus tepat, misalnya: pajak pendapatan, pajak untuk barang-barang mewah
3. Asas Keadilan, pungutan pajak berlaku secara umum tanpa diskriminasi, untuk kondisi yang sama diperlakukan sama pula.

4. Asas Administrasi, menyangkut masalah kepastian perpajakan (kapan, dimana harus membayar pajak), keluwesan penagihan (bagaimana cara membayarnya) dan besarnya biaya pajak.
5. Asas Yuridis, segala pungutan pajak harus berdasarkan undang-undang. (Gie, 2020)

Sementara itu di Indonesia terdapat asas-asas dalam pemungutan pajak yakni sebagai berikut :

1. Asas Kebangsaan

Asas ini mengikat dan sebagai prinsip bahwa setiap individu yang lahir dan tinggal di Indonesia, wajib membayar pajak sesuai ketentuan yang berlaku di Indonesia. Berdasarkan asas kebangsaan pula, warga asing yang tinggal atau berada di Indonesia selama lebih dari 12 bulan tanpa pernah sekalipun meninggalkan Indonesia wajib dikenai pajak selama penghasilan yang mereka dapatkan bersumber dari Negara ini. (Online Pajak, 2018)

2. Asas Wilayah

Tidak jauh berbeda dengan asas kebangsaan. Asas ini berlaku berdasarkan pada lokasi tempat tinggal wajib pajak. Analoginyaa, sebagai wajib pajak yang memiliki objek pajak dalam bentuk apapun di wilayah Negara Indonesia, maka wajib mematuhi peraturan perpajakan Indonesia. Begitupun dengan warga negara asing yang memiliki aset atau objek pajak di Indonesia, maka warga negara asing tersebut wajib menaati peraturan perpajakan yang berlaku dan ditetapkan di Indonesia. Mungkin terdapat sedikit perbedaan, namun pada dasarnya

pemberlakuan pengenaan pajak akan dilakukan secara merata. (Online Pajak, 2018)

3. Asas Finansial

Berdasarkan asas finansial, pungutan pajak dilakukan sesuai dengan kondisi keuangan (finansial) atau besaran pendapatan yang diterima oleh wajib pajak. Berdasarkan asas ini, besaran pajak yang harus dibayar kedua orang tersebut tentu saja berbeda. Berdasarkan asas ini pula, penetapan pungutan pajak yang harus dibayarkan kedua orang tersebut harus lebih kecil dari pendapatan mereka selama setahun. (Online Pajak, 2018)

4. Asas Yuridis

Asas yuridis pemungutan pajak di Indonesia adalah pasal 23 ayat 2 UUD 1945. Selain itu pemungutan pajak di Indonesia diatur dan dilindungi oleh beberapa undang-undang, seperti:

- a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP).
- b. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan (PPh).
- c. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa, serta Pajak Penjualan atas Barang Mewah.
- d. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Aturan dan Prosedur Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.
- e. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

- f. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2002 tentang Pengadilan Pajak yang Berlaku di Indonesia.
- g. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

5. Asas Ekonomis

Berdasarkan asas ekonomis, hasil pemungutan pajak di Indonesia harus digunakan sesuai dengan kepentingan umum dan untuk kepentingan rakyat secara menyeluruh. misalnya membangun infrastruktur, dana pendidikan dan memajukan desa tertinggal. Pajak juga tidak boleh menjadi penyebab merosotnya kondisi perekonomian rakyat. Bahkan, dengan adanya pemanfaatan hasil pajak, diharapkan pemerintah bisa membangun negeri ini secara maksimal tanpa harus mendapatkan pembiayaan melalui skema lain seperti utang luar negeri.

6. Asas sumber

Asas sumber merupakan dasar pemungutan pajak sesuai dengan tempat perusahaan berdiri atau tempat tinggal wajib pajak. Jadi, pajak yang dipungut di Indonesia hanya diberlakukan untuk orang yang tinggal dan bekerja di Indonesia.

7. Asas Umum

Asas pemungutan pajak yang terakhir adalah asas umum. Berdasarkan asas ini, pemungutan pajak di Indonesia didasarkan atas keadilan umum. Artinya, baik pemungutan maupun penggunaan pajak memang dirancang dari dan untuk masyarakat Indonesia dengan perhitungan yang cermat. Setiap wajib pajak juga akan memiliki besaran tanggungan pajak yang sesuai dengan porsinya.

Dalam “Pasal 8 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan” dijelaskan bahwa :

“Pasal 8 ayat (1) sampai dengan ayat (3)

- (1) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dipungut dalam wilayah Kota Pekanbaru.
- (2) Tahun Pajak Bumi dan Bangunan adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender.
- (3) Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Januari.”

Dalam “Pasal 9 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan” dijelaskan bahwa :

“Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2)

- (1) Pemungutan Pajak tidak dapat diborongkan.
- (2) Setiap Wajib Pajak wajib membayar pajak terutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)”.

Dalam “Pasal 10 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan” dijelaskan bahwa :

“Pasal 10

- (1) Walikota atau Pejabat lain yang ditunjuk dapat menerbitkan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) apabila :
 - (a) pajak dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar;
 - (b) dari hasil penelitian SPOP terdapat kekurangan pembayaran sebagai akibat salah tulis dan atau salah hitung;

- (c) Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan atau denda.”
- (2) Jumlah kekurangan Pajak yang terutang dalam Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b pasal ini ditambah dengan sanksi administrative berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan untuk paling lama 15 (lima belas) bulan sejak saat terutangnya pajak.
- (3) SPPT yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan, dan ditagih melalui STPD.

Dalam “BAB VIII Tata Cara Penagihan Pajak Pasal 13 Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan” dijelaskan bahwa :

“Pasal 13 ayat (1) sampai dengan ayat (4)

- (1) Surat teguran atau Surat Peringatan atau Surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Dalam Jangka Waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal Surat Teguran atau Surat Peringatan atau Surat lain yang sejenis, Wajib Pajak harus melunasi pajak yang terutang.
- (3) Surat Teguran, Surat Peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini dikeluarkan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk.

- (4) Pajak yang terutang berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Tagihan Pajak Daerah, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib pajak pada waktunya, dapat ditagih dengan Surat Paksa”.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pegawai UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru, bahwa dalam pelaksanaan di lapangan yang mereka lakukan ialah dengan cara melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai aplikasi yang digunakan untuk memudahkan masyarakat untuk melakukan pembayaran pajak. Aplikasi ini sangat mudah untuk diakses, sehingga masyarakat dapat menggunakannya tanpa mengalami kesulitan. Teknologi semakin berkembang dan canggih, tentunya hal ini dapat menjadi kemajuan terutama dalam pembayaran pajak. Sehingga setiap wajib pajak dapat membayar pajak dari rumah, tanpa perlu bersusah payah untuk datang ke kantor pajak. Aplikasi ini sangat berguna bagi semua kalangan, yang sibuk bekerja, yang sedang sakit atau yang sedang berada di luar kota, dapat melakukan pembayaran tanpa perlu menunggak.

Aplikasi baru ini dinamakan dengan “SmartMap PBB”. Hal ini dapat dilihat dari penjelesaian pada sebuah artikel resmi yang dikeluarkan oleh **Pekanbaru.go.id** pada tanggal 15 Juni 2021 lalu. Artikel tersebut berisi penjelasan bahwa Aplikasi ini diklaim dapat mempermudah masyarakat membayar pajak. Kepala Bapenda Kota Pekanbaru Zulhelmi Arifin menyatakan bahwa dirinya dan ratusan pegawai turun ke Kecamatan Tampan. Lebih kurang ada 300 orang, untuk menyisir ke perumahan, guna memastikan titik-titik atau pun lahan terdata dan terdaftar di

dalam PBB. Dalam aplikasi tersebut, masyarakat bisa langsung mengupload persyaratan seperti KTP, fotokopi surat tanah maupun SKGR atau pun sertifikat secara langsung. Selanjutnya dapat pula secara langsung bisa bayar melalui bukalapak, tokopedia serta linkaja. Seterusnya seluruh bidang tanah di Kota Pekanbaru ini akan dipetakan oleh Bapenda. Hanya ada dua warna dalam peta itu. Warna itu nanti menunjukkan bahwa wajib pajak sudah membayar kewajiban atau belum. (Pemerintah Kota Pekanbaru, 2021)

"Setelah dibayar nanti kita kirimkan *barcode* nanti, maupun bukti bayar atau SPT PBB-nya, kita kirimkan melalui email. Dia mendaftar memakai email, nanti ada username dan Password. Nama aplikasinya SmartMap PBB," tutur Bapak Zulhelmi Arifin. (Pemerintah Kota Pekanbaru, 2021)

Aplikasi SmartMap PBB ialah aplikasi sistem informasi geografis pajak bumi dan bangunan berbasis desktop yang memiliki kegunaan untuk mengidentifikasi lokasi objek pajak dan subjek pajak bumi dan bangunan (PBB). (Aplikasi Pemda E-Government Smart Tax, 2021)

Dalam SmartMap PBB terdapat Sistem Informasi Geografis Pajak Bumi dan Bangunan (SIG-PBB) ialah suatu sistem yang men-capture, mengecek, mengintegrasikan, memanipulasi, menganalisa, dan menampilkan data yang secara spasial (keruangan) mereferensikan kepada kondisi bumi. Aplikasi SIG PBB adalah sistem informasi nilai perolehan objek pajak berbasis geografi, layanan smartmap menggunakan MapInfo dan terkoneksi langsung dengan database oracle dan aplikasi sismiop PBB-P2. Sistem Informasi Geografis memiliki keakuratan sistem pemetaan, dengan integrasi antara data tabular dan

data spasial, diharapkan proses penetapan serta monitoring terhadap pajak bumi dan bangunan dapat makin dioptimalkan. Aplikasi Smartmap PBB-P2 ini dikembangkan dengan mengacu kepada “Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah”. (Aplikasi Pemda E-Government Smart Tax, 2021)

Keunggulan dari Aplikasi SIG PBB ini yakni sebagai berikut :

1. Bisa terintegrasi dengan nilai perolehan objek pajak PBB-P2.
2. Bisa menampilkan peta tematik PBB-P2.
3. Terintegrasi dengan databasse oracle PBB-P2.
4. *Support* dengan *Software MapInfo*.

Dalam Aplikasi SIG PBB terdapat fitur sebagai berikut :

1. Peta Wilayah
2. Setting Direktori
3. Data Objek Pajak Tanpa Peta
4. Pencarian
5. Tematik
6. Pemeliharaan

Amanat “UU No. 28/2009 tentang : Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Pekerjaan pelimpahan kewenangan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari pemerintah pusat ke pemerintah kota dan kabupaten adalah suatu kewajiban yang harus dilakukan. Adapun salah satu masalah dihadapi untuk mengelola PBB adalah tingkat kesadaran wajib pajak masih sangat rendah sehingga menjadi faktor utama kurang maksimalnya penerimaan daerah. Maka Pemerintah Daerah

wajib mengambil alih PBB dengan menyiapkan persyaratan sebagai berikut : Peraturan daerah Pajak Bumi dan Bangunan, punya database tanah dan bangunan, SDM untuk mengelola data, dan aplikasi yang dapat melayani PBB Online berupa sistem informasi. Dengan adanya Sistem Informasi PBB Online diharapkan pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pun dapat dilakukan lebih optimal, sehingga secara berkesinambungan dapat meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan”. (Aplikasi Pemda E-Government Smart Tax, 2021)

Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara penulis, UPT II Bapenda menjelaskan bahwa mekanisme dalam pemungutan pajak berupa turun ke lapangan secara langsung (*survey*). Survei dilakukan di lingkungan perumahan warga Kota Pekanbaru. Bapenda melakukan pengecekan data terhadap setiap Objek Pajak (OP) yang telah terdaftar atau belum. Hal ini dilakukan agar masyarakat dapat tertib dan taat terhadap peraturan.

Dalam mekanisme ini penetapan dan penagihan pajak dapat dilihat dari NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) di tahun yang berlaku serta sesuai dengan tariff yang telah ditetapkan dan diatur dalam Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Mekanisme dalam pembayaran dapat dilakukan dengan membayar melalui bank, online, dan dapat langsung ke kantor UPT II. Pembayaran dengan membawa NOP (Nomor Objek Pajak).

Berdasarkan hasil wawancara, UPT II sekarang ini melakukan juga upaya untuk memudahkan pembayaran dimana saja, yang dilakukan secara online melalui aplikasi seperti Tokopedia, Traveloka, dan lain sebagainya. Pembayaran juga dapat dilakukan melalui gerai Indomaret.

UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru telah menetapkan prosedur pemungutan pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Apalagi pada saat ini pemerintah memberikan kemudahan bagi semua pihak yakni dengan mengeluarkan aplikasi yang telah penulis jabarkan di atas tadi. Hal ini tentunya menjadi hal yang patut diacungi jempol, karena pemerintah telah melakukan upaya yang dapat memudahkan segala pihak dalam hal pembayaran pajak. Teknologi terus berkembang dan harus dimanfaatkan sebagik mungkin, sehingga kita tidak tertinggal oleh Negara-negara maju lainnya, meskipun status kita masih Negara berkembang. Selain itu, hal ini diharapkan oleh pemerintah agar masyarakat tertib terhadap peraturan, taat sebagai wajib pajak. Pajak harus dibayarkan untuk kepentingan bersama. Karena pada dasarnya pembangunan infrastruktur tau fasilitas di Negara kita itu dibangun dari Pendapatan Daerah, yang mana bersumber dari Pajak Daerah. aplikasi pajak yang disebutkan tadi juga sebagai bentuk apresiasi trhadap anak bangsa, yang telah menciptakan aplikasi canggih. Kita sebagai warga Negara Indonesia patut berbanga, karena anak-anak bangsa kita adalah anak-anak bangsa yang cerdas. Dengan adanya aplikasi ini, diharapkan agar kita sebagai Objek Pajak dapat terus membayar pajak.

D. Kendala dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru Tahun 2020

Dalam kamus besar bahasa Indonesia kendala berarti halangan, rintangan, faktor atau keadaan yang membatasi, menghalangi, atau mencegah pencapaian sasaran; kekuatan yang memaksa pembatalan pelaksanaan.

Secara umum di Negara Indonesia, terdapat berbagai kendala dalam pemungutan pajak, Kementerian Keuangan mengidentifikasi lima tantangan dalam bidang perpajakan yang harus dihadapi pada saat ini. Kelima aspek tersebut menjadi hambatan nyata bagi pemerintah untuk menggenjot penerimaan dari sektor perpajakan. (Setiawan, 2019)

Kelima aspek tersebut diungkapkan oleh Staf Ahli Menkeu Bidang Kebijakan Penerimaan Negara Robert Leonard Marbun. *Pertama*, struktur penerimaan yang masih terbatas sehingga perlu upaya ekstra untuk memperluas basis pajak.

- a. Penerimaan perpajakan yang bergantung pada komoditas dan hanya terkonsentrasi pada wajib pajak tertentu.
- b. Porsi *underground economy* yang masih besar. *Underground economy* tidak selalu berhubungan dengan aktivitas ilegal.

Di Indonesia, *underground economy* mencakup sektor informal dalam struktur perekonomian yang tidak masuk dalam sistem administrasi perpajakan.

- c. Pengecualian dalam pemungutan pajak yang masih banyak, khususnya untuk pajak pertambahan nilai (PPN). Banyaknya pengecualian juga membuat otoritas kesulitan dalam mengejar pajak penghasilan (PPh) bila transkasinya tidak tercatat.
- d. Basis data dan sistem informasi perpajakan yang masih lemah. Contoh nyata dari tantangan ini adalah kegaduhan dari rencana Kemenkeu mengkasas informasi dari pengguna kartu kredit. Rencana kebijakan tersebut mendapat

banyak resistensi. Sementara itu, data tersebut berguna bagi otoritas untuk melakukan proses bisnis seperti uji kapatuhan wajib pajak berbasis data.

- e. Sinkronisasi antarpemangku kebijakan yang kurang. Sebagai akibatnya, kebijakan tidak dapat diterapkan secara optimal karena bertentangan atau tidak sejalan dengan kebijakan lain yang dihasilkan oleh institusi lain. (Setiawan, 2019)

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pegawai UPT II BAPENDA Kota Pekanbaru, ditemui beberapa kendala dalam mengenai pajak yakni sebagai berikut :

1. Kendala yang ditemui dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan ialah berupa ketidakmauan masyarakat dalam hal kerjasama, maksudnya masyarakat belum bisa diajak kerjasama mengenai pemungutan pajak. Masih banyak masyarakat yang kurang mengerti atau kurangnya pemahaman warga mengenai perpajakan.
2. Saat ini masih banyak masyarakat yang kurang mengetahui perihal tata cara pembayaran pajak melalui media online. Minimnya pengetahuan warga dalam mengenai pembayaran pajak ini tentunya menjadi kesulitan tersendiri bagi pemerintah. Sehingga hal ini menjadi kendala yang cukup berarti dalam hal pemungutan pajak.
3. Salah satu faktor penghambat penerimaan pajak bumi dan bangunan adalah faktor kesadaran masyarakat atau wajib pajak, sistem kesadaran tidak sulit dipahami oleh masyarakat, namun kesadaran masyarakatlah yang menjadi faktor rendahnya penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Pekanbaru. Kesadaran masyarakat dalam pembayaran pajak tergolong rendah. Masih banyak masyarakat yang bersikap kurang peduli,

acuh tak acuh terhadap pajak. Sementara pajak merupakan sumber utama pendapatan daerah. hal ini tentu menjadi kendala yang tidak bisa dianggap sepele. Banyak masyarakat yang tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak, sehingga mengakibatkan pendapatan pajak selalu mengalami kendala.

4. Kendalanya dalam persoalan SDM (sumber daya manusia). Keterbatasan sumber daya manusia, yang tentunya mempengaruhi pemungutan pajak. Dalam hal ini berdampak pada persiapan Pemerintah Kota Pekanbaru khususnya pihak yang berwenang yaitu Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru. Tentunya untuk mencapai tujuan yang diharapkan, diperlukan peran petugas pajak yang berkompeten di bidangnya.
5. Pada masa pandemi COVID-19 ini, sangat berdampak kepada sektor perekonomian. Pandemi COVID-19 menyebabkan tingkat perekonomian menurun drastis. Dikarenakan banyak masyarakat yang menjadi pengangguran karena di PHK dari perusahaannya, banyak gera-gerai yang tutup karena sepi pelanggan, banyak destinasi wisata yang terpaksa ditutup untuk menghindari keramai atau kerumunan. Tempat-tempat usaha dalam bidang barang dan jasa terpaksa tutup dalam jangka waktu yang tidak dapat ditentukan. Hal ini tentu menjadi kendala dalam pemungutan pajak, banyak wajib pajak yang menunggak dalam pembayaran pajak, karena tidak sanggup untuk membayar pajak. Jangankan untuk membayar pajak, untuk bertahan hidup saja dalam

masa pandemi ini sangat sulit. Maka dari itu secara otomatis pendapatan daerah merosot tajam.

Berikut perbandingan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang akan penulis jabarkan pada tabel 3.1 :

Tabel 3.1
PERBANDINGAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
TAHUN 201 HINGGA TAHUN 2020 DI UPT II PENDAPATAN
PEKANBARU

NO	BULAN	REALISASI PENERIMAAN PBB			
		2017	2018	2019	2020
1	JANUARI	22.204.359	39.879.939	43.651.072	55.567.876
2	FEBRUARI	63.285.886	279.437.267	1.564.729	90.687.568
3	MARET	67.748.676	78.368.842	137.885.489	62.232.953
4	APRIL	106.080.639	54.813.258	227.368.768	92.298.869
5	MEI	49.237.436	153.717.415	113.948.031	160.836.437
6	JUNI	98.163.230	33.279.470	89.201.090	334.322.561
7	JULI	183.077.878	237.877.556	315.947.525	1.427.127.566
8	AGUSTUS	227.435.578	946.447.066	505.905.534	3.105.910.563
9	SEPTEMBER	407.496.318	478.488.922	460.998.300	332.852.335
10	OKTOBER	227.276.120	83.757.032	81.820.185	72.526.739
11	NOVEMBER	97.741.353	53.738.645	50.174.419	65.774.263
12	DESEMBER	60.087.964	60.775.023	55.369.323	175.540.735
JUMLAH		1.609.835.437	2.500.542.435	2.083.834.465	5.975.679.465

Sumber : UPT II Pendapatan Pekanbaru Tahun 2020

Dari tabel diatas memang tidak terlihat pemerosotan pendapatan pajak bumi dan bangunan, pemerosotan pendapatan pajak dapat dilihat dari penggabungan keseluruhan bagian pajak yang terdapat di kota Pekanbaru. Hal ini yang menjadi penurunan pendapatan daerah di Kota Pekanbaru.

Tabel 3.2

**BERKAS SURAT TAGIHAN BAYAR PAJAK (STBP)
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB)**

NO	BULAN	JUMLAH BERKAS STBP-PBB			
		BERKAS (LBR) 2017	BERKAS (LBR) 2018	BERKAS (LBR) 2019	BERKAS (LBR) 2020
1	JANUARI	231	384	352	513
2	FEBRUARI	368	1.250	27	686
3	MARET	457	585	787	639
4	APRIL	654	487	836	533
5	MEI	542	378	545	408
6	JUNI	311	203	623	2.616
7	JULI	1.186	885	2.213	3.248
8	AGUSTUS	1.742	1.467	2.748	4.771
9	SEPTEMBER	2.318	1.591	1.539	1.472
10	OKTOBER	1.523	686		690
11	NOVEMBER	615	524		654
12	DESEMBER	571	202		811
JUMLAH		10.518	8.642	9.670	17.041

Sumber : UPT II Pendapatan Pekanbaru Tahun 2020

Dari tabel di atas dapat dilihat tingginya angka Berkas Surat Tagihan Bayar Pajak (STBP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Pekanbaru. Terlebih pada tahun 2020, angka tagihan melonjak tajam dikarenakan di tahun 2020, pandemi COVID-19 melonjak tajam, sehingga berdampak pada sektor perekonomian di kota Pekanbaru. Pada tahun 2019 tagihan pembayaran pajak hanya sebesar 9.670, namun pada tahun 2020 meningkat drastis sebesar 17.041. sangat jauh sekali perbedaan dengan tahun sebelumnya.

Dalam laman berita oleh **KONTAN.CO.ID** (23/12/2020), pandemi *corona virus disease* 2019 (Covid-19) berdampak pada penerimaan negara kenyataannya dapat ditampik oleh pos pajak bumi dan bangunan (PBB). Bahkan hingga November 2020, PBB sudah melewati target. (Mahadi, 2020)

Berdasarkan data Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) 2020, realisasi penerimaan PBB hingga akhir November sebesar Rp 19,1 triliun, setara 142,1% dari target akhir tahun yang ditetapkan oleh pemerintah sebesar Rp 13,4 triliun. (Mahadi, 2020)

Meskipun begitu, apabila dibandingkan dengan realisasi pada Januari-November 2019, penerimaan PBB sesungguhnya terdapat pada titik negatif yakni minus 6,4% *year on year* (yoy). Dikutip dalam dokumen APBN Periode November 2020, Menteri Keuangan (Menkeu) Sri Mulyani Indrawati menilai keberhasilan ini terutama ditopang oleh kinerja PPB pertambangan minyak dan gas bumi (migas) sebagai kontributor utama penerimaan PBB. Sejalan dengan itu, pajak penghasilan (PPh) Migas merupakan kelompok jenis pajak selanjutnya yang paling mendekati target, dengan capaian 91,54%. Harga komoditas yang semakin membaik dapat mempengaruhi suatu capaian, terutama minyak bumi. Harga minyak Indonesia (ICP) pada bulan November telah mencapai US\$ 40,67 per barel, atau hampir dua kali lipat dari angka terendahnya pada bulan April yakni US\$ 20,66 per barel. (Mahadi, 2020)

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Hasil wawancara penulis dengan pegawai UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru, bahwa dalam pelaksanaan di lapangan yang mereka lakukan ialah dengan cara melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai aplikasi yang digunakan untuk memudahkan masyarakat untuk melakukan pembayaran pajak. Aplikasi ini sangat mudah untuk diakses, sehingga masyarakat dapat menggunakannya tanpa mengalami kesulitan. Teknologi semakin berkembang dan canggih, tentunya hal ini dapat menjadi kemajuan terutama dalam pembayaran pajak. Sehingga setiap wajib pajak dapat membayar pajak dari rumah, tanpa perlu bersusah payah untuk datang ke kantor pajak. Aplikasi ini sangat berguna bagi semua kalangan, yang sibuk bekerja, yang sedang sakit atau yang sedang berada di luar kota, dapat melakukan pembayaran tanpa perlu menunggak. Aplikasi baru ini dinamakan dengan “SmartMap PBB”. Aplikasi SmartMap PBB ialah aplikasi sistem informasi geografis pajak bumi dan bangunan berbasis desktop yang memiliki kegunaan untuk mengidentifikasi lokasi objek pajak dan subjek pajak bumi dan bangunan (PBB).

UPT II sekarang ini melakukan juga upaya untuk memudahkan pembayaran dimana saja, yang dilakukan secara online melalui aplikasi seperti Tokopedia, Traveloka, dan lain sebagainya. Pembayaran juga dapat

dilakukan melalui gerai Indomaret. UPT II Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru telah menetapkan prosedur pemungutan pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Apalagi pada saat ini pemerintah memberikan kemudahan bagi semua pihak yakni dengan mengeluarkan aplikasi yang telah penulis jabarkan di atas tadi. Hal ini tentunya menjadi hal yang patut diacungi jempol, karena pemerintah telah melakukan upaya yang dapat memudahkan segala pihak dalam hal pembayaran pajak.

2. Kendala yang ditemui dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan ialah berupa ketidakmauan masyarakat dalam hal kerjasama. Saat ini masih banyak masyarakat yang kurang mengetahui perihal tata cara pembayaran pajak melalui media online. Salah satu faktor penghambat penerimaan pajak bumi dan bangunan adalah faktor kesadaran masyarakat atau wajib pajak, sistem kesadaran tidak sulit dipahami oleh masyarakat, namun kesadaran masyarakatlah yang menjadi faktor rendahnya penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Pekanbaru. Keterbatasan sumber daya manusia, yang tentunya mempengaruhi pemungutan pajak. Dalam hal ini berdampak pada persiapan Pemerintah Kota Pekanbaru khususnya pihak yang berwenang yaitu Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru. Pada masa pandemi COVID-19 ini, sangat berdampak kepada sektor perekonomian. Pandemi COVID-19 menyebabkan tingkat perekonomian menurun drastis.

B. Saran

1. Masyarakat perlu mematuhi aturan mengenai pembayaran pajak bumi dan bangunan ini. Jangan sampai mengunggak membayar pajak, karena

tunggakan itu akan memberatkan dikemudian hari pada saat ingin membayar. Selain itu, sebagai masyarakat kita harus tertib dan patuh terhadap aturan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam hal perpajakan ini. Sehingga dengan begitu dapat menyejahterakan kita bersama.

2. Pemerintah Kota Pekanbaru yang dalam hal ini Badan Pendapatan Daerah perlu melakukan sosialisasi secara rutin, karena masih banyaknya masyarakat yang tidak paham terhadap sistem baru dalam pembayaran pajak. Minimnya pengetahuan mengenai daring atau online, menjadi hambatan bagi masyarakat untuk melakukan pembayaran. Sedangkan dalam masa pandemi COVID-19 ini, aplikasi online sangat bermanfaat karena dapat memudahkan masyarakat melakukan pembayaran pajak dimanapun ia berada, sehingga tidak perlu datang ke kantor untuk membayar pajak, dengan begitu tidak terjadinya kerumunan atau keramaian. Selain itu dalam hal SDM, pemerintah perlu meningkatkan SDM dikarenakan ini merupakan salah satu kendala dalam pemungutan pajak. Kurangnya pegawai perpajakan, mengakibatkan pergerakan pemerintah dalam melakukan pendataan menjadi lebih lama. Tentunya untuk mencapai tujuan yang diharapkan, diperlukan peran petugas pajak yang berkompeten di bidangnya.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Adisasmita, Rahardja. (2011). *Pembiayaan Pembangunan Daerah*. Yogyakarta: Graha.
- Badrudin, Rudy. (2011). *Ekonomi Otonomi Daerah*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN .
- Bohari. (2016). *Pengantar Hukum Pajak*. PT. RajaGrafindo Persada. Jakarta.
- Burton, Wirawan B. Ilyas dan Richard. (2010). *Hukum Pajak* . Jakarta: Salemba Empat.
- Ibnususilo, Effendi. (2020). *Hukum Pajak Teori, Analisis, dan Perkembangannya*. PT. RajaGrafindo Persada. Jakarta.
- Hartati, Neneng. (2015). *Pengantar Perpajakan*. CV Pustaka Setia.
- Himpunan Peraturan Perundang-Undang Republik Indonesia, Undang-Undang Pemerintah Daerah*. (2015). Yogyakarta: Pustaka Mahardika.
- HR, Ridwan. (2018). *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Ilyas, B., Wirawan dan Richard Burton. (2010). *Hukum Pajak* . Jakarta: Salemba Empat.
- Mardiasmo. (2011). *Perpajakan, Edisi Revisi* . Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Qamar, Nurul., Amiruddin dan Rusli Dg. 2018. Palabbi. *Negara Hukum atau Negara Kekuasaan (Rechtstaat or Machtstaat)*. Makassar: CV. Sosial Politic Genius (SIGn).
- Rahayu, Siti Kurnia. (2013). *Perpajakan Indonesia (Konsep Dan Aspek Formal)*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Resmi, Siti. (2009). *Perpajakan ,Teori dan Kasus* . Yogyakarta: Salemba Empat.
- Rosiana, Haula. (2012). *Pengantar Ilmu Pajak (Kebijakan dan Implementasi di Indonesia)*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Sjafrizal. (2014). *Perencanaan Pembangunan Daerah Dalam Era Otomi*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Susiani, Dina. (2019). *Hukum Administrasi Negara*. Jember: CV. Pustaka Abadi.

- Sutedi, A. (2008). *Hukum Pajak dan Retribusi Daerah*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Syafrinaldi. (2014). *Buku Panduan Penulisan Skripsi*. Pekanbaru: UIR PRESS.
- Waluyo. (2017). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Yuliati. (2000). *Akutansi Sektor Public Cetakan Kelima* . Jakarta: Salemba Empat.

B. Artikel dan Jurnal Ilmiah

- Aplikasi Pemda E-Government Smart Tax. (2021). APLIKASI SIM PBB-P2. *Artikel aplikasipemda.com*.
- Asosiasi Tax Center Perguruan Tinggi Seluruh Indonesia. (2021). Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah. *Artikel Atpetsi.or.id*.
- Bapenda, Jabar. (2017). Perbedaan Pajak dan Retribusi. *Artikel*.
- Bawono, Adi Cokro. (2012). Perbedaan Keputusan dengan Penetapan. *Artikel*.
- Direktorat Jenderal Pajak. (2021). Wajib Pajak dan NPWP. *Artikel*.
- Fitri Nurjanah, Muliadi dan Aji Sofyan Effendi. (2016). Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Parkir Terhadap Pendapatan Asli Daerah. *JIEM - Volume 1 (1)*, 34-38.
- Gie. (2020). Mengetahui Asas Pemungutan Pajak yang Berlaku di Indonesia. *Artikel accurate.id*.
- Mahadi, Tendi. (2020). Meskipun ada corona, penerimaan pajak bumi dan bangunan sudah lewati target. *Artikel nasional.kontan.co.id*.
- Maharani, Uray Perima. (2014). Analisis Kontribusi Pajak Parkir Pada Pendapatan Asli Daerah (PAD). *Artikel Penelitian*, 1-13.
- Martina, (2019). Retribusi dan Pajak: Pengertian, Persamaan, Perbedaan dan Contohnya. *Artikel Ukirama*.
- Muslimah, Septina. (2020). Inilah Perbedaan Pajak, Retribusi dan Sumbangan. *Artikel klikpajak.id*.
- Online Pajak. (2018). Asas Pemungutan Pajak. *Artikel online-pajak.com*.
- Pemerintah Kota Pekanbaru. (2021). Aplikasi SmartMapPBB Permudah Masyarakat Bayar Pajak. *Artikel pekanbaru.go.id*.
- Pemerintah Kota Pekanbaru. (2020). Mengenal Kota Pekanbaru. *Artikel pekanbaru.go.id*.

- Rachmadsyah, Shanti. (2020). Sanksi Hukum (Pidana, Perdata, dan Administratif). *Artikel*.
- Setiawan, Doni Agus. (2019). Ini 5 Tantangan Perpajakan Versi Pemerintah. *Artikel news.ddtc.co.id*.
- Susilowati, S. (2010). Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Dalam Menjalankan Fungsinya Sebagai Aparat Pengelola Pajak Bumi dan Bangunan di Sektor Perdesaan dan Perkotaan (Studi di KPP Pratama Klaten). *Skripsi*.
- Syahrizal, M. Alfi. (2013). Prosedur Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Melalui Bendahara Penerimaan Pada Badan Pengelolaan Keuangan Aceh (PKA). *Skripsi*.
- Wibisana, Juniar. (2020). Makalah Keputusan dan Ketetapan HAN. *Makalah*.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah.

Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 Tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 Tentang Pajak Daerah.

Peraturan Pemerintah No. 55 tahun 2016 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah

Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.