

Penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dalam Pendataan dan Penetapan Pajak di Kecamatan Sidua'ori tahun 2020-2023

Laurensia Konstantia Nduru¹, Mangasa Sinurat²

^{1,2} Universitas HKBP Nommensen, Jln Sutomo No.4A, Medan, 20135, Sumatera Utara, Indonesia

^{1,2} HKBP Nommensen University, Jln Sutomo No.4A, Medan, 20135, North Sumatra, Indonesia

ARTICLE INFO

ABSTRAK

Kata Kunci:

Peraturan Daerah
Pajak Bumi dan Bangunan

DOI:

Penelitian ini menguji penerapan peraturan daerah nomor 17 tahun 2012 tentang pajak bumi dan bangunan dalam pendataan dan penetapan pajak di Kecamatan Sidua'ori Tahun 2020-2023. Adapun tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis penerapan dan faktor-faktor yang menghambat Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 tentang pajak bumi dan bangunan yang ditinjau dari segi objek, subjek pajak, penerapan tarif, pendataan dan penetapan serta pemungutan pada Kecamatan Sidua'ori Kabupaten periode Tahun 2020-2023. Permasalahan pada penelitian ini ialah kurangnya sosialisasi, kualitas pelayanan, pengembangan intelektual, pendapatan erkapita serta kurangnya sumber daya manusia yang ada. Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif. Proses penelitian kualitatif melibatkan upaya-upaya penting, seperti mengajukan pertanyaan-pertanyaan dan prosedur-prosedur, mengumpulkan data yang spesifik dari partisipan, menganalisis secara induktif. Partisipan dalam penelitian ini adalah *subjek* ataupun individu lembaga yang peneliti anggap mampu dan mengetahui permasalahan dan terlibat langsung. Teknik pengumpulan data melalui observasi dan wawancara terdalam dengan membuat panduan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan penerapan peraturan daerah nomor 17 tahun 2012 tentang pajak bumi dan bangunan dalam pendataan dan penetapan pajak di Kecamatan Sidua'ori sudah berjalan, akan tetapi belum maksimal. Sehingga dapat direkomendasikan kepada Pemerintah Kabupaten Nias Selatan untuk meningkatkan penerapan peraturan daerah nomor 17 tahun 2012 tentang pajak bumi dan bangunan dalam pendataan dan penetapan pajak di Kecamatan Sidua'ori, karena komponen ini sudah terbukti bahwa faktor-faktor yang menghambat penerapan peraturan daerah nomor 17 tahun 2012 tentang pajak bumi dan bangunan dalam pendataan dan penetapan pajak di Kecamatan Sidua'ori kurangnya sosialisasi pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan kepada masyarakat. Diharapkan peneliti selanjutnya akan melibatkan faktor-faktor yang lain tentang pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan.

ABSTRACT

This research examines the application of regional regulation number 17 of 2012 concerning land and building tax in data collection and tax determination in Sidua'ori District for 2020-2023. The aim of this research is to determine and analyze the implementation and factors that hinder Regional Regulation Number 17 of 2012

concerning land and building tax in terms of objects, tax subjects, application of rates, data collection and determination and collection in Siduaori District, Regency for the 2020 period. -2023. The problems in this research are the lack of socialization, service quality, intellectual development, per capita income and the lack of existing human resources. The research used in this research is qualitative descriptive research. The qualitative research process involves important efforts, such as asking questions and procedures, collecting specific data from participants, analyzing inductively. Participants in this research are Subjects or institutional individuals who the researchers consider capable and knowledgeable about the problems and are directly involved. Data collection techniques through observation and in-depth interviews by creating an interview guide. The results of the research show that the implementation of regional regulation number 17 of 2012 concerning land and building tax in data collection and tax determination in Sidua'ori District is already underway, but not yet optimal. So it can be recommended to the South Nias Regency Government to increase the implementation of regional regulation number 17 of 2012 concerning land and building tax in data collection and tax determination in Sidua'ori District, because this component has been proven to be factors that hinder the implementation of regional regulation number 17 of 2012. 2012 concerning land and building tax in data collection and tax determination in Sidua'ori District, lack of socialization of urban and rural land and building tax to the community. It is hoped that future researchers will involve other factors regarding urban and rural land and building taxes.

1. PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara berkembang yang memiliki berbagai sumber pendapatan, salah satunya adalah pemungutan pajak. Sama seperti negara demokrasi yang mengklaim bahwa pemerintahan dari, oleh dan untuk rakyat, Sehingga Pajak berasal dari rakyat dan untuk rakyat. Tujuannya agar semua pendapatan dan anggaran suatu negara yang berasal dari rakyat diwujudkan melalui pemungutan pajak atau diperoleh dari sumber daya alamnegara yang rakyatnya harus membayar pajak. Akan tetapi masih banyak masyarakat yang belum sadar akan pentingnya membayar pajak, sehingga pemerintah tetap mendorong masyarakat untuk membayar pajak dengan menegaskan bahwa tanpa pajak pembangunan tidak akan efektif.

Menurut Thian, A. (2021) menjelaskan bahwa pajak merupakan iuran atau penerimaan umum kepada negara yang dapat dikenakan pajak dan terutang kepada mereka yang wajib membayarnya dengan peraturan perundang-undangan,

tanpa memberi imbalan secara langsung yang dapat ditetapkan dan digunakan untuk membiayai kebutuhan negara. Pajak merupakan sektor penting dalam pemerintahan daerah. Dalam penyelenggaraan suatu pemerintahan daerah, pembangunan daerah merupakan program utama pemerintah daerah. Salah satu faktor penunjang dalam keberhasilan pencapaian tujuan pembangunan daerah selain dari aspek sumber daya manusia dan alam, adalah sumber dana yang cukup.

Sumber dana tersebut diantaranya diperoleh dari pajak. Pendapatan daerah dari sektor pajak dalam penyelenggaraan pembangunan daerah sangat berpengaruh terhadap kemajuan pada berbagai bidang, karena dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat secara material maupun spiritual. Oleh karena itu, pemerintah daerah berupaya setiap periodenya penerimaan daerah terus meningkat, khususnya dari sektor pajak. Salah satu jenis pajak tersebut adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

* Corresponding author, email address: ¹ laurensia.nduru@uhn.ac.id

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan satu dari sembilan jenis pajak daerah yang dipungut sebagai sumber pendapatan asli daerah yang sangat penting yang berguna untuk mendanai penyelenggaraan pemerintah dalam pembangunan - pembangunan daerah. Berarti PBB salah satu pajak yang berpotensi mendukung Pendapatan Asli Daerah. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi atau tanah dan bangunan Hasibuan, R. S., Badaruddin, B., & Amin, M. (2021). Menurut Sari, D. (2013) Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak yang bersifat Objektif yang artinya bahwa besarnya pajak yang terutang ditentukan oleh keadaan objeknya yaitu bumi (tanah) dan/atau bangunan. Kondisi dan keadaan dari subjek pajaknya (siapa yang menjadi penanggung atau pembayar PBB) tidak ikut dalam menentukan besarnya pajak terutang.

Selain dari objek pajak dan subjek pajak, juga di tetapkan dasar pengenaan, tarif dan cara menghitung pajak. Struktur dan besaran PBB ditetapkan sebagai dasar pengenaan PBB adalah NJOP (Nilai Jual Objek Pajak). Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan untuk NJOP sampai dengan Rp500 juta di tetapkan sebesar 0,1% pertahun, untuk NJOP Rp501 sampai dengan Rp1 Miliar ditetapkan 0,2% pertahun, untuk NJOP diatas 1 Miliar ditetapkan sebesar 0,3% pertahun.

Kemudian pajak perlu dipahami bahwa pendataan wajib pajak dilakukan dengan menggunakan SPOP (Surat Pemberitahuan Ojek Pajak). Formulir SPOP harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditanda tangani oleh pejabat yang dihunjuk untuk itu dan disampaikan kepada Kepala Daerah, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja

setelah tanggal diterimanya SPOP oleh Subjek Pajak. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan dan pelaporan objek pajak diatur dalam peraturan Kepala Daerah. Dalam penetapan pajak didasarkan besarnya NJOP yang ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk Objek Pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.

Pengalihan PBB dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Bentuk kebijakan tersebut dituangkan ke dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Hal ini adalah titik balik dalam pengelolaan PBB. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan PBB akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah.

Upaya pemerintah untuk meningkatkan penerimaan Negara dari sektor pajak, antara lain dengan merubah sistem pemungutan pajak dari official assessment system menjadi self assessment system yang mulai diterapkan sejak 4 reformasi sistem perpajakan tahun 1983. Sistem ini berpengaruh bagi wajib pajak dengan memberikan kepercayaan kepada wajib pajak untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri jumlah pajak yang seharusnya terutang.

Pada tahun 2012 Kabupaten Nias Selatan secara mandiri mengelola PBB yang disahkan lewat Perda nomor 17 Tahun 2012 tentang PBB-P2, dimana pengelolaan terhadap PBB dikelola secara mandiri pemerintah Kabupaten Nias Selatan sebagai pajak daerah. Secara berkala sesuai dengan dikeluarkan UU No 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan

retribusi daerah, peraturan akan diberlakukan sebagai pajak daerah akan diterapkan secara berkesinambungan oleh pemerintah Kabupaten/kota diseluruh Indonesia.

Pemerintah Kabupaten Nias Selatan dalam hal ini pengelolaan PBB-P2 (Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan) secara resmi telah diserahkan ke Badan Pengelolaan Keuangan Pendapatan dan Aset Daerah pada Bidang Pendapatan Kabupaten Nias Selatan. Realisasi penerimaan dari PBB-P2, berdasarkan dari Surat Pemberitahuan Pajak Terhitung (SPPT) 2020-2023 yang telah dicetak dan siap didistribusikan itu, jelas akan menjadi sumber penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Nias Selatan. Berikut adalah jumlah SPPT di Kecamatan Sidua'ori:

Rekapitulasi SPPT Realisasi Penerimaan PBB Berdasarkan Wajib Pajak Tahun 2020-2023 di Kecamatan Sida'ori Kabupaten Nias Selatan

No	Nama Desa	SPPT 2020		SPPT 2021		SPPT 2022		SPPT 2023	
		Target	Realisasi	Target	Realisasi	Target	Realisasi	Target	Realisasi
1	Desa Mondrowe	82	60	82	60	82	60	82	60
2	Desa Hilidohoma	76	50	76	50	76	50	76	50
3	Desa Hililora	109	75	109	75	109	75	109	75
4	Desa Uhidanoduo	146	102	146	102	146	102	146	102
5	Desa Umbusohabahu	66	29	67	30	68	30	69	30
6	Desa Hilisato	76	36	80	36	82	36	84	37
7	Desa Taluzusua	122	104	122	104	123	108	123	108
8	Desa Hilizanuwo	71	44	73	44	73	44	73	44
9	Desa Hoya	63	29	64	29	67	30	67	31
10	Desa Naai	79	33	80	34	80	38	80	38
11	Desa Olanori	129	103	129	103	129	103	130	103
Jumlah		1019	665	1028	667	1035	676	1039	678

Sumber: Kantor Camat Sida'ori 2023

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa secara garis besar jumlah SPPT berdasarkan wajib pajak yang ada di setiap desa pada Kecamatan Sidua'ori Pajak Bumi dan Bangunan perdesaan dan perkotaan seharusnya cukup potensial untuk mempengaruhi peningkatan pendapatan daerah Kabupaten Nias Selatan dikarenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan jenis pajak yang memiliki jumlah wajib pajak yang cukup.

Setiap PBB yang dikelola oleh badan pengelolaan keuangan pendapatan dan aset daerah memiliki potensi yang berbeda-beda. Pemerintah Kabupaten Nias Selatan, menetapkan target penerimaan pajak PBB. Adapun target dan realisasi penerimaan pajak PBB di Kecamatan Sidua'ori Kabupaten Nias Selatan pada tahun 2020-2023 tertera pada tabel di bawah ini:

Target dan realisasi penerimaan pajak PBB di Kecamatan Sidua'ori Kabupaten Nias Selatan pada tahun 2020-2023

Tahun	Jumlah SPPT yang di terbitkan	Jumlah PBB terutang (Rp)	jumlah PBB diterima (Rp)	Presentase (%)
2020	1024	7.751.884,00	3.142.816,00	41
2021	1028	7.790.698,00	3.283.532,00	42
2022	1035	7.829.548,00	3.514.774,00	45
2023	1039	7.853.661,00	3.720.218,00	47

Sumber: Kantor Camat Sidua'ori, 2023

Berdasarkan tabel di atas, dapat diketahui bahwa realisasi penerimaan tidak dapat mencapai target di Kecamatan Sidua'ori Kabupaten Nias Selatan. Bahkan realisasi penerimaan tidak dapat mencapai sampai 50%, walaupun secara nilai absolut mengalami peningkatan.

2. KERANGKA TEORITIS DAN HIPOTESIS

Konsep Pajak

Pengertian Pajak

Menurut Undang-Undang Nomor 16 tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada Pasal 1 ayat 1 adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang 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. Menurut Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, pajak adalah "iuran wajib kepada daerah yang terutang oleh perorangan atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak ada balasan secara langsung dan digunakan untuk sebesar-besarnya

kemakmuran rakyat”.

Menurut Mardiasmo (2019). mengatakan bahwa pajak merupakan iuran yang dibayarkan oleh rakyat kepada negara yang masuk dalam kas negara yang melaksanakan pada undang-undang serta pelaksanaannya dapat dipaksakan tanpa adanya balas jasa. Iuran tersebut digunakan oleh negara untuk melakukan pembayaran atas kepentingan umum. Menurut Sutedi, A. (2013) menjelaskan bahwa pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (Undang-Undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Bagian ini menggambarkan studi sebelumnya yang relevan sebagai sumber utama. Penggunaan sumber referensi sekunder tidak boleh mendominasi total referensi. Kutipan harus maksimal satu paragraf dan/atau inti dari sumber yang dikutip. Bagian ini menggambarkan studi sebelumnya yang relevan sebagai sumber utama. Penggunaan sumber referensi sekunder tidak boleh mendominasi total referensi. Kutipan harus maksimal satu paragraf dan/atau inti dari sumber yang dikutip. (Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah, 2018).

Fungsi Pajak

Terdapat dua fungsi pajak menurut Mardiasmo (2019). yaitu fungsi sumber keuangan negara atau anggaran (*Budgetair*) dan fungsi mengatur (*Regularend*). Namun dalam perkembangannya fungsi pajak tersebut dapat dikembangkan dan ditambah dua fungsi lagi yaitu fungsi stabilitas dan

fungsi redistribusi pendapatan:

Fungsi Anggaran (*Budgetair*)

Salah satu sumber dari penerimaan pemerintah yang memasukan uang sebanyak-banyaknya ke kas negara, dengan tujuan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara. Agar dapat menjalankan semua tugas-tugas rutin negara dan juga melaksanakan pembangunan negara membutuhkan biaya. Biaya ini dapat diperoleh dari penerimaan pajak, pajak digunakan untuk pembiayaan rutin seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan, dan lain sebagainya. Untuk pembiayaan pembangunan, uang dikeluarkan dari tabungan pemerintah, yakni penerimaan dalam negeri dikurangi pengeluaran rutin. Tabungan pemerintah ini dari tahun ke tahun harus ditingkatkan sesuai kebutuhan pembiayaan pembangunan yang semakin meningkat dan ini terutama diharapkan dari sektor pajak. Hal ini berkaitan dengan pemberian pembiayaan kepada badan-badan tata usaha Negara. Penerimaan Negara dari sector pajak termasuk dalam komponen penerimaan negeri pada APBN.

Fungsi Mengatur (*Regularend*)

Fungsi pajak sebagai mengatur, artinya pajak digunakan sebagai alat untuk mengatur masyarakat baik dibidang ekonomi, sosial, maupun politik dengan tujuan tertentu. Pajak digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu seperti :

- a. Pemberian intensif pajak (misalnya tax holiday).
- b. Pengenaan pajak ekspor untuk produk - produk tertentu dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri.
- c. Pengenaan bea masuk dan pajak penjualan atas barang mewah untuk produk - produk impor tertentu dalam rangka melindungi produk - produk

dalam negeri.

Fungsi Stabilitas

Dengan adanya pajak, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan, hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.

Fungsi Redistribusi

Pendapatan Pajak yang sudah dipungut oleh negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

Pajak Bumi dan Bangunan

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dipungut atas bumi dan bangunan yang digunakan untuk kepentingan pemilik dan yang memberikan keuntungan bagi pemilik. Pajak bumi dan bangunan adalah pungutan atas tanah dan bangunan yang timbul karena adanya keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi bagi seseorang atau badan yang berhak atasnya atau memperoleh manfaat darinya Himawan, I. S., & Bahtiar, D. (2021). Pajak bumi dan bangunan merupakan salah satu penerimaan pusat yang sebagian besar pendapatannya (90%) dikembalikan ke daerah yang memungutnya. Pajak bumi dan bangunan dikenakan pada lima sektor yaitu perkotaan, perdesaan, pertambangan, perkebunan dan kehutanan Windiarti, W., & Sofyan, M. (2018). Dari pemahaman mengenai pajak bumi serta bangunan diatas dapat kita menyimpulkan bahwa pajak bumi serta bangunan adalah sumber pendapatan daerah yang dikumpulkan dari individu oleh pemerintah

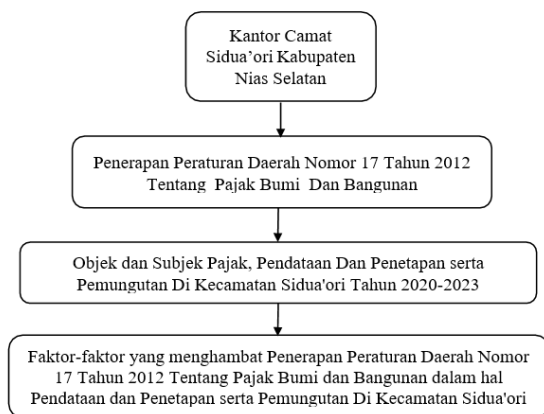
daerah yang digunakan untuk pembiayaan dan penataan fasilitas daerah. Pajak bumi dan bangunan akan berguna bagi pembiayaan pembangunan negara oleh sebab itu kesadaran dan kepatuhan wajib pajak akan pajak bumi dan bangunan sangatlah dibutuhkan.

Menurut Khoirunnisa, A. P., Hermina, T., & Wahyuningsih, W. (2022) mengatakan objek-objek dari PBB adalah seluruh benda ataupun bangunan yang dikenakan pajak. Benda ataupun bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum tidak akan dikenakan pajak bumi dan bangunan. Pajak bumi dan bangunan menggunakan sistem official assessment system, yaitu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemungut pajak (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang harus dibayar (pajak terutang) oleh seseorang Sinaga, D., & Waty, L. (2022).

3. METODE PENELITIAN

Kerangka Berpikir

Penerapan merupakan suatu cara bagaimana sebuah prosedur dapat terlaksana sesuai dengan tujuan. Untuk itu, peneliti ingin mengetahui bagaimana penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan dalam Pendataan dan Penetapan serta Pemungutan Di Kecamatan Sidua'ori. Kemudian membahas faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Pendataan Dan Penetapan Pajak Di Kecamatan Sidua'ori Tahun 2020-2023.



Gambar 2.1. Skema penerapan Peraturan Daerah No.17 Tahun 2012 di Kecamatan Siduaori Tentang Pajak Bumi dan Bangunan

Metode Penelitian

Bentuk penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif yaitu penelitian yang dilakukan untuk untuk mendeskripsikan, mengeksplorasi dan memahami pada makna yang oleh sejumlah individu atau sekelompok orang dianggap berasal dari masalah sosial atau kemanusiaan. Proses penelitian kualitatif melibatkan upaya-upaya penting, seperti mengajukan pertanyaan-pertanyaan dan prosedur-prosedur, mengumpulkan data yang spesifik dari partisipan, menganalisis sata secara induktif mulai dari tema-tema yang khusus ke tema-tema yang umum, dan menafsirkan makna data. Suatu penelitian yang berusaha menjawab dan mendeskripsikan selain itu mengetahui faktor-faktor penghambat dalam penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dalam Pendataan dan Penetapan serta Pemungutan di Kecamatan Sidua'ori Tahun 2020-2023.

Fokus pada penelitian ini adalah bagaimana penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 tentang Pajak bumi dan Bangunan dalam Pendataan dan Penetapan serta Pemungutan, selain itu untuk mengetahui faktor-faktor penghambat di Kecamatan Sidua'ori Tahun 2020-2023.

Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di Kecamatan Sidua'ori, tepatnya dikantor Camat Sidua'ori Kabupaten Nias Selatan serta petugas pemungut pajak pada Kecamatan Sidua'ori dan semua Kepala Desa di Kecamatan Sidua'ori yang merupakan wajib pajak yang ada di Kecamatan Sidua'ori.

4. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Pembahasan

Penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan yang Ditinjau dari Segi Objek dan Subjek Pajak, Penerapan Tarif, Pendataan dan Penetapan serta Pemungutan pada Kecamatan Siduaori Kabupaten Nias Selatan

Segi Objek dan Subjek Pajak

Berdasarkan hasil penelitian diatas menyatakan bahwa Penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan yang Ditinjau dari Segi Objek dan Subjek Pajak sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan.

Pembahasan mengenai objek dan subjek pajak dalam konteks Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sangat penting untuk memahami bagaimana pajak ini diterapkan. Pada Objek pajak PBB mencakup tanah dimana semua jenis tanah yang dimiliki, baik untuk keperluan pertanian, perumahan, atau komersial. Tanah yang berada dalam status hak milik, hak guna bangunan, dan hak pengelolaan juga termasuk objek pajak. Pada Bangunan yang berdiri di atas tanah, baik yang permanen maupun semi-permanen. Ini termasuk rumah, gedung perkantoran, pabrik, dan bangunan lainnya. Sedangkan pada Subjek pajak PBB dimana individu atau

penduduk yang memiliki tanah dan/atau bangunan, serta perusahaan, organisasi, atau lembaga yang memiliki tanah dan/atau bangunan, baik yang berbadan hukum negara maupun swasta.

Menurut asumsi peneliti mengatakan bahwa memahami objek dan subjek pajak dalam PBB membantu masyarakat untuk memenuhi kewajiban pajaknya dengan benar. Ini juga memastikan bahwa pendapatan dari PBB dapat dimanfaatkan untuk pembangunan daerah.

Segi Penerapan Tarif

Berdasarkan hasil penelitian di atas menyatakan bahwa Penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan yang Ditinjau dari Segi Penerapan Tarif sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan.

Berdasarkan hasil penelitian di atas menyatakan bahwa Penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan yang Ditinjau dari Segi Penerapan Tarif sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan.

Pembahasan mengenai penerapan tarif Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dapat dilihat dari beberapa segi, termasuk kebijakan tarif, kepatuhan, dan dampaknya terhadap masyarakat. Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan berdasarkan undang-undang yang mengatur pajak daerah. Pemerintah daerah memiliki wewenang untuk menetapkan tarif sesuai dengan kondisi lokal.

Menurut asumsi peneliti mengatakan bahwa penerapan tarif PBB yang sesuai dengan objek pajak sangat penting untuk mendukung pembangunan daerah dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

Segi Pendataan dan Penetapan

Berdasarkan hasil penelitian di atas menyatakan bahwa Penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan yang Ditinjau dari Segi Pendataan dan Penetapan sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan.

Pembahasan mengenai pendataan dan penetapan Pajak Bumi dan Bangunan adalah langkah penting dalam pengelolaan pajak yang berpengaruh langsung terhadap penerimaan daerah. Pendataan dimulai dengan identifikasi objek pajak, baik tanah maupun bangunan. Hal ini meliputi lokasi, luas, dan jenis penggunaan. NJOP ditentukan berdasarkan beberapa metode, seperti metode perbandingan, metode biaya, dan metode pendapatan. Setelah NJOP ditentukan, pemerintah daerah menerbitkan SKP sebagai dasar penagihan PBB kepada wajib pajak. Penting untuk memberikan sosialisasi mengenai SKP dan cara pembayaran untuk meningkatkan pemahaman masyarakat. Sehingga data yang diperoleh dari pendataan PBB dapat digunakan untuk perencanaan dan pengambilan kebijakan publik yang lebih baik, termasuk pengembangan infrastruktur dan pelayanan publik.

Menurut asumsi peneliti mengatakan bahwa Pendataan dan penetapan PBB yang akurat sangat penting untuk memastikan keadilan, kepatuhan, dan penerimaan pajak daerah.

Segi Pemungutan Pajak

Berdasarkan hasil penelitian di atas menyatakan bahwa Penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan yang Ditinjau dari Segi Pemungutan Pajak sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Nias Selatan Nomor 17 Tahun 2012 Tentang

Pajak Bumi Dan Bangunan. Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan.

Pembahasan mengenai Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan proses penting yang berdampak langsung pada penerimaan daerah. Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan proses penting yang berdampak langsung pada penerimaan daerah. Setelah data objek pajak dan NJOP ditetapkan, pemerintah menerbitkan SKP yang menyebutkan besaran pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak. Pemerintah daerah menetapkan batas waktu pembayaran PBB agar wajib pajak dapat mematuhi kewajibannya. Pemungutan dapat dilakukan melalui berbagai metode, seperti pembayaran langsung di kantor pajak, bank, atau melalui sistem online untuk memudahkan masyarakat.

Menurut asumsi peneliti mengatakan bahwa perlu meninjau dan memperbaiki proses pemungutan agar tetap relevan dengan perkembangan teknologi dan kebutuhan masyarakat sehingga mendukung penerimaan daerah dan pembangunan yang berkelanjutan.

Faktor-faktor yang Menghambat Penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan dalam Pendataan dan Penetapan serta Pemungutan Di Kecamatan Sidua'ori Kabupaten Nias Selatan

Faktor Internal

Faktor internal merupakan hambatan pengelolaan pajak yang lebih banyak disebabkan oleh relative rendahnya perkembangan intelektual serta moral para aparat pengelola di daerah kota/kabupaten ditambah dengan kurangnya koordinasi antara unit pengelola ke unit-unit yang terkait. Dalam hal ini hambatan internal merupakan

hambatan dibawah kendali pribadi para aparat pengelola di daerah tersebut.

a. Sosialisasi

Berdasarkan hasil penelitian di atas menyatakan bahwa mayoritas mengatakan faktor sosialisasi salah satu faktor yang menghambat Penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan dalam Pendataan dan Penetapan serta Pemungutan Di Kecamatan Sidua'ori Kabupaten Nias Selatan. Sosialisasi merupakan proses di mana individu belajar dan menginternalisasi norma, nilai, dan perilaku yang diterima dalam masyarakat atau kelompok tertentu. Ini membantu seseorang untuk berfungsi dengan baik dalam lingkungannya dan membentuk identitas sosial mereka.

b. Kualitas Pelayanan

Berdasarkan hasil penelitian di atas menyatakan bahwa mayoritas mengatakan faktor kualitas pelayanan salah satu faktor yang menghambat Penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan dalam Pendataan dan Penetapan serta Pemungutan Di Kecamatan Sidua'ori Kabupaten Nias Selatan.

c. Lain-lain

Keberhasilan penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dalam Pendataan dan Penetapan

serta Pemungutan Di Kecamatan

Sidua'ori Kabupaten Nias Selatan sangat tergantung dari kemampuan memanfaatkan sumber daya yang tersedia. Manusia merupakan sumber daya yang terpenting dalam menentukan suatu keberhasilan penerapan.

Faktor Eksternal

Faktor eksternal merupakan hambatan yang disebabkan oleh perkembangan intelektual dan moral masyarakat sebagai wajib pajak, serta rendahnya income perkapita dan adanya upaya pelarian pajak dalam bentuk meringankan beban pajak yang tidak sesuai peraturan yang berlaku. Dalam hal ini hambatan eksternal merupakan hambatan dibawah kendali pribadi para masyarakat di daerah tersebut.

- a. Perkembangan Intelektual
Perkembangan intelektual terkait pajak membantu masyarakat berpartisipasi aktif dalam sistem perpajakan, meningkatkan kepatuhan, dan berkontribusi pada pembangunan negara.
- b. Pendapatan perkapita adalah ukuran yang digunakan untuk menggambarkan rata-rata pendapatan yang diperoleh oleh setiap individu dalam suatu populasi dalam periode tertentu, biasanya setahun. Pendapatan per kapita dihitung dengan membagi total pendapatan nasional atau total pendapatan suatu daerah dengan jumlah penduduknya.
- c. Lain-lain
Menurut Hakip and Sholichah, N. (2023) adanya faktor eksternal yang kurang kondusif menjadikan suatu kegagalan dalam penerapan suatu kebijakan, yang dalam hal ini adalah kondisi politik. Adanya permainan politik untuk

kepentingan perorangan ataupun kelompok tertentu mengakibatkan kebijakan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tidak terimplementasi dengan baik. Karena itu, upaya untuk menerapkan peraturan pajak PBB yang berlaku harus pula memperhatikan kekondusifan kondisi lingkungan eksternal.

5. KESIMPULAN, SARAN, DAN KETERBATASAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil dan pembahasan yang telah peneliti bahas secara mendalam maka peneliti mengambil kesimpulan : Penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Pendataan Dan Penetapan Pajak Di Kecamatan Sidua'ori Tahun 2020-2023 Secara umum sudah berjalan, namun ada beberapa yang tidak sesuai dalam segi objek pajak dan segi pendataan masih ada kepemilikan objek pajak yang belum jelas, dari segi subjek pajak masih ada subjek pajak yang tidak jelas sehingga SPPT nya belum di terbitkan, dan dari segi pemungutan masih banyak wajib pajak tidak membayar pajak di kecamatan sidua'ori dapat dilihat dari target yang tidak terealisasi.

Adapun faktor penghambat Penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Pendataan Dan Penetapan Pajak Di Kecamatan Sidua'ori Tahun 2020-2023, yaitu: faktor sosialisasi, pelayanan publik, perkembangan intelektual, dan pendapatan perkapita. Beberapa tambahan dari aparat Kecamatan Sidua'ori yaitu: Faktor Sumber Daya Manusia (SDM), Faktor sosial dan politik, Sarana dan

prasarana.

Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, saran yang dapat penulis kemukakan sebagai bahan masukan untuk meningkatkan mutu dan manfaat penelitian ini adalah: Pemerintah Kabupaten Nias Selatan untuk meningkatkan realisasi penerimaan pajak PBB dalam Penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Pendataan Dan Penetapan Pajak Di Kecamatan Sidua'ori Tahun 2020-2023, karena komponen ini sudah terbukti bahwa faktor-faktor yang menghambat Penerapan Peraturan Daerah Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Dalam Pendataan Dan Penetapan Pajak Di Kecamatan Sidua'ori sosial budaya masyarakat yang belum menyadari pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan, kurangnya sosialisasi pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan kepada masyarakat, dan sanksi yang tidak tegas terhadap wajib pajak yang terlambat membayar pajak bumi dan bangunan perkotaan dan perdesaan.

REFERENCES

- Afandi, H. (2022). Pelaksanaan Pendataan Dan Penetapan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Berdasarkan Perda Kota Mataram Nomor 07 Tahun 2012 (Studi di Kota Mataram).
- Arianto, N. (2018). Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Dan Loyalitas Pengunjung Dalam Menggunakan Jasa Hotel Rizen Kedaton Bogor. *Jurnal Pemasaran Kompetitif*, 1(2).
- Arrasi, R. dela, Fionasari, D., & Suci, R. G. (2022). Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Sosialisasi Perpajakan, Dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar PBB. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 10(1).
- Arif, A. (2023). Analisis Kinerja Petugas Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Padang.
- Creswell Jhon W., & Poth C. N. (2018). *Qualitatif Inquiry and Research Design Choosing Among Approaches* (4th ed.). SAGE.
- Hambani, S., & Lestari, A. (2020). Pengaruh Penyuluhan Pajak, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), dan Sanksi Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan. *Jurnal Akunida*, 6(1), 1. <https://doi.org/10.30997/jakd.v6i1.2810>
- Hasibuan, R. S., Badaruddin, B., & Amin, M. (2021). Implementasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Pada Kecamatan Medan Tembung Kota Medan. *PERSPEKTIF*, 10(2), 578-598. <https://doi.org/10.31289/perspektif.v10i2.4854>
- Hakip and Sholichah, N. (2023) Kebijakan Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Desa Mrandung Kecamatan Klampis Kabupaten Bangkalan, *Asketik: Jurnal Agama dan Perubahan Sosial*, 2(1).
- Himawan, I. S., & Bahtiar, D. (2021). *PERPAJAKAN* (1st ed.). Yamisa Press. Khoirunnisa, A. P., Hermina, T., & Wahyuningsih, W. (2022). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Garut. *Jurnal Wahana Akuntansi: Sarana Informasi Ekonomi Dan Akuntansi*, 7(1), 1, <https://doi.org/10.52434/jwa.v7i1.2246>
- Mardiasmo. (2019). *PERPAJAKAN - Edisi Terbaru* (Fransisca Yulia A., Ed.; Vol. 1). ANDI.
- Marjuni, Madani, M., & Rahim, S. (2019). Efektivitas Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) Di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bone. *Jurnal Administrasi Publik*, 5.
- Miladiah, L., & Meirini, D. (2023). Analisis partisipasi masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan di Kelurahan Warujayeng Kecamatan Tanjunganom Kabupaten Nganjuk. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5.
- Moleong Lexy J. (2017). *Metodologi penelitian kualitatif (Revisi; Cet. 36)*. Remaja Rosdakarya.
- Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Nias Selatan Nomor 17 Tahun 2012 tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan
- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
- Pravasanti, Y. A. (2020). Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kepatuhan Wajib Pajak dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan. *Jurnal Akuntansi dan Pajak*, 21 (1), 142-151. <http://dx.doi.org/10.29040/jap.v21i1.1165>

- Prong, F. N., Lambey, R., & Latjandu, L. (2023). Analysis Of The Implementation Of Rural and Urban Land and Building Tax Collection Systems and Procedures (Pbb-P2) In Sangihe Islands Regency. In *Jurnal EMBA* (Vol. 11, Issue 2).
- Ramadhanti, I., Suharno, S., & Widarno, B. (2020). Pengaruh Pengetahuan Perpajakan, Pelayanan Fiskus, Sanksi Pajak, Dan Sosialisasi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kota Surakarta. *Jurnal Akuntansi Dan Sistem Teknologi Informasi*, 16(1), 9-21. <https://doi.org/10.33061/jasti.v16i1.4405>
- Saepudin Firman, & Andayani Nopi. (2023). Implementasi Peraturan Bupati Lebak Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kelurahan Muara Ciujung Timur Kecamatan Rangkasbitung Kabupaten Lebak. *Jurnal Ilmiah Niagara*, 5.
- Sari, D. (2013). *Konsep Dasar Perpajakan* (1st ed.). PT Refika Adimata. . Siahaan, M. P. (2016). *Pajak Daerah dan Retribusi (Revisi)*. Rajawali Pers. Sinaga, D., & Waty, L. (2022). Pengaruh Kesadaran Wajib Pajak dan Pengetahuan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Kepatuhan Masyarakat Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan Di Desa Sei Apung. *Jurnal Pembangunan Ekonomi Dan Keuangan Daerah*, 23.
- Salmah, S. (2018). Pengaruh Pengetahuan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB). *Jurnal Akuntansi, Prodi. Akuntansi - FEB, UNIPMA*, Vol. 1, No. 2.
- Sutedi, A. (2013). *Hukum Pajak* (2nd ed.). Sinar Grafika.
- Thian, A. (2021). *Dasar-Dasar Perpajakan* (Prabawati Arie, Ed.; 1st ed.). Penerbit Andi.
- Undang-Undang Nomor I Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah
- Wahyudi, E., Safitra, D. A., Juliarin, A., Prasetyo, K. A., Swasito, A. P., Riyanto, E., Warsito, T., & Muamarah, H. S. (2022a). Capacity Building Petugas Pendataan untuk Kepentingan Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. *Jurnal Nusantara Mengabdi*, 2(1), 45-53. <https://doi.org/10.35912/jnm.v2i1.769>
- Windiarti, W., & Sofyan, M. (2018). Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Depok. *Jurnal Ilmiah Ekbank*, 1(2).
- Yusuf, M. Fahri, Kiyai, B, & Tampongangoy, D.L. (2021). Pengaruh Pendapatan Masyarakat Terhadap Ketaatan Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan Di Kelurahan Tongowai Kecamatan Tidore Selatan Kota Tidore Kepulauan. *JAP* No. 112 Vol. VII .
- Zaikin, M., Pagalung, G., & Rasyid, S. (2022). Pengaruh Pengetahuan Wajib Pajak dan Sosialisasi Pajak terhadap Kepatuhan Wajib Pajak dengan Kesadaran Wajib Pajak sebagai Variabel Intervening. *Owner*, 7(1), 57-76. <https://doi.org/10.33395/owner.v7i1>.