

**ANALISIS PENGAWASAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN DELI SERDANG**

SKRIPSI

*Diajukan Guna Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak)
Program Studi Akuntansi*



Oleh:

NAMA : ICHA ANGGRAYNA GINTING

NPM :1405170787

PROGRAM STUDI : AKUNTANSI

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 (061) 66224567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Rabu, tanggal 28 Maret 2018, Pukul 08.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

MEMUTUSKAN

Nama : ICHA ANGGRAYNA GINTING
N P M : 1405170787
Program Studi : AKUNTANSI
Judul Skripsi : ANALISIS PENGAWASAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN DELI SERDANG

Dinyatakan : (B) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.*

TIM PENGUJI

Penguji I

Drs. MARNOKO, M.Si

Penguji II

YUSWAR EFFENDY, S.E., M.M., M.Si

Pembimbing

SUKMA ESMANA, S.E., M.Si

PANITIA UJIAN

Ketua

H. JANURI, S.E., M.M., M.Si

Sekretaris

ADE GUNAWAN, S.E., M.Si





MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jln. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6624567 Medan 202238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh :

Nama : ICHA ANGGRAYNA GINTING

NPM : 1405170787

Jurusan : AKUNTANSI PERPAJAKAN

Judul Skripsi : ANALISIS PENGAWASAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN
DELI SERDANG

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan ujian mempertahankan skripsi.

Medan, Maret 2018

Pembimbing Skripsi

(SUKMA LESMANA, SE, M.Si)

Diketahui/ Disetujui

Oleh :

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

(FITRIANI SARAGIH, S.E, M.Si)

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

(H. JANURI, SE, MM, M.Si)

ABSTRAK

Icha Anggrayna Ginting. NPM: 1405170787. Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang, 2018. Skripsi.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis atau mengetahui apa yang menjadi penyebab atau faktor-faktor belum tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan bagaimana pengawasan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dan data yang diteliti dari tahun 2012 sampai dengan 2016. Data diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang dan menggunakan sumber data primer dan sekunder. Teknis analisis data menggunakan analisis deskriptif. Hasil analisis menunjukkan bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang belum mencapai target yang ditetapkan. Hal ini menunjukkan diperlukannya pengawasan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang disebabkan karena kurangnya peran serta kepala desa dalam melakukan pengawasan atau penjarangan Pajak Bumi dan Bangunan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang pada setiap pembuatan surat-surat administrasi.

Kata Kunci: Penerimaan, Pengawasan

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb

Segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan kesehatan, berkah, nikmat, dan melimpahkan rahmatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang”** sebagai syarat untuk memperoleh gelar Strata satu (S1) Sarjana Ekonomi (SE) Jurusan Akuntansi Perpajakan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Shalawat dan salam tak lupa penulis ucapkan atas keharibaan junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW yang telah membuka mata hati kita dari kegelapan menuju terang benderang yang penuh dengan rahmat serta dihiasi ilmu pengetahuan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa bantuan pihak-pihak terkait dan penulis menyadari bahwa penyelesaian skripsi ini jauh dari kesempurnaan karena masih banyak kekurangan didalamnya. Oleh karena itu, dengan segenap kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran demi kesempurnaan skripsi ini.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada teristimewa untuk kedua orang tua penulis yaitu Ayahanda Rahmal Ginting, Ibunda Kasiah Tarigan, dan Abangda Rafiska Immanuel Ginting dan Jhony Hendri Ginting, serta seluruh keluarga besar penulis yang telah setia dengan penuh kasih sayang, mengasihi, membimbing, serta mendukung penulis dan do'a yang tiada henti-hentinya untuk penulis.

1. Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU).
2. Bapak H. Januri, SE, MM, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU).
3. Ibu Fitriani Saragih, SE, M.Si selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Ibu Zulia Hanum, SE, M.Si selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Sukma Lesmana, SE, M.Si selaku Dosen Pembimbing skripsi yang dengan ikhlas telah meluangkan waktu untuk membimbing dan pengarahan kepada penulis demi selesainya proposal skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu, yang telah membekali penulis dengan berbagai ilmu pengetahuan.
7. Seluruh Pegawai dan Staf Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Vivi Novila Dachi, Siti Hafsa, Raisha Tamara Siregar, Nida Zuhrah, Zili Saidah, Dessya Rahma Sari Siregar, Kartika Pratiwi, Sarah Dak, Tengku Mirza Dwi Syahputra dan Aqib Yudhistira yang selalu memberikan dukungan dan perhatian kepada penulis terimakasih karena sudah menjadi sahabat sekaligus tim penyemangat bagi penulis.
9. Seluruh teman-teman kuliah stambuk 2014 khususnya kelas G Akuntansi Siang dan kelas F Akuntansi Pagi yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terimakasih atas persahabatan yang tidak akan pernah penulis lupakan.

Penulis menyadari memiliki keterbatasan pengetahuan, pengalaman serta referensi. Untuk itu dengan kerendahan hati penulis bersedia menerima saran dan kritik yang bersifat membangun. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Wassalammualaikum, Wr. Wb

Medan, Desember 2017
Penulis

Icha Anggrayna Ginting
1405170787

DAFTAR ISI

Halaman

| | |
|--|-------------|
| ABSTRAK | i |
| KATA PENGANTAR..... | ii |
| DAFTAR ISI..... | v |
| DAFTAR TABEL..... | vii |
| DAFTAR GAMBAR..... | viii |
| BAB I : PENDAHULUAN..... | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| B. Identifikasi Masalah..... | 5 |
| C. Rumusan Masalah..... | 6 |
| D. Tujuan dan Manfaat Penelitian..... | 6 |
| BAB II : LANDASAN TEORI..... | 8 |
| A. Uraian Teori..... | 8 |
| 1. Pengertian Pajak..... | 8 |
| 2. Pajak Daerah..... | 13 |
| 3. Pajak Bumi dan Bangunan..... | 16 |
| 4. Pengawasan..... | 25 |
| 5. Pengawasan penerimaan PBB..... | 31 |
| 6. Penelitian Terdahulu..... | 33 |
| B. Kerangka Berfikir..... | 34 |
| BAB III : METODE PENELITIAN..... | 36 |
| A. Pendekatan Penelitian..... | 36 |
| B. Definisi Operasional Variabel..... | 36 |
| C. Tempat dan Waktu Penelitian..... | 37 |
| D. Jenis dan Sumber Data..... | 38 |
| E. Teknik Pengumpulan Data..... | 38 |
| F. Teknik Analisis Data..... | 39 |
| BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 40 |
| A. Hasil Penelitian..... | 40 |
| 1. Deskripsi Data..... | 46 |
| a. Target dan Realisasi Penerimaan PBB..... | 46 |
| b. Hasil Wawancara..... | 48 |
| B. Pembahasan..... | 53 |

| | |
|--|----|
| 1. Penyebab Belum Tercapainya Target PBB..... | 53 |
| 2. Proses Pengawasan PBB di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang..... | 56 |

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN..... 62

| | |
|--------------------|----|
| A. Kesimpulan..... | 62 |
| B. Saran..... | 62 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

| | Halaman |
|--|----------------|
| Tabel 1.1 : Target dan Realisasi PBB..... | 4 |
| Tabel II.2 : Penelitian Terdahulu..... | 33 |
| Tabel III.2 : Kisi-Kisi Wawancara..... | 37 |
| Tabel III.3 : Waktu Penelitian..... | 38 |
| Tabel IV.1 : Target dan Realisasi PBB..... | 41 |

DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|--------------------------------------|----------------|
| Gambar II.1 Kerangka Berfikir..... | 34 |
| Gambar IV.1 Struktur Organisasi..... | 42 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Berdasarkan kewenangannya di Indonesia, pajak dapat dibagi menjadi 2 yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak-pajak yang pemungutan dan pengolahannya dilakukan oleh pemerintah pusat, sedangkan pajak daerah merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah, baik provinsi maupun kabupaten dan kota, yang berguna untuk menunjang penerimaan pendapatan daerah sesuai yang tertera di Undang-Undang nomor 23 tahun 2014. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) termasuk bagian dari Pajak Daerah dan tercantum dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) sesuai yang telah ditetapkan dalam UU No. 28 Tahun 2009, oleh karena itu PBB merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah(PAD).

Pendapatan Asli Daerah(PAD) memiliki peran serta sebagai sumber pembiayaan daerah dalam pelaksanaan pembangunan daerah, keberhasilan Pendapatan Asli Daerah(PAD) dapat dilihat dari tercapainya target penerimaan Pajak Daerah sesuai dengan yang telah ditunjukkan setiap tahun didalam Realisasi Penerimaan Pajak Daerah. Target penerimaan PBB merupakan masukan yang cukup besar dalam meningkatkan realisasi Pendapatan Asli Daerah(PAD), untuk tercapainya target dibutuhkan suatu pengawasan yang baik agar tercapainya realisasi secara maksimal.

Menurut Simbolon (2004, hal.62): “Pengawasan bertujuan agar hasil pelaksanaan pekerjaan diperoleh efisien dan berhasil guna sesuai dengan rencana yang telah dilakukan sebelumnya”.

Pengawasan sebagai alat bantu untuk mengurangi terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan pemungutan pajak daerah. Menurut Peraturan

Pemerintah, Pasal 1 No.79.2005): “Pengawasan atas penyelenggaraan Pemerintah Daerah adalah proses kegiatan yang ditujukan untuk menjamin agar Pemerintah Daerah berjalan secara efisien dan efektif sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan perundang-undangan”

Menurut Harahap (2001, hal.223): “Dalam mekanisme penerapan anggaran maka salah satu teknis yang selalu diterapkan adalah analisis penyimpangan”. Analisis ini dilakukan dengan cara membandingkan antara anggaran dan realisasi. Bila anggaran telah dianggap sebagai standar yang sudah benar dan akurat, maka secara prinsip kita harus mengusahakan agar realisasi harus sama dengan anggaran (target), artinya penyimpangan diusahakan nol atau sedikit.

Hubungan pengawasan dengan penerimaan ialah meliputi sistem-sistem prosedur atau kebijaksanaan yang ditetapkan oleh suatu instansi pemerintahan untuk membantu memastikan bahwa transaksi-transaksi telah diotorisasi, diperiksa atau dicatat secara layak. Oleh karena itu melalui pengawasan ini terciptanya suatu aktivitas yang berkaitan erat dengan penentuan atau evaluasi mengenai sejauh mana pelaksanaan kerja para pegawai sudah dilaksanakan, pengawasan juga dapat mendeteksi sejauh mana kebijakan pimpinan dijalankan dan sampai sejauh mana permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan kerja tersebut.

Pengawasan anggaran merupakan sistem penggunaan bentuk sasaran yang telah ditetapkan dalam suatu anggaran untuk mengawasi kegiatan-kegiatan manajerial, dengan melakukan perbandingan pelaksanaan nyata dengan direncanakan. Jadi perencanaan anggaran adalah penetapan standar sebagai langkah pertama dalam pengawasan.

Menurut Muhammad Nafarin (2007, hal.30): “Anggaran merupakan alat pengawasan (*controlling*), pengawasan berarti mengevaluasi (menilai) terhadap pelaksanaan pekerjaan dengan cara: membandingkan realisasi dengan target, melakukan tindakan perbaikan apabila dipandang perlu (apabila terdapat penyimpangan yang merugikan)”.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang dapat dilihat perkembangan Realisasi dan Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2012 sampai dengan 2016 sebagai berikut:

Tabel 1.1
Realisasi dan Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
Kabupaten Deli Serdang Tahun 2012-2016

| Tahun | Target | Realisasi Penerimaan | Persentase Penerimaan |
|-------|-----------------|-------------------------|--------------------------|
| 2012 | 130.000.000.000 | 71.737.511.963 | 55,18 |
| 2013 | 155.000.000.000 | 84.579.549.457 | 54,57 |
| 2014 | 200.000.000.000 | 101.971.938.202 | 50,99 |
| 2015 | 228.000.000.000 | 124.938.033.757 | 54,80 |
| 2016 | 228.000.000.000 | 137.232.927.629 | 60,19 |

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang

Dari Tabel 1.1 di atas dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2012-2016 belum mencapai target realisasinya pada

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang, sehingga target pencapaian penerimaan PBB kurang dari 100%.

Target penerimaan PBB yang telah disesuaikan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang yang belum tercapai berdampak tidak baik bagi program-program pembangunan yang telah direncanakan oleh pemerintah. Selain menetapkan target untuk memaksimalkan penerimaan pajak dari sektor pajak bumi dan bangunan, juga di perlukan pengawasan yang baik.

Hal ini sesuai dengan penelitian Citra Deni Ayunda (2016) yang mengatakan bahwa jika penerimaan pajak bumi dan bangunan belum mencapai target yang ditetapkan dan dapat dilihat dari indikator kriteria efektivitas hasilnya adalah kurang efektif. Hal ini menunjukkan diperlukannya pengawasan yang disebabkan karena kurangnya peran serta kepala desa dalam melakukan pengawasan atau penjaringan Pajak Bumi dan Bangunan pada setiap pembuatan surat-surat administrasi.

Selanjutnya Meliala dan Oetama (2010 hal, 65) menyatakan bahwa tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan akan mempengaruhi terhadap kelangsungan pelaksanaan pembangunan yang terangkum dalam dana pertimbangan walaupun cukup besar nilainya dianggap tidak cukup menopang pendapatan daerah.

Dalam pasal 1 peraturan pemerintah No. 9 tahun 2005 tentang pedoman pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan pemerintah daerah menyatakan bahwa “Pengawasan atas penyelenggaraan pemerintah daerah adalah proses kegiatan yang ditunjukkan untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan secara efisien dan efektif sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan dan perundang-undangan.”

Berdasarkan pada fenomena diatas yang telah diuraikan maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai **“Analisis Pengawasan**

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang”.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka yang menjadi identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah tidak tercapainya realisasi sesuai dengan target yang sudah ditetapkan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak mencapai target meskipun telah diadakan pengawasan.

C. Rumusan Masalah

1. Mengapa target penerimaan PBB belum dapat tercapai pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang?
2. Bagaimana pengawasan penerimaan PBB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui dan menganalisis penyebab belum tercapainya target di setiap tahun di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang.
 - b. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengawasan PBB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang.
2. Manfaat Penelitian

- a. Bagi penulis untuk menambah wawasan dan pengetahuan, khususnya menyangkut tentang Pajak Daerah di Kabupaten Deli Serdang. Untuk mengetahui sebenarnya pelaksanaan pengawasan yang dilakukan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang untuk mengoptimalkan pencapaian target yang telah ditentukan.
- b. Bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang, hasil penelitian ini bisa menjadi bahan masukan dalam mengambil kebijakan khususnya dalam usaha meningkatkan pendapatan penerimaan pajak daerah guna membiayai pembangunan daerah khususnya yang bersumber dari pajak daerah.
- c. Bagi Peneliti selanjutnya, sebagai bahan pertimbangan atau referensi untuk melakukan penelitian dimasa yang akan datang tentang permasalahan yang sama.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teoritis

1. Pajak

a. Pengertian Pajak

Pajak adalah iuran rakyat kepada Negara berdasarkan Undang-Undang sehingga dapat dipaksakan, dengan tidak mendapat balas jasa secara langsung, pajak di pungut berdasarkan norma-norma hukum untuk menutup biaya produksi barang dan jasa kolektif untuk mencapai kesejahteraan umum. Penolakan untuk membayar, penghindaran, atau perlawanan terhadap pajak pada umumnya termasuk pelanggaran hukum. Pajak terdiri dari pajak langsung atau pajak tidak langsung dan dapat dibayarkan dengan uang ataupun kerja yang nilainya setara. Beberapa Negara sama sekali tidak mengenakan pajak, misalnya United Arab Emirates. Lembaga pemerintah yang mengelola perpajakan di Indonesia adalah Direktorat Jenderal Pajak (DJP) yang merupakan salah satu dibawah naungan Kementrian Keuangan Republik Indonesia.

Tidak bisa di pungkiri lagi bahwa salah satu penopang pendapatan nasional yaitu berasal dari penerimaan pajak yang menyumbang sekitar 70% dari seluruh penerimaan Negara. Pajak memiliki peran yang sangat vital dalam sebuah Negara, tanpa pajak kehidupan Negara tidak akan bisa berjalan dengan baik.

Pembangunan infrastruktur, biaya pendidikan, biaya kesehatan, subsidi bahan bakar minyak (BBM), pembayaran para pegawai Negara dan pembangunan fasilitas publik semua di biayai dari pajak. Semakin banyak pajak yang di pungut maka semakin banyak fasilitas dan infrastruktur yang di bangun.

Karena itu, pajak merupakan ujung tombak pembangunan sebuah Negara, pembayaran pajak merupakan perwujudan dari kewajiban kenegaraan dan peran serta wajib pajak untuk secara langsung, dan bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan untuk pembiayaan Negara dan pembangunan nasional.

Menurut Mardiasmo (2013, hal 1) dalam bukunya adalah: “Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa imbalan (kontra prestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.

Menurut Waluyo (2013, hal 2) dalam bukunya perpajakan Indonesia:

“Pajak adalah iuran kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh wajib pajak untuk membayar menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung di tunjuk, dan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum yang berhubungan dengan tugas Negara yang menyelenggarakan pemerintah”.

Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 pasal 1 berbunyi bahwa pajak adalah kontribusi wajib Negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi kemakmuran rakyat.

Jadi memang sudah sepatutnya kita sebagai warga negara yang baik untuk taat akan membayar pajak, wujud nyata dari pajak yang kita bayarkan dapat dilihat dari pembangunan sarana umum seperti jalan-jalan, jembatan, sekolah, rumah sakit, dan kantor polisi dimana semua itu menggunakan uang yang berasal dari pajak.

b. Fungsi Pajak

Menurut Mardiasmo (2013, hal 1) fungsi pajak ada 2 yaitu:

- 1) Fungsi Penerimaan (Budgetair) yaitu pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya. Sebagai contoh dimasukkan pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam negeri.
- 2) Fungsi Mengatur (Regulerend) yaitu pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Sebagai contoh dikenakannya pajak yang lebih tinggi terhadap minuman keras dapat ditekan, demikian pula terhadap barang mewah.

Penggunaan uang pajak meliputi mulai dari belanja pegawai sampai dengan pembiayaan berbagai proyek pembangunan. Uang pajak juga digunakan untuk pembiayaan dalam rangka memberikan rasa aman bagi seluruh lapisan masyarakat.

Setiap warga Negara mulai saat ini di lahirkan sampai dengan meninggal dunia, menikmati fasilitas atau pelayanan dari pemerintah yang semuanya dibiayai dengan uang yang berasal dari pajak.

Dari berbagai definisi yang diberikan terhadap pajak, baik pengertian secara ekonomis (pajak sebagai pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah) atau pengertian secara yuridis (pajak adalah iuran yang dapat dipaksakan) dapat ditarik kesimpulan tentang unsur-unsur yang terdapat pada pengertian pajak, antara lain sebagai berikut:

- 1) Pajak dipungut berdasarkan Undang-Undang asas ini sesuai dengan perubahan ketiga UUD 1945 pasal 23 A yang menyatakan “pajak

dan pungutan lain bersifat memaksa untuk keperluan Negara diatur Undang-Undang”.

- 2) Tidak mendapatkan jasa timbal balik (kontrasepsi perorangan) yang dapat ditunjukan secara langsung. Misalnya, orang yang taat membayar pajak kendaraan bermotor akan melalui jalan yang sama kualitasnya dengan orang yang tidak membayar pajak kendaraan bermotor.
- 3) Pemungutan pajak diperuntukan bagi keperluan pembiayaan umum pemerintah dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan, baik rutin maupun pembangunan.
- 4) Pemungutan pajak dapat dipaksakan, pajak dapat dipaksakan apabila wajib pajak tidak memenuh kewajiban perpajakan dan dapat dikenakan sanksi sesuai perundang-undangan.
- 5) Selain fungsi anggaran yaitu fungsi mengisi kas Negara, yang di perlukan untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan Negara dalam lapangan ekonomi dan sosial (fungsi mengatur/regulatif).

c. Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2013, hal 7) menyatakan bahwa sistem pemungutan pajak dapat dibagi menjadi 3 sistem yaitu sebagai berikut:

1) Official Assesment System

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh wajib pajak.

Ciri-cirinya:

- a) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus.
- b) Wajib pajak yang bersifat pasif.
- c) Hutang pajak timbul setelah surat ketetapan pajak oleh fiskus.

2) Self Assesment System

Adalah sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri pajak terutang.

Ciri-cirinya:

- a) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang pada wajib pajak sendiri.
- b) Wajib pajak aktif mulai menghitung, menyetor, melaporkan sendiri pajak terutangnya.
- c) Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

3) With Holding System

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Ciri-cirinya: wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga (pemberi kerja dan bendaharawan pemerintah).

Di Indonesia sendiri merupakan sistem pemungutan self assesment sejak perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan pada tahun 1983 yang merupakan awal mulanya reformasi perpajakan Indonesia menggantikan peraturan perpajakan yang dibuat colonial belanda misalnya ordoniasasi PPS 1925 dan ordoniasasi PPD 1994, Indonesia telah mengganti sistem pemungutan

pajaknya pula dari system official assesment menjadi self assesment merupakan sistem pemungutan pajak yang memberikan kepercayaan kepada wajib pajak untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri jumlah pajak yang seharusnya terutang berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan.

2. Pajak Daerah

a. Pengertian Pajak Daerah

Pajak daerah ialah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. Pajak daerah dapat dibagi menjadi 2 macam yaitu pajak yang sejak semula merupakan pajak daerah (asli) dan pajak daerah yang berasal dari penyerahan pajak-pajak negara kepada daerah seperti yang diatur dalam undang-undang tentang penyerahan beberapa pajak negara kepada daerah (UU No. 28 tahun 2009) dan peraturan penyerahan pajak-pajak berikutnya.

Pajak daerah dalam suatu negara merupakan hak dari daerah dimana pajak tersebut akan dipungut. Menurut Haida Hasyim (2009, hal 25) menyebutkan dan memberikan defisi tentang pajak daerah adalah sebagai berikut:

“Pajak daerah merupakan pungutan daerah menurut peraturan yang telah ditetapkan sebagai badan hukum publik dalam rangka membiayai rumah tangganya. Atau dengan kata lain pajak daerah adalah pajak yang wewenang pungutannya ada di pemerintah daerah”.

Pajak daerah memenuhi beberapa persyaratan yang harus dipenuhi antara lain adalah:

- 1) Pajak daerah tidak boleh bertentangan dengan pusat.
- 2) Pajak daerah sederhana dan tidak banyak jenisnya.
- 3) Biaya administrasi harus rendah.
- 4) Tidak melampaui sistem perpajakan pusat menurut peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh daerah serta dapat dipaksakan.

Menurut Soemitro (2010, hal 90) pajak daerah atau pajak lokal adalah: “Pajak yang dipungut oleh daerah-daerah seperti provinsi, kota praja, kabupaten dan sebagainya”.

Selanjutnya menurut Josef Riwu Kalo (2010, hal 129) merumuskan ciri-ciri yang menyertai pajak daerah yang dapat di ikhtisarkan sebagai berikut:

- 1) Pajak daerah berasal dari pajak negara yang diserahkan kepada daerah sebagai pajak daerah.
- 2) Penyerahan dilakukan berdasarkan undang-undang.
- 3) Pajak daerah dipungut oleh daerah berdasarkan kekuatan undang-undang dan peraturan hukum lainnya.
- 4) Hasil pungutan pajak daerah dipergunakan untuk membiayai penyelenggaraan urusan-urusan rumah tangga daerah atau tidak membiayai pengeluaran daerah sebagai badan hukum politik.

b. Jenis Pajak Daerah

Sesuai dengan pembagian administrasi daerah, maka pajak daerah dapat digolongkan menjadi dua macam, yaitu:

1. Pajak daerah tingkat 1 atau pajak provinsi

Adapun jenis pajak didalam provinsi terdiri dari:

- a) Pajak kendaraan bermotor.
- b) Bea balik nama kendaraan bermotor.
- c) Pajak bahan bakar kendaraan bermotor.
- d) Pajak air permukaan, dan
- e) Pajak rokok.

2. Pajak daerah tingkat II atau pajak kabupaten/kota:

- a) Pajak hotel.
- b) Pajak restoran.
- c) Pajak hiburan.
- d) Pajak reklame.
- e) Pajak penerangan jalan.
- f) Pajak mineral bukan logam dan batuan.
- g) Pajak parkir.
- h) Pajak tanah.
- i) Pajak sarang burung walet.
- j) Pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan, dan
- k) Pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

3. Pajak Bumi dan Bangunan

a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan 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.

b. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek PBB adalah orang 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. Ini berarti subjek pajak tidak harus orang atau badan yang memiliki hak atas bumi dan bangunan. Dengan demikian, tanda pembayaran/pelunasan pajak bumi dan bangunan merupakan bukti pemilikan hak. Bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat yang diterbitkan oleh kantor pertanahan. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak atas objek pajak ini menjadi WP menurut UUPPB.

Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui WP nya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagai WP. Ketentuan ini memberikan kepada Direktur Jenderal Pajak untuk menentukan subjek pajak sebagai WP, apabila objek pajak belum jelas pajaknya.

c. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan pasal 2 ayat 1 UU PBB, yang menjadi Objek PBB adalah bumi dan bangunan, permukaan bumi, dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Sedangkan bangunan yang juga dijadikan objek PBB adalah konstruksi teknik atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Selanjutnya penjelasan dari pasal 1 angka 2 UU PBB, menguraikan lebih lanjut mengenai pengertian bangunan yang menjadi objek PBB adalah:

- 1) Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks suatu bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasmennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
- 2) Jalan tol
- 3) Kolam renang
- 4) Pagar mewah
- 5) Tempat olahraga
- 6) Galangan kapal

- 7) Dermaga
- 8) Tanah mewah
- 9) Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas
- 10) Pipa minyak
- 11) Fasilitas lain yang memberi manfaat.

Dalam rangka memberikan manfaat kepada pemerintahan atau berupaya dalam pelaksanaan pemungutan PBB secara adil maka Undang-Undang memberikan kewenangan kepada Menteri Keuangan untuk mengatur tentang klasifikasi objek pajak, yang dimaksud dengan klasifikasi objek bumi dan bangunan adalah pengelompokkan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak terhutang.

Menurut Mardiasmo (2013, hal 33) dalam menentukan klasifikasi bumi dan bangunan, menteri keuangan harus memperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

- 1) Bumi/tanah
 - a) Letak
 - b) Peruntukan
 - c) Pemanfaatan
 - d) Kondisi
- 2) Bangunan
 - a) Bahan yang digunakan
 - b) Rekayasa
 - c) Letak
 - d) Kondisi lingkungan dan lain-lain

Objek PBB tidak dikenakan PBB pasal 3 UU PBB yaitu objek pajak yang:

- 1) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- 2) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu.

- 3) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani oleh suatu hak.
- 4) Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsultan berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- 5) Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.
- 6) Objek pajak digunakan untuk penyelenggaraan pemerintah.
- 7) Besarnya nilai jual objek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP) ditetapkan paling besar Rp.12.000.000 untuk setiap wajib pajak.

Selain itu, adapun objek pajak yang dimiliki oleh pemerintah, objek pajak yang dimiliki, dikuasai atau digunakan baik oleh pemerintah pusat ataupun daerah untuk menyelenggarakan berlangsungnya pemerintahan, dalam hal ini karena pajak bumi dan bangunan merupakan pajak Negara yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang dipergunakan untuk menyediakan fasilitas-fasilitas yang dinikmati oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, maka merupakan suatu kewajaran jika pemerintah pusat membayar penggunaan fasilitas-fasilitas tersebut dengan membayar pajak bumi dan bangunan.

- 1) Rumah-rumah dinas yang dihuni oleh pegawai instansi pemerintah tersebut pembayaran PBB nya adalah kewajiban penghuni yang bersangkutan.
- 2) Rumah-rumah dinas instansi yang kosong pembayaran PBB nya adalah kewajiban instansi yang bersangkutan.
- 3) Rumah-rumah peristirahatan milik instansi pemerintah, pembayaran PBB nya adalah kewajiban instansi yang bersangkutan.

d. Dasar Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan adalah pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.”

Sedang dasar pemungutannya adalah pasal 23 ayat (2) yang berbunyi “Segala pajak untuk keperluan Negara berdasarkan Undang-Undang”.

Dalam pelaksanaan pemungutannya adalah Undang-Undang No.12 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.12 Tahun 1994.

Peraturan dan keputusan yang mengatur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah:

- 1) Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 1985 tentang Persentase Nilai Jual Kena Pajak pada Pajak Bumi dan Bangunan.
- 2) Peraturan Pemerintah No. 104 tentang Penerimaan Negara dari Pajak Bumi dan Bangunan.
- 3) Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 1985 tentang pembagian hasil PBB antara Pemerintah pusat dan daerah.
- 4) Keputusan Menteri Keuangan No.523/KMK.01/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya NJOP Sebagai Dasar Pengenaan Pajak.
- 5) Keputusan Direktur Jenderal Pajak No.533/PJ/2000 tentang petunjuk pelaksanaan pendaftaran, pendataan dan penilaian objek pajak dan atau pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak.

- 6) Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No.213/PMK.07/2010, No.58 Tahun 2010 tentang Tahap Persiapan.

Perubahan-perubahan yang tercermin dari ketentuan-ketentuan yang mengatur sistem dan mekanisme pemungutan pajak, sistem pemungutan pajak di Indonesia adalah sebagai berikut:

- 1) Pemungutan pajak merupakan perwujudan dari pengabdian, kewajiban dan peran serta wajib pajak untuk secara langsung bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan yang berada pada wajib pajak sendiri.
- 2) Tanggung jawab dan kewajiban pelaksanaan pajak sebagai pencerminan kewajiban dibidang perpajakan berada pada wajib pajak sendiri.
- 3) Wajib pajak diberi kepercayaan untuk dapat melaksanakan kegotong-royongan nasional melalui sistem menghitung, membayar dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.

e. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)

Tujuan dilakukan pendataan adalah untuk melengkapi data, baik data objek maupun subjek pajak, pendataan yang dimaksudkan diatas ternyata tentunya juga akan meliputi pekerjaan-pekerjaan:

- 1) Pemetaan
- 2) Klasifikasi
- 3) Identifikasi
- 4) Verifikasi
- 5) Pengolahan data
- 6) Pembukuan

Hal tersebut penting untuk menunjang keakuratan data yang diperlukan, baik oleh aparat pajak maupun wajib pajak itu sendiri. Dalam rangka meningkatkan atau menggali potensi pokok ketetapan dan penerimaan PBB yang

seoptimal mungkin, perlu diadakan suatu pemberian SPOP kepada para subjek pajak.

Dalam kenyataannya, sehubungan dengan pengisian SPOP oleh para wajib pajak mungkin saja terjadi hal-hal berikut:

- 1) Wajib pajak mengisi SPOP dengan benar dan mengembalikan sesuai batas waktu yang ditentukan.
- 2) Wajib pajak mengisi SPOP dengan benar, tetapi terlambat mengembalikannya.
- 3) Wajib pajak mengisi SPOP tidak lengkap atau tidak benar secara disengaja ataupun tidak disengaja dan mengembalikannya sesuai batas waktu yang ditentukan.
- 4) Wajib pajak tidak mengembalikan SPOP.
- 5) SPT masa, SPT Tahunan dan prosedur pembiayaan PBB surat pemberitahuan (SPT) adalah surat yang diolah WP digunakan untuk melaporkan perhitungan dan pembayaran pajak yang terutang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan (pasal 1 angka 10 UU KUP).

f. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar pengenaan PBB adalah nilai jual objek pajak (NJOP), dan NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bila tidak terdapat jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.

NJOP ditetapkan setiap 3 tahun oleh menteri keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya. Penentuan NJOP diperoleh melalui penilaian objek PBB tersebut. Besarnya NJOP yang ditetapkan terakhir oleh keputusan Menteri Keuangan

No.201/KMK.04/2000 tentang penyesuaian Besarnya NJOP sebagai Dasar Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan yang sebelumnya ditetapkan setinggi-tingginya Rp.12.000.000 untuk setiap wajib pajak.

g. Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tanggal 13 Mei 2002 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Penghitungan PBB, maka besarnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) untuk perhitungan PBB ditentukan sebagai berikut:

- 1) Sebesar 40% dari NJKOP untuk: Objek Pajak Perkebunan, Objek Pajak Kehutanan, Objek Pajak Pertambangan, Objek Pajak PBB lainnya apabila NJOP \leq 1 milyar rupiah. Sedangkan berdasarkan UU No. 28 Tahun 2009 dalam perhitungan PBB tidak lagi mengenal besarnya NJKP.

h. Dasar Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar penagihan PBB terdiri dari tiga macam yaitu:

- 1) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

SPPT adalah surat yang digunakan oleh pemerintah untuk memberitahukan besarnya pajak yang terhutang kepada wajib pajak.

- 2) Surat Tagihan Pajak (STP)

STP dapat diterbitkan karena memenuhi beberapa kriteria sebagai berikut apabila:

Wajib pajak membayar utang pajaknya seperti tercantum dalam SPT, yaitu melampaui batas waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak. Wajib pajak terlambat membayar utang pajaknya seperti tercantum dalam

SKP, yaitu melampaui batas waktu 1 bulan sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan oleh wajib pajak. Wajib pajak melunasi pajak yang terutang lewat saat jatuh tempo pembayaran PBB, tetapi denda administrasi tidak dilunasi.

3) Surat Ketetapan Pajak (SKP)

SKP dapat diterbitkan karena memenuhi beberapa kriteria sebagai berikut apabila:

- a) Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang disampaikan melewati 30 hari setelah diterimanya SPOP oleh wajib pajak dan setelah ditegur secara tertulis ternyata tidak dikembalikan oleh wajib pajak sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.
- b) Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lainnya ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak berdasarkan SPOP yang dikembalikan wajib pajak.

i. Pembagian Hasil Pajak Bumi dan Bangunan

Hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan Negara yang dibagi antara pemerintah pusat dan daerah dengan pembagian sebagai berikut:

- 1) Pemerintah pusat sebesar 10% dari penerimaan PBB
- 2) Pemerintah daerah sebesar 90% dari penerimaan PBB, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) Biaya pemungutan PBB = 9% diperoleh dari (10% x bagian pemda 90%)
 - b) Daerah tingkat I = 16,2% diperoleh dari (20% x 81%)
 - c) Daerah tingkat II = 64,8 diperoleh dari (80% x 81%).

Berdasarkan keputusan Menteri Keuangan Nomor

83/KMK.04/1994, 10% bagian pemerintah pusat dibagikan secara merata kepada seluruh daerah tingkat II setelah dikurangi dengan biaya administrasi. Dengan melihat pembagian tersebut, tampak jelas bahwa hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan dan tingkat II dimana pajak tersebut dipungut.

4. Pengawasan (controlling)

a. Pengertian Pengawasan

Didalam suatu instansi baik pemerintah maupun swasta ataupun suatu organisasi seringkali dijumpai permasalahan-permasalahan yang akan menghambat pencapaian suatu tujuan. Permasalahan yang muncul antara lain seperti masalah keuangan, waktu dan lain-lain. Maka oleh karena itu untuk menjaga suatu pekerjaan agar tetap sesuai dengan rencana tanpa menyimpang dari tujuan awal dan agar dapat dengan cepat menanggapi apabila terjadi kendala dalam prosesnya maka dibutuhkan hal yang disebut dengan pengawasan.

Pengawasan dapat didefinisikan sebagai suatu usaha sistematis oleh manajemen bisnis untuk membandingkan kinerja standar, rencana, atau tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja sejalan dengan standar tersebut dan untuk mengambil tindakan penyembuhan yang diperlukan untuk melihat bahwa sumber daya manusia digunakan dengan selektif mungkin didalam mencapai tujuan.

Menurut T.Hani Handoko (2012, hal 77): “Pengawasan adalah penemuan dan penerapan cara dan peralatan untuk menjamin bahwa rencana telah dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditetapkan”.

Sedangkan menurut George R. Terry dan Leslie W. Rue (2013, hal 233): “Pengawasan adalah dalam bentuk pemeriksaan untuk memastikan bahwa apa yang sudah dikerjakan untuk membuat sang manajer waspada terhadap suatu persoalan potensial, sebelum persoalan ini menjadi serius”.

Dan menurut Halim (2007, hal 44) menyatakan pengawasan dilihat dari metodenya terbagi dua, yaitu:

- 1) Pengawasan melekat yang dilaksanakan oleh pimpinan atau atasan langsung suatu instansi/unit kerja dalam lingkungan pemerintah daerah terhadap bawahannya.
- 2) Pengawasan fungsional yang dilakukan oleh aparat pengawasan fungsional APBD yang meliputi BPKP, itwilprov, itwilkab/kota.

Pengertian pengawasan atas penyelenggaraan pemerintah daerah sesuai dengan pasal 1 peraturan pemerintah nomor 79 tahun 2005 tentang pedoman pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan pemerintah daerah adalah proses kegiatan yang ditujukan untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan secara efisien dan efektif sesuai dengan rencana dan ketentuan perundang-undangan.

Dari pengertian menurut para ahli di atas, bahwa pengertian pengawasan adalah suatu usaha sistematis untuk menetapkan standar pelaksanaan dengan tujuan-tujuan perencanaan sistem informasi dan mengukur penyimpangan-penyimpangan serta mengambil tindakan koreksi yang diperlukan.

b. Pengertian Pengawasan Pajak Daerah

Proses pemungutan pajak daerah merupakan suatu sistem pengawasan yang baik. Salah satu pengawasan yang penting dalam perpajakan adalah adanya pemeriksaan pajak yang dilakukan oleh aparat pajak dalam mengawasi kepatuhan

wajib pajak. Seperti halnya manajemen, penting tidaknya pengawasan terhadap pelaksanaan pajak tidak luput dari pentingnya pengawasan itu sendiri, yaitu untuk mencegah penyimpangan dan penggelapan pajak yang dapat merugikan. Dengan adanya pengawasan pajak, diharapkan penyimpangan dan penggelapan pajak tersebut dapat diminimalisir (Mardiasmo, 1996, hal. 13)

Menurut Baridwan (2001, hal 13) pengertian dalam arti luas adalah:

“Pengawasan itu meliputi struktur organisasi dan semua cara-cara serta alat-alat yang dikoordinasikan yang digunakan didalam perusahaan dengan tujuan untuk menjaga keamanan harta milik perusahaan memajukan efisiensi didalam perusahaan, dan menjaga dipatuhinya kebijakan manajemen yang telah ditetapkan lebih dahulu.”

Berdasarkan pengertian diatas pengendalian intern merupakan suatu kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan agar apa yang direncanakan dicapai dengan baik, dan pengawasan intern yang dilakukan dapat menekan terjadinya penyimpangan yang dapat merugikan perusahaan.

c. Tujuan dan Fungsi Pengawasan

Secara umum tujuan pengawasan adalah untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna menciptakan aparatur pemerintahan yang bersih, bebas korupsi, kolusi dan nepotisme. Fungsi pengawasan adalah identifikasi berbagai faktor yang menghambat sebuah kegiatan dan juga pengambilan tindakan koreksi yang diperlukan untuk memastikan apa yang telah direncanakan dan di koordinasikan berjalan sebagaimana mestinya.

d. Tipe-Tipe Pengawasan

Menurut T.Hani Handoko (2012, hal 361) mengemukakan pengawasan terdapat 3 tipe, yaitu sebagai berikut:

- 1) Pengawasan pendahuluan (*feedforward control*). Pengawasan pendahuluan atau sering disebut *steering control*, dirancang untuk mengantisipasi masalah-masalah atau penyimpangan-penyimpangan dari standar atau tujuan dan memungkinkan koreksi dibuat sebelum suatu tahap kegiatan tertentu terselesaikan. Jadi pendekatan pengawasan ini lebih aktif dan agresif, dengan mendeteksi masalah-masalah dan mengambil tindakan yang diperlukan sebelum suatu masalah terjadi. Pengawasan ini efektif hanya bila manajer mampu mendapatkan informasi akurat dan tepat pada waktunya tentang perubahan-perubahan dalam lingkungan atau tentang perkembangan terhadap tujuan yang diinginkan.
- 2) Pengawasan *concurrent control*. Pengawasan ini sering disebut pengawasan “ya-tidak”, *screening control* atau “berhenti-terus”, dilakukan selama suatu kegiatan berlangsung. Tipe pengawasan ini merupakan proses dimana aspek tertentu dari suatu prosedur harus disetujui dahulu, atau syarat tertentu harus dipenuhi dulu sebelum kegiatan-kegiatan bisa dilanjutkan, atau menjadi semacam peralatan “double-check” yang lebih menjamin ketepatan pelaksanaan suatu kegiatan.
- 3) Pengawasan umpan balik (*feedback control*). Pengawasan umpan balik, juga dikenal sebagai *past-action controls*, mengukur hasil dari suatu kegiatan yang telah diselesaikan.

e. Tahap-Tahap Dalam Proses Pengawasan

Menurut T.Hani Handoko (2012, hal 362) mengemukakan pengawasan mempunyai tahap-tahap dalam proses pengawasan yaitu sedikitnya 5 tahap yaitu sebagai berikut:

- 1) Perencanaan standar pelaksanaan
- 2) Penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan
- 3) Pengukuran pelaksanaan kegiatan nyata
- 4) Perbandingan pelaksanaan kegiatan dengan standar dan penganalisaannya penyimpangan-penyimpangan, dan
- 5) Pengambilan tindakan koreksi bila perlu

f. Alat Bantu Pengawasan Manajerial

Alat-Alat pengawasan yang paling dikenal dan paling umum digunakan adalah:

- 1) Manajemen Pengecualian (Management by Exception) adalah teknik pengawasan yang memungkinkan hanya penyimpangan kecil antara yang direncanakan dan kinerja aktual yang mendapatkan perhatian dari wirausahawan. Manajemen pengecualian didasarkan pada prinsip pengecualian, prinsip manajemen yang muncul paling awal pada literatur manajemen. Prinsip pengecualian menyatakan bahwa bawahan menangani semua persoalan rutin organisasional, sementara wirausahawan menangani persoalan organisasional non rutin atau diluar kebiasaan.

- 2) Management Information System (MIS) adalah suatu metode informal pengadaan dan penyediaan bagi manajemen, informasi yang diperlukan dengan akurat dan tepat waktu untuk membantu proses pembuatan keputusan dan memungkinkan fungsi-fungsi perencanaan, pengawasan dan operasional organisasi yang dilaksanakan secara efektif. MIS dirancang melalui beberapa tahap utama yaitu: tahap survei pendahuluan dan perumusan masalah, tahap desain konseptual, tahap desain terperinci, dan tahap implementasi akhir.
- 3) Analisa Rasio adalah hubungan antara dua angka yang dihitung dengan membagi suatu angka dengan angka lainnya. Analisa rasio adalah proses menghasilkan informasi yang meringkas posisi financial dari organisasi dengan menghitung rasio yang didasarkan pada berbagai ukuran financial yang muncul pada neraca dan neraca laba-rugi organisasi.
- 4) Anggaran. Anggaran dalam organisasi ialah rencana keuangan yang menguraikan bagaimana dana pada periode waktu tertentu akan dibelanjakan maupun bagaimana dana tersebut diperoleh. Anggaran juga merupakan laporan resmi mengenai sumber-sumber keuangan yang telah disediakan untuk membiayai pelaksanaan aktivitas tertentu dalam kurun waktu yang ditetapkan. Disamping sebagai rencana keuangan, anggaran juga merupakan alat pengawasan. Anggaran adalah bagian fundamental dari banyak program pengawasan organisasi. Pengawasan anggaran atau Budgetary

Control itu sendiri merupakan suatu sistem sasaran yang telah ditetapkan dalam suatu anggaran untuk mengawasi kegiatan-kegiatan manajerial, dengan membandingkan pelaksanaan nyata dan pelaksanaan yang direncanakan.

5. Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Penerimaan daerah salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan dapat dimanfaatkan untuk berbagai fungsi penentuan kebijakan yang terkait dengan bumi dan bangunan. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber penerimaan yang sangat potensial bagi daerah sebagai salah satu pajak langsung. PBB merupakan pajak pusat karena objeknya di daerah, maka daerah mendapatkan bagian yang lebih besar.

Pajak Bumi dan Bangunan termasuk bagian dari Pajak Daerah dan tercantum dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) sesuai yang telah ditetapkan dalam UU No. 28 Tahun 2009, oleh karena itu PBB merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD). Keberhasilan PAD dapat dilihat dari tercapainya target penerimaan Pajak Daerah sesuai dengan yang telah ditunjukkan setiap tahun didalam Realisasi Penerimaan Pajak Daerah. Target penerimaan PBB merupakan masukan yang cukup besar dalam meningkatkan realisasi PAD, untuk tercapainya target dibutuhkan suatu pengawasan yang baik agar tercapainya realisasi.

“Pengawasan atas penyelenggaraan Pemerintah Daerah adalah proses kegiatan yang ditujukan untuk menjamin agar Pemerintah Daerah berjalan secara

efisien dan efektif sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan perundang-undangan” (Pasal 1 PP No. 79. 2005).

Menurut Simbolon (2004 hal, 62) menyatakan bahwa: “Pengawasan bertujuan agar hasil pelaksanaan pekerjaan diperoleh secara berdaya guna (efesien) dan berdaya guna (efektif) sesuai dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya”.

Menurut Muhammad nafarin (2007 hal, 30) menyatakan bahwa: “Anggaran merupakan alat pengawasan (*controlling*), pengawasan berarti mengevaluasi (menilai) terhadap pelaksanaa pekerjaan,dengan cara : membandingkan realisasi dengan target, melakukan tindakan perbaikan apabila dipandang perlu (apabila terdapat penyimpangan yang merugikan)”.

Fungsi anggaran penerimaan pajak daerah sebagai alat pengawasan sangat berperan penting untuk pedoman kerja organisasi karena dengan anggaran kita dapat membandingkan antara hasil yang kita dapat dengan apa yang direncanakan untuk dapat mencapai pendapatan yang maksimal.

Hubungan pengawasan dengan penerimaan ialah meliputi sistem-sistem prosedur atau kebijaksanaan yang ditetapkan oleh suatu instansi pemerintahan untuk membantu memastikan bahwa transaksi-transaksi telah diotorisasi, diperiksa atau dicatat secara layak. Oleh karena itu melalui pengawasan ini terciptanya suatu aktivitas yang berkaitan erat dengan penentuan atau evaluasi mengenai sejauh mana pelaksanaan kerja para pegawai sudah dilaksanakan, pengawasan juga dapat mendeteksi sejauh mana kebijakan pimpinan dijalankan dan sampai sejauh mana permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan kerja tersebut.

6. Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ini selain berpedoman pada data yang didapatkan dari perusahaan dan data yang diambil dari literature berupa bahan bacaan maupun bahan kuliah, penulis juga mereferensikan penelitian terdahulu yaitu:

Tabel II.2

Tinjauan Penelitian Terdahulu

| NO | Nama Peneliti | Judul Penelitian | Hasil Penelitian |
|-----------|----------------------|--|--|
| 1 | Ananda Magdalena | Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Reklame pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai | Anggaran yang dibuat oleh Bapenda Kabupaten Serdang Bedagai belum berfungsi baik sebagai Pengawasan karena belum mencapai target. |

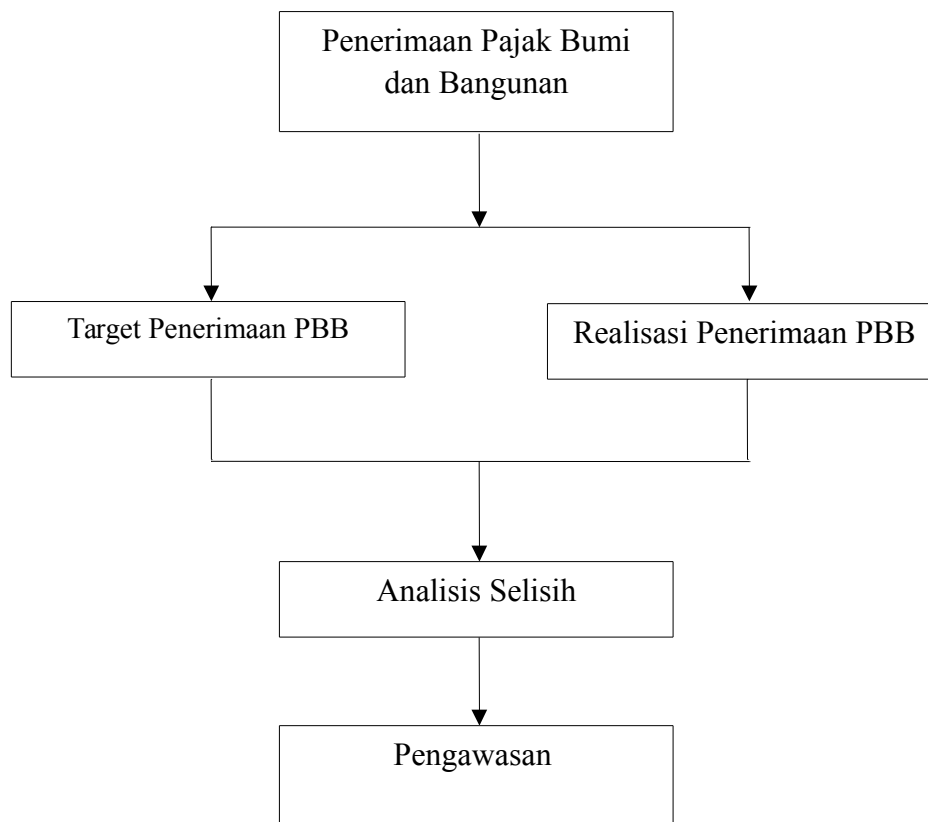
Lanjutan Tabel II.2

| | | | |
|---|---------------------------|--|--|
| 2 | Dara Tri Utami Dalimunthe | Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan. | Dalam penelitian ini belum mencapai target |
| 3 | Fahrin Nisfi Lail | Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Hiburan dan Pajak Restoran pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan | Dalam penelitian ini tidak mencapai target |

B. Kerangka Berfikir

Menurut Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pajak Bumi dan Bangunan diubah sepenuhnya menjadi pajak daerah, penerimaan dari PBB akan dikontribusikan kepada Badan Pendapatan Daerah sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah, sehingga target yang sudah ditetapkan diharapkan terealisasi agar tercapainya realisasi penerimaan PBB. Dilihat dari laporan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dari tahun 2012-2016 penerimaan pajak bumi dan bangunan masih dibawah target selisih sehingga dalam hal ini pengawasan perlu dilakukan untuk megantisipasi terjadi penyimpangan agar penerimaan pajak bumi dan bangunan sesuai dengan target.

Maka Penelitian ini untuk meneliti penerimaan PBB di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang dengan menganalisis selisih antara target dan realisasi penerimaan PBB untuk melihat pengawasan penerimaan PBB di Kabupaten Deli Serdang sudah berjalan dengan baik atau tidak sehingga dapat meningkatkan penerimaan PBB agar tercapainya target realisasi penerimaan PBB.



Gambar II.1 Kerangka Berfikir

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif yakni penelitian dengan mengumpulkan data dan menyajikan data dari sumber data untuk dianalisis sehingga memberikan gambaran yang cukup jelas atas objek yang diteliti. Menurut Sugiono (2013) metode pendekatan deksriptif yaitu penelitian yang bertujuan untuk menyajikan gambaran lengkap mengenai fenomena atau kenyataan yang terjadi yang diperoleh dari subjek berupa: individu, organisasi, industri, dan perspektif lain untuk menjelaskan aspek-aspek yang relevan dan fenomena yang diamati.

B. Definisi Operasional Variabel

Operasional yang dilakukan bertujuan untuk mempermudah pemahaman dalam penelitian ini. Adapun definisi operasional dalam penelitian ini yaitu pengawasan dalam rangka meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Pengawasan penerimaan PBB adalah pengawasan perencanaan yang dilihat dari anggaran pendapatan pajak daerah untuk mengantisipasi terjadi penyimpangan agar penerimaan pajak bumi dan bangunan sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

Tabel III.2

Kisi-Kisi Wawancara

| No | Variabel | Dimensi | Elemen | No. Pertanyaan |
|----|---|------------------------------------|--|-----------------------------|
| 1 | Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan | Pengawasan | 1. Pengawasan penerimaan PBB 2. Kendala atau kesulitan dalam melakukan pengawasan penerimaan PBB 3. Pengaruh pengawasan PBB jika tidak optimal 4. Upaya dalam meningkatkan kegiatan pengawasan penerimaan PBB 5. Hasil pengawasan penerimaan PBB | 7, 8 9 11 10 12 |
| | | Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan | 1. Target penerimaan PBB 2. Strategi dalam pencapaian target penerimaan PBB 3. Sistem pemungutan PBB 4. Kendala atau kesulitan dalam pemungutan PBB 5. Upaya untuk meningkatkan penerimaan PBB | 1,2 3 6 4 5 |

C. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Tempat penelitian ini dilakukan pada kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang dengan alamat Jalan Jenderal Sudirman No.2 Lubuk Pakam.

2. Waktu penelitian

Waktu penelitian dimulai dari November 2017 sampai dengan Desember 2017.

Tabel III.3

Jadwal Penelitian

| No | Kegiatan | November | | | | Desember | | | | Januari | | | | Februari | | | | Maret | | | |
|----|-----------------------|----------|---|---|---|----------|---|---|---|---------|---|---|---|----------|---|---|---|-------|---|---|---|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Pengajuan Judul | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Pengurusan Izin Riset | | | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Pengumpulan Data | | | | | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Pengelolaan Data | | | | | | | ■ | ■ | | | | | | | | | | | | |
| 5 | Laporan Awal | | | | | | | | ■ | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Persentasi | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | | | | | |
| 7 | Bimbingan Skripsi | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | | | | |
| 8 | Sidang Meja Hijau | | | | | | | | | | | | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ |

D. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data dokumen dan data fisik.

Data dokumen dengan sumber data sekunder yaitu data yang sudah tersedia lalu diperoleh atau dikumpulkan sendiri oleh peneliti guna kepentingan penelitian, adapun data yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang adalah data laporan target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan. Data fisik dengan sumber data primer yaitu data yang diperoleh dengan cara melakukan penelitian langsung ditempat penelitian atau suatu tempat yang menjadi objek penelitian, misalnya data hasil wawancara.

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Dokumentasi, yaitu mempelajari dokumen-dokumen yang berhubungan dengan penerimaan PBB.
2. Wawancara, yaitu dengan bertanya kepada salah satu pegawai yang di perusahaan yang diteliti.

F. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis Deskriptif yaitu suatu metode yang dilakukan dengan mengumpulkan, menganalisa serta menjelaskan suatu fenomena yang berhubungan dengan masalah yang dihadapi dan membandingkan pengetahuan teknis dengan keadaan yang sebenarnya pada instansi serta mencari penyebabnya, adapun tahapan penelitian sebagai berikut:

1. Mengumpulkan data dan informasi tentang pajak bumi dan bangunan sebagai alat pengawasan berdasarkan hasil wawancara dan dokumentasi.
2. Menganalisis tingkat penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang.
3. Kemudian membandingkan serta mencari selisih antara realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dan target Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Menarik kesimpulan dan membandingkan dengan teori-teori yang berhubungan dengan pajak bumi dan bangunan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Tempat Penelitian

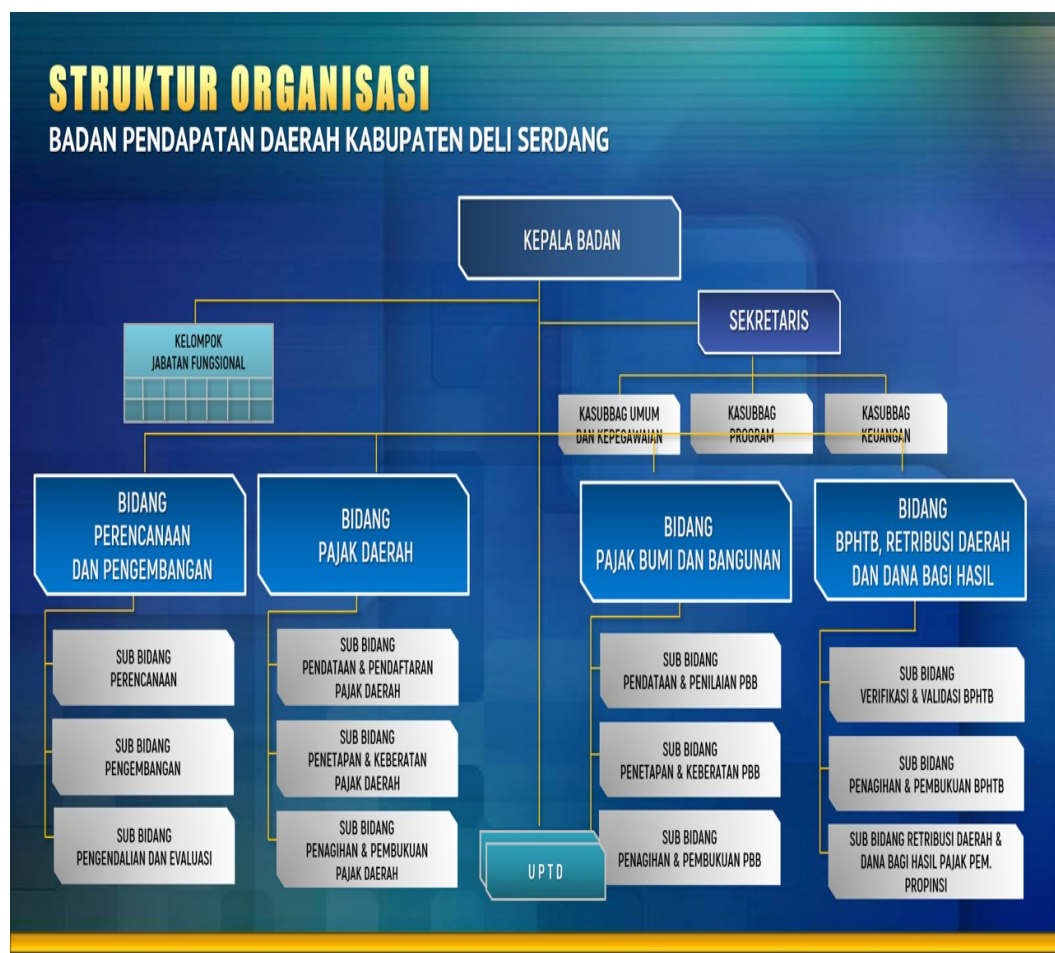
Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang merupakan unsur penunjang urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah di bidang keuangan yang di pimpin oleh Kepala Badan dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah.

Terhitung sejak 2017 Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 18 tahun 2016 Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang berubah dari Dinas Pendapatan Daerah menjadi Badan Pendapatan Daerah. Kabupaten Deli Serdang juga merupakan Kabupaten Kota yang kedua yang menerima pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan di Sumatera Utara. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang yang beralamat di JL. Jenderal Sudirman No. 2 Lubuk Pakam, Kode pos: 20512, Tel/Fax (061)-7955788, Email bapenda@deliserdangkab.go.id juga merupakan tempat dimana penulis melakukan penelitian.

Berdasarkan Peraturan Bupati Deli Serdang No. 786 Tahun 2014 Tentang Tugas Pokok dan Fungsi dan Rincian Tugas Jabatan Perangkat Daerah Kabupaten Deli Serdang, Badan Pendapatan Daerah mempunyai tugas membantu Bupati dalam melaksanakan fungsi penunjang urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah di bidang keuangan khususnya dalam pengelolaan pemungutan pendapatan asli daerah. Badan Pendapatan Daerah dalam melaksanakan tugasnya menyelenggarakan fungsi: penyusunan kebijakan teknis di bidang keuangan

khususnya dalam pengelolaan pemungutan pendapatan asli daerah yang di tetapkan dalam Peraturan Daerah, pelaksanaan tugas dukungan teknis dibidang keuangan khususnya dalam pengelolaan pemungutan pendapatan asli daerah, pemantauan, evaluasi serta pelaporan pelaksanaan tugas dukungan teknis dalam pengelolaan pemungutan pendapatan asli daerah, pembinaan teknis penyelenggaraan fungsi-fungsi penunjang urusan pemerintahan daerah khususnya dalam pengelolaan pemungutan pendapatan asli daerah, dan pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya.

Berdasarkan Peraturan Bupati Deli Serdang No. 2233 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Perangkat Daerah, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang memiliki Struktur Organisasi sebagai berikut:



Gambar IV.1 Struktur Organisasi

Tugas dan Fungsinya sebagai berikut:

Kepala Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Bupati melaksanakan layanan urusan penunjang pemerintahan bidang Pengelolaan Pendapatan, Pajak dan Retribusi Daerah yang menjadi kewenangan daerah dan tugas pembantuan yang diberikan kepada Kabupaten.

Sekretaris Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Kepala Badan dalam melaksanakan perumusan rencana program dan kegiatan, mengkoordinasikan, urusan administrasi umum, kepegawaian, keuangan, dan perencanaan program, evaluasi dan pelaporan serta monitoring.

Kepala Sub Bagian Umum dan Kepegawaian Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Sekretaris dalam melaksanakan penyiapan administrasi surat menyurat, kearsipan, perlengkapan,

rumah tangga, kepustakaan, administrasi kepegawaian dan pengelolaan inventaris barang dan asset badan.

Kepala Sub Bagian Keuangan Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Sekretaris dalam melaksanakan penatausahaan keuangan.

Kepala Sub Bagian Program Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Sekretaris dalam melaksanakan penyusunan rencana anggaran dan program kegiatan.

Kepala Bidang Perencanaan dan Pengembangan Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Kepala Badan dalam melaksanakan tugas di Bidang Perencanaan dan Pengembangan Pendapatan Daerah dalam penyusunan bahan kebijakan teknis perencanaan dan pengembangan serta evaluasi pendapatan daerah.

Kepala Sub Bidang Perencanaan Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Kepala Bidang Perencanaan dan Pengembangan Pendapatan Daerah dalam menyusun, memverifikasi bahan-bahan data untuk perencanaan target penerimaan pendapatan daerah.

Kepala Sub Bidang Pengembangan Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Kepala Bidang Perencanaan dan Pengembangan dalam menyusun bahan perumusan kebijakan pelaksanaan dan pemberian bimbingan teknis/sosialisasi peningkatan pendapatan daerah.

Kepala Sub Bidang Evaluasi dan Pelaporan Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Kepala Bidang Perencanaan

dan Pengembangan dalam mempersiapkan bahan evaluasi, pengawasan dan pelaporan pendapatan daerah.

Kepala Bidang Pajak Daerah Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Kepala Badan dalam pelaksanaan tugas di Bidang Pajak Daerah dalam pendataan dan pendaftaran, penetapan dan keberatan, penagihan dan pembukuan pajak daerah yang meliputi Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, dan Pajak Sarang Burung Walet.

Kepala Sub Bidang Pendataan dan Pendaftaran Pajak Daerah Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Kepala Bidang Pajak Daerah dalam melaksanakan pendataan dan pendaftaran wajib pajak daerah.

Kepala Sub Bidang Penetapan dan Keberatan Pajak Daerah Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Kepala Bidang Pajak Daerah dalam melaksanakan penetapan pajak daerah.

Kepala Sub Bidang Penagihan dan Pembukuan Pajak Daerah Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Kepala Bidang Pajak Daerah dalam melaksanakan penagihan tunggakan pajak daerah, keberatan, pengurangan dan pembukuan realisasi pajak daerah.

Kepala Bidang Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Kepala Badan dalam pelaksanaan tugas Bidang Pajak Bumi dan Bangunan dalam pendataan dan

penilaian, penetapan, penagihan dan pembukuan pajak bumi dan bangunan sesuai kewenangan daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Kepala Bidang Pajak Bumi dan Bangunan dalam melaksanakan pendataan dan penilaian objek pajak bumi dan bangunan.

Kepala Sub Bidang Penetapan dan Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Kepala Bidang Pajak Bumi dan Bangunan dalam melaksanakan penetapan dan keberatan pajak bumi dan bangunan.

Kepala Sub Bidang Penagihan dan Pembukuan Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Kepala Bidang Pajak Bumi dan Bangunan dalam melaksanakan penagihan tunggakan pajak bumi dan bangunan, keberatan, pengurangan dan pembukuan realisasi pajak bumi dan bangunan.

Kepala Bidang BPHTB, Retribusi Daerah dan Dana Bagi Hasil Pajak Pemerintah Provinsi Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Kepala Badan dalam melaksanakan tugas Bidang BPHTB, Retribusi Daerah dan Dana Bagi Hasil Pajak Pemerintahan Provinsi dalam Verifikasi dan Validasi BPHTB, Penagihan dan Pembukuan BPHTB, dan koordinasi terhadap penganggaran dan realisasi Retribusi Daerah serta dana bagi hasil pajak pemerintah provinsi.

2. Deskripsi Data

Analisis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif. Analisis ini digunakan untuk memberikan gambaran mengenai pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2016.

Penelitian ini menggambarkan pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan berdasarkan data dokumen yaitu data jumlah target dan realisasi penerimaan PBB dan data fisik yaitu wawancara dengan salah satu staff pegawai PBB di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang. Data tersebut untuk menghitung persentase dari penerimaan pajak bumi dan bangunan untuk mengetahui pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Pada bab ini penulis membahas lebih jauh tentang pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang pada tahun 2012-2016 serta membahas faktor-faktor yang menyebabkan belum tercapainya penerimaan pajak bumi dan bangunan dan pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang.

a. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang tentang pajak bumi dan bangunan, baik berdasarkan data dokumen yaitu laporan target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan ataupun data fisik yaitu wawancara. Peneliti menemukan beberapa masalah yang patut diteliti yaitu tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan dan angka realisasinya yang dicapai berada di bawah <60-80%.

Berikut adalah data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Deli Serdang tahun 2012-2016:

Tabel IV.1
Realisasi dan Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
Kabupaten Deli Serdang Tahun 2012-2016

| Tahun | Target | Realisasi Penerimaan | Persentase Penerimaan |
|-------|-----------------|-------------------------|--------------------------|
| 2012 | 130.000.000.000 | 71.737.511.963 | 55,18 |
| 2013 | 155.000.000.000 | 84.579.549.457 | 54,57 |
| 2014 | 200.000.000.000 | 101.971.938.202 | 50,99 |
| 2015 | 228.000.000.000 | 124.938.033.757 | 54,80 |
| 2016 | 228.000.000.000 | 137.232.927.629 | 60,19 |

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang

Dari tabel IV.1 di atas, dapat dilihat bahwa dari tahun 2012 target pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 130.000.000.000 sedangkan realisasinya sebesar Rp. 71.737.511.963 dengan persentase 55,18% dengan kata lain target yang telah ditetapkan belum tercapai.

Tahun 2013 target pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 155.000.000.000 sedangkan realisasinya sebesar Rp. 84.579.549.457 dengan persentase 54,57% dengan kata lain target yang telah ditetapkan belum tercapai.

Tahun 2014 target pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 200.000.000.000 sedangkan realisasinya sebesar Rp. 101.971.938.202 dengan persentase 50,99% dengan kata lain target yang telah ditetapkan belum tercapai.

Tahun 2015 masih sama dengan tahun sebelumnya target yang telah ditetapkan masih belum tercapai dengan target sebesar Rp. 228.000.000.000 sedangkan realisasinya sebesar Rp. 124.938.033.757 dengan persentase sebesar 54,80%.

Tahun 2016 dengan target sebesar Rp. 228.000.000.000 sedangkan realisasi sebesar Rp. 137.232.927.629 dengan persentase 60,19% juga masih belum mencapai target yang sudah ditetapkan.

Dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2012-2016 penerimaan pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan dan pengawasan pemungutan penagihan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang tidak efektif karena realisasi penerimaannya tidak mencapai target yang telah ditentukan.

b. Hasil wawancara

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu staff pegawai Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang diperoleh informasi sebagai berikut:

- 1) Penetapan target penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan menganalisa potensi yang ada. Setelah itu membandingkan dengan angka penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun sebelumnya dan melihat pertumbuhan ekonomi yang ada di Kabupaten Deli Serdang. Untuk besaran target pajak ditetapkan oleh DPRD.
- 2) Masih adanya wajib pajak yang melaksanakan pembayaran tidak sesuai dengan nilai yang tercantum didalam surat ketentuan pajak daerah (SKPD), masih adanya wajib pajak yang menyampaikan surat pemberitahuan pajak daerah (SPTPD) tidak tepat waktu dan wajib pajak sesuai dengan yang dikutip dari subjek pajak. Masih kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak bumi dan bangunan. Adanya restrukturisasi sehingga terjadi pergantian anggota di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang. Masih ditemukan wajib pajak yang tidak mau dilakukan

pemeriksaan. Wajib pajak sering mengabaikan surat pemberitahuan yang diberikan oleh Badan Pendapatan Daerah, yang dapat menyebabkan belum tercapainya target pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Deli Serdang.

- 3) Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang membuka loket-loket khusus, tempat-tempat pembayaran khusus dilokasi-lokasi strategis dan juga menggelar Gebyar PBB Expo 2017 dengan kegiatan apresiasi, edukasi dan entertainment yang diwarnai dengan kegiatan penyelesaian atau pembayaran tunggakan piutang PBB melalui program kebijakan keringanan pokok-pokok dan penghapusan sanksi administrasi piutang PBB. Kebijakan keringanan piutang tersebut diberikan pengurangan sebesar 75% untuk tahun pajak dari tahun 1994-2018. Kemudian pengurangan sebesar 60% untuk pajak tahun 2009-2010, pengurangan sebesar 40% untuk pajak tahun 2011-2012 dan khusus penghapusan denda diberikan dari tahun 1994 sampai dengan 2017. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang juga mengadakan launching pembayaran melalui E-Payment (ATM) berstandar Internasional ISO 8583 di akhir tahun 2017 sehingga wajib pajak dapat membayar pajak bumi dan bangunan dengan menggunakan atm bank sumut.
- 4) Masyarakat Kabupaten Deli Serdang kurang diberikan edukasi mengenai pajak bumi dan bangunan. Dan terbiasa membayar pajak ketika sudah masa jatuh tempo, bahkan petugas pajaknya sendiri

pun membayar pajak ketika sudah dekat masa jatuh tempo. Dan misalnya ada tanah yang ingin dijual tetapi tidak dapat dijual karena memiliki tunggakan pajak maka wajib pajak harus membayar terlebih dahulu tunggakannya agar tanahnya dapat dijual. Jadi wajib pajak membayar tunggakan pajaknya karena ada urusan terlebih dahulu yang mengharuskan melakukan pembayaran tunggakan jika tidak ada urusan kemungkinan wajib pajak tidak membayar atau bahkan tidak tahu jika memiliki tunggakan pajak atas tanah tersebut. Kurangnya kesadaran dari wajib pajak menjadi kendala yang dihadapi dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan.

- 5) Upaya yang dilakukan untuk meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan selain dengan melaksanakan strategi-strategi dalam pencapaian target pajak bumi dan bangunan seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya. Dan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang bekerja sama dengan Kejaksaan dalam penagihan hutang wajib pajak yang menunggak melalui *Memorie of Understanding (MoU)*. Badan Pendapatan Daerah membuat MoU dengan pihak kejaksaan untuk mengefisiensikan tunggakan pajak para wajib pajak yang menjadi tanggung jawab Badan Pendapatan Daerah. Langkah kerjasama yang dilakukan ini dikarenakan fungsi Kejaksaan yang selama ini sebagai pengacara negara saling membantu dalam meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD).

- 6) Sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan dengan menggunakan Official Assesment System, yaitu yang menghitung besarnya pajak adalah Badan Pendapatan Daerah sesuai dengan surat pemberitahuan pajak daerah (SPTPD) sebagai dasar penetapannya dimana Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang menyampaikan pajak bumi dan bangunan ke Camat, kemudian Camat menyampaikan kepada Kepala Desa untuk disampaikan kepada Kepala Dusun, kemudian Kepala Dusun menyampaikan kepada masing-masing wajib pajak di setiap desa dan kecamatan. Jadi yang melakukan pemungutan pajak bumi dan bangunan secara langsung yaitu Kepala Dusun kecuali jika ada yang lewat dari masa jatuh tempo maka Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang khususnya anggota Bidang Pajak Bumi dan Bangunan akan melakukan door to door ke rumah-rumah wajib pajak dan biasanya Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang juga mengingatkan kepada wajib pajak dengan memberikan surat pemberitahuan.
- 7) Proses pengawasan penerimaan pajak bumi bangunan yaitu dengan menentukan target penerimaan pajak bumi dan bangunan, penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan pemeriksaan pemungutan pajak bumi dan bangunan, pengukuran pelaksanaan kegiatan penjagaan terhadap pengelola ajak bumi dan bangunan dengan terjun langsung ke lapangan, dan membandingkan kegiatan

penjagaan dan pemeriksaan dengan target yang telah ditetapkan dan menganalisis penyimpangan yang terjadi.

- 8) Tujuan pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan adalah untuk meminimalisir kecurangan atau kesalahan yang terjadi dilapangan sehingga dapat memaksimalkan penerimaan pajak bumi dan bangunan agar sesuai dengan target yang telah ditetapkan.
- 9) Kurangnya peran serta kepala desa dalam melakukan pengawasan atau penjaringan PBB pada setiap pembuatan surat-surat administrasi. Kurangnya kesadaran masyarakat atau wajib pajak dalam membayar pajak dan masih banyak data PBB yang tidak akurat merupakan kendala dalam pengawasan pajak bumi dan bangunan.
- 10) Upaya yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang dalam meningkatkan pengawasan yaitu Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang dengan melalui UPT-UPT nya akan meningkatkan pengawasan terhadap setiap wajib pajak, bekerja sama dengan pihak lain yaitu BPKP khusus terhadap wajib pajak yang tidak mau diperiksa, membentuk tim pembantu yang berfungsi untuk meningkatkan pembayaran pajak, membentuk tim terpadu penegak peraturan daerah dalam rangka peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) dan melakukan rapat evaluasi serta melibatkan kepala desa dalam tim pemungutan pajak bumi dan bangunan.

- 11) Dengan adanya pemeriksaan akan mempengaruhi terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan, karena hasil pemeriksaan atau pengawasan akan dituangkan di dalam laporan hasil pemeriksaan (LHP) dan selanjutnya diterbitkan surat ketetapan pajak daerah kurang bayar (SKPDKB) yang akan ditagih kepada wajib pajak. Sehingga apabila pemeriksaan tidak selesai tepat waktu akan menyebabkan dokumen menumpuk sehingga kekurangan dari kurang bayar dari pajak tersebut tidak dapat ditagih lagi dan dapat menyebabkan penerimaan pajak bumi dan bangunan tidak maksimal sehingga tidak dapat mencapai target.
- 12) Hasil pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang tidak optimal akan mempengaruhi penerimaan pajak bumi dan bangunan untuk mencapai target yang telah ditetapkan.

B. Pembahasan

1. Faktor-Faktor Penyebab Belum Tercapainya Target Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang

Menurut Meliala dan Oetama (2010 hal, 65) menyatakan bahwa tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan akan mempengaruhi terhadap kelangsungan pelaksanaan pembangunan yang terangkum dalam dana pertimbangan walaupun cukup besar nilainya dianggap tidak cukup menopang pendapatan daerah.

Penyebab atau faktor-faktor belum tercapainya target pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang adalah sebagai berikut:

- a. Masih kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

Kesadaran wajib pajak dalam membayar kewajiban pajak akan meningkat bilamana dalam masyarakat muncul persepsi positif terhadap pajak. Meningkatnya pengetahuan perpajakan masyarakat melalui pendidikan perpajakan baik formal maupun non formal akan berdampak positif terhadap kesadaran wajib pajak untuk membayar pajak. (Pancawati Hardiningsih, 2011)

Pembayaran pajak erat kaitannya dengan kesadaran atau kepatuhan untuk membayar pajak. Semakin kecil tingkat kesadaran atau kepatuhan wajib pajak untuk membayar pajak, maka semakin besar pula jumlah pajak terhutang yang tidak dilunasi atau dibayar.

Tingkat kesadaran atau kepatuhan wajib pajak dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain kurangnya informasi mengenai peran dan fungsi pajak bagi pembangunan negara, dan tingkat pendapatan wajib pajak yang tidak sebanding dengan jumlah pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak dan kurangnya pengetahuan tentang pentingnya membayar pajak bumi dan bangunan. (Citra Deni Ayunda, 2016)

Solusinya, penyuluhan pajak yang dilakukan secara intensif dan kontinyu akan dapat meningkatkan pemahaman wajib pajak tentang kewajiban membayar pajak sebagai wujud kegotong royongan nasional dalam menghimpun dana untuk

kepentingan pembiayaan pemerintahan dan pembangunan nasional (Suryadi, 2006).

- b. Masih ada data wajib pajak bumi dan bangunan tidak akurat. Hal ini dikarenakan seperti data alamat wajib pajak, wajib pajak tersebut telah pindah alamat namun tidak ada pemberitahuan.

Solusinya, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Serdang khususnya Sub Bidang Pendataan dan Pendaftaran Pajak Bumi dan Bangunan bekerja sama dengan Kepala Desa melakukan evaluasi atau upgrade data agar data wajib pajak menjadi akurat sehingga memudahkan pemungutan pajaknya. Sesuai dengan Peraturan Bupati Deli Serdang No. 2233 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Perangkat Daerah, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang, tugas pokok Kepala Sub Bidang Pendataan dan Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pendapatan Kabupaten Deli Serdang memiliki tugas pokok yaitu membantu Kepala Bidang Pajak Bumi dan Bangunan dalam melaksanakan pendataan dan penilaian objek pajak bumi dan bangunan.

- c. Masih ada wajib pajak yang melaksanakan pembayaran tidak sesuai dengan nilai yang tercantum dalam surat ketetapan pajak daerah.

Solusinya, wajib pajak yang tidak memahami peraturan perpajakan secara jelas cenderung akan menjadi wajib pajak yang tidak taat. Menurut penelitian (Pancawati Hardiningsih, 2011) "Semakin paham wajib pajak terhadap peraturan perpajakan, maka semakin paham pula wajib pajak terhadap sanksi yang akan diterima bila melalaikan kewajiban perpajakan mereka, dimana wajib pajak yang benar-benar paham, mereka akan tau sanksi administrasi dan sanksi pidana

sehubungan dengan SPT dan NPWP”. Maka dari itu diperlukan penyuluhan pajak yang dilakukan secara intensif dan kontinyu. Menurut (Suryadi, 2006) Penyuluhan pajak yang dilakukan secara intensif dan kontinyu akan dapat meningkatkan pemahaman wajib pajak tentang kewajiban membayar pajak sebagai wujud kegotong royongan nasional dalam menghimpun dana untuk kepentingan pembiayaan pemerintahan dan pembangunan nasional.

- d. Masih ada wajib pajak yang menyampaikan surat pemberitahuan pajak daerah tidak tepat waktu. Hal ini karena wajib pajak mengalami keterlambatan atau karena mereka kurang memahami prosedur administrasinya.

Solusinya, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang bekerja sama dengan Kepala Desa lebih meningkatkan pengawasan atau penjaringan PBB pada setiap pembuatan surat-surat administrasinya. Menurut penelitian (Habibi Nasution, 2016): “Pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan target penerimaan dalam pelaksanaan yang kurang efektif, akan menimbulkan realisasi tidak mencapai target yang telah ditentukan”.

- e. Wajib pajak belum sepenuhnya melaporkan dan menyetorkan pajak sesuai dengan yang dikutip dari subjek pajak. Hal ini wajib pajak tidak melaporkan dan tidak terdaftar.

Solusinya, kemauan membayar pajak (*willingness to pay tax*) diartikan suatu nilai yang rela dikontribusikan oleh seseorang (yang ditetapkan dengan peraturan) digunakan untuk membiayai pengeluaran umum Negara dengan tidak mendapat jasa timbal (*kontraprestasi*) secara langsung (Vanessa dan Hari, 2009). Kemauan membayar pajak dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu kondisi sistem

administrasi perpajakan suatu negara, pelayanan pada wajib pajak, penegakan hukum perpajakan, dan tarif pajak. (Devano dan Rahayu 2006). Maka dari itu selain adanya kemauan membayar pajak dari wajib pajak itu sendiri, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang juga perlu melakukan pengecekan data wajib pajak secara rutin khususnya Sub Bidang Penagihan dan Pembukuan Pajak Bumi dan Bangunan yang berdasarkan Peraturan Bupati Deli Serdang No. 2233 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Perangkat Daerah, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang yang memiliki tugas pokok yaitu membantu Kepala Bidang Pajak Bumi dan Bangunan dalam melaksanakan penagihan tunggakan pajak bumi dan bangunan, keberatan, pengurangan dan pembukuan realisasi pajak bumi dan bangunan.

Dan berdasarkan wawancara yang telah dilakukan penulis dengan salah satu staff pegawai Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang mempunyai strategi-strategi dalam pencapaian target pajak bumi dan bangunannya seperti membuka loket-loket khusus, tempat-tempat pembayaran khusus dilokasi-lokasi strategis.

Dan juga menggelar Gebyar PBB Expo 2017 dengan kegiatan apresiasi, edukasi dan entertainment yang diwarnai dengan kegiatan penyelesaian atau pembayaran tunggakan piutang PBB melalui program kebijakan keringanan pokok-pokok dan penghapusan sanksi administrasi piutang PBB.

Kebijakan keringanan piutang tersebut diberikan pengurangan sebesar 75% untuk tahun pajak dari tahun 1994-2018. Kemudian pengurangan sebesar 60% untuk pajak tahun 2009-2010, pengurangan sebesar 40% untuk pajak tahun 2011-

2012 dan khusus penghapusan denda diberikan dari tahun 1994 sampai dengan 2017.

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang juga mengadakan launching pembayaran melalui E-Payment (ATM) berstandar Internasional ISO 8583 di akhir tahun 2017.

Dan upaya yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang untuk meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan selain dengan melaksanakan strategi-strategi dalam pencapaian target pajak bumi dan bangunan seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya adalah Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang juga bekerja sama dengan Kejaksaan dalam penagihan hutang wajib pajak yang menunggak melalui *Memorie of Understanding (MoU)*.

Badan Pendapatan Daerah membuat MoU dengan pihak kejaksaan untuk mengefisienkan tunggakan pajak para wajib pajak yang menjadi tanggung jawab Badan Pendapatan Daerah. Langkah kerjasama yang dilakukan ini dikarenakan fungsi Kejaksaan yang selama ini sebagai pengacara negara saling membantu dalam meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD).

2. Proses Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang

Pengawasan merupakan suatu kegiatan yang tidak dapat diabaikan karena sangat menentukan di dalam proses pencapaian tujuan organisasi. Menurut Handoko (2012, hal 77) menyatakan bahwa “ Pengawasan adalah penemuan dan penerapan cara dan peralatan untuk menjamin bahwa rencana telah dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditetapkan”.

Adapun proses pengawasan yang ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang adalah sebagai berikut:

- a. Menentukan target penerimaan pajak bumi dan bangunan. Menetapkan besaran dari target pajak bumi dan bangunan dengan cara membuat perhitungan potensi pajak bumi dan bangunan untuk tahun berikutnya berdasarkan penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun sebelumnya.
- b. Penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan pemeriksaan (intensifikasi dan ekstensifikasi) pemungutan pajak bumi dan bangunan. Melakukan kegiatan pemeriksaan terhadap pengelolaan pajak bumi dan bangunan.
- c. Pengukuran pelaksanaan kegiatan penjagaan terhadap pengelola pajak bumi dan bangunan dengan terjun langsung ke lapangan. Melaksanakan kegiatan nyata dengan mengadakan mapping terhadap seluruh wajib pajak bumi dan bangunan yang potensinya dianggap tidak sesuai dengan pembayaran pajaknya.
- d. Membandingkan kegiatan penjagaan dan pemeriksaan dengan target yang telah ditetapkan dan menganalisis penyimpangan yang terjadi. Maka dapat di lihat penyimpangan yang terjadi yang menyebabkan target belum tercapai, hal tersebut dikarenakan adanya wajib pajak yang tidak patuh pada aturan perpajakan yang berlaku.

Adapun identifikasi penyebab-penyebab terjadi penyimpangan berdasarkan wawancara yang telah dilakukan penulis yaitu sebagai berikut:

- 1) Masih ada wajib pajak yang tidak mau mengurus pajaknya.

- 2) Ditetapkan wajib pajak yang tidak menagih tarif pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 3) Tidak semua wajib pajak mengindahkan surat tagihan pajak yang telah diterbitkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang.
- 4) Wajib pajak belum sepenuhnya melaporkan dan menyetorkan pajak sesuai dengan yang dikutip dari subjek pajak.
- 5) Adanya wajib pajak yang tidak menyetorkan tunggakan pajaknya.
- 6) Masih ada wajib pajak yang melaksanakan pembayaran tidak sesuai dengan nilai yang tercantum dalam surat ketetapan pajak daerah.
- 7) Masih ada wajib pajak yang menyampaikan surat pemberitahuan pajak daerah yang tidak tepat waktu.

Setelah terjadinya penyimpangan kemudian Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang meningkatkan pengawasan diantaranya adalah:

- 1) Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang melalui UPT-UPT nya akan meningkatkan pengawasan terhadap setiap wajib pajak yang berada di daerah Kabupaten Deli Serdang.
- 2) Bekerja sama dengan pihak lain yaitu BPKP khusus terhadap wajib pajak yang tidak mau diperiksa.
- 3) Membentuk tim pemantau yang berfungsi untuk meningkatkan pembayaran pajak. Tim pemantau ini akan menghibau setiap wajib pajak yang telah selesai dilakukan pemeriksaan untuk

meningkatkan pembayaran rutin SPTPD sesuai dengan hasil pemeriksaan.

- 4) Membentuk tim terpadu penegak peraturan daerah dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Tim ini bertugas, meneliti dan memeriksa surat pembayaran pajak apakah telah membayar atau terdapat tunggakan-tunggakan atau penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan wajib pajak, dan memberikan sanksi tegas kepada pemilik usaha yang tidak melunasi dan adanya tunggakan-tunggakan sesuai dengan ketentuan berlaku.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada analisis yang telah dilakukan dalam penelitian ini, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Target penerimaan pajak bumi dan bangunan tidak dapat tercapai dari tahun 2012 sampai dengan 2016 disebabkan oleh, kurangnya kesadaran wajib pajak dikarenakan masih banyak wajib pajak yang tidak mengetahui peran dan fungsi pajak bagi pembangunan negara. Wajib pajak tidak membayar sesuai dengan nilai yang tercantum di surat ketetapan pajak daerah (SKPD), tidak melaporkan surat pemberitahuan pajak daerah (SPTPD) tepat waktu dan masih banyak masyarakat di Kabupaten Deli Serdang yang mempunyai bangunan dan menempati bangunan tidak mendaftarkan diri sebagai wajib pajak dan adanya wajib pajak yang tidak mengetahui bahwa dengan menempati tempat tinggal dan mendirikan bangunan dikenakan pajak atas bangunannya tersebut karena kurangnya pemahaman tentang pajak bumi dan bangunan.
2. Pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang kurang efektif karena dilihat dari tingkat penerimaan pajak bumi dan bangunan yaitu pada tahun 2012-2016 penerimaan pajak bumi dan bangunan belum mencapai target yang telah ditetapkan. Karena kurangnya peran serta kepala desa dalam

melakukan pengawasan atau penjarangan Pajak Bumi dan Bangunan pada setiap pembuatan surat-surat administrasi.

B. Saran

Berdasarkan pada penelitian yang dilakukan dan hasil kesimpulan yang diperoleh, maka disarankan yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk memenuhi target penerimaan pajak bumi dan bangunan yang telah ditetapkan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang memiliki strategi guna memenuhi target penerimaan pajak bumi dan bangunan yaitu dengan cara, menjalin hubungan baik dengan wajib pajak serta memberikan pelayanan prima, dan melakukan penyuluhan-penyuluhan mengenai pajak bumi dan bangunan. Agar masyarakat umum atau wajib pajak mengetahui bahwa dengan membayar pajak tujuannya adalah untuk kesejahteraan masyarakat itu sendiri, sehingga meningkatkan kesadaran akan kepatuhan wajib pajak.
2. Diharapkan dalam kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang untuk pajak bumi dan bangunan lebih ditingkatkan lagi agar hasilnya lebih efektif dan efisien.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim (2007), *Akuntansi Keuangan Daerah*, edisi ketiga, Jakarta: Salemba Empat
- Ananda Mahdalena (2017), “Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Reklame Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai”, *Skripsi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
- Azuar Juliandi (2014), *Metodelogi Penelitian Bisnis*, Medan: UMSU PRESS.
- Dalimunte, Dara Tri Utami (2017), “Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan”, *Skripsi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Darwin (2013), *Pajak Bumi dan Bangunan*, edisi revisi, Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Diaz Priantara (2013), *Perpajakan Indonesia*, edisi 2 revisi, Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Fahrin Nisfi Lail (2017), “Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Hiburan dan Restoran pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan”, *Skripsi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- George R. Terry (2013), *Prinsip-Prinsip Manajemen*, cetakan ke sepuluh, Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Handoko, T. Hani (2012), *Manajemen*, Yogyakarta: Balai Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada.
- Harahap (2001), *Analisa Laporan Keuangan*, Jakarta: Raja Gafindo Persada.
- Mardiasmo (2016), *Perpajakan*, edisi revisi, Yogyakarta: Andi
- Meliala, Oetomo (2010), *Perpajakan dan Akuntansi Pajak*, Jakarta: Semesta Media.
- Muhammad Nafarin (2007), *Perusahaan Penganggaran*. Jakarta: Salemba Empat
- Pancawati Hardiningsih(2011), “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kemauan Membayar Pajak”, *Journal Universitas Stikubank*, Jurusan Akuntansi (Volume 3, No. 1 Tahun 2011).

Peraturan Pemerintah No.79 Tahun 2005, *Tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah*.

Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU, Medan, Tidak dipublikasikan.

Siahaan, P. Marihot (2008), *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Jakarta: Rajawali Pers.

Simbolon, (2004). *Dasar-Dasar Administrasi dan Manajemen*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

Siti Resmi (2015), *Perpajakan*, Edisi 8 Buku 2, Jakarta: Salemba Empat.

Suryadi (2006), "Model Hubungan Kausal Kesadaran, Pelayanan, Kepatuhan Wajib Pajak Dan Pengaruhnya Terhadap Kinerja Penerimaan Pajak", *Jurnal Keuangan Publik* (Volume 4 No. 1, Hal 105-121 Tahun 2006)

Undang-Undang No. 28 Tahun 2009, *Tentang Pajak Bumi dan Bangunan*.

Waluyo (2014), *Perpajakan Indonesia*, Edisi 10 Buku 1, Jakarta: Salemba Empat.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Data Pribadi

Nama : Icha Anggrayna Ginting
NPM : 1405170787
Tempat dan tanggal lahir : Lubuk Pakam, 14 Agustus 1996
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Lubuk Pakam, Kel. Syahmad, Jln. Katu
No.113 B
Anak Ke : 3 dari 3 bersaudara

Nama Orang Tua

Nama Ayah : Rahmal Ginting
Nama Ibu : Kasiah Tarigan
Alamat : Lubuk Pakam, Kel. Syahmad, Jln. Katu
No.113 B

Pendidikan Formal

1. SD Negeri 104241 Lubuk Pakam Tamat 2008
2. SMP Negeri 2 Lubuk Pakama Tamat 2011
3. SMA Negeri 2 Lubuk Pakam Tamat 2014
4. Tahun 2014-2018, tercatat sebagai Mahasiswa pada Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Medan, Maret 2018



ICHA ANGGRAYNA GINTING

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Icha Anggrayna Ginting
NPM : 1405170787
Program Studi : Akuntansi
Judul Skripsi : ANALISIS PENGAWASAN PENERIMAAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN DELI SERDANG

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa data-data laporan keuangan dalam skripsi dan data-data lainnya adalah benar saya peroleh dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang.

Dan apabila ternyata di kemudian hari data-data dari skripsi ini salah dan merupakan hasil **plagiat** karya orang lain maka dengan ini saya bersedia menerima sanksi akademik.

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Medan, Maret 2018

Yang membuat pernyataan



ICHA ANGGRAYNA GINTING

PERMOHONAN JUDUL PENELITIAN

Medan: H
M

Kepada Yth,
Ketua Jurusan
Fakultas Ekonomi UMSU
Di
Medan



Dengan hormat,
Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ICHA ANGGRAYNA GINTING
NPM : 1405170787
Konsentrasi : PERPAJAKAN
Kelas/Semester : VII-E / AKUNTANSI MALAM

Merencanakan pengajuan judul untuk pembuatan SKRIPSI yaitu :

1. Analisis Efektifitas dan Kelayakan Sistem Pelaporan Pajak Menggunakan E-Filing Terhadap Kepuasan Wajib Pajak di KPP Medan Yetisah
2. Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli serdang

Berdasarkan hasil pertemuan dengan program studi maka ditetapkan calon pembimbing yaitu:

Nama Pembimbing: Sukma Lesmana, SE, M.Si 29/11/2012

Dari hasil survey & kunjungan ke perusahaan/tempat penelitian serta proses pembimbing dapat diidentifikasi masalah penelitian sebagai berikut:

1. Tidak tercapainya realisasi sesuai dengan target yang sudah ditetapkan pada Badan Pendapatan Kabupaten Deli serdang.
2.
3.

Dengan demikian judul yang disetujui bersama dosen pembimbing adalah:

Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli serdang.

Nomor Agenda : 388

Ketua/ Sekretaris Jurusan

(FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si)

Pemohon

(ICHA ANGGRAYNA GINTING)

Catatan:

1. Proposal Penelitian harus diAgendakan paling lama 1 (Satu) bulan setelah di Paraf oleh program studi
2. Seminar Proposal Paling lama 1 (Satu) bulan setelah judul di Agendakan.

Diketahui Oleh Pembimbing

(SUKMA LESMANA, SE, M.Si)



PERMOHONAN IZIN PENELITIAN

Medan,

201

Kepada Yth.
Bapak Dekan
Fakultas Ekonomi
Univ. Muhammadiyah Sumatera Utara



Assalamu'alaikum Wr. Wb

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Lengkap : I C H A A N G G R A Y N A G T G

NPM : 1 4 0 5 1 7 0 7 8 7

Tempat/Tgl. Lahir : L U B U K P A K A M / 1 4 - 0 8 - 9 6

Program Studi : Akuntansi

Alamat Mahasiswa : L U B U K P A K A M
K E L . S Y A H M A D

Tempat Penelitian : D I N A S P E N D A P A T A N
D A E R A H K A B . D E L I S E R D A N G

Alamat Penelitian : L U B U K P A K A M
K A B . D E L I S E R D A N G


Memohon kepada Bapak untuk pembuatan Izin Penelitian sebagai syarat untuk memperoleh data dan identifikasi masalah dari perusahaan tersebut guna pengajuan judul penelitian.

Berikut saya lampirkan syarat-syarat lain:

1. Transkrip nilai sementara
2. Kwitansi SPP tahap berjalan

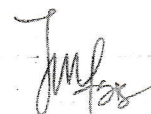
Demikianlah permohonan ini saya buat dengan sebenarnya, atas perhatian Bapak saya ucapkan terima kasih.

Diketahui:
Ketua Jurusan / Sekretaris

 13/12.2022

(FITRIANI SRG, S.E, M.Si)

Wassalam
Pemohon



(ICHÁ ANGGRAYNA .G)



Unggul, Cerdas & Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301, Fax. (061) 6625474
Website: <http://www.umsu.ac.id> E-mail: rektor@umsu.ac.id

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

Nomor : U162 /II.3-AU/UMSU-05/ C / 2017 Medan, 24 Rabiul Awal 1439 H
Lampiran : - 13 Desember 2017M
Perihal : IZIN RISET

Kepada : **Yth. Bapak / Ibu Pimpinan :**
DINAS PENDAPATAN DAERAH KAB. DELI SERDANG
Lubuk Pakam, Kab. Deli Serdang
Di.-
Tempat.

Bismillahirrahmanirahim +
Assalamu'alaikum Wr. Wb

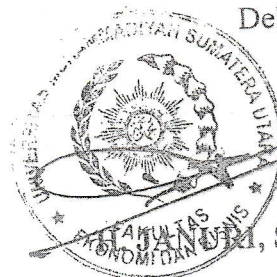
Dengan hormat, sehubungan mahasiswa kami akan menyelesaikan studi Untuk itu kami memohon kesediaan Bapak / Ibu untuk memberikan kesempatan pada mahasiswa kami melakukan riset di **Perusahaan / Instansi** yang Bapak / Ibu pimpin, guna untuk penyusunan skripsi yang merupakan salah satu persyaratan dalam menyelesaikan Program Studi Strata Satu (S-1)

Adapun mahasiswa di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara tersebut adalah:

Nama : **ICHA ANGGRAYNA GINTING**
NPM : **1405170787**
Semester : **VII (Tujuh)**
Jurusan : **Akuntansi**

Demikianlah surat kami ini, atas perhatian dan kerjasama yang Bapak / Ibu berikan kami ucapkan terima kasih.

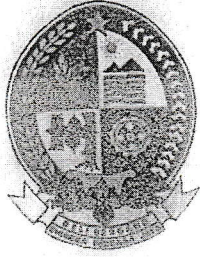
Wassalam
Dekan



SE, MM, M.Si.

Tembusan :

1. Wakil Rektor II UMSU Medan
2. Mahasiswa
3. Peringgal.



PEMERINTAH KABUPATEN DELI SERDANG
BADAN PENDAPATAN DAERAH

JL. JENDERAL SUDIRMAN NO.2 LUBUK PAKAM - 20512

TEL/FAX (061) - 7955788

E-mail : bapenda@deliserdangkab.go.id

Lubuk Pakam, 19 Desember 2017.

Nomor : 870/2252/2017
Lampiran : -
Sifat :
Perihal : Izin Riset

Kepada Yth :
Sdr. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
di -

Tempat

1. Sehubungan dengan Surat Saudara Nomor 4162 / IL3-AU / UMSU - 05 / C / 2017 Tanggal 13 Desember 2017 perihal Izin Riset pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang.
2. Pada prinsipnya kami tidak keberatan dan menyetujui permohonanan Riset di Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang An :

Nama : ICHA ANGGRAYNA GINTING
NPM : 1405170787
Semester : VII (Tujuh)
Jurusan : Akuntansi

3. Demikian disampaikan untuk dimaklumi.

*Sdr. Kasbid. Kabupaten /
Mada.
- agar ditanda. ef. ef. - 10 -*

KEPALA BADAN PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN DELI SERDANG



Drs. RASLAN SITOMPUL
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19581008 1980003 1 008



MAJLIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No. 3 Tel. (061) 6624567 Ext: 304 Medan 220238



PENGESAHAN PROPOSAL

Berdasarkan hasil Seminar proposal Jurusan Akuntansi yang diselenggarakan pada hari KAMIS, 22 Februari 2018 menerangkan bahwa:

Nama : ICHA ANGGRAYNA GINTING

N.P.M. : 1405170787

Tempat / Tgl.Lahir : L.PAKAM, 14-08-1996

Alamat Rumah : LUBUK PAKAM, KAB DELI SERDANG

Judul Proposal : ANALISIS PENGAWASAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN DELI SERDANG

Proposal dinyatakan syah dan memenuhi Syarat untuk menulis Sekripsi dengan pembimbing : *Sukma Lesmana, SE, M.Si 7/3-2018 B17*

Medan, 22 Februari 2018

TIM SEMINAR

Ketua

FITRIANI SARAGIH, SE, M.SI

Sekretaris

ZULIA HANUM, SE, M.SI

Pembimbing

SUKMA LESMANA, SE, M.SI

Pembimbing

DR.EKA NURMALA SARI, SE, M.Si

Diketahui / Disetujui
Dekan

H.JANURI, SE, MM. M.Si



MAJLIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 ☎ (061) 6624567 Ext: 304 Medan 20238

BERITA ACARA SEMINAR JURUSAN AKUNTANSI

Pada hari ini KAMIS, 22 Februari 2018 telah diselenggarakan seminar jurusan Akuntansi menerangkan bahwa :

Nama : ICHA ANGGRAYNA GINTING
N.P.M. : 1405170787
Tempat / Tgl.Lahir : L.PAKAM, 14-08-1996
Alamat Rumah : LUBUK PAKAM, KAB DELI SERDANG
JudulProposal : ANALISIS PENGAWASAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PADA BADAN PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN DELI SERDANG

Disetujui / tidak disetujui *)

| Item | Komentar |
|------------|---|
| Judul | |
| Bab I | - latar belakang masalah disempurnakan - teori pendukung |
| Bab II | teori ditambah penelitian terdahulu pencerangkaan berfitur |
| Bab III | Definisi operasional kepercayaan ber-fikir |
| Lainnya | Sistematis penulisan Daftar Pustaka |
| Kesimpulan | Perbaikan Minor Seminar Ulang Perbaikan Mayor |

Medan, 22 Februari 2018

TIM SEMINAR

Ketua

FITRIANI SARAGIH, SE, M.SI

Sekretaris

ZULIA HANUM, SE, M.SI

Pembimbing

SUKMA LESMANA, SE, M.SI

Pembanding

DR.EKA NURMALA SARI, SE, M.SI