

**OPTIMALISASI PENGELOLAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
SEBAGAI PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA PEKANBARU
BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 8 TAHUN
2011 TENTANG PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PERDESAAN DAN PERKOTAAN**

Oleh : Tiara Rizky Monica

Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara

Pembimbing 1 : Dr. Dessy Artina, S.H., M.H

Pembimbing 2 : Widia Edorita, S.H., M.H.

Alamat : Jalan Sekuntum Blok C4 No.1, Pekanbaru

Email / Telepon : tiaramonica2669@gmail.com / 082384486800

ABSTRACT

This study aims to determine the management of land and building taxes as local revenue for the city of Pekanbaru based on Regional Regulation Number 8 of 2011 concerning Rural and Urban Land and Building Taxes.

This research uses the type of research that is empirical research or sociological legal research. The analytical tool in this study is a qualitative way. This research found that there are things that are not optimal in reality in the field, so it is necessary to anticipate with maximum effort and optimization.

This study concludes that each year the City Government has a target in receiving Land and Building Tax (PBB) as a source of regional income, but this target has not been fully realized. Sometimes the realization of Land and Building Tax (PBB) revenue is far below the target set by the City Government. Based on the recapitulation data of Land and Building Tax revenue in the last 3 years (2017-2020) from the results of this temporary research it can be said that it has not been carried out optimally and has not been able to achieve as the target has been set, this can also be seen from the increasing awareness of Obligators. Sometimes the realization of Land and Building Tax (PBB) revenue is far below the target set by the City Government. It is necessary to identify variables related to efforts to increase land and building tax revenue as well as actions / efforts that may need to be taken to use the potential for land and building tax that is not yet optimal. One of the policies and strategies that local governments can do to increase local revenue is calculating potential revenue.

Keywords: Optimization - Property tax - Pekanbaru City Original Revenue

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pajak adalah bantuan, baik secara langsung maupun tidak langsung yang dipaksakan oleh kekuasaan politik dari penduduk atau dari barang untuk menutup belanja pemerintah.¹ Sejak tahun 2011 penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dilimpahkan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Kota. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yaitu iuran yang dikenakan terhadap orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak, memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat dari bumi dan bangunan.²

Pemerintah Kota setiap tahunnya mempunyai target dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai sumber pendapatan daerah, tetapi nyatanya target tersebut belum terealisasi dengan sempurna. Terkadang juga realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) jauh dibawah target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota.³

Menurut Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 161 Tahun 2018 dalam Pasal 18 ayat (1) Jatuh Tempo Pembayaran PBB P2 adalah 4 (empat)

bulan sejak tanggal diterimanya SPPT PBB P2 oleh Wajib Pajak dan atau tanggal 31 Agustus. Namun dalam realisasinya pemungutan Pajak masih sulit dilakukan oleh Negara. Hal ini disebabkan masih rendahnya tingkat kepatuhan wajib pajak dan kepercayaan masyarakat kepada administrasi pengelolaan pajak.⁴

Tabel 1.1

Rekapitulasi Ketetapan PBB Sektor Pedesaan dan Perkotaan Kota Pekanbaru tahun 2017-2019

N o	Thn	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	SPPT	Objek Pajak
1	2017	Rp. 104.212.342.806	Rp. 60.868.387.186	252,63 8	346,420
2	2018	Rp. 191.765.016.227	Rp. 66.207.610.973	260,65 2	346,425
3	2019	Rp. 130.061.415.773	Rp. 132.709.013.913	269,49 5	346,425

Sumber : BAPENDA Kota Pekanbaru tahun 2020

Berdasarkan tabel di atas rekapitulasi penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan dalam kurun waktu 3 tahun terakhir dari hasil penelitian sementara ini dapat dikatakan belum terlaksana dengan optimal dan belum dapat mencapai sebagaimana target yang telah ditetapkan, dalam hal ini Badan Pendapatan Daerah sebagai lembaga yang berwenang untuk meningkatkan pendapatan daerah belum optimal melaksanakan ketentuan.

¹Siti Resmi, 2008, *Perpajakan, Teori dan Kasus*, Edisi pertama, Jakarta: Salemba Empat, hlm. 2.

²<https://media.neliti.com/media/publications/101360-ID-implementasi-pengalihan-pajak-bumi-dan-b.pdf>. Diakses pada 10 November 2020 pukul 13.00 WIB.

³Vella Rahmadani, *Analisis Sistem Pengendalian Internal Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Upaya Peningkatan Pendapatan Kota Pekanbaru*, Skripsi, UIN SUSKA RIAU, hlm 4.

⁴Siti Salmah, "Pengaruh Pengetahuan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)", *Jurnal Akuntansi*, Universitas PGRI Madiun, Vol. 1, No. 2 April 2018, hlm. 152.

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang dijelaskan diatas, penulis tertarik melakukan penelitian skripsi dengan judul ***“Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan”***

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan?
2. Apa faktor penghambat dalam Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan?
3. Apa upaya yang dilakukan untuk mengatasi faktor penghambat dalam Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk perlindungan masyarakat atau pencegahan terjadinya kejahatan dan dipertimbangkan

juga pencegahan untuk masa yang Untuk mengetahui Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan.

- b. Untuk mengetahui faktor penghambat dalam Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan.
- c. Untuk mengetahui Upaya yang dilakukan dalam mengatasi faktor penghambat Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Sebagai persyaratan penulis untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Riau. Juga sebagai sumbangsi pemikiran terhadap pemecahan permasalahan mengetahui Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Kota

Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan.

- b. Untuk menambah pengetahuan dan memperluas wawasan bagi para peneliti maupun bagi yang lainnya dalam melakukan penelitian mengetahui Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan.
- c. Untuk menambah khasanah ilmu pengetahuan dapat dijadikan sebagai referensi bahan penelitian dan bahan kajian bagi kalangan akademis lainnya yang akan melakukan penelitian dalam kasus yang sama.

D. Kerangka Teori

1. Teori Kewenangan

Kewenangan organ pemerintahan adalah suatu kewenangan yang dikuatkan oleh hukum positif guna mengatur dan mempertahankannya. Tanpa suatu kewenangan tidak dapat dikeluarkan suatu keputusan yuridis yang benar. Pengertian wewenang juga merupakan inti pengertian yang ada, baik dalam

hukum tata negara maupun hukum administrasi negara.⁵

2. Teori Efektivitas Hukum

Pada dasarnya efektivitas merupakan tingkat keberhasilan dalam pencapaian tujuan. Efektivikasi hukum merupakan proses yang bertujuan agar supaya hukum berlaku efektif. Bila membicarakan efektivitas hukum berarti membicarakan daya kerja hukum itu dalam mengatur dan atau memaksa untuk taat terhadap hukum⁶

3. Teori Pengawasan

Pengawasan menurut Fahmi yang dikutip oleh Erlis Milta Rin Sondole dkk, bahwa pengawasan secara umum didefinisikan sebagai cara suatu organisasi mewujudkan kinerja yang efektif dan efisien, serta lebih jauh mendukung terwujudnya visi dan misi organisasi.⁷

E. Kerangka Konseptual

- 1) Optimalisasi, adalah proses pencarian solusi yang terbaik.⁸

⁵Abdul Rasyid Thalib, *Wewenang Mahkamah Konstitusi dan Implikasinya dalam Sistem Ketatanegaraan Republik Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung: 2006, hlm. 219.

⁶Widia Edorita, "Menciptakan Sebuah Sistem Hukum yang Efektif: Dimana Harus Dimulai?", *Jurnal Ilmu Hukum*, Universitas Riau, Edisi I No. 1 Agustus 2010, hlm.116.

⁷Erlis Milta Rin Sondole dkk, Pengaruh Disiplin Kerja, Motivasi dan Pengawasan terhadap Kinerja Karyawan pada PT. Pertamina (Persero) Unit Pemasaran VII Pertamina BBM Bitung, *Jurnal EMBA*, 2015, Vol. 3, hlm. 652.

⁸Hotniar Siringoringo, *Pemograman Linear: Seri Teknik Riset Operasi*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2005, hlm. 4

- 2) Pajak adalah pungutan wajib dari rakyat untuk negara.⁹
- 3) Pendapatan Asli Daerah atau disingkat PAD, adalah penerimaan dari sumber-sumber di dalam wilayah suatu daerah tertentu, yang dipungut berdasarkan Undang-undang yang berlaku.¹⁰
- 4) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya.¹¹
- 5) Wajib Pajak, adalah orang pribadi atau badan (subjek pajak) yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan, termasuk pemungut pajak atau pemotong pajak tertentu.¹²
- 6) Objek Pajak, merupakan sumber pendapatan yang dikenakan pajak.¹³
- 7) Badan Pendapatan Daerah, merupakan organisasi atau instansi yang berada di bawah pemerintah daerah yang memiliki tanggung jawab dalam penerimaan pendapatan daerah melalui

pengoordinasian dan pemungutan pajak, retribusi, bagi hasil pajak, dana perimbangan, dan lain sebagainya.¹⁴

- 8) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), adalah Surat Keputusan Kepala KPP mengenai pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) tahun pajak.¹⁵

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian empiris atau penelitian hukum sosiologis. Penelitian ini disebut juga penelitian empiris yakni metodologi penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam arti sebenarnya atau dengan kata lain untuk melihat dan memeriksa bagaimana hukum bekerja di masyarakat.¹⁶ Pendekatan Sosiologi hukum merupakan pendekatan yang digunakan untuk melihat aspek-aspek hukum dalam interaksi sosial di dalam masyarakat, dan berfungsi sebagai penunjang untuk mengidentifikasi dan mengklarifikasi temuan badan non

⁹<https://www.cermati.com/artikel/pengertian-pajak-fungsi-dan-jenis-jenisnya>, Diakses, tanggal, 1 April 2021 pukul 02.34 WIB

¹⁰<http://www.djpk.kemenkeu.go.id/?ufaq=apa-saja-sumber-sumber-pendapatan-daerah>

¹¹Waliyo, *Perpajakan Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta, 2002, hlm. 418.

¹²<https://www.pajak.go.id/id/wajib-pajak-dan-npwp>

¹³*Ibid*

¹⁴<https://bapenda.kamparkab.go.id/bapendaweb/>

¹⁵Kartasapoetra, G, dan E. Komaruddin, *Pajak Bumi dan Bangunan : Prosedur dan Pelaksanaan*, Bina Aksara, Jakarta, 1989, hlm. 56.

¹⁶Gusliana HB, "The Authority of Local Government in Forest Management and its implication toward Local Autonomy in Riau Province", *Jambe Law Journal*, Faculty of Law, Riau University, Vol. 1, No. 2 2018, hlm. 255-256 (diterjemahkan oleh Google Translate)

hukum bagi keperluan penelitian atau penulisan.¹⁷

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Wilayah Kota Pekanbaru yakni Kantor Badan Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru. Penulis Memilih Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Pekanbaru.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

- Kepala Bidang Pajak Daerah I BAPENDA Kota Pekanbaru.
- Kepala Bidang Pengendalian Pajak Daerah BAPENDA Kota Pekanbaru.
- Kepala Subid Pendataan dan Pendaftaran PBB-P2, BPHTB, dan PPJ BAPENDA Kota Pekanbaru.
- Kepala Unit Pelaksana Terpadu Badan Pendapatan I BAPENDA Kota Pekanbaru.
- Komisi II DPRD Kota Pekanbaru.
- Subjek Pajak PBB Kota Pekanbaru.

b. Sampel

Populasi sampel dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.2
Populasi dan Sampel

N o	Responden	Populasi	Sa mp el	Persen %
--------	-----------	----------	----------------	-------------

1	Kepala Bidang Pajak Daerah I BAPENDA Kota Pekanbaru.	1	1	100%
2	Kepala Bidang Pengendalian Pajak Daerah BAPENDA Kota Pekanbaru.	1	1	100%
3	Kepala Subid Pendataan dan Pendaftaran PBB-P2, BPHTB, dan PPJ BAPENDA Kota Pekanbaru.	1	1	100%
4	Kepala Unit Pelaksana Terpadu Badan Pendapatan I BAPENDA Kota Pekanbaru	1	1	100%
5	Komisi II DPRD Kota Pekanbaru	10	1	10%
6	Subjek Pajak PBB Kota Pekanbaru	346.425	30	0.0086 %
Jumlah		346.439	35	-

Sumber : Data Primer Olahan Tahun 2020

4. Sumber Data

Dalam penelitian hukum sosiologis, sumber datanya adalah data primer yang dibedakan menjadi 3 (tiga) macam:

a. Data Primer

Data Primer adalah jenis data yang diperoleh langsung ke lapangan untuk mencari pemecahan dari rumusan permasalahan melalui kuisioner

¹⁷Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 105.

dan wawancara dengan narasumber.

b. Data Sekunder

Data Sekunder, antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, dan sebagainya yang bersifat mendukung data primer.¹⁸ Data sekunder yang penulis gunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui bahan hukum primer berupa:

1. Bahan Hukum Primer

Merupakan bahan hukum yang bersumber dari peraturan perundangan-undangan.

2. Bahan Hukum Sekunder

Merupakan bahan-bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti keterangan-keterangan yang menjelaskan peraturan perundangan berbentuk buku-buku yang ditulis para sarjana, literatur-literatur hasil penelitian yang dipublikasikan, jurnal-jurnal hukum dan lain-lain.

3. Bahan Hukum Tersier

Merupakan bahan penelitian yang berasal dari Ensiklopedia atau sejenisnya yang mendukung data primer dan data sekunder dan data sekunder berupa Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum.

5. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini sebagai berikut :

- a) Observasi, yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara pengamatan langsung terhadap objek penelitian
- b) Kuisioner, yaitu metode pengumpulan data dengan cara membuat daftar-daftar pertanyaan yang dimiliki korelasi dengan permasalahan yang akan diteliti
- c) Wawancara, dalam hal ini peneliti menggunakan wawancara terstruktur yang diartikan dengan metode wawancara yang mana peneliti atau pewawancara telah menyiapkan terlebih dahulu daftar pertanyaan yang hendak disampaikan kepada responden. Dalam hal ini pewawancara terikat dengan pertanyaan yang dibuatnya.
- d) Kajian Kepustakaan, merupakan teknik pengumpulan data dengan cara mengkaji, menelaah dan menganalisis literature-literatur kepustakaan yang memiliki korelasi dengan permasalahan yang sedang diteliti.

6. Analisis Data

Dalam penelitian ini analisis yang dilakukan adalah analisis kualitatif. Dalam menarik suatu kesimpulan dapat digunakan metode deduktif yaitu cara berfikir yang menarik suatu kesimpulan

¹⁸*Ibid*, hlm.31.

dari suatu kasus yang bersifat khusus.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Otonomi Daerah

1. Defenisi Otonomi Daerah

Otonomi daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”¹⁹

2. Asas-asas Otonomi Daerah

Terdapat tiga asas pemerintahan yang seyogyanya digunakan, seperti:²⁰

- a) Asas Desentralisasi
- b) Asas Dekontrasi
- c) Tugas Pembantuan
- d) Perimbangan keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah

3. Tujuan Otonomi Daerah

Meningkatkan kesejahteraan masyarakat, pelayanan umum, dan daya saing daerah.²¹

B. Tinjauan Umum Tentang Pendapatan Asli Daerah

1. Defenisi Pendapatan Asli Daerah

¹⁹Lihat Penjelasan Pasal 1 huruf c Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

²⁰Lihat Penjelasan Undang Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan .Daerah.

²¹Lihat Penjelasan Pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Pendapatan asli daerah (yang selanjutnya disebut dengan PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah dan dipungut berdasarkan Peraturan Daerah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.²²

2. Tujuan dan Fungsi Pendapatan Asli Daerah

PAD bertujuan memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan desentralisasi.²³

Fungsi utama PAD yaitu untuk memenuhi dan memuaskan kepentingan publik. Fungsi ini dapat dicapai melalui program pemerintah daerah yang modalnya bersumber dari PAD tersebut.²⁴

3. Sumber Pendapatan Asli Daerah

Poin - poin sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri dari :²⁵

- 1) Pajak Daerah;

²²Lihat Penjelasan Pasal 1 ayat 18 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

²³Lihat Penjelasan Pasal 3 Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

²⁴*Ibid.*

²⁵Lihat Penjelasan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

- 2) Retribusi Daerah;
- 3) Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang dipisahkan; dan
- 4) Lain-lain PAD yang sah.

C. Tinjauan Umum Tentang Pajak Bumi Bangunan

1. Defenisi Pajak

Pajak merupakan persoalan yang menyangkut kepentingan masyarakat dan negara. Pajak merupakan bantuan, baik secara langsung maupun tidak langsung yang dipaksakan oleh kekuasaan politik dari penduduk atau dari barang untuk menutup belanja pemerintah.²⁶

2. Defenisi Pajak Bumi Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (yang selanjutnya disingkat PBB) adalah, “Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan/atau bangunan.”²⁷

3. Objek Pajak Bumi Bangunan

Di dalam Pasal 2 Undang–Undang Nomor 12 tahun 1985 telah diubah dengan Undang–Undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan disebutkan bahwa, “Yang menjadi objek pajak bumi dan bangunan dan/atau bangunan”.²⁸

²⁶Mardiasmo, *Op.Cit*, hlm. 23.

²⁷Lihat Penjelasan Undang–Undang Nomor 12 tahun 1994.

²⁸Lihat Penjelasan Pasal 2 Undang–Undang Nomor 12 tahun 1985 telah diubah dengan Undang–Undang Nomor 12 tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

BAB III GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Gambaran Umum Tentang Kota Pekanbaru

1. Sejarah Kota Pekanbaru

Kota Pekanbaru diperkirakan sudah ada sejak abad ke-15 Masehi. Berdasarkan Penetapan Komisaris Negara Urusan Dalam Negeri tgl 28 Nopember 1947, No.13/DP yang menetapkan batas-batas Kota Pekanbaru menjadi Ibu Kota Provinsi Riau, dalam status Kotamadya, Kota Besar/ Bandaraya (Metropolitan Perjuangan rakyat Riau untuk menjadikan Riau sebagai provinsi daerah otonomi swatantra tingkat I sejak tahun 1954). Puncaknya, di selenggarakan Kongres Riau di Pekanbaru pada 31 Januari s/d 2 Februari 1956 yang memutuskan supaya Riau dijadikan provinsi Otonom.²⁹ Keputusan Mendagri menetapkan bahwa Pekanbaru sebagai ibukota Provinsi Riau. Secara berangsur-angsur sejak Februari 1960 realisasi pemindahan dilakukan dan status Pekanbaru menjadi Kotamadya.³⁰

²⁹*Ibid.*

³⁰*Ibid.*

2. Letak Kondisi Geografis Kota Pekanbaru

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 9 tahun 1987 tanggal 7 September 1987 Daerah Kota Pekanbaru diperluas dari lebih kurang 62,96 km² menjadi lebih kurang 446,50 km², terdiri dari 8 Kecamatan dan 45 *Kelurahan/Desa*. Luas wilayah Kota Pekanbaru adalah 532,26 km².³¹

B. Gambaran Umum Tentang Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA)

1. Visi dan Misi Bapenda Kota Pekanbaru

Visi:

“Optimalnya pendapatan daerah dengan pengelolaan pajak daerah yang professional.”³²

Misi:

1. Meningkatkan pendapatan asli daerah
2. Mewujudkan sistem pengelola pajak daerah yang professional
3. Mewujudkan aparatur pengelola pajak daerah yang profesional dalam kemampuan teknis maupun manajemen (Cakap, Handal, Jujur, dan Pengendalian)

4. Peningkatan koordinasi dan pengendalian

5. Meningkatkan kapasitas, efektifitas dan efisiensi unit kerja dalam rangka memberikan kualitas prima dan pelayanan pajak.

C. Gambaran Umum Tentang DPRD Kota Pekanbaru

1. Sejarah Singkat

DPRD disebutkan dalam UUD 1945 pasal 18 ayat 3 yaitu, "Pemerintahan daerah provinsi, daerah kabupaten, dan kota memiliki Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang anggota-anggotanya dipilih melalui pemilihan umum". DPRD kemudian diatur lebih lanjut dengan undang-undang, terakhir melalui Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2014.³³

2. Komisi

Komisi adalah unit kerja utama dalam DPR dan merupakan alat kelengkapan DPR yang bersifat tetap. Hampir seluruh aktifitas yang berkaitan dengan fungsi-fungsi DPR, substansinya dikerjakan didalam komisi.

BAB IV

HASIL PEMBAHASAN

A. Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru Berdasarkan

³¹*Ibid.*

³²Diakses pada <http://bapenda.pekanbaru.go.id/visi-dan-misi/>, tanggal, 16 Maret 2021.

³³Sumber: Sekretariat DPRD kota Pekanbaru

Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan

Berdasarkan data yang diperoleh rekapitulasi penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan dalam kurun waktu 3 tahun terakhir dari hasil penelitian sementara ini dapat dikatakan belum terlaksana dengan optimal dan belum dapat mencapai sebagaimana target yang telah ditetapkan.

Berdasarkan hasil kuisisioner terhadap 30 responden masyarakat diperoleh beberapa point permasalahan, antara lain : SPPT yang dikeluarkan oleh BAPENDA belum efektif sampai ke masyarakat dan jauh dari tujuan yang diinginkan. Masyarakat memiliki harapan SPPT yang dikeluarkan oleh BAPENDA dapat tersampaikan kepada mereka serta harapan dari masyarakat tidak sulit untuk mendapatkan info mengenai hal tersebut. Seharusnya realisasi jumlah SPPT yang dikeluarkan harus setara dengan jumlah Objek Pajak dan lebih meningkat dari tahun - tahun sebelumnya, Kemudian permasalahan data PBB di BAPENDA belum akurat terkait kepemilikan dan luas ukuran, masyarakat tidak membayar karena overlap tidak sesuai, contohnya tanah yang sudah dijual tetapi tagihan SPPT PBB yang keluar masih atas nama pemilik tanah yang lama. Dari hasil wawancara penulis dengan Kepala Sub Bidang Pendataan BAPENDA bapak

Recko Roeandra, S.STP didapatlah hasil bahwasannya BAPENDA telah berupaya sebaik mungkin untuk memberikan info kepada masyarakat, apabila terdapat data SPPT yang tidak terdaftar baik itu masyarakat pribadi atau perusahaan, pihak BAPENDA akan menginput data yang tidak terinput dari kecamatan, kelurahan, bahkan hingga ke RT atau RW untuk mendapatkan data yang diperoleh. Masyarakat juga harus turut aktif dan turut andil dalam perekonomian.³⁴ Terkait permasalahan data PBB di BAPENDA, BAPENDA dalam hal ini terus bekerja memutakhirkan data.

Kemudian terkait Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan dibutuhkan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru, dikatakan bahwa 50% responden telah memperoleh edukasi terkait Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan dari berbagai media. Mengingat, selama ini BAPENDA telah berusaha melakukan sosialisasi walaupun belum merata keberbagai wilayah di Kota Pekanbaru. Hal itu dapat dikatakan hampir efektif, bersamaan dengan wawancara penulis kepada Kepala Unit Pelaksana BAPENDA bapak Zulharijan, SE didapatlah hasil bahwasannya BAPENDA selaku

³⁴Wawancara dengan Kepala Sub Bidang Pendataan BAPENDA bapak Recko Roeandra, S.STP pada tanggal 23 Februari 2021

pengampu pajak telah melakukan penagihan dan sekaligus sosialisasi kepada masyarakat yang biasa dilakukan setiap hari senin hingga kamis.³⁵ Dan pelaksanaan telah dilakukan secara bertahap di berbagai wilayah di Kota Pekanbaru.

Kemudian mengenai sudah maksimalnya kemudahan membayar PBB oleh BAPENDA Kota Pekanbaru, masyarakat merasa mendapatkan SPPT PBB itu dirasa sulit dan berharap bahwa kemudahan tertama dari hal membayar PBB oleh BAPENDA Kota Pekanbaru dapat gencar diberikan kepada masyarakat. Terkait hal itu berdasarkan wawancara penulis bersama Kepala Bidang Pengendalian BAPENDA bapak Welly Amrul, SH. M.Si, dimana beliau menyatakan bahwa kebanyakan masyarakat tidak mengetahui Mal Pelayanan Publik Pekanbaru, dimana segala pengurusan dan regulasi tentang surat menyurat, baik itu pajak PBB, izin perusahaan, pengurusan KTP, KK, akta kematian, kelahiran dan sebagainya dapat dilakukan di satu pintu yang letaknya di Jalan Sudirman kota Pekanbaru, serta dapat dilakukan secara online dengan catatan segala syarat dan prosedur dilengkapi dan bisa diselesaikan dalam 1 hari, selain

itu juga banyak opsi lainnya seperti Traveloka, Tokopedia, klikpajak.id, serta di beberapa tempat seperti Bank, kantor pos, Indomaret, atau datang langsung ke BAPENDA Kota Pekanbaru.³⁶

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan anggota Komisi 2 DPRD Kota Pekanbaru Ibu Sovia Septiana, S. Sos, menanggapi hal tersebut, menurut beliau pemungutan pajak akan baik, apabila dilakukan dengan memperhatikan asas-asas pemungutan pajak. Perlu adanya kerjasama antara pihak-pihak pemungut pajak dengan wajib pajak dalam upaya mengoptimalkan pemungutan PBB Perkotaan di Kota Pekanbaru. Sesuai dengan arti optimal yaitu mendapatkan nilai terbaik atau tertinggi, maka titik optimal atau yang di tetapkan oleh BAPENDA Kota Pekanbaru jika penerimaan PBB di Kota Pekanbaru telah mencapai persentase 100 persen dari jumlah wajib pajak.³⁷

B. Faktor penghambat dalam Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8

³⁶Wawancara dengan Kepala Bidang Pengendalian BAPENDA bapak Welly Amrul, SH. M.Si pada tanggal 23 Februari 2021

³⁷Wawancara dengan anggota Komisi 2 DPRD Kota Pekanbaru Ibu Sovia Septiana, S. Sos pada tanggal 23 Februari 2021

³⁵Wawancara dengan Kepala Unit Pelaksana BAPENDA bapak Zulharian, SE pada tanggal 23 Februari 2021

Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan

1. SPPT sampai kepada wajib pajak namun wajib pajak tersebut tidak mau membayar
2. Kurangnya edukasi dari pemerintah dan acuhnya masyarakat itu sendiri.
3. Perusahaan besar yang belum tercatat dan masih terlambat dalam membayar pajak
4. Tunggalan yang cukup besar oleh masyarakat dan perusahaan-perusahaan yang beroperasi di Kota Pekanbaru
5. Ketidakpastian kebijakan Pemerintah Pusat

C. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi faktor penghambat dalam Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan

1. Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia dan mutu pelayanan yang optimal.
2. Meningkatkan dan mengefektifkan sosialisasi Peraturan Daerah kepada masyarakat secara luas.
3. Mengadakan pendidikan dan pelatihan bidang perpajakan dan mengadakan pemutakhiran data.
4. Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia, baik dalam hal pelayanan maupun

kinerja, melalui pendidikan dan pelatihan.

5. Memudahkan cara pembayaran pajak tahunan melalui online.
6. Menetapkan dan membuat strategi baru dalam memungut pajak dan lebih memperhatikan kualitas dan pelayanan prima.
7. Memberdayakan personil yang tersedia untuk melakukan pendataan dan pemungutan pajak dan retribusi daerah lebih intensif.³⁸

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Rekapitulasi penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan dalam kurun waktu 3 tahun terakhir dari hasil penelitian sementara ini dapat dikatakan belum terlaksana dengan optimal dan belum dapat mencapai sebagaimana target yang telah ditetapkan
2. Faktor penghambat dalam Optimalisasi Pengelolaan Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru yaitu SPPT sampai kepada wajib pajak namun wajib pajak tersebut tidak mau membayar,

³⁸Syapsan, Strategi Meningkatkan Efektifitas Pengelolaan Pendapatan Asli Daerah di Provinsi Riau, *Jurnal Ekonomi, Jurusan Ilmu Ekonomi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Riau, Pekanbaru, Juni 2019 Volume 27 Nomor 2, hlm. 238.

SPPT tidak sampai dan yang selanjutnya yaitu SPPT sudah sampai kepada wajib pajak tersebut namun mereka lupa untuk membayar, Kurangnya edukasi dari pemerintah dan acuhnya masyarakat itu sendiri.

3. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi faktor penghambat yaitu dengan Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia dan mutu pelayanan yang optimal, Meningkatkan dan mengefektifkan sosialisasi Peraturan Daerah kepada masyarakat secara luas, Mengadakan pendidikan dan pelatihan bidang perpajakan dan mengadakan pemutakhiran data, Meningkatkan kualitas Sumber Daya Manusia, Memudahkan cara pembayaran pajak tahunan melalui online, Menetapkan dan membuat strategi baru dalam memungut pajak dan lebih memperhatikan kualitas dan pelayanan prima, Memberdayakan personil yang tersedia untuk melakukan pendataan dan pemungutan pajak dan retribusi daerah lebih intensif.

B. Saran

1. Sebagai Wajib Pajak, seharusnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan Objek Pajak yang mereka miliki perlu ditingkatkan, Badan Pendapatan Daerah sebagai lembaga yang berwenang untuk meningkatkan pendapatan daerah perlu menyetarakan jumlah SPPT yang dikeluarkan dengan jumlah Objek Pajak.
2. Dalam usaha merealisasikan Optimalisasi Pengelolaan Pajak

Dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Kota Pekanbaru, sebagai masyarakat yang menerima SPPT seharusnya kita wajib membayar pajak tersebut dengan segera karena dalam beberapa kasus SPPT tidak sampai kemasyarakat dan SPPT sudah sampai kepada wajib pajak tersebut namun mereka lupa untuk membayar, perlu ditingkatkan edukasi dari pemerintah untuk menciptakan kesadaran masyarakat yang tinggi.

3. Perlu adanya peningkatan kualitas sumber daya manusia dan mutu pelayanan yang optimal, peningkatan dan mengefektifkan sosialisasi peraturan daerah kepada masyarakat secara luas, mengadakan pendidikan dan pelatihan bidang perpajakan dan mengadakan pemutakhiran data, peningkatan kualitas sumber daya manusia, baik dalam hal pelayanan maupun kinerja, melalui pendidikan dan pelatihan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ali, Zainuddin, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Kartasapoetra, G, dan E. Komaruddin, 1989, *Pajak Bumi dan Bangunan : Prosedur dan Pelaksanaan*, Bina Aksara, Jakarta.
- Resmi, Siti, 2008, *Perpajakan, Teori dan Kasus*, Edisi pertama, Salemba Empat, Jakarta.
- Siringoringo, Hotniar, 2005, *Pemograman Linear: Seri Teknik Riset Operasi*, Graha Ilmu, Yogyakarta.

Thalib, Abdul, Rasyid, 2006, *Wewenang Mahkamah Konstitusi dan Implikasinya dalam Sistem Ketatanegaraan Republik Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Waliyo, 2002, *Perpajakan Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta.

B. Jurnal/Kamus

Erlis Milta Rin Sondole, 2015, “Pengaruh Disiplin Kerja, Motivasi dan Pengawasan terhadap Kinerja Karyawan pada PT. Pertamina (Persero) Unit Pemasaran VII Pertamina BBM Bitung”, *Jurnal EMBA*, Vol. 3.

Gusliana HB, 2018, “*The Authority of Local Government in Forest Management and its Implication Toward Local Autonomy in Riau Province*”, *Jambe Law Journal, Faculty of Law Riau University*, Vol.1, No. 2, diterjemahkan melalui Google Translate.

Siti Salmah, 2018, “Pengaruh Pengetahuan Dan Kesadaran Wajib Pajak Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Dalam Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)”, *Jurnal Akuntansi, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas PGRI Madiun*, Vol. 1, No. 2 April.

Syapsan, 2019, “Strategi Meningkatkan Efektifitas Pengelolaan Pendapatan Asli Daerah di Provinsi Riau”, *Jurnal Ekonomi*, Jurusan Ilmu Ekonomi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Riau, Pekanbaru, Juni 2019 Volume 27 Nomor 2.

Widia Edorita, 2010, “Menciptakan Sebuah Sistem Hukum yang

Efektif: Dimana Harus Dimulai?”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Universitas Riau, Edisi I No. 1 Agustus.

C. Skripsi/Tesis

Vella Rahmadani, “Analisis Sistem Pengendalian Internal Pajak Bumi Dan Bangunan Sebagai Upaya Peningkatan Pendapatan Kota Pekanbaru”, *Skripsi*, UIN Suska Riau.

D. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaaan Dan Perkotaan.

Peraturan Walikota Nomor 161 Tahun 2018 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

E. Website

<http://bapenda.pekanbaru.go.id/visi-dan-misi>

<https://media.neliti.com/media/publications/101360-ID-implementasi-pengalihan-pajak-bumi-dan-b.pdf>

<https://www.cermati.com/artikel/pengertian-pajak-fungsi-dan-jenis-jenisnya>

<http://www.djpk.kemenkeu.go.id/?ufaq=apa-saja-sumber-sumber-pendapatan-daerah>

<https://www.pajak.go.id/id/wajib-pajak-dan-npwp>

<https://bapenda.kamparkab.go.id/bapendaweb/>