

ANALISIS KONTRIBUSI DAN EFEKTIVITAS PENETAPAN NJOP BERDASARKAN PERHITUNGAN PAJAK DAERAH PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI

by Zebua Fransiska Riang Hati

Submission date: 27-Feb-2024 03:49AM (UTC-0500)

Submission ID: 2305863751

File name: Skripsi_Fransiska_Riang_Hati_Zebua_232172004_fix.docx (227.46K)

Word count: 11861

Character count: 77937

**ANALISIS KONTRIBUSI DAN EFEKTIVITAS PENETAPAN
NJOP BERDASARKAN PERHITUNGAN PAJAK DAERAH
PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN
DAN PENDAPATAN DAERAH
KOTA GUNUNGSITOLI**

SKRIPSI



Oleh :

**FRANSISKA RIANG HATI ZEBUA
NIM. 232172004**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS NIAS
2023**

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan yang Maha Esa, yang dengan penuh kasih rahmat-Nya sehingga penulis dimampukan dalam menyelesaikan proposal penelitian ini. Pada kesempatan ini, penulis berhasil menyusun proposal penelitian dengan judul **“ANALISIS PENGARUH KONTRIBUSI DAN EFEKTIVITAS PENETAPAN NJOP TERHADAP PERHITUNGAN PAJAK DAERAH PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI”**. Proposal penelitian ini diajukan kepada Program Studi Manajemen untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) di Universitas Nias.

Penulis menyadari bahwa proposal penelitian ini dapat terselesaikan tentunya tidak terlepas dari doa, dorongan semangat dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, melalui kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya, pada pihak yang telah membantu, yakni :

1. Bapak Eliyunus Waruwu, S.Pt., M.Si sebagai Pj. Rektor Universitas Nias.
2. Ibu Maria M. Bate'e, S.E., M.M, selaku Plt. Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Nias.
3. Bapak Yupiter Mendrofa, S.E., M.M selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen.
4. Ibu Nanny A. Bu'ulolo, S.E., M.Si selaku Dosen Pembimbing yang telah mengarahkan selama penulis melakukan penyusunan proposal penelitian.
5. Seluruh Dosen dan Staf pengajar di Universitas Nias yang telah banyak memberikan bekal ilmu dan pengetahuan bagi penulis selama studi di Universitas Nias.
6. Terkhususnya untuk orangtua saya tercinta, atas semua kasih sayang dan perhatian serta dukungan yang diberikan baik moril maupun material serta doa dan kesabaran sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan selama ini dan terimakasih buat abang, kakak dan adik-adiku tercinta.
7. Seluruh teman-teman Mahasiswa/I di Universitas Nias dan pihak-pihak lain.

8. Serta pihak-pihak yang tidak mungkin disebutkan satu-persatu yang turut membantu proses penulis untuk rancangan penelitian ini baik secara langsung maupun tidak langsung.

Akhir kata penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada segenap pihak yang telah membantu dalam penyusunan proposal penelitian ini. Semoga Tuhan senantiasa memberkati kita. Amin

Gunungsitoli, November 2023

Penulis,

FRANSISKA RIANG HATI ZEBUA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
DAFTAR LAMPIRAN	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	6
1.3 Batasan Masalah	6
1.4 Rumusan Masalah	7
1.5 Tujuan Penelitian	7
1.6 Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Kajian Teori	9
2.1.1 Pajak	9
2.1.1.1 Fungsi Pajak	10
2.1.1.2 Syarat Pemungutan Pajak	10
2.1.1.3 Asas Pemungutan Pajak	11
2.1.1.4 Sistem Pemungutan Pajak	12
2.1.2 Pendapatan Asli Daerah	13
2.1.3 Pajak Daerah	14
2.1.3.1 Pajak Bumi dan Bangunan	14
2.1.3.2 Objek Pajak Bumi dan Bangunan	15
2.1.3.3 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	16
2.1.4 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)	17

2.1.5 Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan	17
2.1.6 Kontribusi.....	18
2.2 Penelitian Terdahulu	19
2.3 Kerangka Berpikir	20
BAB III METODEODOLOGI PENELITIAN	22
3.1 Jenis Penelitian	22
3.2 Populasi dan Sampel	22
3.3 Instrumen Penelitian	24
3.4 Teknik Pengumpulan Data	25
3.5 Teknik Analisis Data	25
3.6 Lokasi dan Jadwal Penelitian	27
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	29
4.1 Hasil Penelitian	29
4.1.1 Gambaran Umum	29
4.1.2 Struktur Organisasi	30
4.1.3 Kepegawaian dan Displin Kerja	32
4.1.4 Uraian Tugas pada Badan Pengelolaan Keuangan dan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli	36
4.2 Analisis Data	51
4.1.2 Deskripsi Data	51
4.3 Hasil dan Pembahasan	52
4.3.1 Analisis Tingkat Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Gunungsitoli	51
4.3.2 Analisis Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Gunungsitoli.....	55

10	BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	58
	5.1 Kesimpulan	58
	5.2 Saran	59

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	4
Tabel 1.2 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Gunungsitoli..	5
Tabel 3.1 Klasifikasi Kriteria Kontribusi.....	24
Tabel 3.2 Kriteria Presentase Efektivitas	25
Tabel 4.1 Daftar Urutan Kepegawaian	30
Tabel 4.2 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Gunungsitoli	51
Tabel 4.4 Perhitungan Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan	52

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	20
Gambar 4.1 Bagan Struktur BPKPD	29

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan daerah merupakan suatu proses untuk melakukan perubahan yang berlangsung secara nyata, terencana, dan berkelanjutan. Dalam melakukan pembangunan yang baik membutuhkan sarana dan prasarana yang berasal dari sumber daya manusia, pengetahuan atau teknologi, situasi politik yang mantap dan dana yang memadai. Dengan adanya otonomi daerah berdampak untuk menggali secara maksimal dan dan berupaya untuk meningkatkan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) agar mampu membiayai penyelenggaraan pembangunan daerah sekitar yang tercantum dalam pasal 1 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah disebutkan bahwa “Otonomi Daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia”. Salah satu cara pemerintah untuk menggali pendapatan daerahnya bersumber dari penerimaan yang dipungut oleh daerah melalui pajak daerah itu sendiri, berdasarkan peraturan pemungutan pajak dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Peraturan Wali Kota Gunungsitoli Nomor 27 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan berbunyi “Pajak Daerah 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”.

Dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 diterangkan bahwa pemerintah daerah di perbolehkan untuk melaksanakan pemungutan Pajak Daerah di suatu daerah diselaraskan dengan potensi dan kebijakan daerah yang ditentukan dengan Peraturan Daerah (Perda).Salah satu jenis Perpajakan

Daerah yang diperbolehkan untuk dilakukan pemungutannya oleh pemerintah daerah yaitu Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu jenis pajak daerah yang di terapkan pada tanah dan bangunan yang dimiliki oleh individu atau badan usaha dengan tujuan untuk mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya alam dan mendorong pertumbuhan ekonomi di daerah setempat. PBB di kenakan berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang merupakan nilai perkiraan dari harga jual suatu properti pada saat ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat dan disahkan oleh Menteri Keuangan pada setiap tahunnya. Sebagai sumber pendapatan daerah yang paling potensial Pemerintah Kota Gunungsitoli menetapkan target setiap tahunnya, berdasarkan informasi dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kota Gunungsitoli, pendapatan daerah dari PBB mengalami kenaikan dari tahun 2021 sampai tahun 2022 dimana target setiap tahunnya melebihi harapan pemerintah daerah oleh karena itu, pemerintah memiliki pengaruh yang besar terhadap efektivitas pemungutan Pajak di Kota Gunungsitoli untuk menertibkan wajib pajak dan meningkatkan partisipasi masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan

Perhitungan pengenaan pajak daerah didasari dari penetapan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). “NJOP merupakan harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual-beli, nilai jual objek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru atau nilai jual objek pajak pengganti” (Marihhot P. Siahaan, 17:553). Dalam penentuan NJOP disesuaikan dengan Peraturan dalam pelaksanaan otonomi dan peningkatan sumber pendapatan daerah. NJOP tidak sama dengan nilai pasar, yang mana NJOP adalah harga rata-rata objek pajak yang ditetapkan dengan mekanisme tertentu, sedangkan nilai pasar dinyatakan sebagai harga jual objek pajak yang terjadi secara wajar di pasar.

NJOP merupakan suatu unsur yang mutlak diketahui sebelum ditetapkan/dihitungnya pajak daerah, maka tidak akan dilakukan perhitungan besaran pengenaan pajak terutang/yang harus dibayar oleh Wajib Pajak itu

sendiri. Penilaian Objek Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dilakukan dengan menerapkan pendekatan perbandingan harga, pendekatan biaya dan pendekatan kapitalisasi pendapatan. Pemerintah Daerah mempunyai kewenangan untuk menetapkan besarnya NJOP tanah per meter yang akan di pakai sebagai dasar menghitung NJOP masing-masing bidang tanah. Penetapan NJOP secara wajar dapat dilakukan apabila penilaian yang dilakukan secara objektif serta data-data yang diperoleh mencerminkan harga pasar wajar tanah dilokasi penilaian pada tahun dilakukan penilaian tersebut. Faktor-faktor yang menyebabkan perbedaan NJOP diantaranya perubahan suatu lingkungan dari tempat terpencil menjadi pusat perbelanjaan, banyaknya pembangunan yang dilakukan oleh investor ataupun pengusaha, perbaikan jalan dan lain sebagainya (Tinangon,2018)

Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli telah melaksanakan kewajibannya untuk menggali sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD), terutama Pajak Bumi dan Bangunan dan juga Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Setiap tahun terjadi pertambahan Wajib Pajak, hal ini seharusnya menambah kontribusi penerimaan PAD di Kota Gunungsitoli.

Namun, tidak sesederhana itu, pertambahan Wajib Pajak dan Objek Pajak tidak selalu berbanding lurus dengan PAD. Penerimaan bergantung pada kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya membayar pajak. Perlu kesadaran masyarakat dalam membayar pajak daerah itu sendiri sehingga tidak menyebabkan jumlah pendapatan yang diperoleh menurun ataupun tidak memenuhi target yang telah ditetapkan sebelumnya.

Hambatan/masalah yang terjadi bahwa banyak dari wajib pajak yang belum sepenuhnya memahami prosedur penetapan NJOP, minimnya sosialisasi tentang penetapan NJOP dan perhitungannya terhadap kewajiban pajak daerah. Hal ini, dapat menimbulkan banyak pertanyaan di tengah-tengah masyarakat atas jumlah pajak daerah yang harus dibayarkannya. Hambatan yang juga sering didapatkan dalam perhitungan pemungutan pajak daerah terdapat beberapa kendala dalam penilaian yaitu ketidakakuratan

NJOP yang dimana harga tanah per-wilayah yang berbeda. Setiap klasifikasi penetapan akan berdampak pada penerimaan pajak daerah itu sendiri, bertambah kewajiban daerah melalui pengalihan pajak daerah yang akan berpengaruh dalam pendapatan asli daerah.

Realisasi pembangunan daerah membutuhkan PAD karena pemerintah daerah memiliki kewenangan untuk mengelola dana tersebut dengan aset yang dimilikinya dan pemerintah daerah berkewajiban untuk melakukan pengelolaan keuangan dari PAD. Pajak Daerah merupakan unsur yang paling penting yang dimiliki oleh pemerintah daerah untuk pendapatan bagi daerah itu sendiri. Pajak Daerah yang dikelola oleh pemerintah daerah (baik pemerintah tingkat satu maupun pemerintah tingkat dua) yang pendapatannya di gunakan untuk mendanai pengeluaran rutin dan pembangunan daerah.

Dalam perkembangan PAD Kota Gunungsitoli tahun 2021-2022 sudah melalui peningkatan yang fluktuatis dimasing-masing tahunnya. Potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Gunungsitoli yang tertera pada tabel rekapitulasi target dan realisasi mengalami perubahan hasil sehingga besar kecilnya penerimaan pajak menjadi indikator peran dan kesiapan pemerintah daerah. Berikut ini adalah laporan realisasi anggaran PAD pada tahun 2021-2022 :

*Tabel 1.1 Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan Asli Daerah (PAD)
tahun 2021-2022*

Tahun	Target	Realisasi PAD
2021	Rp. 1.200.000.000	Rp. 1.336.691.734
2022	Rp. 1.500.000.000	Rp. 2.286.741.126

Sumber : BPKPD Kota Gunungsitoli

Didasarkan pada tabel 1.1 dapat diamati bahwa target dan penerimaan PAD di Kota Gunungsitoli mengalami kenaikan. Realisasi PAD pada tahun 2022 merupakan yang paling tinggi dibandingkan dengan Realisasi PAD tahun 2021.

Tabel 1.2 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Gunungsitoli tahun 2021-2022.

Tahun	Target	Realisasi
2021	Rp. 150.000.000	Rp. 161.990.687
2022	Rp. 200.000.000	Rp. 234.549.576

Sumber : BPKPD Kota Gunungsitoli

Dari tabel 1.2 bahwa terlihat tarif target PBB tahun 2021 dan tahun 2022 memiliki target yang berbeda, namun pada tahun 2021 sebesar Rp. 1.000.000.000 dikarenakan adanya pandemi covid, sedangkan pada tahun 2022 target PBB meningkat menjadi Rp. 1.500.000.000. untuk realisasi pencapaian Kota Gunungsitoli sudah melebihi target yang telah ditentukan. Dimana target dan realisasi penerimaan PBB Kota Gunungsitoli memperlihatkan hasil yang positif.

Kendala dalam peningkatan PAD berkaitan dengan implementasi otonomi daerah pemerintah daerah diharapkan mempunyai ke independenan yang lebih besar. Namun, untuk saat ini banyak hambatan yang dialami pemerintah daerah berkaitan dengan cara lain meningkatkan pendapatan daerah, diantara lain (Mardiasmo,2002) :

- a. Meningkatnya kebutuhan daerah (*fiscal need*) yang tidak sebanding dengan kapasitas fiskal (*Fiscal capacity*) yang dikantongi daerah sehingga menimbulkan adanya *fiscal gap*.
- b. Kurangnya fasilitas pelayanan publik yang membuat hasil pelayanan publik yang sebenarnya dapat dijual kepada masyarakat di tanggapi secara negatif dimana keadaan tersebut menyebabkan ketidakmauan masyarakat untuk taat dan patuh membayar pajak dan retribusi daerah.
- c. Kurangnya infrastruktur prasarana dan sarana umum.
- d. Kurangnya dana alokasi dana umum dari pemerintah pusat.
- e. Belum diketahui potensi PAD yang mendekati potensi rill.

Berdasarkan data yang telah dibahas maka, pembahasan tentang PBB merupakan pembahasan yang menarik hal ini diperlukan untuk mengetahui dengan tepat mengenai tingkat efektivitas dan kontribusi PBB terhadap PAD di Kota Gunungsitoli.

Dari uraian tersebut diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian secara ilmiah berjudul **“Analisis Kontribusi dan Efektivitas Penetapan NJOP Berdasarkan Perhitungan Pajak Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Masalah merupakan kesenjangan antara kenyataan dan harapan yang diinginkan. Menurut Amien Silalahi (2019:12) “Identifikasi Masalah sebagai upaya atau cara untuk mendaftar sebanyak-banyaknya pertanyaan terhadap suatu masalah yang dianggap akan ditemukan jawabannya ataupun hasilnya melalui penelitian yang dilakukan secara ilmiah”. Berdasarkan pada uraian latar belakang masalah penelitian diatas, maka ada hal yang perlu diidentifikasi sebagai berikut sebagai dasar utama untuk dilakukan penelitian yaitu **“Analisis Kontribusi dan Efektivitas Penetapan NJOP Berdasarkan Perhitungan Pajak Daerah pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli”**.

1.3 Batasan Masalah

Dalam mengutamakan penelitian agar masalah yang diteliti mempunyai landasan dan arah yang jelas maka peneliti memberikan batasan masalah yaitu pada penelitian ini hanya menitikberatkan pada Analisis Kontribusi dan Efektivitas Penetapan NJOP Berdasarkan Perhitungan Pajak Daerah yaitu PBB-P2 pada Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli Tahun 2021-2022

1.4 Rumusan Masalah

Rumusan masalah merupakan bentuk pertanyaan yang dapat memandu seorang peneliti untuk mengumpulkan data di lapangan (Sugiyono, 2015:228). Dalam penyusunan rumusan masalah harus memperhatikan sebuah teknik perumusan masalah sehingga dalam pelaksanaannya peneliti tidak mengalami kesalahan. Berdasarkan pada latar belakang yang telah diuraikan di atas dengan demikian dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Kontribusi Penetapan NJOP berdasarkan Perhitungan Pajak Daerah tahun 2021-2022 pada Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli ?
2. Bagaimana Efektivitas Penetapan NJOP berdasarkan Pendapatan Asli Daerah tahun 2021-2022 pada Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka dapat disusun tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Kontribusi Penetapan NJOP berdasarkan Perhitungan Pajak Daerah tahun 2021-2022 pada Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli.
2. Untuk mengetahui Efektivitas Penetapan NJOP berdasarkan Pendapatan Asli Daerah tahun 2021-2022 pada Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli.

1.6 Manfaat Penelitian

Peneliti diharapkan dapat memberikan manfaat sejalan dengan tujuan penelitian diatas.

1. Bagi Penulis

Sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada jenjang Strata Satu pada Fakultas Ekonomi Universitas Nias.

2. Bagi Fakultas Ekonomi Universitas Nias
Sebagai bahan untuk mengembangkan ilmu dan kajian tentang Kontribusi dan Efektivitas Penetapan NJOP berdasarkan Perhitungan Pajak Daerah.
3. Bagi Objek Penelitian
Sebagai masukan sekaligus bahan evaluasi dalam Peningkatan Kontribusi dan Efektivitas dalam Penetapan NJOP pada Pajak Daerah.
4. Bagi Peneliti Selanjutnya
Penulis diharapkan mampu menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya dan bisa dikembangkan menjadi lebih sempurna.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Kajian Teori

2.1.1 Pajak

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2007 Pasal 1 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapat imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum dan yang dapat dipaksakan, tanpa adanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal yang individual yaitu membiayai pengeluaran pemerintah. Pajak merupakan alat bagi pemerintah dalam mencapai tujuan untuk kelangsungan hidup negara yang diperoleh dari masyarakat guna membiayai pengeluaran rutin serta pembangunan sosial dan ekonomi. Pajak secara bebas dapat dikatakan sebagai suatu kewajiban warga negara berupa pengabdian serta peran aktif warga negara dan anggota masyarakat untuk memboayai berbagai keperluan negara yang berupa pembangunan nasional yang pelaksanaannya diatur dalam undang-undang dan peraturan-peraturan untuk tujuan kesejahteraan bangsa dan negara.

Menurut Undang-Undang Nomor 16 tahun 2009 tentang perubahan keempat atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1993 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Pasal 1 Ayat 1 berbunyi “Pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pajak yaitu pungutan wajib yang dibayar rakyat untuk negara demi kepentingan pemerintah dan masyarakat umum.

Berdasarkan definisi pajak, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

- a. Pajak dipungut oleh negara, baik oleh pemerintah pusat atau pun pemerintah daerah, berdasarkan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
- b. Pembayaran pajak harus masuk kepada kas negara, yaitu kas pemerintah daerah (sesuai dengan jenis pajak yang dipungut).
- c. Pajak memiliki sifat yang dipaksakan artinya wajib pajak yang tidak memenuhi kewajiban pembayaran pajak dapat dikenakan sanksi baik sanksi pidana maupun denda sesuai ketentuan yang berlaku.

2.1.1.1 Fungsi Pajak

Pajak memiliki peranan yang cukup signifikan dalam kehidupan bernegara, khususnya pembangunan. Pajak merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai semua pengeluaran termasuk untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan, maka mempunyai beberapa fungsi diantaranya adalah :

- a. Fungsi Anggaran (*budgetair*)
Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya seperti pembangunan infrastruktur, kesehatan, pendidikan dan lain sebagainya.
- b. Fungsi Mengatur (*regulerend*)
Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi seperti mengatur distribusi pendapatan, mengendalikan inflasi, dan mendorong pertumbuhan ekonomi.

2.1.1.2 Syarat Pemungutan Pajak

Pemungutan pajak merupakan salah satu sumber pendapatan negara. Dalam pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka dalam pemungutan harus memenuhi syarat sebagai berikut :

- a. **Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan)**
Sesuai dengan tujuan hukum, yaitu mencapai keadilan, undang-undang maupun pelaksanaan pemungutan pajak harus adil. Adil dalam perundang-undangan di antaranya mengenakan pajak secara umum dan merata serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedangkan adil dalam pelaksanaannya, yaitu dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran, dan mengajukan banding kepada penagih pajak.
- b. **Pemungutan pajak harus berdasarkan Undang-undang (syarat yuridis)**
Pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi negara maupun warganya.
- c. **Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis)**
Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuhan perekonomian masyarakat.
- d. **Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial)**
Biaya pemungutan pajak harus lebih rendah dari hasil pemungutannya sehingga pemerintah harus memastikan bahwa biaya pemungutan pajak tidak melebihi manfaat yang diperoleh dari pajak yang dipungut.
- e. **Sistem pemungutan pajak harus sederhana**
Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya dengan tepat waktu.

2.1.1.3 Asas Pemungutan Pajak Daerah

Asas pemungutan pajak yaitu prinsip-prinsip yang perlu diperhatikan dalam proses pemungutan pajak. Berikut asas pemungutan yang berlaku di Indonesia adalah sebagai berikut :

a. Asas Domisili (asas tempat tinggal)

Asas ini juga disebut asas kependudukan (*domicile/residence principle*). Berdasarkan asas ini, negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan wajib pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari luar negeri. Dalam asas ini tidak dipersoalkan dari mana penghasilan yang akan dikenakan pajak itu berasal.

b. Asas Sumber

Asas ini dimana negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memerhatikan tempat tinggal wajib pajak. Dalam asas ini, tidak menjadi persoalan mengenai siapa dan apa status dari orang atau badan yang memperoleh penghasilan tersebut sebab yang menjadi landasannya yaitu pengenaan pajak yang timbul atau berasal dari negara tersebut. Contohnya, tenaga kerja asing bekerja di Indonesia maka dari penghasilan yang didapat di Indonesia akan dikenakan pajak oleh pemerintah Indonesia.

c. Asas kebangsaan

Asas ini disebut asas nasionalitas atau asas kewarganegaraan (*nationality/citizenship principle*). Dalam asas ini, yang menjadi landasan pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara. Berdasarkan asas ini, tidak menjadi persoalan dari mana penghasilan yang dikenakan pajak. Seperti halnya dengan asas domisili yang sistem pengenaan pajaknya berdasarkan asas *nationality* yang dilakukan dengan cara menggabungkan asas *nationality* dengan konsep pengenaan pajak atas *world wide income*.

2.1.1.4 Sistem Pemungutan Pajak

Sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 55 Tahun 2016 Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Pemungutan Pajak Daerah, yaitu sebagai berikut :

a. *Official Assessment System*

Suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan jumlah besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Nilai pajak terutang diketahui setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh aparat perpajakan. Sistem ini di terapkan dalam pelunasan pajak daerah seperti pajak bumi dan bangunan.

b. *Self Assesment System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang sesuai ketentuan undang-undang seperti Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penghasilan (PPh).

c. *With Holding System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (perusahaan tempat wajib pajak bekerja) untuk memotong atau memungut pajak yang terutang wajib pajak seperti pemotongan gaji karyawan yang dilakukan oleh bendahara instansi terkait.

2.1.2 ⁴ **Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Pendapatan Asli Daerah merupakan semua penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. Pendapatan Asli Daerah adalah sumber *income* yang berasal dari wilayah pemerintahan daerah yang akan digunakan untuk membiayai kepentingan kegiatan pemerintahan dan pembangunan daerah. Pendapatan asli daerah sangat penting dalam pembangunan daerah, karena dapat meningkatkan kemandirian keuangan daerah dan mengurangi ketergantungan pada pemerintahan pusat. Pendapatan Asli Daerah terdiri dari beberapa macam yaitu :

1. Pajak Daerah;
2. Retribusi Daerah;

3. Hasil Pengelolaan Daerah yang sah;
4. Pendapatan lain-lain yang sah.

2.1.3 Pajak Daerah

Pajak Daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah di gunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak daerah merupakan iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepala daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dilaksanakan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah (Marihhot, 2019:9). Pajak Daerah terdiri dari Pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten/Kota. terdiri dari yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan.

2.1.3.1 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah undang-undang No. 12 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 12 Tahun 1994 defenisi pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek pajak yaitu bumi dan bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang. Sedangkan menurut (Marihhot, 2019:553) menjelaskan bahwa “bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pendalaman (termasuk: rawa-rawa, tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan perairan. Pajak bumi dan bangunan (PBB) perdesaan dan perkotaan adalah pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan dimanfaatkan oleh pribadi atau badan, kecuali kawasan perkebunan, perhutanan dan pertambangan”.

2.1.3.2 Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Tanah yang dikenakan PBB meliputi tanah yang digunakan untuk perumahan, industri. Yang termasuk objek PBB sebagai berikut :

- a. Jalan lingkungan yang terletak dalam kompleks bangunan seperti hotel, pabrik yang menjadi suatu kesatuan dalam bangunan tersebut;
- b. Jalan tol;
- c. Kolam renang;
- d. Pagar mewah;
- e. Tempat olahraga;
- f. Galangan kapal, dermaga;
- g. Taman mewah;
- h. Tempat penampungan atau kilang minyak, air dan gas, pipa minyak;
- i. Menara

Sebagaimana ketentuan dalam undang-undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak dan Bumi Bangunan, pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 77 ayat 1 ditetapkan bahwa yang menjadi objek pajak yang berupa bumi, misalnya tanah kosong, sawah, ladang, kebun dan objek sejenisnya. Objek yang berupa bumi dan bangunan misalnya, rumah yang berdiri di atas sebidang tanah yang dimiliki oleh seseorang, bangunan gedung beserta tanah tempat bangunan berdiri, dan objek sejenis lainnya.

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak semua dikenakan pajak. Ada beberapa ketentuan pajak bumi dan bangunan yang tidak dikenakan pajak, yaitu :

- a. Bumi atau bangunan yang digunakan oleh pemerintah pusat ataupun pemerintah daerah guna penyelenggaraan kegiatan pemerintahan.
- ¹¹ b. Bumi atau bangunan yang digunakan untuk melayani kepentingan masyarakat umum baik dalam bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan dikarenakan tidak bertujuan untuk mencari keuntungan.
- c. Bumi atau bangunan yang digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenisnya.
- d. Bumi atau bangunan yang digunakan untuk menjadi hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasi oleh desa dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- e. Bumi atau Bangunan yang digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- f. Bumi atau Bangunan yang digunakan oleh badan/perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK).

2.1.3.3 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan atau memiliki, menguasai atau memperoleh manfaat atas bangunan (Marihot, 2019:559). Pada tahun 2019, terdapat perubahan dalam pengenaan PBB-P2 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2015 tentang Penetapan Wilayah Perdesaan dan Perkotaan, wilayah perdesaan dan perkotaan yang dikenakan PBB-P2 ditetapkan berdasarkan kriteria tertentu, seperti kepadatan penduduk, keberadaan sarana dan prasarana, serta kegiatan

ekonomi. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi pengenaan PBB-P2.

2.1.4 Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

Nilai Jual Objek Pajak adalah harga yang dapat diterima oleh penjual dari pembeli dalam suatu transaksi jual beli yang dilakukan secara wajar tanpa paksaan pada saat penilaian pajak. Nilai jual objek pajak menjadi dasar perhitungan pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak. Nilai objek pajak dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti kondisi pasar, kondisi ekonomi, dan kondisi fisik objek pajak.

Nilai jual objek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis yaitu suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenisnya, yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.

Nilai perolehan baru, yaitu suatu pendekatan atau metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut. Nilai jual objek pajak pengganti, yaitu suatu pendekatan nilai jual suatu objek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut. Semakin tinggi NJOP semakin tinggi pula PBB yang akan dibayar sebaliknya semakin rendah NJOP semakin rendahnya PBB dibayar

2.1.5 Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) merupakan pajak yang dikenakan atas kepemilikan tanah dan bangunan yang berada di wilayah perdesaan dan perkotaan. Tarif pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan Peraturan Daerah (Perda) yang berlaku di daerah itu sendiri.

Rumus Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, sebagai berikut :

$$PBB-P2 = NJOP \times \text{Tarif PBB-P2}$$

Sumber : BPKPD Kota Gunungsitoli

Tarif pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di tetapkan berdasarkan penilaian yang telah dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) terhadap tanah dan bangunan yang berada di wilayah tersebut. Ada pun tarif pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di tetapkan berdasarkan kriteria tertentu seperti luas tanah, jenis bangunan, dan lokasi objek pajak.

2.1.6 Kontribusi

Kontribusi adalah ukuran untuk mengamati perkembangan disuatu pendapatan daerah melihat skala penerimaan pajak terhadap pendapatan asli daerah dengan asumsi jika semakin tinggi penerimaan pajak, seperti pajak bumi dan bangunan terhadap total pendapatan asli daerah maka semakin layak penerimaan pajaknya sedangkan jika semakin kecil perbandingan pendapatan maka semakin tidak wajar pajak untuk dipungut. Cara untuk mengetahui nilai kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap PAD, dengan rumus :

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

Sumber : Widiantara (2016)

2.1.7 Efektivitas

Efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pendapatan daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi ril daerah. Pengukuran efektivitas di indikasi kan dengan sebuah presentase dimana semakin tinggi efektivitas nya semakin baik untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan

dalam menentukan efektivitas pemungutan PBB dapat menggunakan rumus:

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

Sumber : Widiantra (2016)

2.2 Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini :

No	Penelitian Terdahulu	Variabel	Pembahasan	
			variabel yang berpengaruh signifikan	variabel yang tidak berpengaruh signifikan
1.	Widianita dan Jantje (2016) Analisis Kontribusi, Efektivitas dan Perhitungan PBB-P2 Berdasarkan NJOP pada Dinas Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Aset Kabupaten Minahasa Selatan	Variabel dependen: Nilai Jual Objek Pajak independen: <ul style="list-style-type: none"> PBB-P2 	<ul style="list-style-type: none"> Ada Pengaruh yang signifikan antara NJOP dengan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan 	<ul style="list-style-type: none"> Semua variable berpengaruh signifikan
2.	Afni dan afif (2018) Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Daerah sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Batu (Studi pada Dinas Pendapatan	variabel dependen : Pajak Daerah Variable independen: <ul style="list-style-type: none"> Pendapatan Asli Daerah 	Tingkat Efektivitas Pajak daerah di batubara memiliki efektivitas yang tidak menetap setiap tahunnya dan tertinggi pada tahun 2017	Kontribusi Pajak Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) terjadi pada tahun 2012

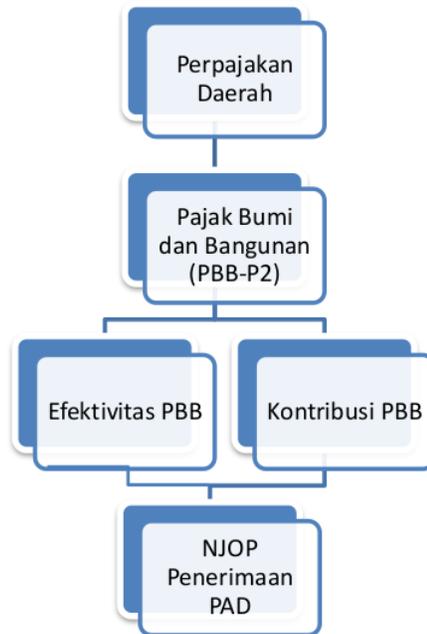
No	Penelitian Terdahulu	Variabel	Pembahasan	
			variabel yang berpengaruh signifikan	variabel yang tidak berpengaruh signifikan
	Daerah Kota Batu Provinsi Jawa Timur)			
3.	Adrian (2020) Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Tanah sebagai Dasar Penilaian Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB di Kota Semarang.	variabel dependen: Faktor Nilai Jual Objek Pajak Independen : • PBB	Faktor kepadatan penduduk, jarak ke pusat kota, lebar jalan, kondisi jalan, ketersediaan sarana transportasi angkutan umum bus/angkot, dan yang terakhir adalah faktor lingkungan yang bebas banjir sangat berpengaruh terhadap nilai tanah di Kota Semarang	penelitian ini terbatas hanya pada faktor-faktor kepadatan penduduk, lebar jalan, jarak tanah ke pusat kota, ketersediaan

Tabel 2.1

2.3 Kerangka Berpikir

Kerangka berpikir merupakan dasar pemikiran yang memuat keterkaitan antara teori dengan fakta, observasi dan kajian kepustakaan yang akan dijadikan dasar dalam kegiatan penelitian (Sugiyono, 2020:12). Kerangka berpikir dijelaskan atau digambarkan dalam bentuk susunan bagan yang saling terhubung atau bagan alir, sehingga dapat diartikan sebagai suatu diagram yang menjelaskan garis besar alur logika berjalannya sebuah penelitian. Kerangka berpikir memuat alur seluruh permasalahan yang akan di jelaskan di dalam karya tulis yang dibuat. Mulai dari pengenalan, lalu penyebab konflik, kemudian proses menyelesaikan konflik dan bagian ending untuk penutup. Semua di cantumkan dalam kerangka pemikiran.

Model penelitian ini akan dikembangkan yang mengacu pada latar belakang, rumusan masalah dan telaah pustaka yang telah di uraikan pada sub bab sebelumnya.



Gambar 2.1

BAB III

METEODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian menurut jenis data dan analisisnya, penelitian dibedakan menjadi tiga antara lain adalah penelitian kualitatif, kuantitatif dan penelitian gabungan kualitatif dan kuantitatif. Berikut dijelaskan oleh Ibrahim, dkk (2018:32) bahwa :

1. Jenis Penelitian Kualitatif

Penelitian Kualitatif adalah jenis penelitian yang memfokuskan pada data yang berbentuk kalimat atau kata-kata. Penelitian ini biasanya dilakukan untuk memahami suatu fenomena secara mendalam, mengidentifikasi pola-pola, makna, dan interpretasi subjektif. Teknik pengumpulan data yang umum digunakan dalam penelitian kualitatif antara lain wawancara, observasi dan analisis dokumen. Hasil penelitian kualitatif sering kali berupa narasi atau deskripsi yang detail dan mendalam.

2. Jenis Penelitian Kuantitatif

Penelitian Kuantitatif adalah jenis penelitian yang memfokuskan pada data yg berbentuk angka atau data numerik. Penelitian ini biasanya dilakukan untuk mengukur atau menguji hubungan antara variabel-variabel tertentu, mengidentifikasi pola atau trend, serta memberikan prediksi atau generalisasi. Teknik pengumpulan data yang umum digunakan dalam penelitian kuantitatif antara lain survei, eksperimen dan analisis data sekunder. Hasil penelitian kuantitatif biasanya dinyatakan dalam bentuk tabel, grafik atau statistik.

3. Jenis Penelitian Gabungan (*Mixed Methods*)

Penelitian *Mixed Methods* adalah jenis penelitian yang menggabungkan penggunaan data kualitatif dan kuantitatif dalam satu penelitian. Penelitian ini biasanya dilakukan untuk memperoleh pemahaman yang lebih lengkap dan komprehensif terhadap fenomena yang diteliti. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian gabungan dapat mencakup wawancara, observasi, survei, dan eksperimen. Hasil penelitian gabungan

biasanya disajikan dalam bentuk narasi dan angka yang terintegrasi secara holistik. jenis penelitian kuantitatif adalah jenis penelitian yang memfokuskan pada data yg berbentuk angka atau data numerik. Penelitian ini biasanya dilakukan untuk mengukur atau menguji hubungan antara variabel-variabel tertentu, mengidentifikasi pola atau trend, serta memberikan prediksi atau generalisasi. Teknik pengumpulan data yang umum digunakan dalam penelitian kuantitatif antara lain survei, eksperimen dan analisis data sekunder. Hasil penelitian kuantitatif biasanya dinyatakan dalam bentuk tabel, grafik atau statistik. Sedangkan deskriptif adalah jenis penelitian yang menggambarkan suatu kejadian, peristiwa dengan fokus pada permasalahan yang terjadi pada saat penelitian dilakukan.

Berdasarkan pendapat diatas dan sesuai dengan tujuan penelitian ini, maka jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah jenis penelitian deskriptif kuantitatif. Penelitian ini menghitung Kontribusi dan Efektivitas Penetapan NJOP dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) dari Pendapatan Asli Daerah.

3.2 Populasi dan Sampel

3.2.1 Populasi

Disampaikan oleh Sugiyono (2019:126) menjelaskan bahwa “populasi adalah suatu wilayah generalisasi yang terdiri dari objek atau subjek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditentukan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian diambil kesimpulannya”. Definisi ini menunjukkan bahwa dalam menentukan populasi, peneliti harus memperhatikan kualitas dan karakteristik dari objek atau subjek yang ingin diteliti, sehingga hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan yang akurat dan relevan.

Populasi yang diacu dalam konteks ini adalah Laporan Realisasi PBB dan Laporan Realisasi PAD Kota Gunungsitoli.

3.2.2 Sampel

Dalam melakukan penelitian, pengambilan sampel adalah salah satu tahapan penting yang harus dilakukan dengan cermat dan teliti. Sampel merupakan bagian dari populasi yang menjadi sumber data yang sebenarnya dalam suatu penelitian dimana sampel adalah perwakilan dari keseluruhan populasi yang ada. Sampel adalah sebagian atau sebagai wakil populasi yang akan diteliti. Apabila penelitian yang dilakukan sebagian dari populasi maka bisa dikatakan penelitian tersebut sampel (Arikunto,2018:131)

Dalam penelitian ini yang menjadi sampel adalah Laporan Realisasi PBB dan Laporan Pendapatan Asli Daerah Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli tahun 2021-2022.

3.3 Instrumen Penelitian

Menurut Sugiyono (2018), instrumen penelitian merupakan suatu alat ukur yang digunakan untuk mengumpulkan data penelitian. Instrumen penelitian yang baik harus memenuhi beberapa kriteria, yaitu validitas, reliabilitas, objektivitas, dan *responsivitas*. Validitas berkaitan dengan sejauh mana instrumen tersebut dapat mengukur variabel yang hendak diukur. Reliabilitas berkaitan dengan keandalan instrumen, yaitu seberapa konsisten hasil yang diperoleh dari instrumen tersebut. Objektivitas berkaitan dengan kebebasan instrumen dari pengaruh peneliti atau subjek penelitian. *Responsivitas* berkaitan dengan kemampuan instrumen untuk mendeteksi perubahan yang terjadi pada subjek penelitian. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder berupa:

- a. Laporan realisasi pajak bumi dan bangunan Pemerintah Kota Gunungsitoli dari tahun 2021 sampai dengan tahun 2022
- b. Laporan Pendapatan Asli Daerah dari tahun 2021 sampai dengan tahun 2022.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data adalah proses mengumpulkan informasi atau fakta-fakta yang relevan dengan suatu topik atau masalah tertentu. Tujuan dari pengumpulan data adalah untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang suatu fenomena atau situasi yang sedang diteliti.

1. Metode dokumentasi yaitu dengan cara mengumpulkan data sekunder berupa Laporan Realisasi PBB-P2 Pemerintah Daerah Kota Gunungsitoli yang telah terdokumentasi pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli yang terkait dengan variabel-variabel yang diteliti.
2. Metode Kepustakaan, yaitu memperoleh landasan teoritis yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Dilakukan dengan membaca menelaah, dan meneliti jurnal-jurnal, buku, dan literatur-literatur lainnya yang berhubungan erat dengan masalah yang diteliti.

3.5 Teknik Analisis Data

Adapun teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kuantitatif, dimana metode ini digunakan untuk menganalisis data yang berhubungan dengan masalah pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah. Teknik Analisis Kuantitatif dilakukan dengan menggunakan indikator rasio keuangan daerah untuk mengetahui kontribusi dan efektivitas penetapan NJOP berdasarkan perhitungan PBB pada Pendapatan Asli Daerah Kota Gunungsitoli Tahun 2021-2022.

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

Sumber : Widianara (2016)

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

Sumber : Widianara (2016)

2 Se jauh mana Pajak Bumi dan Bangunan dalam menjalankan tugas dikategorikan baik apabila rasio yang dicapai 50%. Untuk mengukur nilai kontribusi dan efektivitas maka dibuat dalam kriteria tabel berikut :

Tabel 3.1 Klasifikasi Kriteria Kontribusi

Presentase	Kriteria
0%-10%	Sangat Kurang
11%-20%	Kurang
21%-30%	Sedang
31%-40%	Cukup Sedang
41%-50%	Baik
> 50%	Sangat Baik

Sumber : Kepmendagri No. 690.900-372,Tahun 1996

2 Tabel 3.2 Kriteria Presentase Efektivitas

Presentase	Kriteria
0%-69%	Tidak Efektif
70%-79%	Kurang
80%-89%	Sedang
90%-99%	Cukup Efektif
> 100%	Efektif
Diatas 100%	Sangat Efektif

Sumber : Kepmendagri No. 690.900-372,Tahun 1996

3.6 Lokasi dan Jadwal Penelitian

3.6.1 Lokasi Penelitian

Penelitian berlokasi pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli yang beralamat Jalan Pancasila No. 14 Desa Mudik Kecamatan Gunungsitoli Kota Gunungsitoli. Objek penelitian ini dilakukan pada seluruh pegawai yang ada di kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Kota Gunungsitoli.

3.6.2 Jadwal Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan selama periode enam bulan, dimulai pada bulan April hingga September 2023.

Daftar Kegiatan	WAKTU																											
	Juli 2023				Agustus 2023				September 2023				Oktober 2023				November 2023				Desember 2023							
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
Kegiatan Proposal Skripsi	■	■	■	■																								
Konsultasi kepada Dosen Pembimbing					■	■	■	■	■	■	■	■																
Pendaftaran Seminar Proposal Skripsi															■													
Persiapan Seminar															■													
Seminar Proposal Skripsi															■	■												
Persiapan Penelitian																			■									
Pengumpulan Data																			■	■								
Penulisan Naskah																			■	■	■							

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian

4.1.1 Gambaran Umum

Pemerintah Kota Gunungsitoli dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, serta untuk mewujudkan *Good Governance*, secara normatif telah menetapkan Peraturan Daerah yang berkaitan dengan kewenangan dan kelembagaan, yaitu Peraturan Daerah Kota Gunungsitoli Nomor 4 Tahun 2011 tentang Urusan Pemerintah Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Gunungsitoli.

Pemerintah yang baik (*Good Governance*) merupakan issue yang paling mengemuka dalam pengelolaan administrasi publik dewasa ini sejalan dengan penyelenggaraan otonomi daerah. Atas dasar tekad dan semangat untuk perwujudan good governance itu maka beban tugas dan tanggung jawab Badan PKPD Kota Gunungsitoli sebagai perangkat daerah pada Pemerintah Kota Gunungsitoli dirasakan semakin berat, karena aparatur daerah dituntut untuk mewujudkan administrasi Negara yang mampu mendukung kelancaran dan keterpaduan pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintah, pembangunan dan pembinaan kemasyarakatan.

Dalam rangka pemenuhan atas tuntutan itu maka diperlukan pengembangan dan penetapan sistem serta prosedur kerja yang cepat, tepat, jelas dan nyata serta dapat dipertanggungjawabkan sehingga penyelenggaraan tugas-tugas pada Badan PKPD harus bisa berlangsung secara berdayaguna dan berhasilguna.

¹ Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli ini mempunyai tugas melakukan hal-hal bersifat untuk menghasilkan pendapatan asli daerah (PAD), berhubungan dengan urusan keuangan dan berhubungan dengan aset-aset yang berada pada lingkungan Kota Gunungsitoli.

Badan PKPD ini berdiri sejak adanya daerah otonomi baru Kota Gunungsitoli yang bertujuan untuk melayani kebutuhan masyarakat secara umum terlebih dalam hal pajak daerah, pencairan dana-dana proyek, serta beberapa kegiatan lainnya yang memang bersifat untuk kepentingan orang banyak dan juga SKPD lain karena setiap SKPD dalam hal pengajuan dana yang dibutuhkan selalu melalui Badan PKPD.

4.1.2 Struktur Organisasi

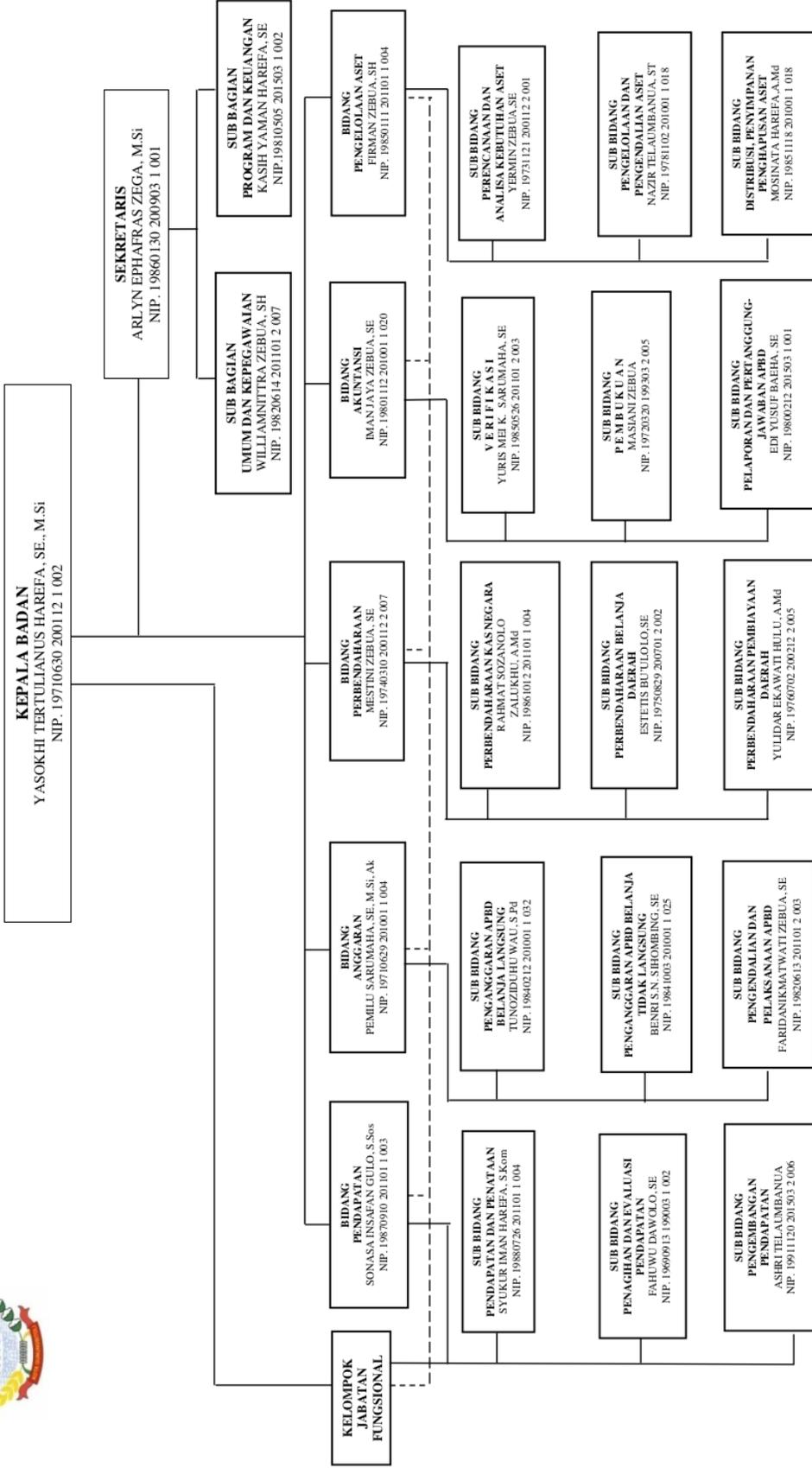
Berdasarkan pasal 32 ayat (2) Ketentuan Penutupan Peraturan Walikota Gunungsitoli tentang organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kota Gunungsitoli di bahwa uraian tugas dan fungsi masing-masing jabatan struktur pada lembaga teknis daerah akan di atur dan ditetapkan berdasarkan dengan peraturan Walikota. Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 8 Tahun 1947 Tentang Pokok Kepegawaian sebagai telah diubah dengan undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3890). Peraturan Walikota Gunungsitoli Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kota Gunungsitoli.

Struktur organisasi bagi suatu instansi adalah penting sebagai pengingat bahwa pembentukan struktur organisasi yang baik akan membentuk pembagian tugas dan tanggung jawab yang jelas dan tegas antara satu departemen dengan departemen lainnya yang diberikan oleh setiap manajemen, baik di tingkat atas maupun di tingkat menengah dan bawah.



Gambar 4.1 Bagan Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunung Sitoli

BAGAN STRUKTUR ORGANISASI BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH KOTA GUNUNG SITOLI



4.1.3 Kepegawaian dan Displin Kerja

Dalam menjalankan seluruh kegiatan di Kantor ¹ **Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kota Gunungsitoli**, seluruh pegawai atau staf memiliki peran dan fungsinya masing-masing dalam menjalankan dan melaksanakan tugas jumlah pegawai yang ada dikantor Badan PKPD adalah 65 orang yang terdiri dari Kepala Badan, Kepala Sekretaris Badan, Kepala Sub Bagian, Kepala Bidang, Kepala Sub Bidang, Staf/Karyawan.

Tabel 4.1. Daftar Urutan Kepangkatan PNS Pada BPKPD

No	Nama	Gol /Pangkat	Jabatan
1	Yasokhi Tertulianus Harefa, SE., M.Si NIP. 19710630 200112 1 002	Pembina Utama Muda (IV/c)	Kepala BPKPD Kota Gunungsitoli
2	Arlyn Ephafra Zega, M.Si NIP. 19860130 200903 1 001	Penata Tk. I (III/d)	Sekretaris Badan PKPD
3	Mestini Zebua, SE NIP. 19740310 200112 2 007	Pembina (IV/a)	Pj. Kabid Perbendaharaan
4	Pemilu Sarumaha, SE, M.Si., Ak NIP. 19710629 201001 1 004	Penata Tk. I (III/d)	Kepala Bidang Anggaran
5	Iman Jaya Zebua, SE ¹³ NIP. 19801112 201001 1 020	Penata Tk. I (III/d)	Kepala Bidang Akuntansi
6	Firman Zebua, SH NIP. 19850111 201101 1 004	Penata Tk. I (III/d)	Kepala Bidang Pengelolaan Aset
7	Sonasa Insafan Gulo, S.Sos NIP. 19870910 201101 1 003	¹² Penata Tk. I (III/d)	Kepala Bidang Pendapatan
8	Fahuwu Dawolo, SE ¹³ NIP. 19690913 199003 1 002	Penata Tk. I (III/d)	Kasubid Penagihan & Evaluasi Pend. Bid. Pendapatan
9	Tunoziduhu Wau, S.Pd NIP. 19840212 201001 1 032	Penata Tk. I (III/d)	Kasubid Penganggaran APBD BL Bid. Anggaran
10	Benri Saut Nauli Sihombing, SE NIP. 19841003 201001 1 025	Penata Tk. I (III/d)	Kasubid Penganggaran APBD BTL Bid. Anggaran

11	Nazir Telaumbanua, ST NIP. 19781102 201001 1 018	Penata Tk. I (III/d)	Penilai Pemerintah Ahli Muda Pada Bid. Peng. Aset
12	Williamnittra Zebua, SH NIP. 19820614 201101 2 007	Penata Tk. I (III/d)	Kasubag Umum & Kepegawaian
13	Sri Melianti Hasrat Lase, SE NIP. 19800420 200611 2 001	Penata Tk. I (III/d)	Analisis Keuangan Pusat Dan Daerah Ahli Muda Bid. Anggaran
14	Yuris Mei Kristiani Sarumaha, SE NIP. 19850526 201101 2 003	Penata Tk. I (III/d)	Analisis Keuangan Pusat Dan Daerah Ahli Muda Pada Bid. Akuntansi
15	Syukur Iman Harefa, S.Kom NIP. 19880726 201101 1 004	Penata Tk. I (III/d)	Pj. Kasubid Pend & Penataan Bid. Pendapatan
16	Masiani Zebua NIP. 19720320 199303 2 005	Penata (III/c)	Kasubid Pembukuan Bid. Akuntansi
17	Kasih Yaman Harefa, SE NIP. 19810505 201503 1 002	Penata (III/c)	Analisis Keuangan Pusat Dan Daerah Ahli Muda Sekretariat BPKPD
18	Edi Yusuf Baeha, SE NIP. 19800212 201503 1 001	Penata (III/c)	Kasubid Pelaporan & Pertanggungjawaban APBD Bid. Akuntansi
19	Yermin Zebua, SE NIP. 19731121 200112 2 001	Penata (III/c)	Kasubid Perencanaan & Analisa Kebutuhan Aset Bid. Pengelolaan Aset
20	Estetis Bu'ulolo, SE NIP. 19750829 2007 2 001	Penata (III/c)	Pj. Kasubid Perbend Belanja Daerah Bid. Perbend
21	Mosinata Harefa NIP. 19851118 201001 1 018	Penata Muda TK. I (III/b)	Pj. Kasubid Distribusi, Penyimp & Penghapusan Aset Bid. Peng. Aset
22	Rahmat Sozanolo Zalukhu, A.Md NIP. 19861012 201101 1 004	Penata Muda TK. I (III/b)	Plt. Kasubid Perbend Kas Negara
23	Anugerah Julius Laoli, SE NIP. 19900726 201001 1 002	Penata Muda TK. I (III/b)	Analisis Keuangan Pusat dan Daerah Ahli Muda Bid. Pendapatan
24	Hiras H.P. Lumbantoruan, SE NIP. 19780524 201001 1 018	Penata TK. I (III/d)	Analisis Transaksi Keuangan
25	Rini Martiline Lumbu, SE NIP. 19800322 200502 2 003	Penata TK. I (III/d)	Analisis Pemeriksaan Pajak

26	Noftaliman Zendrato NIP. 19681118 198903 1 003	Penata Muda TK. I (III/b)	Pengadministrasian Umum
27	Setiawan Harefa, SE NIP. 19800620 200605 1 001	Penata Muda TK. I (III/b)	Analisis Transaksi Keuangan
28	Silvia Karya Nitha Lase, SE NIP. 19870320 201001 2 036	Penata Muda TK. I (III/b)	Analisis Pajak dan Retribusi Daerah
29	Fenesia Mian Handayani, SE NIP. 19820505 200903 2 011	Penata Muda TK. I (III/b)	Analisis Aset Daerah
30	Idealisman Zebua, A.Md NIP. 19800326 201001 1 023	Penata Muda TK. I (III/b)	Verifikator Keuangan
31	Elianus Fatizaro Tel, SE NIP. 19800517 201001 1 023	Penata Muda TK. I (III/b)	Analisis Perbendaharaan pada Sub Bid. Perbend Kas Negara
32	Berkat Idaman Telaumbanua, SE NIP. 19861122 200611 1 001	Penata Muda TK. I (III/b)	Analisis Aset Daerah
33	Frankly Gulo, A.Md NIP. 19760520 201001 1 029	Penata Muda TK. I (III/b)	Pengelola Pendaftaran Pendataan Pajak dan Retribusi
34	Sopran Zebua, SE NIP. 19871227 201503 1 003	Penata Muda TK. I (III/b)	Penata Laporan Keuangan
35	Morilman Nofanolo Laia, A.Md NIP. 19820709 201101 1 001	Penata Muda TK. I (III/b)	Pengolah Data Laporan Keuangan
36	Iman Kurniawan Lumbu, SE NIP. 19890505 201001 1 002	Penata Muda (III/a)	Penyusun Laporan Keuangan
37	Sarotona Mendrofa NIP. 19671122 200604 1 003	Penata Muda (III/a)	Pengadministrasian Penerimaan
38	Purba Silalahi, A.Md NIP. 19820223 201503 1 002	Penata Muda (III/a)	Pengolah Data Aplikasi dan Pengelolaan Sistem Keuangan
39	Andi Shadrin Zega, SE NIP. 19870607 201503 1 001	Penata Muda (III/a)	Analisis Laporan Keuangan
40	Veronica Mendrofa, SE NIP. 19870908 201503 2 003	Penata Muda (III/a)	Analisis Keuangan
41	Eflin Juniati Harahap, S.Akun NIP. 19880626 201503 2 005	Penata Muda (III/a)	Analisis Pemeriksaan Pajak
42	Ashri Telaumbanua, A.Md NIP. 19911120 201503 2 006	Penata Muda (III/a)	Pengelola Perencanaan dan Pengembangan Pendapatan

43	Kristian Laia, A.Md NIP. 19781216 201410 1 003	Penata Muda (III/a)	Pengelola Barang Milik Daerah
44	Ahmad Mukhlis Harefa, A. Md NIP. 19821024 201503 1 001	Penata Muda (III/a)	Pengelola Kartu Pengenal Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah
45	David Krisman Ndraha, A.Md NIP. 19880220 201503 1 008	Penata Muda (III/a)	Pengelola Dta Transaksi
46	Budieli Telaumbanua, S.A.P NIP. 19811202 200903 1 008	Penata Muda (III/a)	Analisis Penagihan Pajak
47	Linda Apriani Zebua NIP. 19820425 200701 2 002	Penata Muda (III/a)	Pengadministrasian Anggaran
48	Magdalena Hutabarat, S.M NIP. 19840311 201001 2 046	Penata Muda (III/a)	Pengadministrasian Anggaran
49	Mia Marina Zebua NIP. 19850326 201001 2 031	Pengatur TK. I (II/d)	Pengadministrasian Penerimaan
50	Kristiani Zebua NIP. 19860105 201101 2 009	Pengatur TK. I (II/d)	Pengadministrasian Penerimaan
51	Fran Martnes Zega NIP. 19870305 201101 1004	Pengatur TK. I (II/d)	Teknik Listrik dan Jaringan
52	Fransiskus Fonaha Gustian Larosa NIP. 19880520 201503 1 003	Pengatur (II/c)	Pengadministrasian Nota Perhitungan Pajak/Retribusi Daerah

Sumber : BPKPD Kota Gunungsitoli

Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah memiliki disiplin kerja yang sama dengan SKPD lainnya yang berada di dalam ruang lingkup Pemerintahan Kota Gunungsitoli yaitu pada hari Senin sampai dengan hari Kamis aktifitas kerja dimulai dari pukul 08.00 WIB sampai dengan pukul 16.30 WIB dan dimulai dengan apel pagi dan diakhiri dengan apel sore, serta jam istirahat makan siang selama 2 (dua) jam yaitu pukul 12.00 WIB sampai pukul 14.00 WIB. Sedangkan pada hari jumat aktifitas kerja dimulai pada pukul 08.00 WIB sampai 17.00 WIB. Jadwal aktifitas kerja selalu dilaksanakan setiap hari kecuali pada hari libur umum.

4.1.4 Uraian Tugas Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli

Pembagian Tugas berdasarkan struktur organisasi dalam jabatan pada Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli.

a. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah

Mempunyai tugas membantu Walikota dalam melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah di bidang keuangan. Kaban dalam melaksanakan tugas menyelenggarakan fungsi sebagai berikut :

1. Perumusan kebijakan teknis bidang pengelolaan keuangan, pendapatan dan aset daerah;
2. Penyelenggaraan pelayanan fungsi penunjang urusan pemerintahan di bidang pengelolaan keuangan, pendapatan, dan aset daerah;
3. Penatausahaan Pengelolaan Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah;
4. Pembinaan, evaluasi, pelaporan dan pengendalian pelaksanaan fungsi penunjang urusan pemerintahan di bidang pengelolaan keuangan, pendapatan dan aset daerah;
5. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Walikota sesuai dengan tugas dan fungsi.

Uraian tugas kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan daerah sebagai berikut :

1. Melaksanakan penyusunan program kerja badan berdasarkan urusan pemerintahan yang menjadi bidang kewenangan;
2. Mengarahkan pelaksanaan tugas bawahan dengan memberikan petunjuk dan bimbingan baik secara lisan maupun tertulis guna meningkatkan pelayanan di BPKPD;
3. Menyusun rancangan APBD dan perubahan APBD, menyusun laporan keuangan dan mengelola kas daerah;
4. Menyusun kebijakan pengelolaan keuangan daerah;

5. Melaksanakan pemungutan pendapatan daerah yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah;
6. Melaksanakan Penatausahaan Pengelolaan Keuangan Daerah;
7. Menyusun laporan keuangan daerah dalam rangka pertanggungjawaban pelaksanaan APBD;
8. Menyusun kebijakan dan pedoman pelaksanaan APBD;
9. Melaksanakan sistem akuntansi dan pelaporan keuangan, Menyusun kebijakan dan pedoman pelaksanaan APBD;
10. Melaksanakan kebijakan dan pedoman pengelolaan serta penghapusan barang milik daerah;
11. Melakukan pengendalian pelaksanaan APBD;
12. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Walikota;

b. Sekretaris Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah

Sekretaris Badan mempunyai tugas memberikan pelayanan administratif dan teknis kepada semua unsur di lingkungan badan di bidang umum, kepegawaian, program dan keuangan. Untuk melaksanakan tugas tersebut, Sekretaris mempunyai fungsi:

- a. Mengkoordinasikan penyusunan program kerja dan pelaporan kegiatan badan;
- b. Mengendalikan pengelolaan ketatausahaan meliputi administrasi umum, kepegawaian, keuangan, program, pengelolaan tata laksana organisasi serta pemberian layanan teknis administrasi kepada seluruh satuan organisasi Badan;
- c. Melaksanakan penatausahaan kebutuhan rumah tangga, meliputi kebersihan, keamanan, sarana dan prasarana, pengelolaan aset, dokumentasi dan kearsipan badan;
- d. Mengkoordinasikan penyelenggaraan tugas-tugas bidang;
- e. Pembinaan, monitoring, evaluasi, dan kegiatan kesekretariatan

Uraian tugas sekretaris Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah sebagai berikut:

- a. Menyusun rencana program dan kegiatan kesekretariatan;
- b. Mengkoordinir penyusunan dokumen Rencana Strategis, Rencana Kerja, Laporan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, Laporan Keterangan Pertanggungjawaban, Laporan Kinerja, Laporan Keuangan Pemerintah Daerah serta kebutuhan pelaporan lainnya;
- c. Mengkoordinir pelayanan administrasi umum perkantoran;
- d. Merencanakan dan mengendalikan penyediaan kebutuhan peralatan dan perbekalan kantor, Mengkoordinir penyelenggaraan kebersihan dan keamanan;
- e. Mengkoordinir pembinaan dan penegakkan disiplin kepegawaian, Menyelenggarakan pengelolaan dokumentasi dan kearsipan;
- f. Melaksanakan penatausahaan aset yang dikuasai badan, menyelenggarakan pengelolaan kearsipan di lingkup BPKPD;
- g. Melaksanakan evaluasi dan pelaporan tugas kesekretariatan;
- h. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh kepala badan;

Sekretariat Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah terdiri dari:

1) Kepala Sub Bagian Umum dan Kepegawaian

uraian tugas sebagai berikut:

- 1) menyusun rencana program dan kegiatan sub bagian umum dan kepegawaian;
- 2) melaksanakan penerimaan, pendistribusian dan pengiriman surat-surat, dan penyiapan naskah dinas;
- 3) melaksanakan pengelolaan dokumentasi dan kearsipan di lingkungan badan;
- 4) melaksanakan pelayanan rapat-rapat dinas, melaksanakan pengurusan kerumah tanggaan, keamanan, ketertiban dan kebersihan kantor;

- 5) melaksanakan pemeliharaan dan perawatan lingkungan kantor, gedung kantor, kendaraan dinas dan aset lainnya;
- 6) menyusun administrasi dan penyiapan rencana kebutuhan sarana dan prasarana perlengkapan badan;
- 7) melaksanakan pengadaan, penyimpanan, pendistribusian, inventarisasi dan pencatatan perlengkapan badan;
- 8) melaksanakan pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan pemeliharaan data serta dokumentasi kepegawaian;
- 9) menyusun dan menyiapkan rencana kebutuhan formasi dan mutasi pegawai;
- 10) menyusun dan menyiapkan bahan administrasi kepegawaian yang meliputi kenaikan pangkat, gaji berkala, pensiun, kartu pegawai, karis/karsu, taspen, askes, hukuman disiplin dan pemberian penghargaan serta peningkatan kesejahteraan pegawai;
- 11) melaksanakan fasilitasi pembinaan umum kepegawaian dan pengembangan karier serta disiplin pegawai, menyusun dan menyiapkan pengurusan administrasi pensiun dan cuti pegawai;
- 12) melaksanakan pengkoordinasian penyusunan administrasi Daftar Penilaian Pelaksanaan Pekerjaan (DP-3) dan Daftar Urut Kepangkatan (DUK);
- 13) membuat telaahan staf sebagai perumusan kebijakan, melaksanakan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas sub bidang umum dan kepegawaian, melaksanakan tugas-tugas lainnya yang diberikan pimpinan sesuai dengan bidang tugasnya;

2) Kepala Sub Bagian Program dan Keuangan

uraian tugas sebagai berikut:

- 1) Menyusun rencana program dan kegiatan sub bagian program dan keuangan;

- 2) Menyiapkan bahan perencanaan dan penyusunan pelaporan badan, menyusun RKA dan DPA baik murni maupun perubahannya untuk kebutuhan badan;
- 3) merencanakan pemverifikasian keuangan, memverifikasi pertanggungjawaban keuangan;
- 4) mengkoordinasikan PPTK, Bendahara dan pembantu PPK untuk pengajuan SPP dan SPM UP/ GU/TU/LS;
- 5) merencanakan penatausahaan keuangan, menyusun administrasian dan pembukuan keuangan, mengkoordinasikan kepada PPTK dan Bendahara dalam pelaksanaan belanja dan pertanggung jawaban keuangan;
- 6) melaksanakan pengelolaan keuangan badan, menganalisis laporan keuangan;
- 7) menganalisis laporan kinerja, menyusun laporan pertanggungjawaban pengelolaan keuangan, membuat telaahan staf sebagai bahan perumusan kebijakan;
- 8) melaksanakan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas sub bidang program dan keuangan.

3) **Kepala Bidang Pendapatan**

Untuk melaksanakan tugas tersebut, Kepala Bidang Pendapatan mempunyai fungsi:

- a. Perumusan kebijakan teknis di bidang pengelolaan pendapatan daerah;
- b. Penyelenggaraan pendataan, pemeriksaan, penetapan, penagihan, pembukuan, pengkajian dan pengembangan pendapatan daerah, Penyelenggaraan pembinaan, pengawasan dan pengendalian pengelolaan pendapatan daerah;

Uraian tugas Kepala bidang pendapatan sebagai berikut:

- a. Menyusun rencana program dan kegiatan, Menyusun rancangan regulasi daerah di bidang pendapatan;

- b. Menyusun rumusan teknis pendaftaran, pendataan, perhitungan, penetapan pajak daerah dan retribusi daerah;
- c. Menyusun Daftar Induk Wajib Pajak Daerah;
- d. Mendistribusikan serta penyimpanan surat perpajakan berkaitan dengan pendaftaran, pendataan dan penetapan Pajak Daerah;
- e. Merumuskan kebijakan tentang sistem dan prosedur penagihan dan keberatan;
- f. Melaksanakan penagihan pajak dan retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya serta penghapusan tunggakan;
- g. Melaksanakan proses pengajuan keberatan dan pengurangan, pembetulan, pembatalan, pengurangan/penghapusan sanksi administrasi, restitusi, kompensasi dan permohonan banding;
- h. Melaksanakan pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan dan retribusi dalam rangka melaksanakan peraturan perundang-undangan;
- i. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh pimpinan sesuai dengan bidang tugasnya.

Bidang Pendapatan terdiri dari:

a) Kepala Sub Bidang Pendapatan dan Penataan

uraian tugas sebagai berikut:

- 1) Menyusun program dan kegiatan pendapatan dan pendataan, dan penelitian terhadap objek dan subjek Pajak Daerah;
- 2) Mendistribusikan dan menerima kembali formulir pendaftaran yang telah diisi oleh WP dan retribusi;
- 3) melaksanakan penghitungan dan penetapan secara jabatan Pajak Daerah serta menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) dan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD);
- 4) melaksanakan penetapan SKPD/SKRD Kurang Bayar (SKPDKB/SKRDKB), Surat Ketetapan Pajak atau Retribusi

Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT/SKRDKBT), Surat Ketetapan Pajak atau Retribusi Daerah Nihil (SKPDN/SKRDN), Surat Ketetapan Pajak/Retribusi Daerah Lebih Bayar (SKPDLB/SKRDLB);

- 5) membuat dan memelihara Daftar Induk Wajib Pajak dan menerbitkan Kartu Pengenal NPWPD.

1
b) **Kepala Sub Bidang Penagihan dan Evaluasi Pendapatan**

uraian tugas sebagai berikut:

- 1) Menyusun rencana program dan kegiatan sub bidang penagihan dan evaluasi pendapatan;
- 2) menyiapkan dan mendistribusikan surat menyurat dan dokumentasi yang berhubungan dengan penagihan;
- 3) melakukan penagihan pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya yang telah melampaui batas waktu jatuh tempo, memproses kadaluarsa penagihan dan penghapusan tunggakan;
- 4) melakukan pelayanan pengaduan di bidang Pajak Daerah, memproses pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi;
- 5) memproses kompensasi, permohonan pengembalian kelebihan dan pembayaran pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya;
- 6) melaksanakan penghitungan Surat Ketetapan Pajak/Retribusi Daerah (SKPD/SKRD), Surat Ketetapan Pajak/Retribusi Daerah Kurang Bayar (SKPDKB/SKRDKB), Surat Ketetapan Pajak/Retribusi Daerah Lebih Bayar (SKPDLB/SKRDLB), Surat Ketetapan Pajak/Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT/SKRDKBT), Surat Ketetapan Pajak/Retribusi

Daerah Nihil (SKPDN/SKRDN); 9) memproses Surat Keberatan dan Surat Permohonan Banding;

- 7) mendistribusikan, menerima, meneliti kelengkapan dan validasi SSPD BPHTB;

1
c) **Kepala Sub Bidang Pengembangan Pendapatan**

uraian tugas sebagai berikut:

- 1) Menyusun rencana program dan kegiatan sub bidang Pengembangan Pendapatan;
- 2) Melaksanakan kajian/analisa terhadap potensi pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya;
- 3) Menghimpun, mengelola, mendata objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan serta menetapkan Surat Pemberitahuan terutang; Melaksanakan evaluasi dan pelaporan PBB-P2;
- 4) mengadakan penelitian lapangan pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya, Melaksanakan penilaian terhadap nilai jual objek pajak;

1
4) **Kepala Bidang Anggaran**

Untuk melaksanakan tugas tersebut, Kepala Bidang Anggaran mempunyai fungsi:

- a. Perumusan kebijakan teknis di bidang pengelolaan anggaran daerah, Penyelenggaraan pengelolaan anggaran daerah;
- b. pengkoordinasian penyelenggaraan pengelolaan anggaran daerah dan pengendalian, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan pengelolaan anggaran daerah;
- c. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai dengan bidang tugasnya.

Uraian tugas Kepala bidang anggaran sebagai berikut:

- a. Menyusun rencana program dan kegiatan bidang anggaran;
- b. Menyiapan rumusan prosedur penyusunan Rancangan APBD dan Rancangan Perubahan APBD, Menyiapkan rumusan

pedoman dan petunjuk teknis penyusunan APBD/P-APBD dan Menyiapkan rumusan penyusunan Kebijakan dan Pedoman Pelaksanaan APBD/P-APBD;

- c. Menyiapkan bahan verifikasi RKA/RKPA dan DPA/DPPA Perangkat Daerah;
- d. Menyusun dan menyiapkan bahan pengesahan DPA/DPPA Perangkat Daerah, Menyiapkan Surat Penyediaan Dana (SPD);
- e. Melakukan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas di bidang anggaran. Bidang Anggaran, terdiri dari:

a) Kepala Sub Bidang Penganggaran APBD Belanja Langsung

uraian tugas sebagai berikut:

- 1) Menyusun rencana program dan kegiatan sub bidang penganggaran APBD belanja langsung;
- 2) menyiapkan bahan penyusunan kebijakan perencanaan anggaran APBD Belanja Langsung;
- 3) menghimpun, mengklasifikasikan dan menyajikan bahan penyusunan Nota Keuangan Rancangan APBD/P-APBD;
- 4) menyiapkan bahan pengesahan DPA/DPPA-SKPD APBD/Perangkat Daerah APBD Belanja Langsung;
- 5) menyusun laporan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas sesuai bidangnya;

b) Kepala Sub Bidang Penganggaran APBD Belanja Tidak Langsung

uraian tugas sebagai berikut:

- 1) Menyusun rencana program dan kegiatan sub bidang Penganggaran APBD Belanja Tidak Langsung;
- 2) menyiapkan bahan pengesahan DPA/DPPA-SKPD/Perangkat Daerah APBD Belanja Tidak Langsung;
- 3) menyusun laporan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas sesuai bidangnya;

c) Kepala Sub Bidang Pengendalian Pelaksanaan APBD

uraian tugas sebagai berikut

- 1) Menyusun rencana program dan kegiatan Sub Bidang Pengendalian Pelaksanaan APBD;
- 2) memfasilitasi perumusan kebijakan, pedoman dan petunjuk teknis pengendalian pelaksanaan APBD;
- 3) menyiapkan Surat Penyediaan Dana (SPD) untuk pengendalian pelaksanaan anggaran kas;
- 4) menyusun laporan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas sesuai sub bidangnya;
- 5) melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai dengan bidang tugasnya.

5) Kepala Bidang Perbendaharaan

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kepala Bidang Perbendaharaan mempunyai fungsi:

- a. Perumusan kebijakan teknis di bidang perbendaharaan;
- b. pengkoordinasian penyelenggaraan pengelolaan administrasi perbendaharaan dan pengendalian, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan pengelolaan administrasi perbendaharaan;

Uraian tugas Kepala bidang perbendaharaan sebagai berikut:

- a. Menghimpun dan mengolah data gaji PNS/CPNS Pemerintah Kota Gunungsitoli;
- b. Melaksanakan penelitian atas bukti penerimaan dan pengeluaran kas daerah dan Melaksanakan penelitian dan pengujian terhadap kelengkapan dokumen pengajuan SPM;
- c. Melakukan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas di bidang perbendaharaan;

Bidang Perbendaharaan, terdiri dari:

a) Kepala Sub Bidang Perbendaharaan Kas Negara

mempunyai uraian tugas sebagai berikut:

- 1) Menyiapkan administrasi penghunjukan dan pemberhentian para bendaharawan di lingkungan Pemerintah Kota Gunungsitoli;
- 2) Menyiapkan administrasi penerbitan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) berdasarkan Surat Perintah Membayar (SPM) yang diajukan oleh Organisasi Perangkat Daerah;
- 3) melaksanakan register Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) yang bersumber dari Kas Daerah sebagai dokumen penatausahaan;
- 4) menyusun dan membuat laporan realisasi penerimaan dan pengeluaran kas berdasarkan sumber penerimaan dan pengeluaran Kas Daerah;
- 5) menyusun laporan pertanggungjawaban pelaksanaan tugas sesuai sub bidangnya;

b) Kepala Sub Bidang Perbendaharaan Belanja Daerah

uraian tugas sebagai berikut :

- 1) melaksanakan register Surat Perintah Membayar (SPM) yang diajukan oleh Organisasi Perangkat Daerah yang merupakan belanja Daerah;
- 2) menghimpun, mengkasifikasikan dan mengolah data gaji Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kota Gunungsitoli;
- 3) menyusun dan membuat laporan rekapitulasi data gaji Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Kota Gunungsitoli;
- 4) melaksanakan rekonsiliasi data gaji Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Kota Gunungsitoli dengan lembaga dan instansi terkait;

c) Kepala Sub Bidang Perbendaharaan Pembiayaan Daerah

Uraian tugas sebagai berikut:

- 1) menyusun rencana pembentukan dana cadangan, pinjaman daerah/hutang, penyertaan modal/ivestasi daerah dan pemberian pinjaman daerah;
- 2) menyiapkan Laporan penerimaan dan pengeluaran pembiayaan daerah dalam rangka penyusunan rancangan APBD dan rancangan Perubahan APBD;
- 3) mengevaluasi dan melaporkan pelaksanaan kegiatan Sub Bidang Perbendaharaan Pembiayaan Daerah;
- 4) melakukan monitoring dan evaluasi Penyusunan dan Pengendalian Program, Monitoring dan Evaluasi pembiayaan daerah;

6) Kepala Bidang Akuntansi

Untuk melaksanakan tugas tersebut, Bidang Akuntansi mempunyai fungsi:

- a. perumusan kebijakan teknis di bidang akuntansi;
- b. pengendalian, evaluasi dan pembinaan penyelenggaraan akuntansi keuangan daerah;

Uraian tugas Kepala bidang akuntansi sebagai berikut:

- a. Menyiapkan rencana program dan kegiatan bidang akuntansi
- b. Melaksanakan penatausahaan keuangan daerah;
- c. Menyiapkan laporan keuangan pemerintah daerah dan pertanggungjawaban pelaksanaan APBD;
- d. Menyiapkan laporan konsolidasi realisasi anggaran semester pertama dan prognosis 6 (enam) bulan berikutnya;
- e. Melaksanakan pembinaan teknis penatausahaan, pertanggungjawaban dan laporan keuangan daerah;
- f. Melakukan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas bidang akuntansi.

¹
Bidang Akuntansi terdiri dari:

a) Kepala Sub Bidang Verifikasi

uraian tugas sebagai berikut:

- 1) menghimpun Pertanggungjawaban Keuangan SKPKD dan seluruh SKPD;
- 2) menyiapkan Bahan Penyelesaian Tuntutan Perbendaharaan dan Tuntutan Ganti Rugi (TP TGR) Keuangan dan Barang Milik Daerah;
- 3) Melakukan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas sub bidang verifikasi dan melaksanakan tugas yang diberikan kepala bidang.

¹
b) Kepala Sub Bidang Pembukuan

Uraian tugas sebagai berikut:

- 1) melakukan Pembukuan Realisasi Pendapatan dan Belanja SKPKD dan SKPD;
- 2) melakukan Pembukuan Barang Milik Daerah / Aset SKPKD dan SKPD;
- 3) Melakukan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas sub bidang pembukuan;
- 4) melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai dengan bidang tugasnya.

c) Kepala Sub Bidang Pelaporan, Pertanggungjawaban APBD

mempunyai uraian tugas sebagai berikut:

- 1) Menyiapkan bahan penyusunan Laporan Semester dan Laporan Akhir Tahun Pemerintah Daerah;
- 2) menyiapkan Bahan Ranperda dan Ranperwal Pertanggungjawaban Pelaksanaan APBD;
- 3) menghimpun Laporan Keuangan SKPKD dan SKPD untuk Dikonsolidasi menjadi Laporan Keuangan Pemerintah Daerah / LKPD;

7) Kepala Bidang Pengelolaan Aset

Untuk melaksanakan tugas tersebut, Kepala Bidang Pengelolaan

Aset mempunyai fungsi:

- a. Penyelenggaraan penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah dan Pengkoordinasian penyelenggaraan pengelolaan barang milik daerah;
- b. pengendalian, evaluasi dan pembinaan penyelenggaraan penatausahaan barang milik daerah;

Uraian tugas Kepala bidang pengelolaan aset sebagai berikut :

- a. Menyusun rencana kebutuhan dan pemeliharaan barang milik daerah;
- b. Menyelenggarakan penatausahaan dan penghapusan barang milik daerah dan Menyelenggarakan pemanfaatan, pemindah tanganan, pengamanan dan pengendalian barang milik daerah;
- c. Menyelenggarakan penyimpanan, penyaluran, perawatan dan pemeliharaan barang milik daerah dan menyelenggarakan pencatatan hasil penerimaan barang daerah dalam Daftar Barang Milik Daerah;
- d. menyelenggarakan Pencatatan barang milik daerah dimuat dalam Kartu Inventaris Barang;
- e. Melakukan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan tugas bidang pengelolaan aset. Bidang Pengelolaan Aset, terdiri dari:

a) Kepala Sub Bidang Perencanaan dan Analisa Kebutuhan Aset

Uraian tugas sebagai berikut:

- 1) mengevaluasi dan melaporkan pelaksanaan kegiatan Sub Bidang Perencanaan dan Analisa Kebutuhan Aset;
- 2) melakukan monitoring dan evaluasi Penyusunan dan Pengendalian Program, Monitoring dan Evaluasi di bidang perencanaan dan analisa kebutuhan aset;

- 3) menyiapkan bahan penyusunan Rencana Kebutuhan Barang Milik Daerah (RKBMD) dan Rencana Kebutuhan Pemeliharaan Barang Milik Daerah (RKPBMMD);
- 4) menyiapkan bahan penyusunan Daftar Kebutuhan Barang Milik Daerah (DKBMD) dan Daftar Kebutuhan Pemeliharaan Barang Milik Daerah (DKPBMMD);
- 5) menyiapkan bahan penyusunan analisis standar harga barang;

1
b) **Kepala Sub Bidang Pengelolaan dan Pengendalian Aset**

uraian tugas sebagai berikut:

- 1) mengevaluasi dan melaporkan pelaksanaan kegiatan Sub Bidang Pengelolaan dan Pengendalian Aset;
- 2) memfasilitasi pembinaan Penyusunan dan Pengendalian Program, Monitoring dan Evaluasi di Sub Bidang Pengelolaan dan Pengendalian Aset;
- 3) melakukan pengawasan dan pengendalian aset pemerintah daerah dan melakukan penertiban penggunaan, pemanfaatan dan pemindah tanganan barang milik daerah;
- 4) melakukan inventarisasi dan pengamanan barang milik daerah;
- 5) mengadakan perawatan dan pemeliharaan barang milik daerah;

c) **1 Kepala Sub Bidang Distribusi, Penyimpanan dan Penghapusan Aset**

uraian tugas sebagai berikut:

- 1) mengevaluasi dan melaporkan pelaksanaan kegiatan Sub Bidang Distribusi, Penyimpanan dan Penghapusan Aset;
- 2) melakukan monitoring dan evaluasi Penyusunan dan Pengendalian Program, Monitoring dan Evaluasi di bidang distribusi, penyimpanan dan penghapusan aset;
- 3) melaksanakan penyimpanan terhadap dokumen kepemilikan barang milik daerah dan penyaluran barang milik daerah;
- 4) memfasilitasi penilaian seluruh barang milik daerah dan barang lainnya dari perolehan yang sah sesuai peraturan, melaksanakan sensus barang milik daerah;
- 5) melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Pimpinan sesuai dengan bidang tugasnya.

4.2 Analisis Data

4.2.1 Deskripsi Data

Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli melakukan salah satu pemungutan pajak yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Kontribusi dan Efektivitas PBB tidak selalu meningkat kadangkala mengalami penurunan bergantung dengan pendapatan pajak daerah pada setiap tahunnya. Peneliti akan menyajikan data yang telah di dapat ataupun diperoleh selama melakukan penelitian di lapangan pada kantor BPKDP Kota Gunungsitoli.

Tabel 4.2 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Gunungsitoli Tahun 2021-2022

Tahun	Target PBB-P2	Realisasi PBB-P2
2021	150.000.000	Rp. 161.990.687
2022	200.000.000	Rp. 234.549.576

Sumber : Laporan Realisasi Anggaran BPKPD Kota Gunungsitoli

Dapat dilihat dari tabel diatas perbandingan antara target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2021 sampai dengan tahun 2022 mengalami peningkatan pada setiap tahunnya dengan istilah lain adalah *fluktuatif*. Dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang realisasi penerimaanya mencapai bahkan melebihi dari target yang telah ditetapkan oleh BPKPD Kota Gunungsitoli.

Tabel 4.3 Realisasi PAD Kota Gunungsitoli Tahun 2021-2022

Tahun	Realisasi PAD
2021	Rp. 1.336.691.734
2022	Rp. 2.286.741.126

Sumber : Laporan Realisasi Anggaran BPKPD Kota Gunungsitoli

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari tahun 2021-2022 mengalami peningkatan pada setiap tahunnya. Dimana pada penerimaanya pada tahun 2021 sebesar Rp. 1.336.691.734 dan pada tahun 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp. 2.286.741.126.

4.3 Hasil dan Pembahasan

4.3.1 Analisis Tingkat Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Gunungsitoli

Untuk mengidentifikasi kontribusi ataupun sumbangan pajak bumi dan bangunan terhadap Kota Gunungsitoli dapat dicari perbandingan antara penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap

Pendapatan Asli Daerah pada tahun tertentu. Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan berguna untuk mengevaluasi partisipasi Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Hasil presentase yang diperoleh dapat diklasifikasikan dengan kriteria kontribusi dan disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan memiliki kontribusi terhadap PAD atau tidak. Apabila perhitungan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan menghasilkan presentase melebihi 50 % maka kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PAD “ Sangat Baik” atau pun sebaliknya jika perhitungan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan menghasilkan presentase dibawah 10% maka kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PAD “Sangat Kurang”.

Tabel 4.4 Klasifikasi Kriteria Kontribusi

Presentase	Kriteria
0%-10%	Sangat Kurang
11%-20%	Kurang
21%-30%	Sedang
31%-40%	Cukup Sedang
41%-50%	Baik
> 50%	Sangat Baik

Sumber : Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 690.900-372, Tahun 1996

Untuk mengetahui seberapa besarnya kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari tahun 2021-2022 rumus yang dapat digunakan dalam mengetahui Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan dapat diketahui, sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi tahun}^n = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\%$$

Berikut hasil perhitungan kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PAD Kota Gunungsitoli tahun 2021-2022.

1. *Kontribusi tahun 2021* = $\frac{161.990.687}{1.336.691.734} \times 100\% = 12,12\%$
2. *Kontribusi tahun 2022* = $\frac{234.549.576}{2.286.741.126} \times 100\% = 10,26\%$

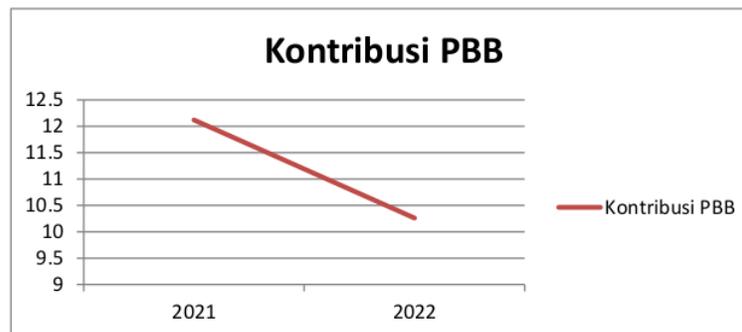
Tabel 4.5 Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Kota Gunungsitoli tahun 2021-2022

Tahun	Realisasi PBB	Realisasi PAD	Presentase Kontribusi	Klasifikasi Kriteria Kontribusi PBB
2021	Rp. 161.990.687	Rp. 1.336.691.734	12,12%	Kurang
2022	Rp. 234.549.576	Rp. 2.286.741.126	10,26%	Sangat Kurang

Sumber : data sekunder (data setelah diolah)

Pada tabel 4.5 diatas menunjukkan bahwa kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap PAD Pemerintah Kota Gunungsitoli di tahun 2021 yaitu 12,12% berdasarkan kriteria kontribusi maka tergolong “kurang” dan sedangkan pada tahun 2022 yaitu 10,26% tergolong kriteria penilaian “sangat kurang”.

Gambar 4.2 Grafik Presentase Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan



3
Dari Gambar 4.2 dapat diketahui bahwa realisasi penerimaan Kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah mengalami penurunan dari 2021 ke tahun 2022. Pada 2 (dua) tahun masih sangat tergolong pada klasifikasi kriteria sangat kurang. Berdasarkan analisis yang dilakukan mengalami penurunan kontribusi signifikan pada tahun 2022. Apabila Pemerintah Kota Gunungsitoli lebih menguatkan dan mengembangkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan maka presentase kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) akan meningkat.

4.3.2 Analisis Tingkat Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kota Gunungsitoli

2
Untuk mengetahui seberapa besar efektivitas pajak bumi dan bangunan dapat digunakan rasio efektivitas. Rasio ini mencerminkan kapabilitas pemerintah daerah untuk mengevaluasi korelasi penerimaan atas pajak bumi dan bangunan dengan potensi pajak yang dapat diterima (Adelina ; 2017).

Rasio efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan dapat dihitung dengan membandingkan dengan realisasi penerimaan PBB dengan target penerimaan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang telah ditetapkan. Rasio ini dapat mengindikasikan seberapa efektif pemerintah daerah dalam mengelola dan mengoptimalkan penerimaan PBB sebagai salah satu sumber pendapatan yang signifikan dalam pembangunan daerah. Tabel berikut menunjukkan perhitungan efektivitas pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Gunungsitoli selama periode tahun 2021 sampai tahun 2022.

Untuk mencari rasio efektifitas, dapat menggunakan rumus :

$$Efektivitas\ tahun^n = \frac{Realisasi\ Penerimaan\ (PBB)}{Target\ PBB} \times 100\%$$

Berikut hasil perhitungan Efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Gunungsitoli tahun 2021-2022 :

$$1. \text{ Efektivitas tahun 2021} = \frac{161.990,687}{150.000.000} \times 100\% = 100,08\%$$

Pada tahun 2021 Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli berhasil mengoptimalkan Pajak Bumi dan Bangunan dengan sangat efektif. Hal ini terlihat dari presentase keefektifan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang mencapai lebih dari 100% yakni sebesar 100,08%.

$$2. \text{ Efektivitas tahun 2022} = \frac{234.549,576}{200.000.000} \times 100\% = 100,17\%$$

Pada tahun 2022 Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli berhasil mengoptimalkan Pajak Bumi dan Bangunan dengan sangat efektif. Hal ini terlihat pada presentasi keefektifan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang mencapai ari 100% yakni sebesar 100,17%.

Oleh karena itu dapat disimpulkan atas pajak bumi dan bangunan pada tahun 2021-2022 sangat efektif karena keberhasilan yang signifikan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan berhasil dicapai setiap tahunnya.

Tabel 4.6 Kriteria Presentase Efektivitas

Presentase	Kriteria
0%-69%	Tidak Efektif
70%-79%	Kurang
80%-89%	Sedang
90%-99%	Cukup Efektif
> 100%	Efektif
Diatas 100%	Sangat Efektif

Tabel 4.7 Perhitungan Efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan
tahun 2021-2022

Tahun	Pajak Bumi dan Bangunan		Rasio Efektivitas	Klasifikasi Kriteria Efektivitas PBB
	Target	Realisasi		
2021	150.000.000	Rp. 161.990.687	100,08%	Sangat Efektif
2022	200.000.000	Rp. 234.549.576	100,17%	Sangat Efektif

Sumber : BPKPD (data setelah diolah)

Dapat dilihat pada tabel diatas tabel yang ditetapkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli pada tahun 2021-2022 mengalami peningkatan. Meningkatnya target pajak bumi dan bangunan dikarenakan Penetapan NJOP berpengaruh secara signifikan terhadap Pajak Bumi dan Bangunan. Jika jumlah objek pajak bumi dan bangunan meningkat maka target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan akan meningkat.

Pada tahun 2021 target yang ditetapkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli sebesar Rp. 150.000.000 dimana realisasi penerimaannya Rp. 161.990.687 dengan presentase penerimaannya sebesar 100,08% dari target yang telah ditetapkan.

Sedangkan pada tahun 2022 target yang ditetapkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kota Gunungsitoli sebesar Rp. 200.000.000 dan dimana pada realisasi penerimaannya sebesar Rp. 234.549.576 dengan presentase penerimaannya sebesar 100,17% dari target yang telah ditetapkan. Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa penerimaan Pajak dan Bumi Bangunan mencapai target yang telah ditetapkan. Dalam hal ini peneliti ingin mengetahui tingkat keefektifan atas Pajak Bumi dan Bangunan serta kontribusi penerimaan Pendapatan Asli Daerah di Kota Gunungsitoli.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan peneliti maka dapat disimpulkan bahwa :

- a. Analisis kontribusi pada tahun 2021 Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan menyumbang hanya 12,12% sehingga dapat disimpulkan bahwa Kontribusinya tergolong dalam kriteria “kurang”. Pada tahun 2022 Penerimaan Pendapatan Pajak Bumi dan bangunan turun menjadi 10,26% sehingga dapat disimpulkan bahwa kontribusinya terhadap PAD tergolong dalam kriteria “sangat kurang” bagi Kota Gunungsitoli. Karena Pengaruh Penetapan NJOP terhadap perhitungan Pajak Daerah tahun 2022 sangat rendah. yang artinya selama kurun waktu 2 (dua) tahun dari tahun 2021-2022 angka tersebut tergolong sangat kurang dalam memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah dan mengalami fluktuasi.
- b. Analisis Efektivitas pada tahun 2021 presentase keefektifan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang mencapai lebih dari 100% yakni sebesar 100,08% tergolong dalam kriteria “sangat efektif”. Pada tahun 2022 presentase keefektifan mencapai lebih dari 100% yakni sebesar 100,17%, tergolong dalam kriteria “sangat efektif”. Oleh karena itu dapat disimpulkan atas pajak bumi dan bangunan pada tahun 2021-2022 sangat efektif karena keberhasilan yang signifikan dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan berhasil dicapai setiap tahunnya.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil pembahasan penelitian dan kesimpulan di atas maka dapat diberikan saran-saran sebagai berikut:

- a. Dengan melihat jumlah dan persentase pajak bumi dan bangunan yang mengalami peningkatan setiap tahunnya, maka sebaiknya bagi Pemerintah Daerah Kota Gunungsitoli disarankan semakin meningkatkan kinerjanya guna untuk mengoptimalkan penerimaan pendapatan asli daerah, khususnya pajak daerah yaitu pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Dalam peningkatan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan perlu dilakukan evaluasi serta sosialisasi terhadap wajib pajak guna meningkatkan kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak, memberikan sanksi secara tegas kepada pihak yang melanggar ketentuan dalam pembayaran pajak, dan meningkatkan intensifikasi maupun ekstensifikasi, sehingga dapat memberikan peningkatan penerimaan pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah (PAD).
- b. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat melakukan penelitian lebih teliti, spesifik, dan akurat baik dari data yang diperoleh serta variabel yang akan diteliti. Peneliti selanjutnya juga disarankan dapat melakukan penelitian bukan hanya dari penerimaan pajak daerah tetapi dapat melakukan penelitian dari sektor-sektor lain yang berpengaruh terhadap pendapatan asli daerah Kota Gunungsitoli.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. (2019). *Prosedur Penelitian*. Yogyakarta : PT Reneka Cipta
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung : PT. Alfabeta
- Dasril, Henry & Hessel. (2004). *Kebijakan & Manajemen Keuangan Daerah*, Penerbit YPAPI, Yogyakarta
- Depdagri. (1997). *Kepmendagri No.690.900.327, 1996, Tentang Pedoman Penilaian dan Kinerja Keuangan*.
- ³ Eko Aprianto. (2017). *Analisis Efektivitas, Kontribusi, dan Potensi Pajak Daerah untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Provinsi Lampung)*
- ³ Elia Rozana. (2017). *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Eks Karesidenan Surakarta*
- Handoko P, Sri. 2013. “*Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak Daerah Sebagai Sumber Pendapatan Asli Daerah Kota Batu (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu Provinsi Jawa Timur)*”, diakses pada Tanggal 12 September 2023 dari [http:// Jurnal%20Pajak/416-Article%20Text-1147-1-10-20190521.pdf](http://Jurnal%20Pajak/416-Article%20Text-1147-1-10-20190521.pdf)
- Widianita Patara, dkk. (2016). *Analisis Kontribusi, Efektivitas dan Perhitungan PBB-P2 Berdasarkan NJOP pada Dinas Pengelola Keuangan Pendapatan dan Aset Kabupaten, Minahasa Selatan*.
- Mardiasmo (2019). *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta : Andi
- _____. (2013). *Perpajakan Edisi Revisi 2013*. Yogyakarta : Andi
- _____. (2018). *Perpajakan edisi terbaru 2018*. Yogyakarta : Andi
- Peraturan Daerah. (2009). *Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2019. Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Nias Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah*.

- Resmi, Siti. 2014. *Perpajakan Teori dan Kasus Edisi 8*. Jakarta: Salemba Empat
- _____. (2016). *Perpajakan Teori dan Kasus Edisi 9*. Jakarta : Salemba Empat
- 3 Samalua Waoma. (2017). *Analisis Efektivitas, Kontribusi, dan Potensi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Nias Selatan*.
- Silaen, S. (2018). *Metodologi Penelitian Sosial untuk Penulisan Skripsi dan Tesis*. Bogor : In Media.
- 10 Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- _____. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatis dan R&D (Cetakan Ke 23)*. Bandung: Alfabeta Bandung.
- _____. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- _____. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Undang-Undang. (2004). *Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004. Tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah*.
- _____. (2009). *Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009. Tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan*
- _____. (2014). *Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014. Tentang Pemerintah Daerah*.
- _____. (2009). *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*
- _____. (2019). *Peraturan Wali Kota Gunungsitoli Nomor 27 Tahun 2013 Tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;*

ANALISIS KONTRIBUSI DAN EFEKTIVITAS PENETAPAN NJOP BERDASARKAN PERHITUNGAN PAJAK DAERAH PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI

ORIGINALITY REPORT

32%
SIMILARITY INDEX

34%
INTERNET SOURCES

16%
PUBLICATIONS

14%
STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1 gunungsitolikota.go.id Internet Source **19%**

2 repository.umsu.ac.id Internet Source **2%**

3 repository.uinsu.ac.id Internet Source **1%**

4 www.neliti.com Internet Source **1%**

5 www.scribd.com Internet Source **1%**

6 ejurnal.methodist.ac.id Internet Source **1%**

7 Submitted to Universitas Diponegoro Student Paper **1%**

8 repositori.usu.ac.id Internet Source **1%**

9	repository.stie-mce.ac.id Internet Source	1 %
10	repository.ekuitas.ac.id Internet Source	1 %
11	jdih.dprd.pandeglangkab.go.id Internet Source	1 %
12	lebongkab.go.id Internet Source	1 %
13	repository.usu.ac.id Internet Source	1 %
14	eprints.ahmaddahlan.ac.id Internet Source	1 %
15	vdocument.in Internet Source	1 %

Exclude quotes Off

Exclude matches < 1%

Exclude bibliography Off

ANALISIS KONTRIBUSI DAN EFEKTIVITAS PENETAPAN NJOP BERDASARKAN PERHITUNGAN PAJAK DAERAH PADA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH KOTA GUNUNGSITOLI

GRADEMARK REPORT

FINAL GRADE

GENERAL COMMENTS

/0

PAGE 1

PAGE 2

PAGE 3

PAGE 4

PAGE 5

PAGE 6

PAGE 7

PAGE 8

PAGE 9

PAGE 10

PAGE 11

PAGE 12

PAGE 13

PAGE 14

PAGE 15

PAGE 16

PAGE 17

PAGE 18

PAGE 19

PAGE 20

PAGE 21

PAGE 22

PAGE 23

PAGE 24

PAGE 25

PAGE 26

PAGE 27

PAGE 28

PAGE 29

PAGE 30

PAGE 31

PAGE 32

PAGE 33

PAGE 34

PAGE 35

PAGE 36

PAGE 37

PAGE 38

PAGE 39

PAGE 40

PAGE 41

PAGE 42

PAGE 43

PAGE 44

PAGE 45

PAGE 46

PAGE 47

PAGE 48

PAGE 49

PAGE 50

PAGE 51

PAGE 52

PAGE 53

PAGE 54

PAGE 55

PAGE 56

PAGE 57

PAGE 58

PAGE 59

PAGE 60

PAGE 61

PAGE 62

PAGE 63

PAGE 64

PAGE 65

PAGE 66

PAGE 67

PAGE 68

PAGE 69
