

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Peran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam suatu negara merupakan salah satu basis material dan darah kehidupan (*lifeblood*), bagi negara dan roda kekuasaannya. Dalam catatan sejarah, tidak ada negara otoriter maupun demokratis yang dapat bertahan hidup dan menjalankan roda kekuasaannya tanpa pajak dari rakyat. Apabila basis material dan darah kehidupan ini bisa berjalan lancar dan baik dari segi penganggaran maupun pembelanjannya, maka akan tercipta negara yang sejahtera. “Pajak dibayar, negara tegak; pajak diboikot negara ambruk.”¹

Sebenarnya banyak sekali sektor pendapatan negara yang telah dikembangkan untuk meningkatkan anggaran negara. Mulai dari pemanfaatan sumber daya alam yang melimpah sampai penyelenggaraan usaha-usaha perusahaan negara. Akan tetapi sektor-sektor tersebut masih belum bisa membawa negara ke jenjang yang lebih baik seperti yang diharapkan. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan bagian terpenting dari denyut nadi perekonomian suatu Negara, dengan pemungutan pajak negara dapat memakmurkan rakyat dan dapat membiayai rumah tangga negara itu sendiri, namun kendalanya selama ini pajak masih di andalkan untuk pendapatan negara yang paling banyak dan menempati urutan pertama dalam APBN. Potensi Pajak Bumi dan Bangunan di Indonesia sangat luar biasa, tetapi pemanfaatannya kurang maksimal sehingga kesejahteraan masyarakat tidak bisa terjamin dan masih banyak rakyat yang hidup dibawah garis kemiskinan. Peran Pajak Bumi dan Bangunan dalam mewujudkan perekonomian serta untuk membangun Negara sangat potensial sehingga diperlukan suatu kesadaran dalam membayar pajak.²

Pajak bumi dan bangunan dapat merangsang pertumbuhan dan pemberdayaan daerah, dengan hasil yang didapatkan dari Pajak Bumi dan Bangunan harapan besar ketika dikembalikan ke daerah dapat dimanfaatkan

¹ Erly. Suandy, *Hukum Pajak*, Edisi, IV, (Jakarta: Salemba, 2000), 26.

² Gusfahmi, *Pajak Menurut Syariah*, (Jakarta: Rajawali Press, 2007), 31.

dengan baik dan sesuai keinginan rakyatnya. Proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sudah menjadi kerangka yang sangat ideal, apalagi sebagian besar dari dana pendapatan di kemabalikan lagi ke daerah dalam bentuk DAK, DAU.³

Undang-Undang No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah adalah salah satu landasan yuridis bagi pengembangan otonomi daerah di Indonesia. Undang-Undang menjelaskan bahwa pengembangan otonomi daerah diselenggarakan dengan memperhatikan prinsip-prinsip demokrasi, peran serta masyarakat, pemerataan dan keadilan, serta memperhatikan potensi serta keanekaragaman daerah. Undang-Undang ini memberikan otonomi secara utuh, pada daerah untuk membentuk dan melaksanakan kebijakan, menurut prakarsa dan aspirasi masyarakatnya. Yang kemudian muncul Undang-undang No. 12 Tahun 2008 sebagai revisi Undang-undang No 32 Tahun 2004, yang isinya Pemerintah Daerah adalah penyelenggara urusan pemerintah oleh pemerintah daerah dan DPRD otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip ekonomi dengan prinsip ekonomi yang seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagaimana dimaksud dalam UUD Negara Republik Indonesia 1945.”

4

Pada tanggal 15 September 2009, telah disahkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 sebagai pengganti Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 dan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang berlaku secara efektif pada tanggal 1 Januari Tahun 2010. Latar belakang pembentukan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 antara lain untuk memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah dalam mengatur pajak daerah dan retribusi daerah, meningkatkan akuntabilitas dalam penyediaan layanan dan pemerintah, memperkuat otonomi daerah, serta memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dan dunia usaha.⁵

Jenis pajak properti yang akan kita bahas pertama kali adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti

³ Rasin. Tarigan, *Perpajakan: Teori dan Aplikasi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005), 61.

⁴ Biro. Hukum DIHKPU, *Kumpulan Undang-undang Otonomi Daerah*, (Jakarta: DIHKPU, 2008), 3.

⁵ Kemenkeu. RI Dirjen. Perimbangan Keuangan, *Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*, (Jakarta: Kemenkeu RI, 2014), 1.

besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi dan atau bangunan. Keadaan subjek tidak ikut menentukan besarnya pajak. Hal yang paling signifikan dalam Undang-undang 28 Tahun 2009 adalah dialihkannya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi pajak daerah. Pada awalnya PBB merupakan pajak yang proses administrasinya dilakukan oleh pemerintah pusat, sedangkan penerimaannya dibagikan ke daerah dengan porsi tertentu. Namun, guna meningkatkan akuntabilitas pengelolaan keuangan daerah, khususnya dari pendapatan PBB, maka paling lambat 1 Januari Tahun 2014 seluruh proses pengelolaan PBB akan dilakukan oleh pemda. Sedangkan, PBB sektor perhutanan dan pertambangan tetap menjadi pajak daerah.⁶

PBB dikenakan terhadap objek pajak berupa tanah dan atau bangunan yang didasarkan pada azas kenikmatan dan manfaat, dan dibayar setiap tahun. PBB pengenaannya didasarkan pada Undang-undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.12 tahun 1994. Namun demikian dalam perkembangannya PBB sektor pedesaan dan perkotaan menjadi pajak daerah yang diatur dalam Undang-undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) Pasal 77 sampai dengan Pasal 84 mulai tahun 2010. Saat ini daerah sudah diberi kewenangan yang utuh dan bulat untuk merencanakan, melaksanakan, mengawasi, mengendahkan dan mengevaluasi kebijakan-kebijakan daerah. Otonomi yang diberikan kepada daerah dilaksanakan dengan memberikan wewenang yang luas, nyata, dan bertanggung jawab kepada pemerintah daerah secara proposional. Pelimpahan tanggung jawab akan diikuti oleh pengaturan pembagian, Pemanfaatan sumber daya nasional yang berkeadilan serta perimbangan keuangan antara pusat dan daerah. Dengan demikian pemerintah daerah diharapkan lebih mengerti dan memenuhi aspirasi masyarakat di daerahnya agar dapat mendorong timbulnya prakarsa dan pelaksanaan pembangunan yang merupakan prasyarat keberhasilan pelaksanaan pemerintahan.⁷

⁶ Kemenkeu RI Dirjen. Primbangan Keuangan, *Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*, 2.

⁷ HAW. Widjaja, *Otonomi Daerah dan Daerah Otonom*, (Jakarta: Rajawali Press, 2017), 4.

Berdasarkan pasal 157 Undang-undang No. 32 tahun 2004, sumber pendapatan daerah terdiri dari: Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Perimbangan yang terdiri dari dana bagi hasil yang bersumber dari pajak dan non pajak, Dana Alokasi Umum (DAU), Dana Alokasi Khusus (DAK), dan lain-lain pendapatan daerah yang sah.⁸

Dana yang dibagi menjadi dua bagian yaitu dana yang bersumber dari pajak dan dari sumber daya alam (non-pajak). Dana bagi hasil yang bersumber dari pajak terdiri dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Perolehan atas Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan pajak penghasilan (PPh) pasal 21 dan PPh pasal 25 Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri.⁹ Berikut tabel Undang-undang yang menjadi dasar BPHTB dan PBB:

Tabel 1.1

Dasar Pelaksanaan dan Undang-undang BPHTB dan PDRD¹⁰

	UU BPHTB	UU PDRD
Subyek	Orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan (Pasal 4)	Sama (Pasal 86 Ayat 1)
Obyek	Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan (Pasal 2 Ayat 1)	Sama (Pasal 85 ayat 1)
Tarif	Sebesar 5% (Pasal 5)	Paling Tinggi 5% (Pasal 88 ayat 1)
Utang	5% x (NPOP-NPOPTKP) (Pasal 8)	5% (Maksimal) (NPOP-NPOPTKP) (Pasal 89)

Sumber: Kemenkeu RI. Dirjen Perimbangan Keuangan, Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, 21.

Pajak Bumi Bangunan merupakan salah satu unsur terbesar dalam menghasilkan pendapatan daerah. Dalam hal ini, kami akan mengupas lebih dalam mengenai Pajak Bumi dan Bangunan. Kontribusi PBB terhadap kelangsungan pelaksanaan pembangunan yang terangkum dalam dana perimbangan, walaupun cukup besar nilainya dianggap tidak cukup untuk menopang pendapatan daerah. Hal ini dikarenakan dana perimbangan termasuk dalam pajak pusat yang mana masih terdapat bagian yang harus dibagi dengan

⁸ DPPKAD, *Laporan Musyawarah Rencana Pembangunan Kabupaten Ciamis Tahun 2016*, (Ciamis:LPP-DPPKAD, 2016), 14.

⁹ Biro Hukum. DIHKPU, *Kumpulan Undang-undang Otonomi Daerah*, 4.

¹⁰ Kemenkeu RI. Dirjen Primbangan Keuangan, *Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan*, 21.

pemerintah pusat, walaupun presentasi untuk pusat kecil. Artinya tidak keseluruhan pendapatan dapat dikontribusikan pada pemerintah daerah.¹¹

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diantaranya: prosedur penerimaan pajak, administrasi perpajakan, sanksi pajak, tarif pajak, pertumbuhan penduduk, kepemilikan, kinerja petugas pajak, insentif, dan kepatuhan juga kemampuan wajib pajak.¹²

Pertumbuhan penduduk sebagai salah satu faktor yang mempengaruhi terhadap pendapatan pajak bumi dan bangunan merupakan perubahan jumlah penduduk disuatu daerah atau wilayah tertentu pada waktu tertentu yang dibandingkan dengan jumlah penduduk waktu sebelumnya. Ada empat faktor yang mempengaruhi pertumbuhan penduduk yaitu: kelahiran (*fertilitas*), kematian (*mortalitas*), perpindahan (*migrasi*), dan pemekaran daerah. Tinggi rendahnya kelahiran dalam pertumbuhan penduduk dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya: struktur umur, struktur perkawinan, struktur umur kawin pertama, keadaan ekonomi, tingkat pendidikan, status sosial, urbanisasi, dan industrialisasi. Tinggi rendahnya kematian dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya: struktur umur, bencana alam, dan kondisi ekonomi. Perpindahan (*migrasi*) merupakan proses gerak penduduk dari suatu daerah ke daerah yang lain dalam jangka waktu tertentu. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi perpindahan penduduk, diantaranya: kesempatan pekerjaan, taraf ekonomi, kekuatan yang mendorong tinggal di daerah asal (*sentripetal*), dan kekuatan yang mendorong pindah (*sentrifugal*), fasilitas pendidikan, kerawanan sosial, kerusakan geografis. Pemekaran daerah dalam suatu daerah yang utuh yang dibagi atau dipisahkan menjadi beberapa bagian yang berdiri sendiri. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi pemekaran wilayah, diantaranya: karena agama, ketimpangan pertumbuhan ekonomi, luas wilayah, budaya.¹³

Faktor yang selanjutnya adalah insentif pemungut atau kolektor Pajak Bumi dan Bangunan. Insentif adalah suatu sarana memotivasi berupa materi, yang diberikan sebagai suatu perangsang ataupun pendorong dengan sengaja kepada

¹¹ Dr. Timbun Simanjutak, Imam Mukhis, *Dimensi Ekonomi Perpajakan dalam Pembangunan Ekonomi*, (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012),173.

¹² Safri Nurmantu, *Pengantar Perpajakan*,. (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2005), 21.

¹³ Biro Keuangan DPJ-RI, *Dokumentasi: Dunia Ekuin dan Perbankan*, (Jakarta: Dirjen PJ-RI, 2013), 16.

para pekerja agar dalam diri mereka timbul semangat yang besar untuk meningkatkan produktivitas kerjanya dalam organisasi.¹⁴

Masalah yang tengah dihadapi oleh pemerintah Kabupaten Ciamis adalah masih lemahnya kemampuan penataan daerah untuk menutupi biaya dalam melaksanakan belanja pembangunan daerah yang setiap tahunnya semakin meningkat. Kabupaten Ciamis adalah salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Barat yang pemerintah daerahnya senantiasa berupaya meningkatkan daerahnya dari tahun-ketahun sesuai dengan kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan baik oleh Pemerintah Kabupaten Ciamis, Pemerintah Provinsi Jawa Barat, maupun oleh Pemerintah Pusat. Adapun upaya peningkatan daerah tersebut adalah upaya untuk meningkatkan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah, yang merupakan salah satu faktor terbesarnya adalah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang pada garis besarnya ditempuh dengan usaha intensifikasi yang artinya suatu usaha atau tindakan memperbesar penerimaan dengan cara melakukan pemungutan yang lebih ketat dan teliti. Usaha intensifikasi ini mempunyai ciri utama yaitu usaha untuk memungut sepenuhnya, dan dalam batas-batas yang ada. Sedangkan usaha ekstensifikasi adalah usaha untuk mencari dan menggali potensi sumber-sumber pendapatan pajak bumi dan bangunan yang baru.¹⁵

Kabupaten Ciamis dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Barat yang wilayahnya yang telah dikurangi dengan Kota Banjar berdasarkan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kota Banjar di Provinsi Jawa Barat, dan pada tahun 2012 dibentuk Kabupaten Pangandaran hasil pemekaran Kabupaten Ciamis berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2012 tentang Pembentukan Kabupaten Pangandaran di Provinsi Jawa Barat.

Kabupaten Ciamis adalah salah satu wilayah pemerintahan daerah yang memiliki wilayah pemerintahan yang luas. Survei statistik dan badan pertanahan

¹⁴ Gorda Martino, *Peningatan Etos Kerja dan Pelayanan dalam Dimensi Oraganisasi*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), 141.

¹⁵ DPPKAD, *Laporan Musyawarah Rencana Pembangunan Kabupaten Ciamis Tahun 2016*, (Ciamis:LPP-DPPKAD,2016),14.

daerah mencatat luas Kabupaten Ciamis adalah 1.443,87 Km² atau 144.387 Ha. Ciamis sebagai salah satu kabupaten di provinsi Jawa Barat,

Kabupaten Ciamis secara administratif terdiri dari 27 Kecamatan, yang terbagi kedalam 7 kelurahan, 258 desa, 1.220 dusun, 2.910 RW dan 9.123 RT. Kecamatan Banjarsari merupakan kecamatan yang paling banyak pembagian administratif wilayahnya yaitu mempunyai 22 desa, 78 dusun, 150 RW dan 719 RT.¹⁶

Komponen yang penting dari pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Nilai pendapatan PBB mencerminkan kemandirian perekonomian di daerah yang terlihat dari nilai kontribusi masyarakat terhadap PBB. Kontribusi masyarakat ini tercermin dari pajak daerah yang dibayarkan, retribusi yang dibayar pada saat mendapatkan pelayanan dari pemerintah daerah, hasil pendapatan PBB yang dipisahkan dengan pendapatan pajak lain lain yang sah.

Optimalisasi pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan dan Retribusi Daerah merupakan sumber utama dalam membangun daerah. Penerimaan pendapatan yang optimal dengan berbagai faktor- faktor utama yaitu kepatuhan wajib pajak, kemampuan wajib pajak, Tarif Dasar NJOP, Pertumbuhan Penduduk, Regulasi, dan Besaran Insentif Kolektor, jika dikelola secara profesional dalam suatu daerah pada akhirnya dapat mempercepat pembangunan daerah.¹⁷

Pendapatan daerah termasuk PBB adalah hak pemerintah daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih. Pendapatan dalam struktur APBD merupakan Sumber Pendapatan Daerah, yang terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain Pendapatan Asli Daerah.

Kebijakan anggaran pendapatan khususnya yang terkait dengan upaya peningkatan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan diarahkan melalui upaya memperkuat regulasi, insentififikasi, insentififikasi petugas kolektor, dan

¹⁶DPPKAD, *Laporan Musyawarah Rencana Pembangunan Kabupaten Ciamis Tahun 2016*, (Ciamis:LPP-DPPKAD,2016), 12-13.

¹⁷Gunadi, *Akuntansi Pajak Sesuai Dengan Undang-Undang Pajak Baru*, Edisi Revisi, (Jakarta: PT Gramedia Widiasarana Indonesia, 2009), 36.

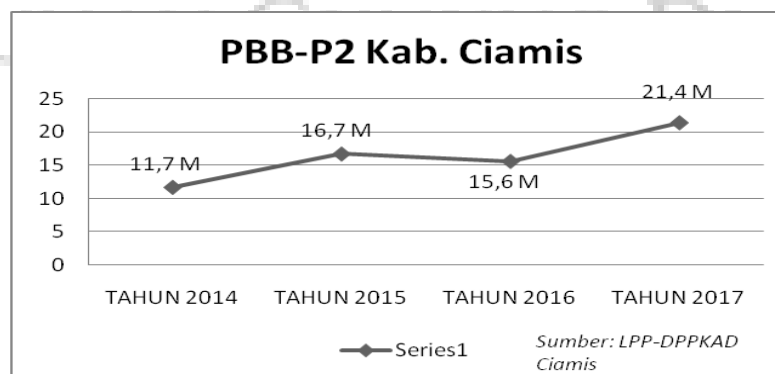
pertumbuhan pembangunan untuk mendukung kebutuhan belanja prioritas melalui upaya peningkatan PBB dan dana perimbangan.¹⁸

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, bahwa PBB-P2 telah dilimpahkan dari awalnya Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah terhitung mulai tanggal 1 Januari 2014. Pemerintah Kabupaten Ciamis telah melaksanakan pengalihan PBB-P2 tersebut yang pengelolaannya diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ciamis Nomor 7 Tahun 2014 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kabupaten Ciamis.

Upah Pungut persentasenya sebesar 5,4 % dari realisasi sedangkan insentif dengan ketentuan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengatur besarnya persentasenya insentif untuk pemungut PBB adalah sebesar 5 %, dari 5 % yaitu dari besarnya insentif yang ditetapkan kabupaten atau kota dari rencana penerimaan PBB dalam tahun anggaran berkenaan. Jadi besarnya insentif untuk pemungut PBB-P2 sebesar 0,25 % untuk insentif yang diberikan kepada pemerintah setingkat desa, hal ini menjadi lebih kecil dari yang biasanya diterima. Namun, terdapat penurunan pendapatan PBB di tahun 2015 ini secara signifikan juga mempengaruhi persebaran pembangunan di Kabupaten Ciamis.

Namun dalam realisasi pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Kab. Ciamis mengalami penurunan di tahun 2016, sebesar 1,1 M. Sebagaimana tabel dibawah ini:

Gambar : 1.1
Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Kab. Ciamis TP 2014-2017



¹⁸ DPPKAD, *Laporan Musyawarah Rencana Pembangunan Kabupaten Ciamis Tahun 2016*, 18.

Dari Gambar 1.1 terkait grafik pendapatan pajak bumi dan bangunan Kabupaten Ciamis TP 2014-2017 terlihat pada tahun 2017 kenaikan pendapatan. Kenaikan tersebut merupakan hasil periode pertama dari program insentififikasi yang terjadi pasca transisi Kabupaten Ciamis dipekerjakan. Juga bisa dikatakan program pengangkatan kolektor pemungutan dan program insentififikasi bagi kolektor menjadi langkah strategis untuk mendongkrak pendapatan PBB-P2. Dan Analisa ini didukung oleh hasil wawancara sementara dengan Kepala Sub. Bagian PBB-P2 pada tanggal 21 Desember 2017.

DPPKAD Kabupaten Ciamis merupakan badan pengelolaan keuangan mulai dari penerimaan sampai realisasi objek pelayanan dan pembangunan tata keuangan yang bersumber dari lokus DPPKAD yang dibentuk memiliki hubungan kerja yang bersifat *koordinatif*, *konsultatif*, dan *informatif* antara SKPD pada semua tingkatannya. Terkait dengan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan, DPPKAD mengelola keuangan dan aset daerah wilayah Ciamis mempunyai tugas memimpin, mengkoordinasi, mengendalikan UPTD Se-wilayah Kabupaten Ciamis dalam melaksanakan kegiatan pembinaan dan pengembangan di bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan aset daerah dan atau kegiatan penunjang dinas khususnya di wilayah pajak daerah yang merupakan sumber pendapatan Pajak dan Retribusi termasuk Pajak Bumi dan Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang diharapkan dapat membantu pembiayaan daerah untuk melaksanakan otonominya. Namun kenyataannya dalam satu tahun terakhir yaitu tahun 2016, kontribusi PBB belum mampu mencapai target yang telah ditetapkan, salah satu faktor yang dianggap dominan menjadi penyebab terjadinya hal tersebut adalah pembentuk DOB Pangandaran dan belum optimalnya pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, serta pengawasan dari pihak petugas pajak di DPPKAD Kabupaten Ciamis. Sehubungan dengan hal tersebut pemerintah membuat sebuah aturan atau pola untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, walaupun pada tahun 2016 ini, dimulainya pemberlakuan SK Bupati Ciamis N.973/Kpts.249-Huk/2016, tentang kenaikan intensif kolektor pajak dengan harapan bisa maksimalnya pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan.

Di Kabupaten Ciamis, berdasarkan hasil wawancara awal dengan Kepala Bagian PBB, ada beberapa faktor yang mempengaruhi pendapatan PBB di tahun 2016 anjlok, yaitu:

1. Pemekaran Kabupaten Ciamis dengan Daerah Otonom Baru Kabupaten Pangandaran. Sehingga, disinyalir pemekaran tersebut berpengaruh pada jumlah wajib pajak dan pembangunan wilayah persebaran di wilayah Kabupaten Ciamis.
2. Faktor selanjutnya yang disoroti adalah insentifitas petugas pemungutan atau kolektor Pajak Bumi dan Bangunan. Yang pada kenyatannya, seharusnya dengan meningkatnya insentif kolektor bisa meningkatkan kinerja petugas kolektor. Sehingga dalam kinerjanya bisa maksimal, dan bisa mengupayakan peluang baru untuk pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan.

Alasan lain peneliti memilih Kabupaten Ciamis dan fokus pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Aset Daerah (DPPKAD Kabupaten Ciamis) adalah karena jarak dari alamat peneliti tidak begitu jauh, masih satu daerah dengan alamat peneliti. Juga peneliti, ingin memberikan kontribusi positif dari hasil penelitian kepada masyarakat Kabupaten Ciamis, khususnya bagi Dinas PPKAD Kabupaten Ciamis.

Berdasarkan uraian di atas berkenaan dengan permasalahan pemungutan PBB yaitu peningkatan perpajakan sektor PBB dan salah satu kebijakan pemerintah dalam menanggulangi permasalahan pemekaran atau pembentukan DOB Pangandaran dan permasalahan insentifitas kolektor masih belum memberikan kontribusi dalam sektor PBB tersebut, yaitu dengan membuat pola sebagai manifestasi penjabaran dari perda No 7 Tahun 2014.¹⁹

Selain faktor sistem komunikasi dan sumber daya manusia, kurang signifikannya pelaksanaan program sektor PBB Kabupaten Ciamis tahun-tahun sebelumnya disebabkan juga oleh masih terbatasnya komunikasi dan lemahnya aturan serta kurang terpola. Hal ini terjadi karena minimnya tingkat kepercayaan masyarakat terhadap pengalokasian anggaran hasil olahan pajak tersebut. Oleh

¹⁹Mardiasmo, *Perpajakan*, (Yogyakarta: ANDI Offset, 1997), 50.

karena itu, dalam tulisan ini penulis akan mencoba untuk membahas kinerja petugas pemungutan dan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Ciamis di DPPKAD yang berpengaruh terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah serta kontribusinya dalam meningkatkan pembangunan di Kabupaten Ciamis. Maka dari itu, penulis akan menuangkan tulisannya dalam sebuah karya ilmiah berupa tesis dengan judul **“Pengaruh Tingkat Pertumbuhan Penduduk dan Insentif Kolektor Pajak Terhadap Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (Penelitian di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Ciamis)”**.

B. Perumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka masalah penelitian ini dapat dirumuskan ke dalam beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Seberapa besar pengaruh tingkat pertumbuhan penduduk terhadap pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Ciamis (Penelitian di Dinas PPKAD Kabupaten Ciamis) ?
2. Seberapa besar pengaruh insentif kolektor pajak terhadap pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Ciamis (Penelitian di Dinas PPKAD Kabupaten Ciamis)?
3. Seberapa besar pengaruh tingkat pertumbuhan penduduk dan insentif kolektor secara simultan terhadap pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Ciamis (Penelitian di Dinas PPKAD Kabupaten Ciamis)?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah penelitian diatas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui besaran pengaruh tingkat pertumbuhan penduduk terhadap pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Ciamis (Penelitian di Dinas PPKAD Kabupaten Ciamis).

2. Untuk mengetahui besaran pengaruh insentif kolektor pajak terhadap pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Ciamis (Penelitian di Dinas PPKAD Kabupaten Ciamis).
3. Untuk mengetahui dan menguji pengaruh tingkat pertumbuhan penduduk dan insentif kolektor secara simultan terhadap pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Ciamis (Penelitian di Dinas PPKAD Kabupaten Ciamis).

D. Kegunaan Penelitian

Adapun hasil dari penelitian diharapkan berguna secara teoritis, akademik, dan praktis. Karena, intelektual ekonomi syariah terutama mengenai peranan sistem ekonomi syariah dapat memperkaya khazanah dalam pembangunan Sumber Daya Manusia (SDM) dan pembangunan fisik. Selain itu, memberi masukan juga kepada DPPKAD Kabupaten Ciamis dalam pengelolaan pendapatan PBB. Berguna juga secara praktis, karena dapat dijadikan informasi oleh setiap DPPKAD dalam pengelolaan PBB. Sehingga anggaran pendapatan PBB dapat dikelola secara optimal dan kontribusi PBB dalam meningkatkan pelayanan daerah.

Kegunaan penelitian menyatakan kemungkinan pemanfaatan yang dapat dipetik dari pemecahan masalah yang didapat dari penelitian. Kegunaan penelitian dapat juga disebut dengan signifikansi penelitian.

1. Kegunaan Teoritis

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan, serta menambah bukti empiris yang berguna mengenai pengaruh tingkat pertumbuhan penduduk dan insentif kolektor pajak secara simultan terhadap pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Ciamis penelitian di Dinas PPKAD Kabupaten Ciamis.

2. Kegunaan Akademis

Secara akademis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan, sebagai sumber informasi yang bermanfaat bagi civitas akademika khususnya Program Studi Ekonomi Syariah Program Pasca Sarjana Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung, juga bagi pihak-pihak yang membutuhkan

informasi atau data mengenai pengaruh tingkat pertumbuhan penduduk dan insentif kolektor pajak secara simultan terhadap pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Ciamis, penelitian di Dinas PPKAD Kabupaten Ciamis.

3. Kegunaan Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan dan tambahan informasi kepada masyarakat dan pihak-pihak yang membutuhkan data tentang pertumbuhan penduduk, dan masalah insentif kolektor pajak dan pengaruhnya terhadap pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Ciamis, serta bagi yang membutuhkan untuk penelitian lebih lanjut.

E. Kajian Penelitian Terdahulu

Penelitian tentang masalah tersebut telah banyak dilakukan peneliti lain. Berdasarkan tinjauan pustaka, terdapat beberapa penelitian yang relevan dengan penelitian ini:

1. M. Halim, S.E, "Pengaruh Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palopo, *Tesis* (tidak dipublikasikan), (Universitas Malang: Malang, 2012).

Variabel substansi yang dibahas pada penelitian ini adalah ini berangkat dari potensi sektor tarif dasar dari aturan pemerintah menaikan tarif dasar pajak PBB yang memiliki potensi strategis yang menjadi salah satu instrument peningkatan pendapatan asli daerah Kota Palopo. Penelitian tersebut menggunakan metode analisis deskriptif dari data yang dikumpulkan kemudian dianalisis dengan bantuan SPSS. Hasil dari penelitian ini bahwa Pajak Bumi dan Bangunan di kota Palopo memiliki pengaruh terhadap pendapatan asli daerah sebesar 0,578 atau sekitar 57,8% dan sisa nya faktor yang lain dengan dikeluarkannya Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2008. Teori yang dipakainya adalah berupa kebijakan berkenaan dengan Pajak Bumi dan Bangunan yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994. Adapun perbedaan dengan pembahasan yang akan diuraikan dalam tulisan ini adalah bukan kesesuaian dengan aturan atau perundang-undangan yang berlaku berkenaan dengan pelaksanaan peraturan daerah Kabupaten Ciamis, namun seberapa besar pengaruh program

pemerintah terhadap peningkatan pendapatan asli daerah Kabupaten Ciamis. Sehingga yang menjadi aspek penelitiannya bukan hukum, tetapi pengaruh pelaksanaan program bagi hasil dalam ketentuan bagi petugas penerimaan PBB tersebut.

2. Edyy Rahmawan, "Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Peningkatan di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah", *Tesis* (tidak dipublikasikan), (Universitas Makasar: Makasar Sulawesi: 2009).

Substansi yang dibahas pada penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan efektifitas pelaksanaan program pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan tersebut. Teori yang dipakainya adalah teori optimalisasi. Adapun metodologi yang digunakan adalah metode kuantitatif. Penelitian ini menyimpulkan bahwa masih kurang optimalnya pelaksanaan program pemungutan pajak bumi dan bangunan di kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah tersebut. Adapun perbedaan dengan pembahasan yang akan diuraikan dalam tulisan ini adalah terletak pada instansi atau perangkat yang dijadikan sumber penelitian. Dimana dalam penelitian tesis ini adalah perangkat desa atau petugas tingkat desa yang menjadi sasaran obyek program yang direalisasikan dalam pemungutan PBB.

3. Ari Widiyanto, "Evaluasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Klaten Tahun 2007- 2011", *Tesis* (tidak dipublikasikan), (Universitas Muhamadiyah: Yogyakarta, 2013).

Substansi yang dibahas pada penelitian ini adalah mendeskripsikan hasil evaluasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam bentuk analisis evaluasi laju pertumbuhan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Melalui Kantor Pajak Pratama Kabupaten Klaten dan DPPKAD Kabupaten Klaten. Teori yang dipakai adalah teori converage ratio dan analisis kontribusi. Adapun perbedaan dengan pembahasan yang akan diuraikan dalam tulisan ini adalah bukan untuk menganalisis evaluasi kontribusi dan peningkatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Ciamis, tetapi dalam tulisan ini akan dibahas berkenaan dengan seberapa besar pengaruh dan

kontribusi dari program pemerintah pada sektor Pajak Bumi dan Bangunan terhadap peningkatan pendapatan asli daerah.

4. Nabilatus Saadah, "Implikasi Pemberian Insentif Pajak dan Pengaruhnya Terhadap Peningkatan Investasi Bidang Pariwisata di Kota Padang (Studi kasus pada Pemerintah Kota Padang). *Tesis* (tidak dipublikasikan), (Universitas Diponegoro, Semarang: 2015).

Pemerintah Daerah dituntut untuk mampu menjalankan roda pemerintahan dan membangun daerahnya secara mandiri, melalui otonomi seluas-luasnya yang diberikan oleh Pemerintah Pusat. Untuk mewujudkan kemandirian tersebut, pemerintah daerah berusaha meningkatkan dan menggali sumber-sumber keuangan baru karena sumber-sumber yang ada. Salah satu cara yang bisa dilakukan adalah dengan program insentififikasi terhadap pegawai pengepul pajak di Kota Padang. penelitian tesis ini akan membahas tentang program insentif bagi pengepul yang menjadikan pengaruh-pengaruh bagi kinerja pengepul lebih produktif. Penelitian ini bersifat deskriptif menggunakan bentuk penelitian studi kasus. Permasalahan ini dianalisis dengan menggunakan statistik parametrik dengan melakukan pengujian analisis regresi, analisis koefisien korelasi, koefisien determinasi dan pengujian hipotesis dengan dua variabel X (Implikasi Pemberian Insentif Pajak) dan Variabel Y (Pengaruhnya Terhadap Peningkatan Investasi Parawisata). Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa hubungan antara Implikasi Pemberian Insentif Pajak dan Peningkatan Investasi Parawisata bernilai positif sebesar 0,663. Sedangkan kontribusi Pajak dan tingkat kenaikan investasi di Kota Padang sebesar 43,96% dan sisanya sebesar 56,04% adalah kontribusi dari faktor-faktor lain yang tidak diukur. Dalam pengujian hipotesis, diperoleh nilai thitung sebesar 2,505 dan t-tabel sebesar 2,306 dengan tingkat kekeliruan 5%. Ini menunjukkan bahwa nilai thitung lebih besar daripada nilai ttabel, maka H_0 ditolak yaitu implikasi pemberian insentif pajak dan peningkatan investasi di Kota Padang memiliki pengaruh positif signifikan terhadap dana perimbangan daerah. Dalam penelitian ini pertumbuhan penduduk dijadikan variabel X_1 , dan insentif pajak dijadikan X_2 untuk mengetahui pendapatan PAD dari nilai investasi di Kota Padang.

5. Junaedi Hari Septra, "Evaluasi Efektivitas Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Rangka Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Blitar," *Tesis* (tidak dipublikasikan), (Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim: Malang, 2015).

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu dalam instrumen penerimaan yang daerah yang digunakan untuk kepentingan dan juga pembangunan daerah. Dengan dikeluarkannya kebijakan baru yang mengatur pajak daerah maka Pajak Bumi dan Bangunan yang termasuk dalam pajak daerah menjadi salah satu objek yang diatur dalam UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah. Dengan demikian maka perlunya fungsi pengawasan dan juga evaluasi dalam menjalankan kebijakan baru tersebut supaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan dapat berjalan efektif agar manfaat dan juga fungsinya dapat dimaksimalkan dengan baik. Pendekatan Kualitatif (*Qualitative Research*) digunakan peneliti dalam menjalankan penelitian ini. Dengan tujuan untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitiannya Terdapat dua tujuan utama dalam penelitian yang berbasis kualitatif yaitu, menggambarkan dan mengungkap, menggambarkan dan menjelaskan. dengan tujuan untuk lebih memahami dan mengetahui tentang Pajak Bumi dan Bangunan dengan aturan dan sistem baru yang di terapkan sejak 1 Januari 2014. Tingkat efektifitas dan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang telah dicapai dengan baik oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Blitar yang di selenggarakan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Blitar tidak lepas dari peranan besar dari masing-masing fungsi yang dijalankan oleh pemungut pajak dan juga kerjasama wajib pajak dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan yang di miliki oleh wajib pajak. Namun, disamping dari itu semua pemberian informasi, sosialisasi dan menjalankan sistem yang baik sesuai dengan peraturan yang ada juga harus tetap di lakukan. Evaluasi serta pembenahan sistem yang betjalan harus terus dikembangkan.

Ada beberapa perbedaan dengan penelitian yang akan dilakukan, kalau penelitian di atas, lebih mengedapankan konsep evaluasi dari berubahnya kebijakan PBB dari pajak pusat menjadi pajak daerah.

Sedangkan, dalam penelitian yang akan dilakukan peneliti lebih kepada penekanan faktor yaitu pertumbuhan penduduk dan insentif petugas pemungut pajak.

F. Kerangka Pemikiran

Sesuai dengan masalah yang diteliti, terdapat tiga teori, yaitu; teori tentang pertumbuhan penduduk, teori tentang insentif, serta teori tentang pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan.

Penduduk adalah semua orang yang berdomisili di wilayah geografis Indonesia selama enam bulan atau lebih dan atau mereka yang berdomisili kurang dari enam bulan tetapi bertujuan menetap. Sedangkan, kependudukan adalah hal ihwal yang berkaitan dengan jumlah, struktur, umur, jenis kelamin, agama, kelahiran, perkawinan, kehamilan, kematian, persebaran, mobilitas dan kualitas serta ketahanannya yang menyangkut politik, ekonomi, sosial, dan budaya.

Pertumbuhan penduduk merupakan perubahan jumlah penduduk disuatu daerah atau wilayah tertentu pada waktu tertentu yang dibandingkan dengan jumlah penduduk waktu sebelumnya. Ada empat faktor yang mempengaruhi pertumbuhan penduduk yaitu: kelahiran (*fertilitas*), kematian (*mortalitas*), perpindahan (*migrasi*), kualitas ekonomi, dan pemekaran daerah. Tinggi rendahnya kelahiran dalam pertumbuhan penduduk dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya: struktur umur, struktur perkawinan, struktur umur kawin pertama, keadaan ekonomi, tingkat pendidikan, status sosial, urbanisasi, dan industrialisasi. Tinggi rendahnya kematian dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya: struktur umur, bencana alam, dan kondisi ekonomi. Perpindahan (*migrasi*) merupakan proses gerak penduduk dari suatu daerah ke daerah yang lain dalam jangka waktu tertentu. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi perpindahan penduduk, diantaranya: kesempatan pekerjaan, taraf ekonomi, kekuatan yang mendorong tinggal di daerah asal (*senrtipetal*), dan kekuatan yang mendorong pindah (*sentrifugal*), fasilitas pendidikan, kerawanan sosial, kerusakan geografis. Pemekaran daerah suatu daerah yang utuh yang dibagi atau dipisahkan menjadi beberapa bagian yang berdiri sendiri. Ada beberapa faktor yang

mempengaruhi pemekaran wilayah, diantaranya: karena agama, ketimpangan pertumbuhan ekonomi, luas wilayah, budaya.

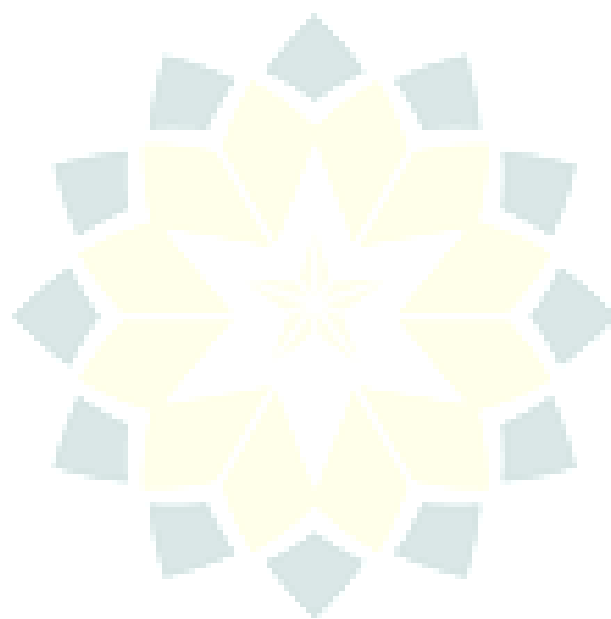
Insentif adalah kompensasi khusus yang dirancang untuk memotivasi kinerja luar biasa (*superior performance*). Dalam bahasa yang lebih sederhana insentif dapat diartikan sebagai bonus diluar gaji. Kompensasi dalam bentuk insentif ini mempunyai kaitan langsung dengan motivasi (jadi insentif diberikan guna meningkatkan motivasi). Insentif diberikan tergantung dari prestasi atau produksi. Kompensasi insentif dibedakan atas: bonus untuh, pembagian keuntungan, pembagian pendapatan, pembayaran atas pengetahuan. Insentif bisa diberikan dalam bentuk uang, fasilitas kerja dan kenyamanan, juga dalam bentuk partisipasi.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang dikenakan terhadap Bumi dan atau Bangunan berdasarkan Undang-undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang No. 12 tahun 1994.. Wajib pajak PBB adalah orang pribadi atau badan yang memiliki hak dan memperoleh manfaat atas tanah dan memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan. Wajib pajak memiliki kewajiban membayar PBB yang terutang setiap tahunnya. PBB harus dilunasi paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak. Karna Wajib Pajak Adalah 5-8 bulan. Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek pajak yaitu bumi dan bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak perairan) serta wilayah Indonesia. Bangunan adalah konstruksi fisik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan. Ada beberap faktor yang mempengaruhi tinggi rendahnya pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan, diantaranya; kinerja petugas pajak, kepatuhan wajib pajak, kemampuan wajib pajak, tarif dasar NJOP, pembentukan kolektor, sosialisasi dan penyuluhan, perda, pertumbuhan penduduk, insentifikasi, *rewards* dan *punishment* (digelar di kegiatan dirgahayu daerah).

Ada dua faktor yang akan diperdalam penelitiannya, yaitu: pengaruh pertumbuhan penduduk Kabupaten Ciamis akibat pemekaran dengan Kabupaten Pangandaran memberikan pengaruh perubahan signifikan terhadap pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan. Pemekaran wilayah selatan Kabupaten Ciamis dilatarbelakangi oleh faktor ketimpangan dalam pemerataan pembangunan, taraf ekonomi masyarakat pesisir, dan luas wilayah Kabupaten Ciamis terlalu luas. Yang kedua adalah pengaruh faktor insentifisasi petugas pemungut pajak atau disebut kolektor pajak yang berkorelasinya dengan motivasi dan dorongan kerja memberikan pengaruh yang signifikan atau tidaknya itu akan diteliti lebih dalam. Insentif kolektor dimaksud adalah insentif dalam bentuk tunjangan bentuk hasil penerimaan pajak total sebesar 5% bagi kolektor Pajak Bumi dan Bangunan di tingkat desa se-Kabupaten Ciamis.

Untuk lebih jelasnya kerangka pemikiran digambarkan dalam bentuk gambar diagram sebagai berikut:





uin

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

G. Hipotesis Penelitian

Sesuai dengan kerangka pemikiran di atas, maka dapat diajukan hipotesis penelitian sebagai berikut:

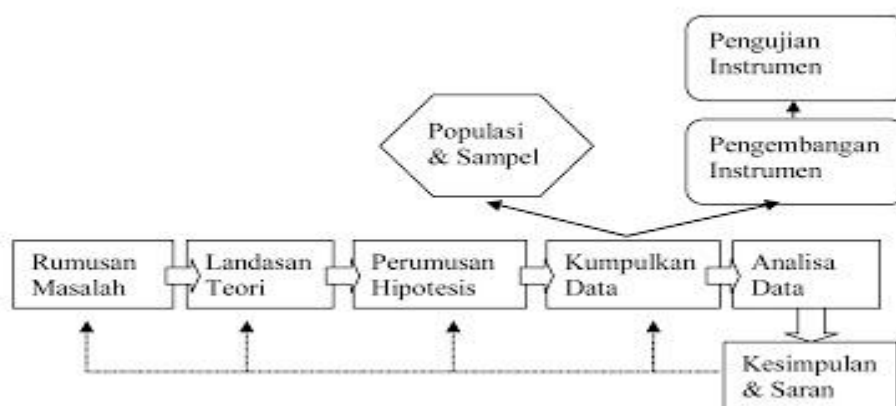
1. H_0 Terdapat pengaruh pertumbuhan penduduk terhadap pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan;
2. H_0 Terdapat pengaruh insentif kolektor pajak terhadap pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan;
3. H_0 Terdapat pengaruh pertumbuhan penduduk dan insentif kolektor pajak terhadap pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan;

H. Langkah-langkah Penelitian

Adapun proses langkah-langkah penelitian ini dapat dilihat sebagaimana gambar berikut:

Gambar 1.3
Langkah-langkah Penelitian Kuantitatif²⁰

Proses Penelitian Kuantitatif:



Langkah-langkah penelitian adalah serangkaian proses penelitian dimana peneliti dari awal yaitu merasa menghadapi masalah, berupaya untuk memecahkan masalah, memecahkan masalah sampai akhirnya mengambil keputusan yang berupa kesimpulan bagaimana hasil penelitiannya, dapat memecahkan masalah atau tidak. Langkah-langkah penelitian memang harus serasi kait-mengkait dan dukung mendukung satu sama lain sehingga merupakan jalinan

²⁰Metodologi Penelitian Kuantitatif dalam http://www.jurnal_penelitian.com/metodologi.penelitian.kuantitatif. diakses pada 18-12-2017, pukul 17.00 WIB.

urutan langkah yang sistematis, sehingga demikian dapat diperoleh bobot hasil penelitian yang kwalifait. Langkah-langkah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menemukan, memilih dan merumuskan masalah.
2. Menyusun latar belakang teoritis.
3. Menetapkan hipotesis.
4. Menetapkan variable.
5. Memeilih alat pengumpul data.
6. Menyusun rancangan penelitian.
7. Menentukan sampel.
8. Menyimpilkan dan menyajikan data.
9. Mengolah dan menganalisis data.
10. Menginterpretasi hasil analisis dan mengambil kesimpulan.
11. Menyusun laporan.
12. Mengemukakan Implikasi, Pengaruh”²¹.

Penelitian ini menggunakan langkah-langkah atau metodologi penelitian sebagai berikut:

1. Pendekatan Penelitian

Dalam tulisan ini pendekatan penelitian adalah bentuk penelitian bersifat kualitatif sebagai contoh yaitu proses observasi yang dilakukan peneliti terhadap pegawai tetap di DPPKAD dan kolektor pajak di seluruh desa di Kabupaten Ciamis, dan juga kuantitatif karena menekankan analisis pada data-data (*numerical*) yang diolah dengan metode statistika, dan juga memberikan kesimpulan kualitatif untuk menggambarkan dan menjelaskan pengaruhnya terhadap variabel independent.²²

2. Jenis Data Penelitian

Jenis data penelitian ini terdapat dua jenis data, yaitu; a) jenis data kualitatif, yaitu berupa hasil pengamatan atau observasi dari DPPKAD dan kolektor, dan b) jenis data kuantitatifnya adalah dokumen pelaporan tahunan dari DPPKAD Kabupaten Ciamis.

²¹Mardiasmo, *Perpajakan*, (Yogyakarta: ANDI Offset, 1997), 50.

²²AzwarSaifudin, *Metode Penelitian*, (Yogyakarta:PustakaPelajar Offset, 2005), 5.

Penelitian ini termasuk ke dalam kategori penelitian eksplanatoris (*explanatory research*). Dikatakan demikian, karena penelitian ini menghubungkan 3 (tiga) variabel, yaitu kinerja pengelola dan efektivitas program bagi hasil sebagai variabel bebas (*independent variable*, dengan notasi statistik X) sedangkan peningkatan Pendapatan Asli Daerah sebagai variabel terikat (*dependent variable*, dengan notasi statistik Y).

3. Sumber Data Penelitian

Bila dilihat dari sumber datanya, maka pengumpulan data dapat menggunakan sumber data yang dibagi menjadi:²³

1. Data primer, merupakan data yang biasanya diperoleh dengan cara survei lapangan yang menggunakan semua metode pengumpulan data original yaitu hasil wawancara dan dialog dengan Kepala Sub. Bagian beserta 3 orang staf di bagian PBB-P2. Dalam penelitian ini yang merupakan data primer adalah data-data yang diperoleh dari DPPKAD Kabupaten Ciamis dan juga para petugas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang menjalankan program
2. Data sekunder, merupakan data yang dikumpulkan oleh peneliti berupa dokumen yang berupa angka-angka dari pelaporan tahunan pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Ciamis yang berbentuk buku-buku dan dokumen laporan pembantu tahunan lainnya.

4. Operasional Variabel Penelitian

Variabel penelitian menunjukkan indikator yang akan digunakan untuk mengukur masalah dalam penelitian secara terperinci untuk memberikan suatu tanggapan terhadap kriteria mana yang dimaksudkan sebagai pedoman di dalam pelaksanaan penelitian. Definisi operasional ditunjukkan untuk memberikan tanggapan terhadap kriteria dan istilah mana yang dimaksudkan dalam penelitian. Berikut tabel operasional variabel:

²³Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: CV. Alfabeta, 2013), 137.

Tabel 1.2
Tabel Definisi Operasionalisasi Variabel

Variabel	Dimensi	Indikator	Skala Ukuran	Skala
Kepadatan Penduduk (X₁)	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk	Tingkat Kepadatan	Ordinal
		Kepemilikan Tanah Bangunan	Tingkat Kepemilikan	Ordinal
		Kepatuhan Bayar Pajak	Tingkat Kepatuhan	Ordinal
		Pemekaran Wilayah	Tingkat Perspektif	Ordinal
	Aktivitas Kependudukan	Pernikahan dan Kematian	Tingkat Pernikahan dan Kematian	Ordinal
		Pekerjaan	Tingkat Pengangguran	Ordinal
		Transmigrasi	Tingkat Perpindahan	Ordinal
		Akses Pembayaran PBB	Tingkat Kemudahan	Ordinal
Insentif Kolektor Pajak (X₂)	Insentif Kerja (Utuh)	Besaran Insentif	Tingkat Kecukupan	Ordinal
		Aturan Insentif	Tingkat Pemahaman	Ordinal
	Tambahan Fasilitas	Fasilitas Kerja	Tingkat Kinerja	Ordinal
		Fasilitas Penunjang Kerja	Tingkat Kelayakan	Ordinal
	Pembagian Keuntungan	Sistem Pembagian	Tingkat Pelaksanaan	Ordinal
		Aturan/ Perda	Tingkat Pelaksanaan	Ordinal
Pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan (Y)	Sosialisasi dan Penyuluhan	Pelaksanaan Sosialisasi dan Penyuluhan	Tingkat Kepatuhan	Ordinal
		Materi Sosialisasi dan Penyuluhan	Tingkat Sosialisasi	Ordinal
	Kepatuhan Wajib Pajak	Pengetahuan Wajib Pajak	Tingkat Pengetahuan	Ordinal
		Kemudahan Membayar	Tingkat Kemudahan	Ordinal
	Kinerja Kolektor	Motivasi Kerja	Tingkat Kinerja	Ordinal
		Ketuntasan Kerja	Tingkat	Ordinal

			Ketuntasan	
	SOP dan Aturan	Penegakan SOP dan Aturan	Tingkat Kesesuaian	Ordinal
	Kemampuan Wajib Pajak	Taraf Ekonomi Wajib Pajak	Tingkat Kemampuan	Ordinal
		Rata-rata Penghasilan	Tingkat Penghasilan	Ordinal
	Tarif Dasar NJOP	Dasar NJOP	Tingkat Prespektif	Ordinal
		Operasional NJOP	Tingkat Pelaksanaan	Ordinal

1. Alat Pengumpul Data

Alat pengumpul data dalam penelitian ini adalah kuesioner. Kuesioner disusun dalam bentuk angket dan disediakan lima opsi pilihan dengan teknik skala penilaian. Keseluruhan angket disusun dengan teknik *self report*, yaitu dengan meminta responden untuk memberikan penilaian sesuai dengan tanggapan atau kesan mereka. Alternatif pilihan yang disediakan terdiri atas: Sangat Tepat, Tepat, Cukup Tepat, Kurang Tepat, Tidak Tepat. Untuk pernyataan positif, masing-masing pilihan ini diberikan bobot penilaian 5 untuk pilihan “Sangat Tepat” (ST), 4 untuk pilihan “Tepat” (T), 3 untuk pilihan “Cukup Tepat” (CT), 2 untuk pilihan “Kurang Tepat” (KT), 1 untuk pilihan “Tidak Tepat” (TT). Untuk pernyataan negatif skor nilai diterapkan secara terbalik.

Untuk memastikan validitas dan reliabilitasnya, maka dilakukan pengujian.

a. Uji Validitas

Validitas alat ukur menentukan sejauh mana alat ukur penelitian mampu mengukur variabel yang terdapat dalam suatu penelitian, atau dengan kata lain bahwa validitas merupakan suatu ukuran yang menunjukkan tingkat akurasi suatu alat ukur.

Suatu alat ukur atau skala-pengukuran dikatakan valid jika skala pengukuran mengukur apa yang dimaksud untuk diukur; atau alat ukur yang salah atau tidak tepat akan mempunyai validitas yang rendah, begitu juga sebaliknya. Pengujian validitas alat ukur dalam penelitian ini menggunakan pendekatan korelasi Product Moment Pearson Correlation, dengan rumus:²⁴

²⁴Frederick J. Gravetter, Lori-Ann B. Forzano, *Research Methods for the Behavioral Sciences*, (Amerika:Wadsworth Publishing Company, 1985), A-73-85.

$$r_{xy} = \frac{n \sum x_1 y_1 - (\sum x_1)(\sum y_1)}{\sqrt{\{n \sum x_1^2 - (\sum x_1)^2\} \{n \sum y_1^2 - (\sum y_1)^2\}}}$$

Dalam hal ini :

R_{xy} = Koefisien Korelasi antara variable X dengan Y

$\sum x$ = Jumlah Skor item

$\sum y$ = Jumlah Skor item

x = $(x_1 - \bar{x})$

y = $(y_1 - \bar{y})$

Jika koefisien korelasinya lebih besar daripada 0,30 maka butir angket dianggap valid; sebaliknya, jika kurang dari pada 0,30, maka dianggap tidak valid.

b. Uji Reliabilitas

Reliabilitas suatu instrumen pengukuran didefinisikan sebagai suatu kemampuan instrumen guna mengukur secara konsisten terhadap fenomena yang dirancang untuk diukur. Pentingnya memiliki reliabilitas instrument pengukuran. Setidaknya untuk dua alasan : a) Relibilitas merupakan suatu prasyarat bagi validitas pengujian dan b) Penelitian menghendaki agar bisa menentukan pengaruh dan suatu variabel atas variabel lainnya.

Untuk menguji reliabilitas alat ukur, terlebih dahulu dicari harga korelasi secara keseluruhan dengan menggunakan korelasi Product Moment. Adapun rumus yang digunakan :

$$S_{12} = \frac{\sum x_1^2}{n} - \frac{(\sum x_1)^2}{n}$$

$$S_{12} = \frac{\sum K_1^2}{n} - \frac{(JKS)^2}{n^2}$$

Dalam hal ini:

Jki = Jumlah kuadrat dari seluruh skor item

JKs = Penjumlahan dari hasil kuadrat subjek

N = Jumlah responden

Mencari koefisien reliabilitas dengan menggunakan rumus Alfa Croanbach;

$$r1 = \left\{ \frac{k}{5-1} \right\} \left\{ \frac{1 - \sum S_1^2}{S_1^2} \right\}$$

Dalam hal ini :

r1 = Koefisien korelasi

$\sum S_1^2$ = Jumlah varian item

K = Banyaknya butir pertanyaan

S₁² = Varian total

2. Teknik Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini didapatkan dari hasil wawancara dan analisis data pengelola PBB di DPPKAD Kabupaten Ciamis dan juga pertumbuhan penduduk Kabupaten Ciamis dan respon insentififikasi terhadap kinerja kolektor PBB yang terlibat dalam program bagi hasil upah. Data yang dikumpulkan kemudian dihitung dan dianalisis untuk mendapatkan informasi berkenaan dengan efektivitas program bagi hasil upah yang dilaksanakan oleh DPPKAD Kabupaten Ciamis.

3. Analisis Data

Pada tahapan analisis data, peneliti menggunakan tahapan sebagai berikut:

- a. Melakukan pemilahan dan penyusunan klasifikasi data;
- b. Melakukan penyuntingan data dan pemberian kode data untuk membangun kinerja analisis data;
- c. Melakukan konfirmasi data melalui verifikasi dan pendalaman data;
- d. Melakukan analisis data secara deduktif dan induktif sesuai dengan semua variable dalam pembahasan penelitian; dan
- e. Merumuskan kesimpulan.²⁵

²⁵Frederick J. Gravetter, Lori-Ann B. Forzano , *Research Methods for the Behavioral Sciences* , 84-86.