

Efektivitas PERDA Kabupaten Padang Lawas Utara No. 3 Tahun 2013 tentang PBB Pedesaan dan Perkotaan dalam Rangka Peningkatan PAD

The Effectiveness of Regional Regulation of Padang Lawas Utara Regency No.3 Year 2013 Concerning Rural and Urban PBB in The Order To Increase PAD

Burhan

Program Pascasarjana (S2) Magister Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara Medan
Email: burhanharahap2906@gmail.com

ABSTRAK

PBB Perdesaan dan Perkotaan merupakan salah satu jenis retribusi daerah yang sangat potensial dan diharapkan dapat memberikan kontribusi pendapatan daerah. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pengaturan hukum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Padang Lawas Utara, bagaimana pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara No 3 Tahun 2013 Tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan Dalam Rangka Peningkatan PAD, bagaimana hambatan pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara No 3 Tahun 2013. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif melalui pendekatan normatif untuk memperoleh data sekunder. Data yang terkumpul tersebut akan dianalisa dengan seksama dengan menggunakan analisis kualitatif atau dijabarkan dengan kalimat. Hasil penelitian pengaturan Hukum PBB Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Padang Lawas Utara diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara No 3 Tahun 2013 Tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan yang dimaksudkan untuk menunjang dan mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan di samping sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah. Pelaksanaan sudah berjalan cukup baik, memiliki alur sederhana dan tidak menyulitkan wajib pajak, hal ini dimaksudkan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah demi meningkatkan pembangunan daerah.. Hambatan pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan antara lain ekonomi, ketidaktertiban para wajib pajak, ketidaktelitian petugas, lemahnya penegakan hukum terhadap kepatuhan membayar pajak bagi penyelenggara negara.

Kata Kunci: Efektivitas, Perda Kab.Padang Lawas Utara No.3 Tahun 2013, Pendapatan Asli Daerah

ABSTRACT

Rural and Urban Land and Building Tax is one type of regional retribution that has great potential and is expected to contribute to regional income. The formulation of the problem in this study is how to regulate Rural and Urban Land and Building Taxes in North Padang Lawas Regency, how to implement North Padang Lawas Regency Regional Regulation Number 3 of 2013 concerning Rural and Urban Land and Building Taxes in the Context of Increasing PAD, What are the Obstacles to Implementing Regulations North Padang Lawas Regency No. 3 of 2013. This study uses a descriptive method through a normative approach to obtain secondary data. The collected data will be analyzed carefully using qualitative analysis or described in sentences. The results of the research on Rural and Urban Land and Building Tax regulations in North Padang Lawas Regency are regulated in North Padang Lawas Regency Regional Regulation Number 3 of 2013 concerning Rural and Urban Land and Building Taxes which are intended to support and encourage economic growth and development in North Padang Lawas Regency. in addition to being a source of Regional Original Income. The implementation has been going quite well, has a simple flow and does not make it difficult for taxpayers, it is intended to increase local revenue in order to increase regional development. Barriers to the implementation of the North Padang Lawas Regency Regulation Number 3 of 2013 concerning Rural and Urban Land and Building Taxes include the economy, taxpayer disorder, inaccuracy of officers, weak law enforcement on tax compliance for state administrators.

Keywords: Effectiveness, Regional Regulation. North Padang Lawas No. 3 of 2013, Regional Original Income

1. PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Sebagai salah satu sumber pembiayaan yang dimiliki oleh daerah, pendapatan asli daerah merupakan pendapatan yang diperoleh tingkat pemerintahan lokal (pemda) yang digali pemerintah daerah tersebut dari sumber-sumber ekonomi yang ada didaerahnya. Dalam konsep pendapatan asli daerah ini tercakup komponen-komponen penerimaan yang berasal dari hasil perolehan pajak daerah, retribusi daerah, bagian daerah yang berasal dari laba Badan Usaha Milik Daerah, serta lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.¹

Berdasarkan Undang-Undang No. 33 Tahun 2004, diatur sumber-sumber penerimaan daerah yakni berasal dari sektor pendapatan daerah dan pembiayaan.² Pendapatan daerah bersumber dari pendapatan asli daerah, dana perimbangan dan lain-lain pendapatan sedangkan pembiayaan bersumber dari sisa lebih perhitungan anggaran daerah, penerimaan pinjaman daerah, dana cadangan daerah dan hasil penjualan kekayaan daerah yang dipisahkan.³

Pendapatan Asli Daerah merupakan suatu inisiatif dalam melepaskan ketergantungan terhadap pendanaan daerahnya dari pemerintah pusat. Pengawasan disektor penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) khususnya tentang pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Padang Lawas Utara dilaksanakan dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah sangatlah penting untuk selalu menjadi prioritas dalam kinerja pihak DPRD dan juga Pemerintah daerah atau biasa juga disebut pengawasan internal, agar tercapainya sistem keuangan daerah yang mandiri sehingga nantinya pihak pemerintah daerah tidak lagi menggantungkan dirinya kepada pusat dan sumber-sumber penerimaan lainnya, sehingga defisit anggaran tidak perlu menjadi agenda rutin dalam pembahasan RAPBD setiap tahunnya. Hubungan kemitraan dan pengawasan antara pemerintah daerah dan DPRD yang kondusif menunjukkan dinamika politik yang baik karena DPRD dapat memainkan perannya secara baik yang berimplikasi positif.

Salah satu sektor perpajakan antara lain diperoleh dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu faktor pemasukan bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Padang Lawas yang cukup potensial dan berkontribusi terhadap pembangunan daerah Kabupaten Padang Lawas.

Berikut ini adalah gambaran perkembangan antara target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Padang Lawas Utara tahun 2019-2021.

Tabel 1
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi & Bangunan (PBB)
Kabupaten Padang Lawas Utara
Pada Tahun 2019-2021

Tahun	Target PBB-P2	Ketetapan PBB-2	Realisasi
2019	1.822.451.735	1.915.676.400	1.647.507.601
2020	2.009.502.704	1.967.350.258	1.659.182.862
2021	2.004.696.909	1.994.691.457	1.794.185.687

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kab.PALUTA

Tabel di atas memperlihatkan bahwasanya penerimaan PBB di Kabupaten Padang Lawas

¹ Achmad Lutfi, *Penyempurnaan Administrasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah : Suatu upaya dalam optimalisasi penerimaan PAD*, Jurnal Ilmu Administrasi dan Organisis : Bisnis & Birokrasi, Vol XIV, No 1, Januari 2016, Dep. Ilmu Administrasi, FISIP UI, h.18.

² Sophia Hadyanto, Faisal Akbar Nasution, Nazaruddin dan Gunadi (ed), *Paradigma Kebijakan Hukum Pasca Reformasi*, Sofmedia, Jakarta, 2010, h. 270

³ Soekarwo, *Berbagai Masalah Keuangan Daerah*, Airlangga University Press, Surabaya, 2013, h.65

Utara masih jauh dari target yang sudah diperkirakan. Rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana pengaturan hukum Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Padang Lawas Utara, pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah dan hambatan pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan ?

I.2 Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis dan mengetahui fungsi Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah dalam meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Padang Lawas Utara.
2. Untuk menganalisis dan mengetahui pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah.
3. Untuk menganalisis dan mengetahui hambatan pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.

II. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian hukum yang digunakan adalah yuridis normatif dan penelitian hukum empiris. Penelitian yuridis normatif adalah suatu penelitian yang menempatkan norma sebagai obyek penelitian, baik norma hukum dalam peraturan perundang-undangan, norma hukum yang bersumber dari suatu undang-undang⁴. Penelitian hukum normatif dikenal sebagai penelitian hukum yang bersifat kualitatif⁵. Pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan historis digunakan untuk mengkaji rumusan masalah dalam penelitian ini. Analisis bahan-bahan hukum dalam penelitian ini akan dilakukan secara kualitatif artinya menguraikan bahan-bahan hukum secara bermutu dengan bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, dan tidak tumpang tindih serta efektif, sehingga memudahkan interpretasi bahan-bahann hukum dan pemahaman hasil analisa.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

III.1 Pengaturan Hukum PBB Pedesaan dan Perkotaan di Kabupaten Padang Lawas Utara

Bagi suatu negara, pajak memegang peranan yang penting yaitu sebagai sumber penerimaan yang akan digunakan untuk membiayai kegiatan-kegiatan pemerintahan dan pembangunan serta sebagai alat regulasi. Sebagai regulasi pajak dipergunakan sebagai redistribusi pendapatan, stabilitas ekonomi, realokasi sumber-sumber ekonomi.⁶

Sesuai falsafah undang-undang perpajakan, membayar pajak bukan hanya merupakan kewajiban, tetapi merupakan hak dari setiap warga negara untuk ikut berpartisipasi dalam bentuk peran serta terhadap pembiayaan negara dan pembangunan nasional.⁷

Pasal 23A UUD NRI 1945 pada hakikatnya tetap memuat asas legalitas yang bermula dari Pasal 23 Ayat (2) UUD 1945. Sekalipun demikian, perubahan yang prinsipil karena bukan hanya mengenai sumber hukum pajak melainkan pungutan yang bersifat memaksa harus pula diatur dengan undang-undang. Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun

⁴Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015, h. 70

⁵Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Ghalia, Jakarta, 2018, h.10.

⁶ Woro Wiryaningtyas Asih, *Pelaksanaan Pemungutan Pajak Kendaraan Bermotor Di Unit Pelayanan Pendapatan Dan Pemberdayaan Aset Daerah (UP3AD) Kabupaten Pematang*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 1 Nomor 2 Thn 2019, h. 18

⁷ Djoko Slamet Surjoputro, *Buku Panduan Hak dan Kewajiban Wajib Pajak*, (Jakarta: Direktorat Penyuluhan Pelayanan dan Humas, 2019), h. 3.

1983 yang telah diubah beberapa kali, terakhir dengan perubahan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menyebutkan bahwa Pajak adalah 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.

Sifat pemungutan pajak yang dapat dipaksakan dapat dijelaskan bahwa uang yang dikumpulkan dari pajak akan dikembalikan kepada rakyat dalam bentuk pembangunan serta pelayanan yang diberikan oleh pemerintah. Agar ada kepastian dalam proses pengumpulannya dan berjalannya pembangunan secara berkesinambungan, maka sifat pemaksaannya harus ada dan rakyat itu sendiri telah menyetujuinya dalam bentuk Undang-undang. Unsur pemaksaan disini berarti apabila wajib pajak tidak mau membayar pajak, pemerintah dapat melakukan upaya paksa dengan mengeluarkan suatu surat paksa agar wajib pajak mau melunasi utang pajaknya.

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Bangunan adalah konstruksi teknis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau laut.

Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang :

1. Digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
2. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional;
3. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu;
4. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
5. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
6. Digunakan oleh badan, atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagai mana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Pasal 78 Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan bahwa subjek Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan 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, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan 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, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Pasal 79 Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan bahwa dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan adalah NJOP. Penetapan NJOP dapat dilakukan dengan :

1. Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsi sama dan telah diketahui harga jualnya.
2. Nilai perolehan baru adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek pajak

tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek tersebut.

3. Nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu objek yang berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut.

Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Penetapan besarnya NJOP dilakukan oleh Kepala Daerah. Pasal 80 Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan bahwa tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut :

1. Besarnya NJOP sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebesar 0,07 % (nol koma nol tujuh persen);
2. Besarnya NJOP lebih besar dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ditetapkan Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebesar 0,13% (nol koma tiga belas).

III.2 Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah

Pemberlakuan Undang-Undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang menggantikan Undang-Undang nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 34 Tahun 2000, telah memberikan peluang kepada daerah Kabupaten dan Kota untuk memperluas basis pajak bagi daerah karena memberikan kemungkinan yang lebih besar bagi daerah untuk meningkatkan Pendapatan asli Daerah (PAD).

Dalam pelaksanaan Undang-Undang tentang pajak dan retribusi daerah yang lama, masih banyak daerah kabupaten/kota yang belum optimal dalam penggalan PAD-nya. Belum optimalnya penggalan PAD selama ini terutama disebabkan oleh belum mampunya daerah dalam mengestimasi besar potensi pajak yang dimilikinya, besarnya potensi pajak inilah yang kemudian menjadi dasar dalam penentuan target penerimaan per jenis pajak bagi daerah, meskipun secara teoritis potensi dihitung dengan cara sederhana yakni mengalikan besarnya tarif dengan dasar pengenaan pajak, namun pada kenyataannya tidaklah sesederhana itu.

Sudah sejak dahulu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), menjadi salah satu sumber penerimaan daerah. Meskipun PBB adalah penerimaan pajak pusat tetapi daerah mendapatkan Dana Bagi Hasil (DBH), yang mana dalam struktur APBD dikelompokkan dalam penerimaan daerah dari bagi hasil pajak. Pemda perlu berhati-hati dalam menentukan tarif ini karena setiap daerah diberikan kebebasan untuk menetapkan besaran tarif tersebut, sehingga ke depannya kemungkinan besar akan ditemui variasi tarif PBB-P2 antar daerah satu dengan daerah lainnya.

Peralihan kewenangan PBB-P2 dari Pusat ke Daerah bukan tanpa masalah, hal tersebut karena yang menjadi perhatian utama adalah masalah tunggakan PBB tahun sebelumnya ketika masih ditangani DJP, dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Padang Lawas Utara mendapatkan limpahan piutang sejak tahun 1994, sedangkan menurut Ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Penagihan Pajak menjadi kadaluwarsa setelah melebihi 5 Tahun, dalam hal ini terjadi inkonsistensi regulasi, kemudin Informasi Tunggakan PBB-P2 yang diberikan tidak bisa ditelusuri satu per satu, dan setelah ditelusuri ada indikasi ketetapan ganda dan objeknya tidak ada, dengan kata lain objeknya tidak valid.

Sesuai amanat UU 28 tahun 2009 tentang PDRD, dalam rangka memperluas basis perpajakan daerah guna meningkatkan PAD, ada 2 jenis pajak yang semula merupakan jenis pajak Pusat dialihkan menjadi pajak daerah kabupaten/kota, yaitu BPHTB yang dialihkan mulai tahun 2011 dan PBB Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dialihkan paling lambat tahun 2014. Pengalihan PBB-P2 diindikasikan akan mampu mendorong peningkatan PAD, Sehubungan dengan persiapan tersebut, Pemerintah Daerah dapat mengadopsi beberapa hal dimiliki dan telah dilakukan oleh Pemerintah Pusat (DJP) sebagai berikut:

1. Sistem administrasi PBB (pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan),
2. Tarif Efektif
3. Kebijakan/peraturan dan SOP pelayanan,
4. Peningkatan keahlian Sumber Daya Manusia (Aparatur) melalui pelatihan,
5. Sistem manajemen informasi objek pajak.⁸

Pengalihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/ penagihan dan pelayanan PBB-P2 akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota).

Adapun dasar pemikiran dan alasan pokok dari pengalihan PBB-P2 menjadi pajak daerah, antara lain: Pertama, berdasarkan teori, PBB-P2 lebih bersifat lokal (*local origin*), visibilitas, objek pajak tidak berpindah-pindah (*immobile*), dan terdapat hubungan erat antara pembayar pajak dan yang menikmati hasil pajak tersebut (*the benefit tax-link principle*). Kedua, pengalihan PBB-P2 diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan sekaligus memperbaiki struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Ketiga, untuk meningkatkan pelayanan masyarakat (*public services*), akuntabilitas, dan transparansi dalam pengelolaan PBB-P2. Keempat, berdasarkan praktek di banyak negara, PBB-P2 atau *Property Tax* termasuk dalam jenis *local tax*.

Adapun Tujuan Pengalihan pengelolaan PBB-P2 menjadi pajak daerah sesuai dengan Undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah:

1. Meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah
2. Memberikan peluang baru kepada daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah),
3. Memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah,
4. Memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak daerah,
5. Menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah.

Dengan pengalihan ini, penerimaan PBB-P2 akan sepenuhnya masuk ke pemerintah daerah sehingga diharapkan mampu meningkatkan jumlah pendapatan asli daerah. Pada saat PBB-P2 dikelola oleh pemerintah pusat, pemerintah kabupaten/kota hanya mendapatkan bagian sebesar 64,8 %. Setelah pengalihan ini, semua pendapatan dari sektor PBB-P2 maupun BPHTB akan masuk ke dalam kas pemerintah daerah. Pemerintah Kabupaten Padang Lawas Utara setelah pengalihan kewenangan PBB-P2 mendapatkan pendapatan yang signifikan pada sektor PAD.

Diperlukan kajian yang sangat mendalam untuk menentukan berapa besar tarif PBB-P2 yang akan diterapkan agar pokok ketetapan PBB-P2 yang dimiliki selama ini tidak mengalami penurunan dan masyarakat tidak bergejolak setelah ketetapan PBB-P2 dilaksanakan.

Berikut ini adalah data perolehan PAD dan PBB di Kabupaten Padang Lawas Utara tahun 2019-2021.

Tabel 2
Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD)
Kabupaten Padang Lawas Utara Pada Tahun 2019-2021

No	Tahun	Target PAD	Realisasi
1	2019	48.826.658.866,00	42.929.222.657,99
2	2020	57.724.564.137,00	51.975.624.588,01
3	2021	48.685.569.056,00	43.312.600.310,98

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kab.PALUTA

⁸ Hasil Wawancara dengan Bapak Sulaiman Siregr, Kepala Bidang Anggaran Badan Pengelolaan Keuangan dan Pendapatan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara, Senin 09 Mei 2022.

Tabel 3
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi & Bangunan (PBB)
Kabupaten Padang Lawas Utara Pada Tahun 2019-2021

Tahun	Target PBB-P2	Ketetapan PBB-2	Realisasi
2019	1.822.451.735	1.915.676.400	1.647.507.601
2020	2.009.502.704	1.967.350.258	1.659.182.862
2021	2.004.696.909	1.994.691.457	1.794.185.687

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kab.PALUTA

Tabel 4
Presentase PBB-P2 Dari PAD Kabupaten Padang Lawas Utara
Pada Tahun 2019-2021

No	Tahun	Presentase PBB-P2 Dari PAD (%)
1	2019	3,73
2	2020	3,48
3	2021	4,11

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kab.PALUTA

Menetapkan kedua variabel ini tentunya pemerintah Kabupaten/Kota tidak bisa bekerja sendiri, perlu membicarakannya dengan DPRD sebagai pihak legislator yang kemudian dituangkan dalam bentuk Perda, Pemerintah Kabupaten Padang Lawas Utara akhirnya menetapkan tarif 0,105 % untuk NJOP di bawah 1 Milyar serta 0,225% untuk NJOP di atas atau sama dengan 1 Milyar PBB-P2 dilaksanakan. Untuk menetapkan kedua variabel ini tentunya pemerintah Kabupaten/Kota tidak bisa bekerja sendiri, perlu membicarakannya dengan DPRD sebagai pihak legislator yang kemudian dituangkan dalam bentuk Perda, Pemerintah Kabupaten Padang Lawas Utara akhirnya menetapkan tarif 0,105 % untuk NJOP di bawah 1 Milyar serta 0,225% untuk NJOP di atas atau sama dengan 1 Milyar.

Sebelum dinilai dan ditentukan NJOP-nya, setiap objek berupa tanah dan bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh subjek pajak perlu didata terlebih dahulu. Proses pendataan berupa pengumpulan data yang berkenaan dengan objek dan subjek pajak dimaksud dituangkan dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPOP) dan Lampiran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (LSPOP). Proses pendataan ini dapat dilakukan secara langsung oleh petugas pajak yang dalam hal ini pegawai Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kabupaten Padang Lawas Utara maupun wajib pajak yang datang sendiri dan melaporkannya ke kantor DPPKA Kabupaten Padang Lawas Utara.

Setelah ketiga variabel tersebut dapat ditentukan barulah ketetapan PBB per objek pajak dapat dihitung dan ditetapkan dalam surat ketetapan yang disebut dengan Surat Pembertahuan Pajak Terhutang (SPPT). Pajak yang terhutang berdasarkan SPPT tersebut harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh Wajib Pajak.

Semenjak dibelakukannya Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU No. 28 tahun 2009), PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan beralih menjadi pajak daerah. Pelimpahan Kewenangan Pemungutan PBB-P2 merupakan amanat Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang kemudian ditindak lanjuti dengan Keputusan Bersama Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.07/ 2010 dan Menteri Dalam Negeri Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Sebagai Pajak Daerah.

Variabel yang bisa langsung dikontrol sendiri oleh pemerintah Kabupaten/Kota adalah dalam hal menetapkan besarnya NJOP tanah dan bangunan. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah suatu harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. NJOP ini ditetapkan sebagai dasar untuk pengenaan PBB-P2 terhadap suatu objek bumi dan atau bangunan.

Apabila tidak diperoleh harga transaksi jual beli, maka NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP Pengganti.

Adapun pengertian dari ketiga variabel tersebut adalah :

1. Perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu obyek pajak dengan cara membandingkannya dengan obyek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya,
2. Nilai perolehan baru, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu obyek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh obyek tersebut pada saat penilaian dilakukan, yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik obyek tersebut.
3. Nilai jual pengganti, adalah suatu pendekatan/metode penentuan nilai jual suatu obyek pajak yang berdasarkan pada hasil produksi obyek pajak tersebut.

Selama ini penentuan besarnya NJOP dan klasifikasinya sebagai dasar pengenaan PBB diatur melalui Peraturan (Keputusan) Menteri Keuangan, dan yang berlaku hingga saat ini adalah Keputusan Menteri Keuangan Nomor 523/KMK.04/1998. Namun karena ketentuan ini sudah sangat lama, dan sudah tidak memadai lagi untuk dijadikan sebagai dasar dalam pengenaan PBB, maka Menteri Keuangan mengeluarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.03/2010 tanggal 27 Agustus 2010 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Berdasarkan ketentuan ini Klasifikasi NJOP Bumi sektor P2 dibagi menjadi 100 Klas, dengan nilai Klas tertinggi yaitu Klas 001 dengan NJOP sebesar Rp 68.545.000/m² dan nilai Klas terendah yaitu Klas 100 dengan NJOP sebesar Rp 140/m². Sedangkan Klasifikasi NJOP Bangunan sektor P2 menurut ketentuan ini dibagi menjadi 40 Klas, dengan nilai Klas tertinggi yaitu Klas 001 dengan NJOP sebesar Rp 15.250.000/m² dan nilai Klas terendah yaitu Klas 40 dengan NJOP sebesar Rp 50.000/m². Tentunya setelah menjadi pajak daerah apabila masih menginginkan metode perhitungan NJOP yang sama, ketentuan klasifikasi NJOP ini menjadi tidak berlaku lagi dan pemda perlu mencontoh dan menuangkan aturan tersebut kedalam Peraturan Bupati, dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Padang Lawas Utara menerbitkan Peraturan Bupati Padang Lawas Utara Nomor 64 tahun 2012 tentang Klasifikasi Dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kabupaten Padang Lawas Utara.

Adapun alur pembuatan regulasi atau Perda tentang PBB-P2. Perda PBB-P2 yang telah disusun perlu dibahas dan disahkan terlebih dahulu oleh DPRD. Kemudian Perda tersebut disampaikan ke Provinsi dan setelah itu dimintakan persetujuan ke Menteri Keuangan cq. Menteri Dalam Negeri. Setelah perda disetujui selanjutnya pemda akan membuat surat pemberitahuan ke Menkeu cq. Mendagri tentang permintaan pendaerahan PBB-P2 paling lambat 31 Juni sebelum tahun pengalihan.

Perlu diketahui bahwa per tahun pengalihan, seluruh peraturan pendukung dan SOP yang mengatur tentang pengelolaan PBB-P2 yang selama ini dipakai oleh pemerintah pusat sudah tidak berlaku lagi seiring matinya UU PBB. Oleh karena itu pemda perlu melakukan replikasi aturan-aturan pendukung tersebut kedalam peraturan Kepala Daerah. Peraturan pendukung yang perlu dibuat minimal menyangkut:

1. Klasifikasi NJOP,
2. Tata cara pendaftaran, pendataan dan penilaian objek dan subjek pajak,
3. Tata cara penerbitan SPPT,
4. Tata cara pembetulan dan pembatalan,
5. Tata cara pengajuan pengurangan, keberatan, banding dan peninjauan kembali atas keputusan keberatan,
6. Tata cara penagihan dengan surat paksa dan pelaksanaan penagihan seketika sekaligus,
7. Tata cara pengembalian kelebihan pembayaran PBB-P2,
8. Tata cara pembayaran, penyetoran, angsuran dan penundaan pembayaran pajak,
9. Tata cara pelayanan.

Dalam UU 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah disebutkan bahwa PBB-P2 Paling lambat tanggal 1 Januari 2014 harus sudah dikelola oleh kabupaten/kota, namun bila sebelum tahun 2014 kabupaten/kota sudah siap untuk mengelola PBB-P2, yang dibuktikan dengan telah disahkannya Perda yang mengatur tentang PBB-P2, maka kabupaten/kota dimaksud dapat mengelola PBB-P2 mulai tahun tersebut. Dalam hal ini Kabupaten Padang Lawas Utara telah melaksanakan Pemungutan PBB-P2 sejak tahun 2012 Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 11 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan diatur pada Pasal 34 yang menyebutkan bahwa Pemungutan PBB-P2 mulai ditangani Pemerintah Kabupaten Padang Lawas Utara sejak 1 Januari 2012, ditandai dengan ditandatanganinya berita acara serah terima Sistem Aplikasi, Basis Data PBB-P2, Softcopy Peta PBB, Dan Surat Keputusan Menteri Keuangan, Nomor : BA-01 /WPJ.24/2012 pada tanggal 4 Januari 2012 oleh Kepala Kantor Wilayah DJP Jawa Timur II dan Bupati Padang Lawas Utara.

Dengan disahkannya Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 11 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan ditandatanganinya Berita acara serah terima tersebut, maka Pemerintah pusat telah mengalihkan semua kewenangan terkait pengelolaan PBB-P2 kepada Pemerintah Kabupaten Padang Lawas Utara. Kewenangan tersebut antara lain proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan. Perhitungan ketetapan PBB-P2 dalam UU PDRD ini sedikit berbeda dibandingkan dengan UU PBB lalu. Perbedaan terlihat terutama pada penerapan tarif (maksimal 0.3%) dan NJOPTKP (minimal 10 juta rupiah). Tarif efektif yang dulu berlaku ada 2 yaitu 0,1% untuk objek pajak yang NJOP-nya lebih kecil dari 1 miliar rupiah dan 0,2% apabila NJOP-nya lebih besar atau sama dengan 1 miliar rupiah.

III.3 Hambatan Pelaksanaan Perda Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Setiap upaya yang dilakukan oleh pihak fiskus dalam rangka meningkatkan jumlah Wajib Pajak pasti menemui hambatan. Hambatan yang timbul adalah :

1. Masih kurangnya kesadaran masyarakat untuk memenuhi kewajiban perpajakannya.
2. Kurangnya pengetahuan para Wajib Pajak mengenai peraturan perpajakan. Hal ini mungkin dikarenakan para Wajib Pajak tidak mau untuk meminta penjelasan kepada aparat pajak mengenai hal-hal yang belum diketahui berkaitan dengan pemenuhan kewajiban perpajakannya. Ada wajib pajak yang mempunyai tunggakan pajak yang kemudian melunasinya, tetapi ia tidak melapor. Pihak KPP juga terlambat menerima bukti pembayaran dari instansi lain (bisa dari KPKN maupun dari KPP lain). Pihak KPP yang tidak menerima bukti pembayaran tentu saja akan menerbitkan Surat Teguran, sedangkan wajib pajak tentu saja tidak mau membayar utang pajak yang sudah dibayarnya tersebut. Hal ini merupakan salah satu penyebab banyaknya surat teguran yang tidak dilunasi.
3. Wajib Pajak yang tidak mau melapor bila perusahaannya bangkrut/pailit atau wajib pajak sudah tidak aktif lagi. Banyak sekali wajib pajak yang perusahaannya bangkrut/pailit tidak mau melapor kepada padahal ia masih mempunyai tunggakan pajak yang masih harus dilunasi. Hal ini akan membuang-buang tenaga juru sita dalam menyampaikan surat paksa, padahal tunggakan pajak tersebut tidak mungkin dapat dilunasi oleh wajib pajak dan tidak ada obyek pajak yang dapat disita.
4. Peraturan perpajakan yang terus-menerus mengalami perubahan dan kurang disosialisasikan kepada masyarakat.
5. Tingkat Sumber Daya Manusia petugas perpajakan yang masih kurang. Aparatur-aparatur pemerintahan yang memiliki sumber daya manusia yang memadai dan handal, yang di mana jumlah pegawai pajak masih dirasa tidak sesuai dengan jumlah wajib pajak, untuk itulah dapat dikatakan keberhasilan suatu pelayanan salah satunya sangat ditentukan oleh jumlah maupun kualitas aparat.
6. Kurangnya kelengkapan sarana prasarana teknologi informasi yang digunakan untuk mendukung proses pelayanan pendaftaran NPWP secara elektronik.

7. Koordinasi antara seksi yang terkait belum berjalan seperti yang diharapkan, koordinasi antar seksi ini sangat penting dalam rangka mensukseskan tindakan penagihan pajak. Hal ini karena tindakan penagihan diawali oleh penerbitan surat-surat yang berupa STP, SKPKB, SKPKBT, SK Pembetulan, SK Keberatan, Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar belum lunas sampai jatuh tempo pembayaran, adakalanya wajib pajak yang melunasi hutang pajaknya ternyata laporannya tidak sampai ke seksi penagihan, tapi laporan tersebut sampai ke seksi lain yang kebetulan tidak merasa memeriksa laporan dan otomatis tidak memberikan konfirmasi ke seksi penagihan sehingga terhadap wajib pajak tersebut akan dilakukan tindakan penagihan aktif padahal wajib pajak tersebut telah melunasi hutang pajaknya.
8. Lemahnya administrasi pencatatan dalam pelaksanaan penagihan aktif, pencatatan administrasi masih dilakukan secara manual, peralatan komputer yang tersedia belum digunakan secara maksimal. Hal ini mengakibatkan kurangnya pengawasan terhadap wajib pajak yang ternyata masih belum dilakukan tindakan penagihan tersebut. Lemahnya administrasi pencatatan ini juga sering menyulitkan tugas juru sita. Misalnya juru sita akan menyampaikan surat paksa tetapi ternyata alamat yang tertera pada surat paksa tidak jelas sehingga juru sita harus bersusah payah untuk menemukan tempat tinggal wajib pajak.

Selain faktor-faktor di atas, Pemda Kabupaten Padang Lawas Utara belum maksimal menerapkan digitalisasi pajak. Digitalisasi pajak merupakan salah satu cara pemerintah untuk meningkatkan penerimaan dari sektor pajak atau *tax ratio*.

Dalam rangka mencapai tujuannya, maka kegiatan sosialisasi atau penyuluhan perpajakan dibagi ke dalam tiga fokus, yaitu kegiatan sosialisasi bagi calon Wajib Pajak, kegiatan sosialisasi bagi Wajib Pajak baru, dan kegiatan sosialisasi bagi Wajib Pajak terdaftar. Kegiatan sosialisasi bagi calon Wajib Pajak bertujuan untuk membangun kesadaran tentang pentingnya pajak serta menjangking Wajib Pajak baru.

Kegiatan sosialisasi bagi Wajib Pajak baru bertujuan untuk meningkatkan pemahaman dan kepatuhan untuk memenuhi kewajiban perpajakannya, khususnya bagi mereka yang belum menyampaikan SPT dan belum melakukan penyetoran pajak untuk yang pertama kali. Sedangkan kegiatan sosialisasi bagi Wajib Pajak terdaftar bertujuan untuk menjaga komitmen Wajib Pajak untuk terus patuh.

Kegiatan sosialisasi atau penyuluhan perpajakan dapat dilakukan dengan dua cara sebagai berikut :

1. Sosialisasi langsung.

Sosialisasi langsung adalah kegiatan sosialisasi perpajakan dengan berinteraksi langsung dengan Wajib Pajak atau calon Wajib Pajak. Bentuk sosialisasi langsung yang pernah diadakan antara lain *Early Tax Education*, *Tax Goes To School/ Tax Goes To Campus*, perlombaan perpajakan (Cerdas Cermat, Debat, Pidato Perpajakan, Artikel), sarasehan/ *tax gathering*, kelas pajak/ klinik pajak, seminar/ diskusi/ ceramah, dan *workshop/* bimbingan teknis.

2. Sosialisasi tidak langsung

Sosialisasi tidak langsung berupa *talkshow* TV, *built-in program*, dan *talkshow* radio. Sedangkan dengan media cetak (koran/majalah/ tabloid/buku) dapat berupa suplemen, advertorial (*booklet/leaflet* perpajakan), rubrik tanya jawab, penulisan artikel pajak, dan penerbitan majalah/buku/alat peraga penyuluhan (termasuk komik pajak).

Kegiatan-kegiatan seperti pembuatan iklan layanan masyarakat, pemasangan spanduk/banner/billboard dan sejenisnya, penyebaran pesan singkat, aksi simpatik turun ke jalan, pojok pajak/ mobil keliling, dan konsultasi perpajakan merupakan kegiatan yang penting untuk dilakukan akan tetapi tidak tergolong sebagai kegiatan sosialisasi perpajakan.

Keuntungan dari sistem *e-Registration* baik dari Wajib Pajak maupun kantor pajak antara lain adalah:⁹

⁹ Direktorat Jenderal Pajak, *Op.Cit*, halaman 18.

1. Mempermudah bagi masyarakat yang ingin membuat NPWP secara cepat dan dapat diakses dimana saja.
2. Meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan juga mengefisienkan operasional dan administrasi di KPP.
3. Memberikan fasilitas terkini bagi wajib pajak untuk mendaftarkan diri secara *online* dengan memanfaatkan teknologi *internet*.
4. Mempermudah pembuatan NPWP yang lokasi Wajib Pajak jauh dengan KPP Domisili.
5. Memudahkan petugas pajak dalam melayani dan memproses pendaftaran Wajib Pajak.

Langkah konkrit upaya Direktorat Jenderal Pajak selaku badan yang mengelola Perpajakan Indonesia berperan untuk mendorong peningkatan penerimaan negara melalui sektor pajak dengan meluncurkan program perubahan atau reformasi administrasi perpajakan yang disebut modernisasi. Program reformasi administrasi perpajakan diwujudkan dalam penerapan sistem administrasi perpajakan modern dengan pelayanan yang berbasis *e-registration* dimana sistem pendaftaran mempermudah Wajib Pajak untuk memperoleh NPWP secara online.

Stimulus eksternal yang dilakukan DJP berperan penting untuk mendorong kesadaran Wajib Pajak untuk patuh terhadap hukum, termasuk hukum perpajakan. Aparat pajak dituntut untuk memberikan pelayanan yang ramah, adil, dan tegas setiap saat kepada wajib pajak serta dapat memupuk kesadaran masyarakat tentang tanggung jawab membayar pajak. Pemberian jasa oleh aparat pajak kepada wajib pajak besar manfaatnya sehingga dapat menimbulkan kesadaran wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Wajib pajak dapat mengenal pajak dari pelayanan yang diberikan oleh aparat pajak.

IV. KESIMPULAN

Pengaturan Hukum Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Di Kabupaten Padang Lawas Utara diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang dimaksudkan untuk menunjang dan mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan di samping sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah. Peraturan Daerah ini memberikan jaminan kepastian hukum bagi setiap orang atau badan dalam melaksanakan kegiatan pelayanan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah sudah berjalan cukup baik, memiliki alur sederhana dan tidak menyulitkan wajib pajak, hal ini dimaksudkan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah demi meningkatkan pembangunan daerah.

Hambatan pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan antara lain ekonomi, ketidaktertiban para wajib pajak, ketidaktelitian petugas, lemahnya penegakan hukum terhadap kepatuhan membayar pajak bagi penyelenggara negara. Upaya mengatasi hambatan tersebut adalah melakukan sosialisasi melalui penyuluhan-penyuluhan secara langsung dan tidak langsung kepada wajib pajak, peningkatan pengawasan dalam melaksanakan pemungutan pajak serta memperbaiki dan meningkatkan sarana dan prasarana pelayanan sehingga para wajib pajak merasa nyaman dan membayar pajak sesuai kewajibannya.

V. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terimakasih diberikan kepada:

1. Dekan Pascasarjana (S2) Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara, yang telah banyak memberikan bantuan, bimbingan dan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan penelitian ini.
2. Staff Pegawai Program Pascasarjana (S2) Fakultas Hukum Universitas Islam Sumatera Utara
3. Kepada semua pihak yang turut serta dalam menyelesaikan penelitian ini

VI. DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

- Achmad Lutfi, *Penyempurnaan Administrasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah : Suatu upaya dalam optimalisasi penerimaan PAD*, Jurnal Ilmu Administrasi dan Organisis : Bisnis & Birokrasi, Vol XIV, No 1, Januari 2016, Dep. Ilmu Administrasi, FISIP UI
- Djoko Slamet Surjoputro, *Buku Panduan Hak dan Kewajiban Wajib Pajak*, Direktorat Penyuluhan Pelayanan dan Humas, Jakarta, 2019
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Ghalia, Jakarta, 2018
- Soekarwo, *Berbagai Masalah Keuangan Daerah*, Airlangga University Press, Surabaya, 2013
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015
- Sophia Hadyanto, Faisal Akbar Nasution, Nazaruddin dan Gunadi (ed), *Paradigma Kebijakan Hukum Pasca Reformasi*, Sofmedia, Jakarta, 2010
- Woro Wiryaningtyas Asih, *Pelaksanaan Pemungutan Pajak Kendaraan Bermotor Di Unit Pelayanan Pendapatan Dan Pemberdayaan Aset Daerah (UP3AD) Kabupaten Pemalang*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 1 Nomor 2 Thn 2019

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen ke –IV.
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
- Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2014 tentang Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah