



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**EVALUASI REALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI BANGUNAN DAN PAJAK
BPHTB DI KABUPATEN KAUR PROVINSI BENGKULU**

LAPORAN TUGAS AKHIR

Mona Rahma Fadilla

1802033003

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI DIPLOMA TIGA PERPAJAKAN**

JAKARTA

2021



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**EVALUASI REALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI BANGUNAN DAN PAJAK
BPHTB DI KABUPATEN KAUR PROVINSI BENGKULU**

LAPORAN TUGAS AKHIR

Mona Rahma Fadilla

1802033003

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Syarat dalam Memperoleh Predikat Ahli

Madya (A.Md)

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI DIPLOMA TIGA PERPAJAKAN**

JAKARTA

2021

PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR

**JUDUL : EVALUASI REALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI BANGUNAN
DAN PAJAK BPHTB DI KABUPATEN KAUR PROVINSI BENGKULU**

NAMA : Mona Rahma Fadilla

NIM : 1802033003

PROGRAM STUDI : D3 Perpajakan

FAKULTAS : Ekonomi dan Bisnis

TAHUN AKADEMIK : 2020/2021

Diterima dan disetujui untuk dilakukan dalam evaluasi Laporan Tugas Akhir

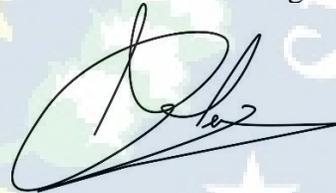
Jakarta, 14 Agustus 2021

Mengetahui,
Ketua Program Studi



Dewi Pudji Rahayu.,SE.,M.Si

Dosen Pembimbing



Ahmad Subaki.,SE.,MM.,AK.,CA.,CPA

LEMBAR PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir dengan judul :

EVALUASI REALISASI PENERIMAAN PAJAK BUMI BANGUNAN DAN PAJAK BPHTB DI KABUPATEN KAUR PROVINSI BENGKULU

Oleh:

Mona Rahma Fadilla

1802033003

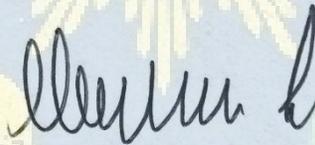
Telah dievaluasi dan disahkan oleh Tim Evaluasi
Program Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA

Pada tanggal : 14 Agustus 2021

Tim Penguji
Ketua, merangkap Anggota



(Dewi Pudji Rahayu., SE., M.Si)



(Herwin Kurniawan., SE., MM)

Mengetahui,

Ketua Program Studi D3 Perpajakan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Prof. DR. HAMKA

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Prof. DR. HAMKA



Dewi Pudji Rahayu., SE., M.Si



Dr. Zulpahmi, SE.,M.Si

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala, berkat rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini dengan sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

Laporan Tugas Akhir ini berjudul **“Evaluasi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Dan Pajak BPHTB Di Kabupaten Kaur Provinsi Bengkulu”** ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat lulus Pendidikan Diploma Tiga Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

Selama penyusunan laporan Tugas Akhir ini banyak pihak yang telah memberikan bantuan serta dukungan dari banyak pihak, oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada :

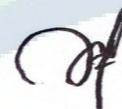
1. Bapak Prof. Dr. H. Gunawan Suryo Putro, M.Hum selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
2. Bapak Dr. Zulpahmi, SE.,M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
3. Bapak Sumardi, S.E., M.Si selaku wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
4. Bapak M. Nurrasyidin, S.E., M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
5. Bapak Edi Setiawan, S.E., M.Si selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
6. Ibu Dewi Pudji Rahayu SE.,M.Si selaku Ketua Program Studi D3 Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

7. Bapak Ahmad Subaki SE.,MM.,AK.,CA.,CPA Selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya, memberikan bimbingan dan arahan serta saran dan masukan selama saya melakukan bimbingan.
8. Bapak Alian Suhadi S.Pd selaku Kepala Kantor Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kaur yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan kegiatan magang di Kantor Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kaur.
9. Rekan-rekan magang dan senior di Badan Keuangan Daerah yang telah membantu penulis selama kegiatan magang dan penyusunan Tugas Akhir ini.
10. Penulis juga ingin mengucapkan terimakasih kepada Orang tua tercinta Bapak Helman dan Ibu Isnani, Kakak-kakak penulis dan sahabat-sahabat penulis yaitu, Fera, Annisa, Lolla, Ghea, Nabila, yang telah menemani serta memberi dukungan langsung dan doa sehingga penulis mampu menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini.
11. Tak lupa penulis ingin berterima kasih kepada pihak-pihak terkait lainnya yang tidak bisa disebutkan satu-persatu yang telah banyak membantu baik secara langsung dalam penyusunan laporan Tugas Akhir ini.

Penulis sangat menyadari masih banyak kekurangan dalam penyusunan laporan Tugas Akhir ini, penulis mengharapkan kritik serta saran demi kesempurnaan laporan Tugas Akhir ini. Akhir kata penulis berharap laporan ini dapat dijadikan sarana untuk menambah pengetahuan dan menjadi motivasi lebih baik ke depannya bagi kita semua.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Penulis



Mona Rahma Fadila

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 POKOK PERMASALAHAN	3
<i>1.2.1 Pokok Permasalahan</i>	3
<i>1.2.2 Pembatasan Masalah</i>	4
1.3 Tujuan dan Manfaat Penulisan	4
<i>1.3.1 Tujuan Penulisan</i>	4
<i>1.3.2 Manfaat Penulisan</i>	4
1.4 Metode Penulisan	5
<i>1.4.1 Teknik Pengumpulan Data</i>	5
BAB II	7
TINJAUAN TEORI	7
2.1 Pajak	7
<i>2.1.1 Pengertian Pajak</i>	7
<i>2.1.2 Fungsi Pajak</i>	8
<i>2.1.3 Jenis Pajak</i>	10
<i>2.1.4 Tata Cara Pemungutan</i>	11
<i>2.1.5 Ciri-Ciri Pajak</i>	14
2.2 Pajak Bumi dan Bangunan	14
<i>2.2.1 Defenisi Pajak Bumi dan Bangunan</i>	14
<i>2.2.2 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan</i>	16

2.2.3	<i>Subjek Pajak Bumi dan Bangunan</i>	16
2.2.4	<i>Objek Pajak Bumi dan Bangunan</i>	17
2.2.5	<i>Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan</i>	19
2.3	Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	22
2.3.1	<i>Defenisi Pajak BPHTB</i>	22
2.3.2	<i>Dasar Hukum BPHTB</i>	24
2.3.3	<i>Subjek Pajak dan Wajib Pajak BPHTB</i>	24
2.3.4	<i>Objek Pajak BPHTB</i>	25
2.3.5	<i>Yang termasuk Hak atas Tanah adalah</i>	25
2.3.6	<i>Tidak Termasuk Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan</i>	26
BAB III		27
HASIL DAN PEMBAHASAN		27
3.1	Hasil Pengamatan	27
3.1.1	<i>Sejarah Singkat Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kaur</i>	27
3.1.2	<i>Visi dan Misi Kantor Badan Keuangan Daerah</i>	28
3.1.3	<i>Struktur Ogranisasi Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kaur</i>	32
3.1.4	<i>Layanan Badan Keuangan Daerah</i>	48
3.2	Pembahasan	49
3.2.1	<i>Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan</i>	49
3.2.2	<i>Kontribusi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)</i>	57
3.2.3	<i>Solusi Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)</i>	60
BAB IV		61
PENUTUPAN		61
4.1	Kesimpulan	61
4.2	Saran-Saran	61
DAFTAR PUSTAKA		62
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		68

DAFTAR TABEL

No	Judul	Halaman
1	Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Kaur Tahun 2020-2018	2
2	Jumlah Wajib Pajak PBB Tahun 2018-2020	49
3	Jumlah Realisasi PBB pada Tahun 2020	52
4	Jumlah Realisasi PBB pada Tahun 2019	53
5	Jumlah Realisasi PBB pada Tahun 2018	55
6	Jumlah Realisasi BPHTB pada Tahun 2018	58
7	Jumlah Realisasi BPHTB pada Tahun 2019	58
8	Jumlah Realisasi BPHTB pada Tahun 2020	59

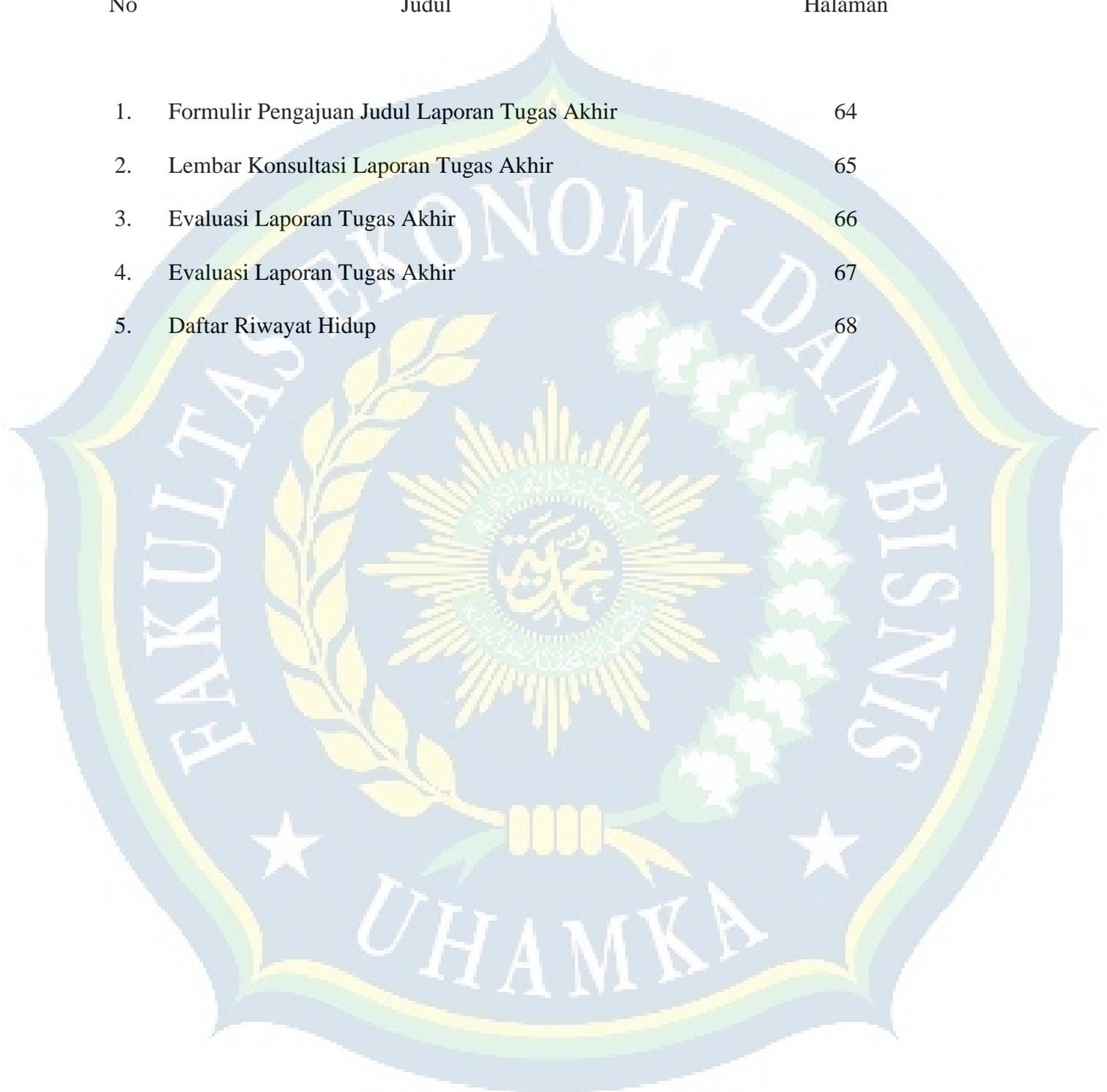
DAFTAR GAMBAR

No.	Judul	Halaman
1	Struktur Organisasi Kantor Badan Keuangan Daerah Kabupaten Kaur	32



DAFTAR LAMPIRAN

No	Judul	Halaman
1.	Formulir Pengajuan Judul Laporan Tugas Akhir	64
2.	Lembar Konsultasi Laporan Tugas Akhir	65
3.	Evaluasi Laporan Tugas Akhir	66
4.	Evaluasi Laporan Tugas Akhir	67
5.	Daftar Riwayat Hidup	68



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara dianggap maju berdasarkan segi pembangunan yang bersifat fisik maupun non fisik dari suatu negara yang mampu membawa pengaruh lebih yang bersifat memajukan negara tersebut, pembangunan non fisik salah satunya yaitu pembangunan dalam kesejahteraan masyarakat. Salah satu negara yang mempunyai kekayaan akan sumber daya alam yang melimpah adalah Indonesia, oleh karena itu pembangunan harus dimaksimalkan dalam penggunaan sumber daya alam yang bersifat rasional untuk pembangunan.

Indonesia menjadikan sektor perpajakan menjadi salah satu sumber penting untuk pelaksanaan pembangunan dalam hal pembiayaan yang dijadikan sebagai pendapatan dari suatu negara untuk membiayai pembangunan dan pelayanan kepada seluruh masyarakat. Pajak daerah adalah sumber pendapatan atau pemasukan suatu daerah berdasarkan penetapan dari daerah untuk pembiayaan kebutuhan pemerintahan daerah dan seluruh kehidupan rumah tangga pemerintah daerah.

Perpajakan menjadi sektor yang penting dalam pembiayaan rumah tangga di daerah salah satunya yaitu pajak yang didapatkan dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan adalah salah satu pendapatan penting bagi suatu daerah yang cukup berpengaruh dan mempunyai kontribusi besar bagi pembangunan dan kemajuan suatu daerah. Pengertian secara strategisnya yaitu semua bangunan bumi yang berada dalam wilayah Republik Indonesia merupakan wilayah pajak Bumi dan Bangunan yang menjadi pendapatan (Lubis, 2016).

Pajak diterima karena pengaruh dari tingginya angka pertumbuhan ekonomi dari suatu negara yang bersifat membutuhkan kebutuhan yang lebih tinggi sehingga membutuhkan

pemasukan yang meningkat untuk membayar pajak sesuai dengan kemampuan finansial setiap orang. Saat ini masih kurangnya partisipasi masyarakat untuk melakukan pembayaran PBB karena beberapa penyebab yaitu seperti kurangnya pemahaman masyarakat mengenai apa itu pajak dan pengertian pajak bumi serta pajak bangunan yang minim diketahui oleh masyarakat. Faktor selanjutnya yaitu masih banyak masyarakat yang minim akan informasi akan bukti aktual dari pajak itu sendiri dan bukti nyata apa yang harus dibayarkan dalam bentuk pajak yang akan meningkatkan tingkat kesejahteraan masyarakat. Faktor selanjutnya yaitu kurang tegasnya pihak yang berwenang untuk melakukan tagihan atau peringatan terhadap pembayar pajak untuk wajib membayarkan pajak sesuai waktunya karena masih banyak petugas yang bersikap apatis terhadap masyarakat, tidak hanya sikap apatis, alasan lain yaitu lokasi yang susah terjangkau untuk dilakukan penagihan atau tidak tinggal didomisili daerah tersebut. Saat ini untuk penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dianggap kurang efektif diterapkan di daerah dibandingkan dengan pajak daerah lainnya. Hal ini terbukti dari pajak daerah lainnya yang mempunyai rata rata tinggi untuk penerapan dan pencapaian target sesuai dengan perencanaan (Widari, 2016).

TABEL 1

Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Kaur pada tahun 2020-2018

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Selisih (Rp)	Persentase (%)
2020	702.866.278	555.566.224	147.300.054	79%
2019	696.863.977	597.012.568	99.851.429	85,7%
2018	665.317.077	525.986.943	139.330.134	79,1%

--	--	--	--	--

Sumber : Sub Bagian PBB Badan Keuangan Daerah, 2021.

Berdasarkan Tabel 1 dapat ditarik kesimpulan yaitu data penghasilan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Kaur untuk periode tahunannya berubah secara signifikan dan tidak stabil dalam penerapannya yang tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Hal ini dipengaruhi oleh ketidakpatuhan masyarakat dalam membayar pajak.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih jauh tentang Pajak Bumi Bangunan Dan Pajak BPHTB di Kabupaten Kaur dengan judul :”**Evaluasi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Dan Pajak Bphtb Di Kabupaten Kaur Provinsi Bengkulu**“.

1.2 POKOK PERMASALAHAN

1.2.1 Pokok Permasalahan

Pokok Permasalahan yang akan diangkat di Laporan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Sudah Mencapai Target Yang di Tetapkan Oleh Pemerintah Kabupaten Kaur ?
2. Apakah Realisasi Pajak BPHTB Sudah Mencapai Target Yang di Tetapkan Oleh Pemerintah Kabupaten Kaur ?
3. Berapa besar kontribusi Pajak Bumi Bangunan Dan Pajak Bphtb terhadap Perekonomian di Kabupaten Kaur ?

1.2.2 Pembatasan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dibahas diatas maka pembatasan masalah dalam penulisan ini adalah Evaluasi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Dan Pajak BPHTB di Kabupaten Kaur.

1.3 Tujuan dan Manfaat Penulisan

1.3.1 Tujuan Penulisan

Adapun tujuan penulisan Laporan Tugas Akhir ini adalah :

1. Untuk mengetahui Evaluasi Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Dan Pajak BPHTB terhadap pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Kaur.
2. Untuk mengetahui Target Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Dan Pajak BPHTB yang Sudah di Tetapkan Pemerintah di Kabupaten Kaur.

1.3.2 Manfaat Penulisan

Manfaat dalam Laporan Tugas Akhir ini adalah :

1. Bagi Penulis
 - 1) Syarat penting untuk kelulusan pada Program Studi D3 Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA.
 - 2) Proses penambahan pengetahuan dan wawasan serta melatih keterampilan mahasiswa dalam dunia perpajakan khususnya Peraturan Pemerintah dan Undang-Undang Perpajakan.
2. Bagi Universitas

Manfaat dari Laporan Tugas Akhir ini bagi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. HAMKA adalah sebagai tambahan bahan referensi

bagi akademik dan khususnya bagi mahasiswa lain yang sedang mencari informasi di Bidang Perpajakan khususnya Pajak Bumi Bangunan Dan Pajak BPHTB.

3. Bagi Instansi

Manfaat bagi instansi tempat penelitian yaitu dapat menjadikan bahan masukan dari hasil penelitian yang dilakukan untuk meningkatkan kinerja dari Pemerintahan Daerah mengenai pelaksanaan pembangunan.

1.4 Metode Penulisan

1.4.1 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan untuk pemenuhan data dan informasi yang sesuai untuk penelitian sebagai kebutuhan penulis dalam menyusun Laporan Tugas Akhir maka dilakukan pengamatan dengan beberapa cara yaitu :

1. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka merupakan salah satu teknik dari studi pustaka yang dilakukan dengan mengumpulkan berbagai informasi atau data penting yang berkaitan dengan topik penelitian, proses analisis melalui beberapa media seperti buku, jurnal, peraturan perundang undangan yang berlaku, serta internet yang memperluas pemenuhan informasi untuk bahan materi dari Laporan Tugas Akhir dan mampu menjawab beberapa pertanyaan dan masalah yang berhubungan dengan penelitian. Studi pustaka sebagai tindakan untuk mendapatkan landasan teori yang sesuai berdasarkan pemahaman yang akan dijadikan sebagai bahan analisa dan diangkat dalam Laporan Tugas Akhir.

2. Tinjauan Lapangan

Tinjauan lapangan merupakan salah satu cara selanjutnya yang digunakan untuk mendapatkan dan menganalisis informasi yang didapat secara langsung mengenai data

informasi yang berkaitan dengan topik penelitian. Peroleh informasi atau data melalui tinjauan lapangan yaitu melalui Program Magang di Kantor Badan Keuangan Daeran sebagai pemenuhan informasi mengenai data yang terkait berdasarkan topik Laporan Tugas Akhir.



DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Ichwan. 2008. *“Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Studi Kasus Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Bandung”*. Bandung: Fakultas Ekonomi Universitas Widyatama.
- Jamaluddin. 2011. *Pengantar Perpajakan*. Alauddin: Alauddin University Press.
- Azhari Aziz Samudra. 2015. *Perpajakan di Indonesia*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Akhsan, Muhammad. 2014. *Pengaruh Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah*. Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
- Kamaroellah, A.R. 2017. *Analisis Kepatuhan Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Berdasarkan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Dinas Pendapatan Daerah*. Jurnal Ekonomi Dan Perbankan, Hal 84-103.
- Lubis, D.K.P. 2018. *Analisis Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah*. Jurnal Akuntansi, Keuangan Dan Perpajakan Indonesia, Hal 79-88.
- Listiana, 2009. *Analisis Sistem Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Sebelum Aturan Baru dan Sesudah Aturan Baru*. Universitas Negeri Semarang.
- Mardiasmo. 2013. *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: Penerbit ANDI.
- Nisa, H. 2016. *Studi Tentang Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan*. Jurnal Administrasi Negara, Hal 4225 – 4237.