

**ANALISIS PENGAWASAN PENERIMAAN PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN DALAM MENINGKATKAN
PENDAPATAN ASLI DAERAH DI BADAN PENGELOLAAN
KEUANGAN KABUPATEN GAYO LUES**

SKRIPSI

*Diajukan Guna Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Program Studi Akuntansi*



Oleh

NAMA : RAHMA RAMADANI

NPM : 1305170408

Program Studi : AKUNTANSI

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

MEDAN

2017

ABSTRAK

RAHMA RAMADANI. NPM. 1305170408. Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Gayo Lues, 2017 Skripsi.

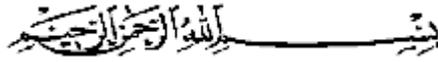
Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues, untuk mengetahui tingkat pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan Badan Pengelolaan Keuangan selama 2013-2016, dan untuk mengetahui penyebab menurunnya realisasi pajak bumi dan bangunan pada Kabupaten Gayo Lues.

Pendekatan penelitian ini bersifat deskriptif dengan menggunakan jenis data kuantitatif, penelitian ini dilakukan dengan data yang diterima dari Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues berupa data-data jumlah target pajak bumi dan bangunan, realisasi pajak bumi dan bangunan dan pendapatan daerah Kabupaten Gayo Lues sehingga memberikan gambaran yang cukup jelas untuk menganalisis berupa data primer dan data sekunder. Dimana data primer dilakukan dengan wawancara, dan data sekunder dikumpulkan dari laporan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Gayo Lues Tahun 2013-2016. Teknik analisis data yang digunakan berupa teknik analisis deskriptif kuantitatif.

Hasil penelitian menunjukkan dari realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dinilai masih rendah. Hal ini terlihat dari tingkat pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun 2013 sampai tahun 2016 mengalami penurunan bahkan dapat dikategorikan kurang efektif. Dan penyebab terjadi dikarenakan masih rendah tingkat kesadaran wajib pajak, masih banyaknya para wajib pajak yang kurang jelas terhadap prosedur pelaksanaan pajak bumi dan bangunan dan keterbatasan tenaga kerja lapangan yang mengawasi pelaksanaan pajak bumi dan bangunan.

Kata Kunci : Pengawasan, Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, Pendapatan Asli Daerah (PAD)

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb

Puji Syukur peneliti ucapkan kepada Allah SWT atas berkat, rahmat hidayah dan karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul : **“ANALISIS PENGAWASAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN GAYO LUES”** guna untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pendidikan S-1 Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU).

Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis telah menerima bimbingan, dukungan dan nasehat dari berbagai pihak yang terkait. Untuk itu penulis banyak mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak. Ucapan terima kasih peneliti berikan kepada:

1. Teristimewah Peneliti mengucapkan Terima Kasih sebanyak-banyaknya kepada Ayahanda M.Yusuf dan Ibunda tersayang Siti Raya atas doa dan tetes demi tetes keringatmu, kesabaran, pengorbanan dan perjuangan yang telah menjadikan motivasi kuat dalam mengarungi derasnya arus kehidupan dan sentuhan belai kasih sayangmu menjadi inspirasi perjalanan hidup yang mampu melahirkan goresan-goresan di setiap langkah dan juga yang telah banyak memberikan bantuan berupa moril dan materil sehingga peneliti berhasil menyelesaikan Skripsi Penelitian ini.

2. Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Zulaspan Tupti, SE, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Pandapotan Ritonga SE, M.Si selaku Pembimbing yang sudah meluangkan waktu untuk membantu dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.
5. Ibu Elizar Sinambela SE, M.Si selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu Fitriani Saragih, S.E, M.Si selaku sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak Salim Alkatiri, SE selaku Kepala Bidang Pendapatan dan seluruh staff pegawai Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues yang telah memberikan bantuan dan masukan dalam penyelesaian skripsi penulis.
8. Kepada Abangda Samin Dopot terima kasih atas dukungan dan motivasi yang diberikan selama penyelesaian Skripsi kepada Penulis
9. Kepada sahabat tercinta Rina Dewi Ritonga, Nursakhinah Marpaung, Ida Candra Purnama Siregar, Umiroh Lubis, Lili Gusmapita dan teman-teman seperjuangan yang telah memberikan motivasi dan semangat kepada Penulis

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu dengan kerendahan hati Penulis menerima masukan berupa saran dan kritik yang bersifat membangun guna perkembangan ilmu pengetahuan pada masa yang akan datang. Semoga Skripsi ini dapat bermanfaat. Demikian kata pengantar dari Penulis, Semoga kebaikan kita dapat balasan dari ALLAH SWT, Amin.

Medan, 13 April 2017

Penulis

RAHMA RAMADANI
NPM. 1305170408

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL	v
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR LAMPIRAN.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Indetifikasi Masalah.....	7
C. Rumusan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
BAB II LANDASAN TEORI	9
A. Uraian Teoritis	9
1. Pengawasan.....	9
a. Pengertian Pengawasan.....	9
b. Tujuan Pengawasan dan Unsur-Unsur Pengawasan.....	10
c. Aparat Pengawas	11
d. Fungsi Pengawas	11
e. Proses Pengawasan dan Tipe-Tipe Pengawas.....	12
f. Jenis-Jenis Pengawas	13
g. Pengawas Pajak Daerah.....	14
2. Pajak	14
a. Pengertian Pajak.....	14
b. Pajak Daerah	16
c. Pajak Bumi dan Bangunan.....	20
d. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	22
e. Pengenaan dan Perhitungan PBB	23
3. Pendapatan Asli Daerah	25
a. Pengertian Pendapatan Asli Daerah	25
b. Konsep Pendapatan Asli Daerah	26
c. Sumber-sumberPendapatan Asli Daerah	27
4. Penelitian Terdahulu	27
B. Kerangka Berfikir	29

BAB III METODE PENELITIAN	31
A. Pendekatan Penelitian	31
B. Definisi Operasional	31
C. Tempat dan Waktu	32
D. Jenis dan Sumber Data	33
E. Teknik Pengumpulan data	33
F. Teknik Analisis Data	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	35
A. Hasil Penelitian	35
1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	35
2. Deskripsi Data Penelitian	35
3. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	36
4. Proses Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues....	37
5. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pengelolaan PBB-P2 Dalam Meningkatkan PAD Kabupaten Gayo Lues	40
B. Pembahasan	41
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	50
A. Kesimpulan.....	50
B. Saran.....	51

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel I-1	Target dan Realisasi Penerimaan (PBB-P2) Periode 2014 s/d 2016	6
Tabel II-2	Penelitian Terdahulu.....	28
Tabel III-1	Jadwal Penelitian	32
Tabel IV-1	Target dan Realisasi Penerimaan PPB-2 Terhadap PAD Kabupaten Gayo Lues Tahun 2014 s/d 2016.....	36

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1	Kerangka Berfikir.....	30
-------------	------------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia didirikan dengan komitmen para *founding fathers* untuk mewujudkan Negara Indonesia yang makmur, sejahtera, cerdas, sekaligus berkontribusi pada perdamaian dunia. Bukan yang mudah untuk mewujudkan dan diperlukan daya dan upaya dari penyelenggara negara beserta dukungan penuh masyarakat (news.detik.com). Upaya dalam mewujudkan tujuan tersebut harus berlandaskan pada prinsip-prinsip kemerdekaan, perdamaian abadi, dan keadilan sosial. Untuk itu diperlukan aturan-aturan hukum yang mengatur kehidupan bernegara dengan memperhatikan prinsip-prinsip tersebut. Untuk mewujudkan cita-citanya, negara membutuhkan sumber dana, yang saat ini didominasi pajak. Hardiningsih dan Yulianawati (2011) berpendapat bahwa dominasi pajak sebagai sumber penerimaan merupakan satu hal yang sangat wajar, sumber penerimaan ini mempunyai unsur tidak terbatas, terlebih dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk yang mengalami peningkatan setiap tahunnya. Pajak memiliki peran yang sangat besar dan semakin diandalkan untuk kepentingan pembangunan dan pengeluaran pemerintah.

Berdasarkan fungsi pajak tersebut menggambarkan mengenai pentingnya pajak bagi kelangsungan hidup perekonomian negara. Guna memajukan perekonomian, maka pendapatan negara harus ditingkatkan karena semakin lama pengeluaran negara akan terus meningkat seiring dengan perkembangan zaman. Salah satu cara agar pendapatan negara meningkat adalah dengan meningkatkan pendapatan dari sektor pajak. Dalam upaya peningkatan penerimaan pajak harus

diikuti dengan meningkatnya kesadaran masyarakat untuk membayar pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan meningkatnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak maka ikut serta meningkatkan kepatuhan Wajib Pajak dalam membayar pajak sehingga dapat meningkatkan pendapatan negara khususnya dari sektor pajak.

Setiap daerah memiliki kebijakan keuangan masing-masing sesuai dengan peraturan daerah. Adapun Kebijakan keuangan daerah diarahkan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Keadaan keuangan daerah sangat menentukan ciri khas, bentuk, serta rancangan – rancangan kegiatan yang akan dilaksanakan oleh pemerintah daerah. Namun perlu juga diperhatikan bahwa peningkatan pendapatan asli daerah seharusnya dilihat dari perspektif yang lebih luas tidak hanya ditinjau dari segi daerah masing-masing tetapi dalam kaitannya dengan kesatuan perekonomian Indonesia.

Dalam hal ini upaya yang dapat dilakukan pemerintah dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah secara optimalisasi intensifikasi pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah menurut Soesastro (2005, hal 593), yaitu dengan secara; memperluas basis penerimaan pajak, memperkuat proses pemungutan, meningkatkan pengawasan, meningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan, serta meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik.

Pajak merupakan sumber penerimaan utama negara yang digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah dan pembangunan. Hal ini tertuang dalam Anggaran Penerimaan dan Belanja Negara (APBN) di mana penerimaan pajak merupakan penerimaan dalam negeri yang terbesar (Susanto, 2013). Menurut

Tiraada (2013), saat ini sekitar 70% APBN Indonesia dibiayai dari penerimaan pajak. Penerimaan pajak diharapkan dapat terus meningkat agar pembangunan negara dapat berjalan dengan lancar.

Pemerintah daerah diberi kewenangan untuk memanfaatkan sumber-sumber keuangan sendiri berupa Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang sumber utamanya adalah pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan daerah asli daerah yang disahkan (Halim,2007: 96).

Ada beberapa macam pajak yang dipungut oleh pemerintah Kabupaten Gayo Lues diantaranya yaitu pajak penerangan jalan, pajak reklame, pajak bumi dan bangunan pajak restoran, pajak hotel, pajak hiburan, pajak pengambilan bahan galian golongan C, serta pajak air bawah tanah. Salah satu jenis pajak yang dikelola oleh dinas pendapatan daerah kabupaten Gayo Lues yaitu Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan yang dianggap memiliki potensi-potensi yang masih belum maksimal pengelolaannya. Berdasarkan undang-undang salah satu sumber PAD yaitu Pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan, pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu dari kebijakan reformasi perpajakan tahun 1985. Pajak Bumi dan Bangunan terdapat 5 jenis yang biasa disingkat menjadi P2 dan P3. PBB P2 sendiri adalah PBB sektor pedesaan dan perkotaan sedangkan PBB P3 adalah PBB sektor perkebunan, perikanan, dan

pertambangan. Bumi dan Bangunan merupakan dua objek dari PBB yaitu bumi yang dapat di defenisikan sebagai permukaan bumi yang berupa tanah dan perairan serta segala sesuatu yang dibawahnya, sedangkan bangunan adalah kontribusi teknik yang di tanamkan atau diletakan secara tetap pada tanah dan perairan di wilayah negara Indonesia (Mokamat:2009).

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber Penerimaan di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues, oleh karena itu memerlukan suatu rencana penerimaan dari pajak bumi dan bangunan. Anggaran dibuat dimaksudkan sebagai salah satu alat untuk perencanaan dan pengawasan sehingga realisasi dari penerimaan pajak daerah dapat di realisasikan dengan baik. Sebab sistem perencanaan dan pengendalian digunakan dalam rangka menjalankan tanggung jawab perencanaan dan pengendalian pihak Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues dalam mencapai tujuan atau keberhasilan. Keberhasilan Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues akan diukur dalam bentuk pencapaian sasaran. Oleh karena itu dalam proses pencapaian tujuan di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues memerlukan anggaran penerimaan salah satunya dari Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Sehingga pihak manajemen memiliki suatu alat sebagai pedoman kerja, perencanaan dan pengawasan.

Menurut Simbolon (2004, hal 62) “Pengawasan bertujuan agar hasil pelaksanaan pekerjaan diperoleh secara berdaya guna (efisien) dan berhasil guna (efektif) sesuai dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya”. Dan menurut Soesastro (2005,hal 593), yaitu dengan cara Memperluas basis penerimaan pajak,

Memperkuat proses pemungutan, Meningkatkan pengawasan, Meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik.

Selain menetapkan target untuk memaksimalkan penerimaan pajak dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di perlukan juga pengawasan yang baik. Pengawasan sebagai alat bantu untuk mengurangi terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan pemungutan pajak daerah khususnya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pada Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues terdapat data menunjukkan hasil kinerja dalam pelaksanaan pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan. Data tersebut bisa dilihat dari tabel dibawah ini:

Tabel I-1
Target dan Realisasi Penerimaan (PBB-P2)
Periode 2014 s/d 2016

Tahun Anggaran	Target PBB (Rp)	Realisasi PBB (Rp)	Capaian (%)
2014	456.157.439	223.209.341	49%
2015	670.817.213	581.796.959	87%
2016	778.570.282	496.160.976	64%

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa target penerimaan pajak yang ditetapkan pada Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues setiap tahun meningkat. Agar tercapainya penerimaan pajak, target ditentukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues adalah dengan melihat realisasinya, jika realisasinya melebihi target yang ditentukan sebelumnya maka target selanjutnya ditingkatkan dan sebaliknya. Hal tersebut juga berdasarkan

kesadaran wajib pajak yang membayar, serta pelayanan yang baik dilakukan oleh pihak pemerintah agar wajib pajak lebih mengerti dan selalu tepat waktu membayar pajak. Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues agar wajib pajak tidak merasa dirugikan dan kesadaran membayar pajak sehingga pajak semakin tinggi pada setiap tahunnya. Jika potensi penerimaan pajak bumi dan bangunan semakin besar dan pemerintah daerah dapat mengoptimalkan sumber penerimaannya dengan meningkatkan target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang berlandaskan potensi sesungguhnya.

Pemerintah daerah bertanggung jawab untuk melaksanakan pembangunan dan pelayanan terhadap masyarakat di daerahnya. Untuk mewujudkan tugasnya tersebut maka pemerintah harus memiliki sumber keuangan yang cukup dan memadai karena untuk melaksanakan pembangunan daerah itu diperlukan biaya yang tidak sedikit. Salah satu sumber keuangan untuk penyelenggaraan pembangunan daerah tersebut yang salah satunya merupakan dana bagi hasil pajak yang bersumber dari PBB.

Berdasarkan alasan tersebut di atas membuat penulis tertarik mengangkat judul: **“Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Berkurangnya pengawasan dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam meningkatkan PAD di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues.
2. Masih rendahnya pencapaian realisasi di bandingkan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues

3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengawasan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam meningkatkan PAD di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues yang dilakukan?
2. Bagaimana Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues, melakukan upaya meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang di rencanakan?

4. Tujuan dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam melaksanakan penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis pengawasan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang dilakukan Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues.
2. Untuk menganalisis apakah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues telah melakukan upaya meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam meningkatkan PAD yang di rencanakan.

b. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini adalah:

1. Bagi penulis, hasil penelitian ini sangat berguna untuk menambah pengetahuan mengenai Pengawasan (PBB) dalam meningkatkan PAD di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues.
2. Bagi akademik, hasil penelitian ini di harapkan memberikan nilai tambah bagi penelitian-penelitian ilmiah, selanjutnya dapat dijadikan bahan komparatif bagi yang mengkaji peranan badan pengelolaan keuangan terhadap pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan PAD.
3. Bagi perusahaan, hasil penelitian ini di harapkan dapat memberikan informasi bagaimana pengelolaan pajak daerah terutama PBB dalam meningkatkan penerimaan PAD agar tujuan pemerintah tercapai.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teoritis

1. Pengawasan

a. Pengertian Pengawasan

Dalam kamus besar bahasa Indonesia pengawasan berasal dari kata “awas” yang artinya memperlihatkan baik-baik, dalam arti melihat sesuatu dengan cermat dan seksama, tidak ada bagi kegiatan kecuali memberi laporan berdasarkan kenyataan yang dilakukan agar tujuan perusahaan dapat di capai dan penyelewengan dapat dihindari.

Menurut Manullang (2004, hal 173) mengatakan pengawasan merupakan:

“Pengawasan dapat diartikan sebagai sesuatu proses untuk menerapkan pekerjaan apa yang sudah dilaksanakan, menilai dan bila perlu mengoreksi dengan maksud supaya pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan rencana semula.”

Menurut Handoko (2006, hal 77) menyatakan pengertian pengawasan bahwa:

“Pengawasan adalah suatu proses untuk menjamin bahwa tujuan-tujuan organisasi dan manajemen tercapai sesuai dengan yang direncanakan.”

Pengertian pengawasan atas penyelenggaraan pemerintah daerah sesuai dengan pasal 1 peraturan pemerintah No. 79 tahun 2005 tentang pedoman pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan pemerintah daerah menyatakan bahwa: “Pengawasan atas penyelenggaraan pemerintahan 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 pengawasan menurut para ahli di atas, bahwa pengertian pengawasan adalah suatu usaha sistematis untuk menetapkan standar pelaksanaan tujuan-tujuan perencanaan merancang sistem informasi umpan balik, dengan standar yang telah ditetapkan sebelumnya, menentukan dan mengukur penyimpangan-penyimpangan serta mengambil tindakan koreksi yang diperlukan. Selain itu pengawasan adalah suatu penilaian yang merupakan dan perbandingan dari hasil-hasil pekerjaan yang nyata telah dicapai. Dengan kata lain, pengawasan akan diketahui keunggulan dan kelemahan dalam melaksanakan manajemen. Istilah pengawasan dalam organisasi bersifat umum, sehingga terdapat beberapa pengertian yang bervariasi seperti mengadakan pemeriksaan secara terinci, mengatur kelancaran, membandingkan dengan standar, mencoba mengarahkan atau menugaskan serta pembatasannya.

b. Tujuan Pengawasan dan Unsur-Unsur Pengawasan

Dalam rangka pelaksanaan pekerjaan dan untuk mencapai tujuan dari pemerintah yang telah direncanakan maka perlu ada pengawasan, karena dengan pengawasan tersebut, maka tujuan yang akan dicapai dapat dilihat dengan berpedoman rencana yang telah ditetapkan terlebih dahulu oleh pemerintah.

- 1) Tujuan Pengawasan menurut Maman Ukas (2004, hal 337)
 - a) Mensuplai pegawai-pegawai dengan informasi yang tepat, teliti dan lengkap tentang apa yang akan dilaksanakan.
 - b) Memberikan kesempatan kepada pegawai dalam meramalkan rintangan-rintangan yang akan mengganggu produktivitas kerja secara

teliti dan mengambil langkah-langkah yang tepat untuk menghapuskan atau mengurangi gangguan-gangguan yang terjadi.

- c) Setelah kedua hal di atas dilaksanakan, kemudian para pegawai dapat membawa kepada langkah terakhir dalam mencapai produktivitas kerja yang maksimum dan pencapaian yang memuaskan dari pada hasil-hasil yang diharapkan.

2) Unsur-Unsur Pengawasan menurut Indra Bastian (2002, hal 204) sebagai berikut:

- a) Struktur organisasi
- b) Sistem wewenang dan prosedur
- c) Praktik yang sehat dalam pelaksanaan tugas dan fungsi
- d) Pegawai yang mutunya sama dengan tanggung jawab.

c. Aparat Pengawas

Menurut Baldrik Siregar dan Bonni Siregar mengemukakan aparat pengawasan di bagi menjadi 3 yaitu sebagai berikut:

- 1) Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP)
- 2) Inspektorat Jenderal Departemen
- 3) Inspektorat Wilayah

d. Fungsi Pengawas

Menurut Maman Ukas (2004, hal 402) “Fungsi pengawasan adalah identifikasi berbagai faktor yang menghambat sebuah kegiatan dan juga pengambilan tindakan koreksi yang diperlukan agar tujuan organisasi dapat tetap tercapai. Sebagai kesimpulan, fungsi pengawasan di perlukan untuk memastikan

apa yang telah di rencanakan dan di koordinasikan berjalan sebagaimana mestinya. Jika tidak berjalan semestinya maka fungsi pengawasan juga melakukan proses untuk mengoreksi kegiatan yang sedang berjalan agar dapat tetap mencapai apa yang telah di rencanakan". Fungsi dari pengawasan sendiri adalah:

- 1) Mempertebal rasa tanggung jawab dari pegawai yang di serahi tugas dan wewenang dalam pelaksanaan pekerjaan.
- 2) Mendidik pegawai agar melaksanakan pekerjaannya sesuai dengan prosedur yang telah di tetapkan.
- 3) Mencegah terjadinya kelemahan dan penyimpangan agar tidak terjadi kerugian yang tidak di inginkan.
- 4) Memperbaiki kesalahan dan penyelewengan agar dalam pelaksanaan pekerjaan tidak mengalami hambatan dan pemborosan-pemborosan.

e. Proses Pengawasan dan Tipe-Tipe Pengawasan

Adapun langkah proses pengawasan menurut T. Hani Handoko (2003, hal 362) adalah sebagai berikut:

- 1) Menetapkan standar pelaksanaan (perencanaan)
- 2) Penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan
- 3) Pengukur pelaksanaan kegiatan nyata
- 4) Perbandingan pelaksanaan kegiatan dengan standar dan penganalisaan penyimpangan-penyimpangan
- 5) Pengambilan tindakan koreksi bila perlu

Tipe-tipe pengawasan menurut T. Hani Handoko (2003, hal 361) adalah sebagai berikut:

- 1) Pengawasan pendahuluan
- 2) Pengawasan yang dilakukan bersama dengan pelaksanaan kegiatan
- 3) Pengawasan umpan balik

f. Jenis-Jenis Pengawasan

Soewarno Handyaningrat mengemukakan terdapat empat jenis pengawasan antara lain:

- 1) Pengawasan dari dalam (*internal control*) pengawasan dari dalam berarti pengawasan yang dilakukan oleh aparatur unit pengawasan yang dibentuk dalam organisasi itu sendiri. Aparat/unit ini bertugas mengumpulkan segala data dan informasi yang digunakan untuk menilai kebijaksanaan pimpinan. Pimpinan dapat melakukan tindak-tindakan korektif terhadap pelaksanaan pekerjaan yang telah dilakukan oleh bawahannya.
- 2) Pengawasan dari luar (*ekstern control*) pengawasan dari luar yaitu pengawasan yang dilakukan oleh aparat/unit pengawasan dari luar organisasi yang bertindak atas nama atasan dari pimpinan organisasi.
- 3) Pengawasan preventif adalah pengawasan yang dilakukan oleh untuk menghindari terjadinya kesalahan-kesalahan atas penyimpangan-penyimpangan terhadap rencana yang telah ditetapkan sebelumnya.
- 4) Pengawasan represif adalah pengawasan yang dilakukan apabila dalam pelaksanaan suatu pekerjaan terdapat penyimpangan-penyimpangan dari rencana yang telah ditetapkan. Pengawasan ini dilakukan untuk memperbaiki kesalahan-kesalahan yang terjadi agar kesalahan itu tidak diulang.

g. Pengawasan Pajak Daerah

Pengawasan intern menekankan tujuan yang hendak di capai oleh perusahaan dan bukan pada unsur-unsur yang membentuk sistem tersebut, dengan demikian, pengertian pengawasan intern di atas berlaku baik dalam perusahaan yang mengelola informasi secara manual, dengan mesin pembukuan maupun dengan komputer.

Menurut Baridwan (2001, hal 13) pengertian pengawasan dalam arti luas adalah “Pengawasan itu meliputi struktur organisasi dan semua cara-cara serta alat-alat yang di koordinasikan yang digunakan di dalam perusahaan dengan tujuan untuk menjaga keamanan harta milik perusahaan, memajukan efisiensi di dalam perusahaan dan menjaga dipatuhinya kebijakan manajemen yang telah di tetapkan terlebih dahulu.”

Berdasarkan definisi di atas pengadilan intern merupakan suatu kegiatan yang di lakukan oleh perusahaan agar aa yang di rencanakan di capai dengan baik, dan pengawasan intern yang dilakukan dapat menekankan terjadinya penyimpangan yang dapat merugikan perusahaan.

2. Pajak

a. Pengertian Pajak

Pajak merupakan iuran rakyat terhadap negara terhadap UU sehingga dapat dipaksakan dengan tidak mendapat imbalan secara langsung. Pajak di ambil berdasarkan penguasa yang mempunyai norma-norma hukum untuk menutup biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif demi mencapai kesejahteraan umum.

Definisi menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H dalam Suandy (2011:8) Pajak adalah iuran kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Definisi tersebut disempurnakan menjadi “Pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan “surplus”-nya digunakan untuk public saving yang merupakan sumber utama untuk membiayai public investment”.

Menurut Djajadiningrat (Resmi, 2009, hal 1): “Pajak adalah suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

Menurut undang-undang No. 28 tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan: Pajak adalah Kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang orang pribadi atau yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Dr. P.J.A adriani dalam buku Waluyo dan Wirawan (2008:2) yang telah diterjemahkan oleh R. Santosa Brotodiharjo, S.H. dalam buku “ Pengantar Ilmu Hukum Pajak”

Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terulang oleh yang wajib membayarkan menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat di tunjuk, dan gunanya adalah untuk membiayai

pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintah.

Dari pengertian tersebut dapat di simpulkan bahwa ciri-ciri melekat pada pengertian pajak:

- 1) Pajak di pungut berdasarkan undang-undang serta aturan pelaksanaan yang sifatnya di paksakan
- 2) Dalam pembayaran pajak tidak dapat di tunjukkan adanya kontrak prestasi individual oleh pemerintah
- 3) Pajak di pungut oleh negara baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah
- 4) Pajak di pergunakan bagi pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukan masih terdapat surplus di pergunakan membiayai *public investment*.

b. Pajak Daerah

Pajak daerah adalah pungutan dari masyarakat oleh negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dipaksakan dan terutang oleh wajib membayarnya dengan tidak mendapatkan prestasi kembali (kontra prestasi/balas jasa) secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintah dan bangunan. Hal ini menunjukkan bahwa pajak adalah pembayaran wajib yang dikenakan berdasarkan undang-undang yang tidak dapat di lakukan paksaan. Menurut Marihot Pahala Siahan, (2009, hal 9) menyebutkan dan memberikan definisi tentang pajak daerah adalah sebagai berikut: “Pajak daerah adalah iuran wajib pajak yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang,

yang dapat di gunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.”

Menurut Tony Marsyahrul (2004:5):“Pajak daerah adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah (baik pemerintah daerah TK.I maupun pemerintah daerah TK.II) dan hasil di pergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin dan pembangunan daerah (APBD)”. Menurut Soematri (2010: 129) “Pajak daerah atau pajak lokal adalah “Pajak yang di pungut oleh daerah-daerah seperti propinsi, kota, kabupaten, dan sebagainya.”

Menurut Josef Riwu Kalo (2010: 129) menemukan ciri-ciri yang menjadi pajak daerah yang dapat diikhtisarkan sebagai berikut:

- a) Pajak daerah berasal dari pajak negara yang diserahkan kepada daerah sebagai pajak daerah
- b) Penyerahan dilakukan berdasarkan undang-undang
- c) Pajak daerah di pungut oleh daerah berdasarkan kekuatan undang-undang dan peraturan hukum lainnya
- d) Hasil pungutan pajak daerah di gunakan untuk membiayai penyelenggaraan urusan-urusan rumah tangga daerah atau tidak membiayai pengeluaran daerah sebagai badan hukum politik

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pengertian Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dengan demikian pajak daerah adalah

iuran wajib pajak kepada daerah untuk membiayai pembangunan daerah. Pajak Daerah ditetapkan dengan undang-undang yang pelaksanaannya untuk di daerah diatur lebih lanjut dengan peraturan daerah. Pemerintah daerah dilarang melakukan pungutan selain pajak yang telah ditetapkan undang-undang(Pasal 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah terdapat 5 (lima) jenis pajak provinsi dan 11 (sebelas) jenis pajak kabupaten/kota. Secara rinci dapat dilihat dalam tabel berikut.

Tabel II.1 Perbandingan Jenis Pajak yang Dikelola Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/Kota

Pajak Provinsi	Pajak Kabupaten/Kota
1. Pajak Kendaraan Bermotor	1. Pajak Hotel
2. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor	2. Pajak Restoran
3. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor	3. Pajak Hiburan
4. Pajak Air Permukaan	4. Pajak Reklame
5. Pajak Rokok	5. Pajak Penerangan Jalan
	6. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
	7. Pajak Parkir
	8. Pajak Air Tanah
	9. Pajak Sarang Burung Walet
	10. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
	11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Menurut Mardiasmo, (2009: 12) “Pajak Daerah adalah iuran wajib pajak yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat paksaan berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan Pemerintahan Daerah dan Pembangunan.

Di Indonesia, dewasa ini dikenal sebagai jenis pajak dan diberlakukan meliputi berbagai aspek kehidupan masyarakat. Banyak ahli pajak yang memberikan atau membuat pembagian pajak yang memiliki perbedaan antara satu ahli dengan ahli yang lainnya. Pembagian yang berbeda tersebut di kaitan dengan sudut pandang masing-masing ahli terhadap pajak tersebut. Salah satu pembagian yang umumnya dilakukan adalah berdasarkan lembaga pemungutan pajak. Di tinjau dari lembaga pemungutnya, pajak di bedakan menjadi dua, yaitu pajak pusat (disebut juga pajak negara) dan pajak daerah. Pembagian jenis pajak ini di Indonesia terkait dengan hierarki pemerintah yang berwenang menjalankan pemerintah dan memungut sumber pendapatan negara khususnya pada masa otonomi daerah.

Pajak daerah di kenakan di daerah yang telah masuk ke dalam daerah, di mana suatu daerah atau kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas daerah tertentu berwenang mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam ikatan Negara Republik Indonesia.

Pajak daerah merupakan salah satu sumber penerimaan dari Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues, oleh karena itu memerlukan suatu anggaran atas rencana penerimaan dari pajak daerah. Anggaran di buat di maksudnya sebagai salah satu alat untuk perencanaan dan pengawasan sehingga realisasi penerimaan pajak daerah dapat di realisasikan dengan baik. Sebab sistem perencanaan dan pengendalian pihak Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues dalam mencapai keberhasilan atau tujuan. Oleh karena itu, dalam proses pencapaian tujuan Badan Pengelolaan Keuangan

Kabupaten Gayo Lues memerlukan anggaran penerimaan pajak daerah sehingga pihak manajemen dinas pendapatan kabupaten gayo lues memiliki alat sebagai pedoman kerja, perencanaan dan pengawasan sehingga anggaran atau target yang di harapkan di realisasikan dengan baik.

Pembangunan dapat dilaksanakan dengan lancar apabila ada sumber dan yang mendukung. Menurut APBN sumber pendapatan terbanyak di dapat dari sektor perpajakan meskipun masih banyak sektor lain seperti minyak dan gas bumi, serta bantuan luar negeri. Hal ini bisa di buktikan saat negara kita bisa menumbuhkan keadaan perekonomian, sektor pajak masih tetap memiliki nilai besar bahkan mengalami penurunan dan juga bantuan luar negeri yang bunganya membesar seiring fluktuasi mata uang dolar terhadap rupiah.

c. Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Direktorat Jendral Pajak Kementrian Keuangan Republik Indonesia, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak atas bumi dan bangunan yang di miliki, di kuasai dan/atau di dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan perkebunan, perhutanan, pertambangan.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan atau bangunan yang diatur berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (Sidik, 1996:17). Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya (termasuk rawa-rawa, tambak, dan perairan, serta laut wilayah

Republik Indonesia). Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Menurut Soemitro (2006). Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tidak bergerak, oleh sebab itu yang dipentingkan adalah objeknya dan oleh karena itu keadaan atau status orang atau badan yang dijadikan subjek tidak penting dan tidak mempengaruhi besarnya pajak, maka disebut juga pajak objektif. Pajak bumi dan bangunan adalah salah satu pajak pusat yang merupakan sumber penerimaan Negara yang sebagian besar hasilnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah untuk kepentingan masyarakat daerah tempat objek pajak.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan oleh pemerintah kepada wajib pajak atas kepemilikan hak atas bumi dan bangunan yang ada di atasnya yang nilainya di atas Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) (Suprianto: 2011). Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai pajak daerah diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Tahapan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diatur dalam Peraturan Bersama Menteri Keuangan (PMK) Nomor 213/PMK.07/2010 serta Permendagri Nomor 58 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menurut UU No. 28 Tahun 2009 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Pajak bumi dan

bangunan berbeda dengan pajak lainnya. Pajak bumi dan bangunan menggunakan sistem official assessment system, yaitu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemungut pajak (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang harus dibayar (pajak terutang) oleh seseorang. Dalam sistem ini, keberhasilan pengumpulan pajak sangat tergantung pada kinerja dan integritas aparat pajak.

Menurut Waluyo (2010:218) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang dikenakan kepada 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.

Menurut undang-undang no. 28 tahun 2009 Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan merupakan pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan. Berdasarkan pengertian pajak bumi dan bangunan di atas maka dapat disimpulkan bahwa pajak bumi dan bangunan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan. Dengan pengertian bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan wilayah kabupaten atau kota, serta bangunan merupakan konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan wilayah kabupaten atau kota.

d. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Penerimaan pajak bumi dan bangunan merupakan penghasilan yang di peroleh oleh pemerintah yang bersumber dari rakyat dalam pemungutan pajak

bumi dan bangunan. Tidak hanya itu dana yang diterima di kas negara atau daerah tersebut akan dipergunakan untuk pengeluaran pemerintah yang sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat., sebagaimana maksud dari tujuan negara atau daerah yang di sepakati oleh para pendiri awal negara ini yaitu mensejahterakan rakyat, menciptakan kemakmuran yang berasalkan kepada keadilan sosial.

Sumber penerimaan negara terbesar adalah penerimaan yang berasal dari pajak (menurut UUD pajak tahun 2009). Penerimaan pajak memberikan kontribusi yang cukup signifikan, yaitu anggaran pendapatan belanja negara atau daerah bagi pemerintah kita. Salah satu upaya untuk mewujudkan otonomi daerah yang luas, nyata, bertanggung jawab, pembiayaan pemerintah dan pembangunan yang berasal dari pendapatan asli daerah.

e. Pengenaan dan Perhitungan PBB

Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) serendahrendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak. Sedangkan besarnya terutang dapat dihitung dengan cara mengalikan tariff pajak dengan Nilai Jual Kena Pajak;

Tarif Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

$\text{PBB} = \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP (Nilai Jual Kena Pajak)}$
$0,5\% \times [\text{Persentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})]$

1) Subyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Subyek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam Undang-undang No. 28 tahun 2009 adalah orang atau badan yang secara nyata:

- a) Mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau;
- b) Memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau;

- c) Memiliki, menguasai atas bangunan, dan/atau;
- d) Memperoleh manfaat atas bangunan.

2) Objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek yang dikenai atas Pajak Bumi dan Bangunan. Berdasarkan Pasal 77 Undang-undang No. 28 tahun 2009 Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Yang termasuk dalam pengertian bangunan adalah:

- a) Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut
- b) Jalan tol
- c) Kolam renang
- d) Pagar mewah
- e) Tempat olahraga
- f) Galangan kapal, dermaga
- g) Taman mewah
- h) Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak, dan
- i) Menara.

Sedangkan Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) perdesaan dan perkotaan adalah pajak yang:

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

3. Pendapatan Asli Daerah

h. Pengertian Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh dari sumber-sumber dalam wilayah sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah. Terdapat 2 unsur penting dari konsep PAD yaitu potensi asli daerah dan pengelolaannya sepenuhnya oleh daerah. Dalam konteks pembiayaan pembangunan daerah, potensi asli daerah adalah seluruh sumber daerah yang mempunyai potensi untuk dikembangkan sehingga memberi nilai ekonomis yang dapat dimanfaatkan sebagai sumber pembiayaan pembangunan daerah. Sedangkan

pengelolaan sepenuhnya oleh daerah adalah penyerahan seluruh hasil pengelolaan sumber daya tersebut kepada daerah yang bersangkutan (Suhanda: 2007).

Kendala utama yang dihadapi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan otonomi daerah adalah minimnya pendapatan yang bersumber dari Pendapatan Asli Daerah (PAD). Proporsi Pendapatan Asli Daerah (PAD) memiliki derajat kebebasan rendah dalam mengelola keuangan daerah. Sebagian besar pengeluaran, baik rutin maupun pembangunan. Dibiayai dari dana perimbangan, terutama Dana Alokasi Umum. Alternatif jangka pendek peningkatan penerimaan Pemerintah Daerah adalah menggalang dari Pendapatan Asli Daerah (Pratiwi: 2007).

Pendapatan Asli Daerah yang terdiri dari Hasil Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Pendapatan lain-lain pendapatan yang sah. Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah optimalisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) hendaknya didukung upaya pemerintah daerah dengan meningkatkan kualitas layanan publik (Mardiasmo: 2002).

i. Konsep Pendapatan Asli Daerah

Salah satu faktor penting untuk melaksanakan urusan rumah tangga daerah adalah kemampuan keuangan daerah. Dengan kata lain faktor keuangan merupakan faktor yang mempengaruhi tingkat kemampuan daerah dalam melaksanakan otonomi. Sehubungan dengan pentingnya posisi keuangan daerah ini Pamudji menegaskan: "Pemerintah daerah tidak akan dapat melaksanakan fungsinya dengan efektif dan efisien tanpa biaya yang cukup untuk memberikan

pelayanan dan pembangunan, dan keuangan inilah merupakan dalam satu dasar kriteria untuk mengetahui secara nyata kemampuan daerah dalam mengurus rumah tangganya sendiri”. Beberapa daerah mengalami kesulitan dalam membiayai kebutuhan pembangunan daerahnya. Mengatasi kekurangan dana tersebut beberapa daerah telah mengeluarkan berbagai Peraturan Daerah (Perda) sebagai dasar untuk mengenakan pungutan berupa pajak dan retribusi dalam meningkatkan PAD. Kemampuan daerah untuk melaksanakan otonomi ditentukan oleh berbagai variabel, yaitu variabel pokok yang terdiri dari kemampuan keuangan, organisasi dan masyarakat, variabel penunjang yang terdiri dari faktor geografi dan sosial budaya serta variabel khusus yang terdiri atas aspek politik dan hukum.

j. Sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah

Menurut Nurlan Darise (2009:67) berdasarkan UU No 25 tahun 1999 di atas sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) baik itu Kabupaten/Kota terdiri dari:

- 1) Hasil Pajak Daerah
- 2) Hasil Retribusi Daerah
- 3) Hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah lainnya
- 4) Pendapatan Asli Daerah lainnya yang sah

4. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang pernah dilakukan oleh pihak lain yang dapat di gunakan sebagai bahan kajian yang berkaitan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan adalah:

Tabel II: 2

No	Peneliti	Judul Peneliti	Kesimpulan Peneliti
1	Rima Adelina (2011)	Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan (Pbb) Terhadap Pendapatan Daerah Di Kabupaten Gresik	Tingkat efektifitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007 sampai dengan tahun 2011 dikatakan sangat efektif dengan persentase lebih dari 100%
2	Rani Nurmalasari (2010)	Analisis Efektifitas Dan Pelayanan Pengelolaan Serta Pemasukan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah	Pemerintah belum melakukan penilaian dan menggali potensi yang ada, diakibatkan dalam proses pemutahiran data untuk tahun 2014 ini agar potensi dapat tergali dengan baik. Hal yang membuat tidak efektif adalah kurang tindakan langsung yang dilakukan pihak terkait mengenai pemutahiran data untuk menggali potensi WP yang ada dan saat ini pembangunan untuk gedung Dinas Pendapatan masih dalam penyewaan dan tahap renovasi.
3	Syahru Hamdan (2011)	Analisis Pengawasan Penerimaan Wajib Pajak Bumi Dan Bangunan Dinas Pendapatan Kota Medan	Pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Dinas pendapatan kota Medan sudah cukup baik karena di lihat dari tingkat penerimaan pajak bumi dan bangunan dari tahun 2010 sampai tahun 2014 mengalami peningkatan tapi masih di bawah target yang di tetapkan
4	Sari (2010)	Analisis Efektifitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Medan Bandung	Tingkat efektivitas pada 7 tahun masih dibawah rata-rata sedangkan 5 tahun realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan berada di atas rata-rata.
5	Siti Ramadhani (2011)	Analisis Pengendalian Intern Dalam Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Deli Serdang	Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Deli Serdang tidak pernah tercapai setiap tahunnya dikarenakan masih kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

6	Anggreini (2008)	Analisis Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Dan Kontribusinya Terhadap Daerah Pada Kabupaten Nganjuk	Bahwa pajak bumi dan bangunan kabupaten nganjuk sudah efektif dengan persentase kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah.
---	------------------	--	--

B. Kerangka Berfikir

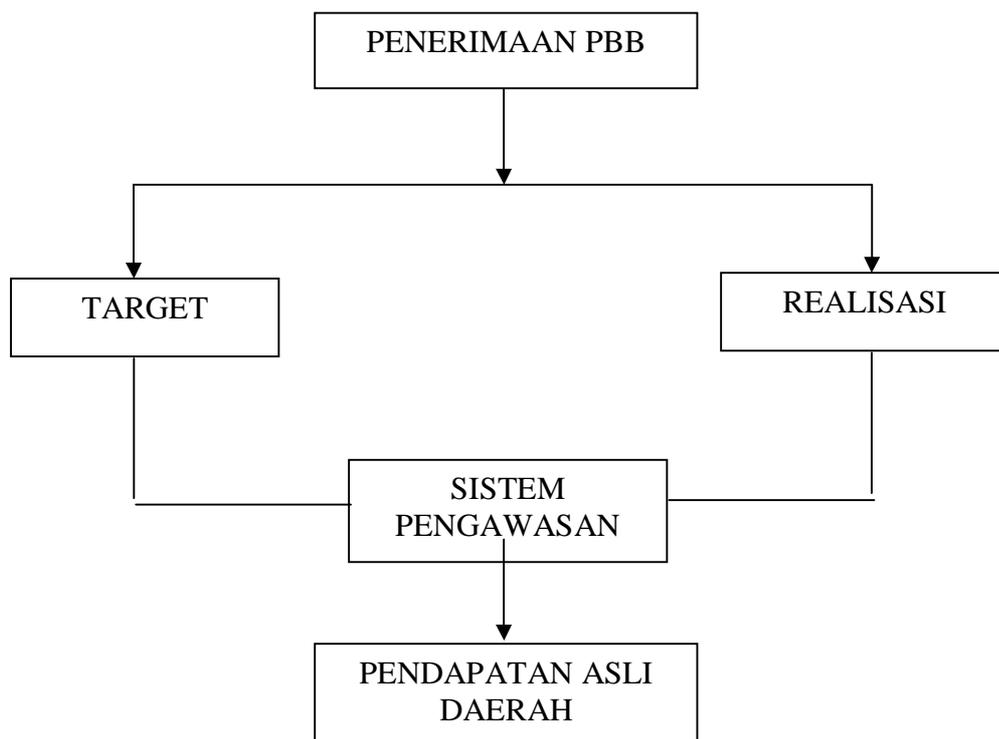
Pengawasan adalah proses menetapkan ukuran kinerja dan pengambilan tindakan yang dapat mendukung pencapaian hasil yang diharapkan sesuai dengan kinerja yang telah ditetapkan tersebut. Dengan kata lain, pengawasan harus dapat menunjukkan sampai dimana terdapat kecocokan serta mengevaluasi sebab-sebabnya.

Dengan pengawasan akan diketahui keunggulan dan kelemahan dalam pelaksanaan manajemen. Istilah pengawasan dalam organisasi bersifat umum, sehingga terdapat beberapa pengertian yang bervariasi seperti mengadakan pemeriksaan secara terinci, mengatur kelancaran, membandingkan dengan standar, mencoba mengarahkan atau menugaskan serta pembatasnya, namun pada dasarnya pengawasan merupakan fungsi manajemen harus dilaksanakannya agar dapat memastikan bahwa apa yang dikerjakan sesuai dengan yang dikendaki.

Untuk melihat dari target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues seberapa besar yang masih dibawah target, ternyata dari data yang penulis terima dari Dinas pengelolaan keuangan daerah kabupaten gayo lues lues penulis melihat targetnya, ternyata dari data yang penulis terima dari Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues penulis melihat targetnya tidak pernah tercapai setiap tahunnya, sehingga menimbulkan selisih yang cukup tinggi antara target

penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Dalam hal ini penulis ingin melihat pengawasan yang dimaksud adalah pemantauan di lapangan yang dilakukan baik secara langsung maupun tidak langsung untuk memastikan dan menjamin agar pengelolaan PBB berjalan sesuai rencana. Terutama pemantauan masa berlaku sebuah objek PBB. Peningkatan Pendapatan Asli Daerah dalam penelitian ini diperoleh melalui keberhasilan yang diperoleh dari upaya pemerintah untuk mengelolah PBB semaksimal mungkin sehingga berpengaruh secara signifikan terhadap pendapatan asli daerah. Berdasarkan uraian di atas maka dapat dibuat kerangka berfikir seperti berikut:



Gambar II.1
Kerangka Berfikir

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif. Meliputi pengumpulan data, pengklasifikasian, menganalisa serta menginterpretasikannya data yang berhubungan dengan masalah yang dihadapi dan membandingkannya dengan pengetahuan teknis (data sekunder) dengan keadaan yang sebenarnya pada perusahaan untuk kemudian mengambil kesimpulan.

B. Definisi Operasional

1. Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Pengawasan bisa di definisikan sebagai suatu usaha sistematis oleh manajemen bisnis untuk membandingkan kinerja standar, rencana atau tujuan yang telah di tentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja sejalan dengan standar tersebut dan untuk mengalami tindakan penyembuhan yang diperlukan untuk melihat bahwa sumber daya manusia di gunakan dengan seefektif dan seefisien mungkin di dalam mencapai tujuan.

2. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Penerimaan pajak bumi dan bangunan merupakan penghasilan yang diperoleh pemerintah yang bersumber dari rakyat dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan.

3. Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam

arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut besarnya pajak.

4. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan undang-undang.

C. Tempat dan Waktu

1. Tempat Penelitian

Dalam mengumpulkan data yang dibutuhkan untuk menyelesaikan penelitian ini, maka yang menjadi tempat penelitian adalah Badan Pengelolaan Keuangan (BPK) Kabupaten Gayo Lues, yang bertempat di Jl. Tgk Mahmud No 1 Telp.(0642)21131 Fax 21131 Blangkejeren Kabupaten Gayo Lues Provinsi Aceh.

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian dilakukan pada bulan Januari 2017.

Tabel III.1
Jadwal Penelitian

No	Kegiatan	Des				Jan				Feb				Maret				April				Mei			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul				■																				
2	Riset					■	■	■	■																
3	Persiapan Proposal									■	■	■	■												
4	Seminar Proposal											■													
5	Penyusunan Skripsi											■	■												
6	Bimbingan Skripsi													■	■	■	■								
7	Sidang Meja Hijau																					■			

D. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif dan kuantitatif. Data kualitatif merupakan data yang berhubungan dengan kategorisasi (pengelompokan) yang sifatnya menunjukkan kualitas bukan angka atau nilai kuantitatif. Sedangkan Data kuantitatif data yang di sajikan dalam bentuk angka tertentu, yang dapat dioperasikan secara matematis.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data mentah yang di ambil oleh peneliti sendiri dari sumber utama guna kepentingan penelitiannya. Azuar Juliandi, (2013: 67).

Sumber primer ini berupa catatan hasil wawancara yang diperoleh melalui wawancara yang penulis lakukan.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang sudah tersedia di kutip oleh peneliti guna kepentingan penelitiannya. Data aslinya tidak di ambil peneliti terdapat oleh pihak lain (Azuar Juliandi, 2013: 67). Penulis juga menggunakan data sekunder dari hasil studi pustaka. Dalam studi pustaka penulis membaca literatur-literature yang dapat menunjang penelitian ini. Seperti data tentang sejarah singkat lembaga, peraturan walikota sehubungan PBB dan lain-lain.

E. Teknik Pengumpulan Data

Data dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Untuk memperoleh data tersebut digunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut

a) Wawancara

Yaitu dengan melakukan tatap muka dengan narasumber yang dapat memberikan informasi sehubungan dengan topik yang diteliti pada penelitian ini.

b) Studi Dokumentasi

Yaitu mengumpulkan data-data yang dibutuhkan dari dokumen yang dimiliki Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues.

F. Teknik Analisis Data

Penelitian ini adalah penelitian deskriptif, dengan lebih banyak bersifat uraian dari hasil wawancara dan studi dokumentasi. Data yang telah diperoleh akan dianalisis secara kuantitatif serta diuraikan dalam bentuk deskriptif.

1. Mencari teori-teori yang mendukung analisis
2. Mengumpulkan data dari objek penelitian
3. Melakukan Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah
4. Menarik kesimpulan
5. Memberikan saran

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Penelitian

Pada Pemerintahan Kabupaten Gayo Lues merupakan suatu Kabupaten yang memiliki luas wilayah 5.719 km² dan terletak pada koordinat 3°40'46,13" - 4°16'50,45" LU 96°43'15,65" - 97°55'24,29" BT. Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo yang berkantor di jalan Tengku Mahmud No.1 Blangkejeren, Aceh. Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues berkeinginan agar setiap aparatur Pemerintah Kabupaten Gayo Lues berkemampuan melaksanakan tugasnya dengan baik, berdaya guna, dan berhasil guna yang didukung dengan kelembagaan perangkat daerah yang efektif dan efisien, sehingga dapat terwujud pelayanan Kabupaten Gayo Lues yang prima sesuai dengan sistem dan prosedur Badan Pengelolaan Keuangan dan serta operasional.

2. Deskripsi Data Penelitian

Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues memberikan data berupa Laporan Realisasi Anggaran periode Tahun 2014 sampai dengan 2016. Data merupakan Pendapatan Asli Daerah yang terdapat di dalam Laporan Realisasi Anggaran. Dalam perencanaannya pemerintah dinas setempat melakukan langkah yang pertama yaitu penentuan target, penentuan target merupakan hal yang wajib dilakukan, target yang akan dicapai setiap daerah pertahun dalam menentukan PAD direncanakan oleh Dinas Pendapatan Daerah kemudian dibahas dan ditetapkan melalui rapat paripurna setiap tahun anggaran.

3. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Berikut adalah data target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues tahun 2014-2016.

Tabel IV-1
Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 terhadap PAD
Kabupaten Gayo Lues Tahun 2014 s/d 2016

Tahun Anggaran	Target	Realisasi	Persentase	Pendapatan Asli Daerah (PAD)
2014	456.157.439	223.209.341	49%	28.906.170.977
2015	670.817.213	581.796.959	87%	41.407.502.305
2016	778.570.282	496.160.976	64%	46.277.549.071

Sumber: Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues

Berdasarkan perhitungan tabel IV-1 memperlihatkan bahwa pada tahun 2014 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan yaitu sebesar Rp 223.209.341 dari target yang telah ditetapkan sebesar Rp 456.157.439 dan penerimaan PAD sebesar 28.906.170.977, pada tahun 2015 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan mengalami kenaikan yaitu sebesar Rp 581.796.959 dari target yang telah ditetapkan sebesar Rp 670.817.213 dan penerimaan PAD sebesar 41.407.502.305, sedangkan pada tahun 2016 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan secara keseluruhan mempunyai tingkat yang terendah diantara tahun-tahun yang lainnya, yaitu sebesar Rp 496.160.976 dari target yang telah ditetapkan sebesar Rp 778.570.282 dan penerimaan PAD sebesar 46.277.549.071.

Jika dilihat secara rata-rata bahwa selama 3 (tiga) tahun terakhir Rp 1.301.167.276, rendahnya realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan selama 3 (tiga) tahun terakhir disebabkan karena target yang dibebankan pada tahun 2014 dan 2015 mengalami kenaikan, hal inilah yang menyebabkan realisasi pajak bumi

dan bangunan tidak mencapai target dengan baik, sedangkan pada tahun 2016 mengalami penurunan dari tahun-tahun sebelumnya besaran target yang ditetapkan, namun realisasi penerimaan tetap saja tidak mencapai target yang ditetapkan mengindikasikan bahwa potensi pajak bumi dan bangunan sangat besar yang belum digali secara optimal dalam pelaksanaan pengawasan pajak bumi dan bangunan pada Kabupaten Gayo Lues.

Selain penentuan target yang termasuk dalam bagian perencanaan dalam pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dinas setempat yaitu mengatur strategi yang digunakan untuk meningkatkan PAD. Sebagaimana diketahui Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan mempunyai kontribusi yang cukup besar dalam peningkatan PAD kabupaten Gayo Lues hal tersebut dapat kita lihat pada tabel berikut, dimana Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan memiliki kontribusi terhadap PAD setiap tahunnya pada tahun anggaran 2014 / 2016.

4. Proses Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues

Pengawasan merupakan suatu kegiatan yang tidak diabaikan karena sangat menentukan di dalam proses pencapaian tujuan organisasi. Penemuan dan penerapan cara dan peralatan untuk menjamin bahwa rencana telah dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditetapkan di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues.

Adapun proses pengawasan yang di tetapkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues 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 lalu dan dengan memperhitungkan perkembangan atau pembangunan yang ada. Untuk besaran target pajak di tetapkan oleh DPRD Gayo Lues.

- b) Penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan pemeriksaan (intensifikasi dan eksiensifikasi) pemungutan pajak bumi dan bangunan

Melakukan kegiatan pemeriksaan setiap 3 bulan sekali terhadap wajib pajak.

- a) Pengukuran pelaksanaan kegiatan penjagaan terhadap wajib pajak dengan terjun langsung ke lapangan.

Melaksanakan kegiatan nyata dengan mengadakan *mopping* terhadap seluruh wajib pajak bumi dan bangunan yang potensinya dianggap tidak sesuai dengan pembayaran pajaknya.

- b) Membandingkan kegiatan penjagaan dan pemeriksaan dengan target yang telah di tetapkan dan menganalisis penyimpangan yang terjadi

Yang menyebabkan target tidak dapat dicapai, hak tersebutkan dikarnakan adanya wajib pajak yang tidak patuh pada aturan perpajakan yang berlaku, adapun identifikasi penyebab-penyebab terjadinya penyimpagan adalah sebagai berikut:

- a) Ditemukan wajib pajak yang tidak menagih tarif pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu untuk pajak bumi dan bangunan
- b) Tidak semua wajib pajak mengindahkan Surat Tagihan Pajak yang telah diterbitkan oleh Dispenda melalui Kabupaten Gayo Lues

- c) Wajib pajak belum sepenuhnya melaporkan dan menyetorkan pajak sesuai dengan yang dikutip dari objek pajak
- d) Banyaknya masyarakat yang menunda pembayaran wajib pajak
- e) Masih ada wajib pajak yang melaksanakan pembayaran tidak sesuai dengan nilai yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD)
- f) Masih ada wajib pajak yang menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) tidak tepat waktu

Setelah terjadinya penyimpangan kemudian Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues meningkatkan pengawasan, diantaranya adalah:

- a) Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues melalui 7 (tujuh) UPT akan meningkatkan pengawasan terhadap setiap wajib pajak yang beroperasi di daerah di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues Berkas sama dengan pihak lain BPKP khusus terhadap wajib pajak yang tidak mau diperiksa
- b) Membentuk tim pemantau yang meningkatkan pembayaran pajak usaha. Tim pemantau ini akan menghimbau setiap wajib pajak yang telah selesai dilakukan pemeriksaan untuk meningkatkan pembayaran rutin SPTPD sesuai dengan hasil pemeriksaan
- c) Membentuk tim terpadu penegak peraturan daerah terhadap tempat-tempat usaha dalam rangka peningkatan asli daerah di Kabupaten Gayo Lues tahun anggaran 2017. Tim ini bertugas (1) meneliti izin usaha dimiliki oleh usaha perseorangan dan badan usaha: (2) meneliti dan memeriksa surat/kwitansi pembayaran pajak dan/atau retribusi kepada pemilik usaha apakah telah membayar atau terdapat tunggakan-tunggakan atau

penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh usaha perseorangan atau badan usaha: (3) memberikan sanksi yang tegas kepada pemilik usaha yang tidak melunasi dan/atau adanya tunggakan-tunggakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

5. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pengelolaan PBB-P2 dalam Peningkatan PAD Kabupaten Gayo Lues

a. Faktor Pendukung

- 1) Sanksi yang diberikan kepada masyarakat yang tidak membayar pajak sangat membantu pemerintah agar wajib pajak sadar untuk membayar pajak tepat waktu
- 2) Sosialisasi tentang pentingnya membayar pajak guna pembangunan daerah sangat membantu menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk bersama-sama mencapai target setiap tahunnya sehingga PAD terus meningkat.

b. Faktor penghambat

- 1) Belum merata dan maksimalnya pemungutan pajak ke masyarakat
- 2) Masyarakat atau wajib pajak belum sadar betul akan pentingnya membayar pajak.
- 3) Masih banyaknya lahan atau tanah yang belum terdaftar sebagai objek pajak.

B. Pembahasan

1. Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

Otonomi Daerah memberikan kewenangan kepada daerah (kabupaten/kota) untuk mengatur dan mengurus rumah tangganya sendiri. Tugas daerah otonom adalah memberikan pelayanan terhadap masyarakat dan melaksanakan pembangunan daerah. Dalam melaksanakan otonomi daerah tersebut diperlukan tersedianya dana yang cukup memadai. Pemerintah daerah diberikan kewenangan untuk menetapkan dan menganut berbagai jenis pajak daerah sesuai dengan potensi yang dimilikinya. Landasan hukum dari penetapan perpajakan daerah adalah Berdasarkan peraturan daerah (Perda) yang disahkan oleh badan legislatif yaitu dewan perwakilan rakyat daerah (DPRD). Berdasarkan undang-undang nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintah daerah bahwa segala urusan keuangan daerah dikelola langsung oleh daerah termasuk pendapatan asli daerah yang biasa disebut PAD, PAD berasal daerah beberapa sumber diantaranya yaitu pajak daerah.

Sedangkan pajak daerah juga berasal dari beberapa jenis pajak. Di antaranya yaitu pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak air tanah, dan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan. Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Gayo Lues bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, bagian laba BUMD, dan penerimaan lain-lain. Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

Sumber pendapatan daerah terdiri atas: a. Pajak Daerah, b. Retribusi Daerah, c. Hasil Perusahaan Milik Daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah, d. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah. Pajak daerah merupakan pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Pajak daerah merupakan salah satu komponen dari Pendapatan Asli Daerah yang mempunyai kontribusi dan potensi terbesar di Kabupaten Gayo Lues sehingga perlu adanya upaya untuk mengelola secara optimal. Setiap daerah memiliki potensi pajaknya masing-masing. Adapun salah satu potensi pajak daerah di Kabupaten Gayo Lues yakni PBB. Pendapatan Asli Daerah menjadi salah satu komponen pemasukan bagi daerah yang menjadi gambaran kemampuan daerah dalam menggali potensi pemasukan yang bersumber dari hasil pengelolaan sumber daya lokal yang ada di daerah.

Pada dasarnya secara ekonomi, pendapatan asli daerah dapat dijadikan sebagai salah satu tolak ukur kemandirian daerah dalam membiayai kebutuhan pelaksanaan pembangunan di daerah bersangkutan. Dalam penelitian ini ditinjau salah satu jenis pajak yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan melihat pajak tersebut memiliki jumlah wajib pajak yang besar sehingga memiliki peluang dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) kabupaten Gayo Lues apabila dikelola dengan baik. Dimana berdasarkan peraturan daerah kabupaten Gayo Lues, pajak tersebut sepenuhnya dikelola oleh pemerintah daerah sejak setahun terakhir yaitu tahun 2016. PBB merupakan salah satu Pajak Daerah yang dikelola untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. PAD sangat berperan penting dalam pembangunan oleh karena itu perlu dilakukan usaha-usaha yang maksimal dalam pengawasannya. Pemerintah daerah dalam melaksanakan

fungsinya secara efektif dan efisien sangat bergantung pada keuangan daerah untuk memberikan pelayanan dan pembangunan, dan pengawasan keuangan merupakan satu dasar kriteria untuk mengetahui secara nyata kemampuan daerah dalam mengurus rumah tangganya sendiri". Pendapatan yang bersumber dari daerah adalah Pendapatan Asli Daerah (PAD), dimana salah satu komponen utamanya adalah pajak bumi dan bangunan. Oleh karena itu, pemungutan dan penerimaan pajak bumi dan bangunan daerah harus diintensifkan dan ditingkatkan agar pembangunan daerah dapat menjadi lebih baik. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu pajak negara yang dalam pengawasannya perlu peningkatan dalam rangka penerimaan negara berdasarkan keadaan dan potensi masyarakat serta melalui usaha-usaha kegiatan pengelolaan yang baik dan profesional berdasarkan fungsi-fungsi manajemen.

Adapun pengawasan yang dilakukan yaitu melalui usaha-usaha perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan. Pemerintahan daerah kabupaten Gayo Lues, terkait mengenai pengawasan pajak utamanya Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditangani langsung oleh Bidang Pendapatan di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues. Bidang tersebut memiliki tugas pokok dan fungsi untuk mengatur segala sesuatu yang berhubungan dengan pendapatan daerah salah satunya yaitu pajak bumi bangunan dalam meningkatkan Pendapatan asli daerah. Berdasarkan pengertiannya Pengawasan merupakan serangkaian usaha yang bertujuan untuk menggali dan memanfaatkan segala potensi yang dimiliki secara efektif dan efisien guna mencapai tujuan yang telah direncanakan. Pengawasan sama halnya dengan manajemen sehingga pengawasan

dipahami sebagai suatu proses membeda-bedakan atas perencanaan, pelaksanaan dan pengelolaan.

Pengawasan merupakan fungsi organik dari manajemen, yang saling terkait dengan perencanaan. Pengawasan dilakukan untuk dapat mengevaluasi dari hasil pelaksanaan pekerjaan diperoleh secara berdaya guna (efisien) dan berhasil guna (efektif) sesuai dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya. Dengan adanya pengawasan maka dapat meminimalisir adanya kemungkinan penyalahgunaan atau menghindari penyimpangan yang terjadi.

Proses pengawasan dilakukan dengan menyesuaikan kondisi di lapangan terhadap data yang telah diperoleh, apabila terjadi penyimpangan hal tersebut kemudian di proses sesuai dengan peraturan yang berlaku. Apabila ditemukan penyimpangan maka tim pengawas berhak memberikan peringatan terhadap wajib pajak. Salah satu masalah yang paling sering ditemukan saat pemantauan di lapangan yaitu beberapa wajib pajak tidak tepat waktu membayar pajak. Masalah wajib pajak yang tidak membayar pajak hingga jatuh tempo kemudian di proses untuk ditindak lanjuti dengan mendatangi wajib pajak yang malas membayar pajak.

Surat teguran dan peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak dikeluarkan 7 hari sejak saat jatuh tempo pembayaran. Apabila dalam jangka 7 hari setelah peringatan Wajib pajak wajib melunasi pajak yang terutang. Wajib pajak yang tidak mengikuti peraturan tersebut kemudian ditindak lanjuti dengan pemberian sanksi administrasi. Sanksi administrasi dengan membayar bunga sebesar 2% setiap bulan untuk paling lama 15 bulan sejak saat terutangnya.

Berdasarkan uraian dari hasil wawancara oleh beberapa informan, menurut pemerintah Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues dalam Pengawasan penerimaan PBB berdasarkan fungsi manajemen perencanaan, pelaksanaan, dan pengelolaan sesuai dengan tugas pokok dan fungsi badan tersebut dapat disimpulkan bahwa pengawasan PBB dalam meningkatkan PAD belum Maksimal melihat masih adanya beberapa kendala-kendala yang menghambat pemerintahan menggali potensi-potensi serta peningkatan PAD yang setiap tahunnya belum mencapai target yang telah ditetapkan. Oleh sebab itu pemerintah harus lebih memperhatikan apa saja kendala tersebut dan juga memperhatikan faktor yang mendukung meningkatnya pendapatan daerah tersebut.

2. Pelaksanaan Kegiatan Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dilakukan Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues

Dari hasil wawancara yang dilakukan terhadap salah satu staff bidang pendapatan di ketahui bahwa dalam pelaksanaan struktur organisasi pada bagian pajak bumi dan bangunan tidak berjalan dengan sesuai yang ditetapkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues.

Kemudian sistem pengawasan pajak bumi dan bangunan di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues sudah memberikan pembagian wewenang tanggung jawab yang jelas karena untuk penyampaian SPPT Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) P2 (Perkotaan dan Perdesaan).

Dalam tata cara pengawasan di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues berjalan sesuai prosedur dengan prosedur pendataan dan pengawasan wajib pajak semua terlibat dari pemerintah Kabupaten Gayo Lues tingkat 2

sampai pemerintah terendah di desa pemungutan pajak bumi dan bangunan dilaksanakan sendiri oleh satu fungsi saja awal sampai akhir, tanpa campur tangan dan fungsi lain karena letak Wajib Pajak dan Objek Pajak di daerah pemerintah desa serta Kepala Dusun lebih mengerti Objek Pajak dan Wajib Pajak.

Dengan demikian tidak tercapainya pendapatan pajak dengan target yang sudah ditentukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues, maka pengawasan yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues tidak berjalan dengan baik karena pengawasan yang baik dapat dilihat dan terealisasinya pendapatan pajak yang sesuai dengan target yang ditentukan.

Dengan demikian pengawasan yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues kurang efektif, karena dari hasil penelitian bagaimana target yang sudah ditetapkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues tidak dibarengi dengan pencapaian terealisasi khususnya pada bumi dan bangunan.

3. Pelaksanaan Pengawasan yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues

Sesuai hasil wawancara yang dilakukan terhadap salah satu Staff Bidang Pendapatan di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues diketahui bahwa dalam pelaksanaan pengawasan pada bagian pajak bumi dan bangunan tidak berjalan dengan sesuai yang diterapkan oleh Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues. Hal ini bisa dilihat dari terealisasinya pajak bumi dan bangunan yang tidak selalu mencapai dari target yang ditentukan dengan demikian. Hal ini akan berdampak pada ralisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yang terdapat di Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues.

Pemeriksaan sangat mempengaruhi terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan, karena hasil pemeriksaan akan ditungkan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) dan selanjutnya diterbitkan Surat Keterangan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB) yang akan di tagih kepada wajib pajak, maka hal ini akan mempengaruhi penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Adapun hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues dalam pelaksanaan pengawasan adalah banyak wajib pajak mempunyai Objek Pajaknya dan Wajib Pajak tersebut tidak tinggal di Objek Pajak tersebut.

Pengawasan terhadap pemungutan dari penyetoran pajak bumi dan bangunan yang kurang maksimal menjadi salah satu penyebab tidak tercapainya target yang ditentukan, pengawasan sangat diperlukan karena pada dasarnya manusia akan melakukan tindakan yang negatif bila dirinya tidak diawasi oleh pimpinan saat bekerja, seperti menunda waktu/pekerjaan yang tidak siap dengan tepat waktu, sehingga akan berdampak kepada pencapaian tujuan yang tidak efisien dan efektif.

Pengawasan dapat berjalan dengan efektif jika dilaksanakan dengan sungguh-sungguh oleh manusia. Tanggung jawab berjalannya pengawasan sangat tergantung pada manajemen. Manajemen menetapkan tujuan, merancang dan melaksanakan strategi pengawasan, memantau serta mengevaluasi proses pengawasan. Selanjutnya seluruh staff dalam instansi memegang peranan penting untuk melaksanakan kegiatan proses pengawasan. Dengan demikian para staff dengan jelas harus memahami tanggung jawab dan batas wewenang agar pengawasan bisa berjalan dengan efektif.

Untuk mengantisipasi hambatan-hambatan yang dialami, Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues berupaya menyusun strategi untuk dapat meningkatkan efektivitas proses pengawasan dengan melakukan kegiatan sebagai berikut:

- a) Menjalin hubungan baik dengan Wajib Pajak (WP) serta memberikan pelayanan prima melalui pendekatan ini diharapkan wajib pajak mendapatkan perlindungan, fasilitas, dan kenyamanan Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues sehingga terjadi kerja sama yang baik antara kedua belah pihak yang sama-sama membutuhkan
- b) Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues juga harus menyakinkan masyarakat bahwa alokasi atau pembayaran pajak bumi dan bangunan disalurkan untuk daerah dengan baik. Supaya masyarakat tidak menunda pembayaran pajak bumi dan bangunan
- c) Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues harus bisa menyadarkan masyarakat dalam kewajiban membayar pajak khususnya pajak bumi dan bangunan

4. Sosialisasi

Melihat besarnya hasil Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, ini tak lepas dari usaha-usaha pemerintah setempat dalam mengatur strategi pengawasan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, berbagai macam strategi yang dilakukan diantaranya melakukan sosialisasi kepada masyarakat melalui aparat pemerintah setempat.

Sosialisasi ini bertujuan agar masyarakat mengetahui pentingnya membayar pajak daerah untuk pembangunan infrastruktur daerah. Sosialisasi

tersebut juga menjelaskan mekanisme, prosedur pendaftaran, tarif pajak, pemungutan, penagihan hingga sanksi-sanksi yang diberikan apabila ada penyimpanan dilapangan sehingga masyarakat tahu dengan jelas apa saja yang menjadi kewajiban mereka. Mekanisme tersebut nantinya akan menjadi standar dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sehingga mudah dalam pemungutannya, selain itu beberapa aparat pemerintah setempat juga ditunjuk dalam pemungutan pajak tersebut. Dan sebelum penetapan jumlah dan pemungutan pajak yang tentunya wajib pajak juga harus melewati beberapa mekanisme seperti prosedur pendaftaran wajib pajak untuk mendapatkan nomor pokok wajib pajak, masyarakat mendapatkan informasi tersebut melalui sosialisasi yang telah dilaksanakan. Masyarakat dan pemerintah harus tahu betul langkah-langkah yang diperlukan dalam pengelolaan pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan sehingga tidak terjadi ketimpangan-ketimpangan yang tidak diinginkan.

Pemerintah setempat menentukan mekanisme dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, Tentunya mekanisme pemungutan tersebut berdasarkan aturan yang telah ditetapkan dalam rapat tahunan dan disetujui oleh kepala dinas setempat.

Berdasarkan penjelasan diatas sosialisasi pemerintah dinas tersebut sangat membantu namun belum maksimal dalam pelaksanaannya melihat masih banyaknya hal yang perlu disosialisasikan terkait pengawasan penerimaan PBB.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

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

1. Dilihat dari realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dinilai masih rendah. Hal ini terlihat dari tingkat realisasi mengalami penurunan, dimana untuk pemungutan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan tiga tahun penelitian mengalami penurunan, untuk tahun 2014 yang termasuk dalam kategori cukup efektif, tahun 2015 sampai tahun 2016 yang cukup signifikan termasuk dalam kategori tidak efektif karena berada kurang.
2. Pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) masih sangat kurang. Hal ini disebabkan karena penentuan yang tidak sebanding dengan potensi yang ada di Kabupaten Gayo Lues. Target yang ditentukan juga terlalu tinggi, sehingga membuat target yang ditentukan tidak tercapai karena tidak sesuai dengan potensi yang ada.
3. Tahapan proses pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Gayo Lues diawali dengan tahap pendaftaran dan pendataan wajib pajak, selanjutnya dilakukan penetapan besarnya pajak terutang. Setelah adanya penetapan pajak yang dituangkan dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) dan atas dasar SKPD tersebut kemudian dilakukan penagihan pajak. Selanjutnya pajak yang telah tertagih disetorkan kepada kasir untuk disetor ke kas daerah.

B. Saran

1. Untuk lebih meningkatkan target dan realisasi pemungutan pajak bumi dan bangunan Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues harus meningkatkan kualitas pegawai yang ada, agar dalam proses pemungutan pajak bumi dan bangunan dapat berjalan dengan baik dan benar. Dari segi peningkatan kualitas pegawai yang ada, harus melakukan pendidikan dan pelatihan.
2. Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues sebaiknya melakukan pengawasan serta inspeksi mendadak dadak pada lokasi objek pajak agar digunakan untuk membuat perhitungan bandingan dari nlaporan wajib pajak tentang jumlah pajak yang harus dibayarkan. Hal ini sebagai salah satu langkah dalam penertiban pembayaran pajak bumi dan bangunan. Pihak DPKK Kabupaten Gayo Lues harus melakukan sosialisasi intensif kepada wajib pajak tentang pajak bumi dan bangunan dalam menyadarkan masyarakat betapa pentingnya membayar pajak daerah yang berguna untuk kegiatan otonomi daerah Kabupaten Gayo Lues.
3. Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues perlu melakukan kegiatan pemutahiran data pajak bumi dan bangunan secara rutin setiap tahun. Perlu adanya penitik beratan pada terutang. Dalam penetapan pajak terutang, hendaknya Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues mengacu pada dasar perhitungan yang sesuai dengan peraturan daerah. Sebagai bentuk pembinaan dan penertiban, terhadap wajib pajak yang lalai, Badan Pengelolaan Keuangan Kabupaten Gayo Lues dapat

memberikan sanksi yang tegas sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sedangkan kepada wajib pajak yang taat bisa diberikan penghargaan/reward.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim. 2007. *Akuntansi Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah* Edisi revisi. Jakarta: Salembah Empat.
- Agus Prawoto, 2011. *Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaa*, Yogyakarta : BPFES
- Azuar Juliandi. 2013. *Metodologi Penelitian Kuantitatif untuk Ilmu-ilmu Bisnis*. Medan: M2000.
- Eni Kartika. 2014. *Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi Penerimaan PBB di Dinas Pendapatan Kota Medan*, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Skripsi.
- Hadribroto, 2004. *Anggaran Suatu Pendekatan*. Edisi kedua, Cetakan Kesatu. Yogyakarta, Balai Penerbitan Fakultas Ekonomi-Universitas Gajah Mada.
- Hani Handoko, 2006. *Manajemen*, Yogyakarta. Balai Penerbitan Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada.
- Masdiasmo, 2008. *Perpajakan* Edisi Revisi. Yogyakarta: Penerbitan Andi.
- Mokamat, 2009. *Analisis faktot yang mempengaruhi Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Grobongan*. Universitas Dipenogoro Semarang.
- Mulyadi, 2000. *Auditing*, Edisi Keenam Cetakan Keempat. Jakarta Salembah Empat.
- Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2012 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan.
- Ryan Andryana A 2005. *Manfaat Pengendalian Internal Dalam Pencapaian Target Penerimaan Pajak Parkir Di Dinas Pendapatan Daerah Kota Bandung*, Universitas Negeri Widyatama.
- Siahaan, Marihot Pahala, 2013, *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Cetakan Ketiga*, Jakarta : Rajawali pers
- Simbolon, Maringan Masri, 2004. *Dasar-dasar Administrasi dan Manajemen*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Syarifah Nandhia, 2003. *Efektivitas Prosedur Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang STIE MDP*.

Rina Nurmala Sari, 2010. *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Proses Pelayanan Pengalihan Pengelolaan Serta Pemasukan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah (studi kasus Dinas Pendapatan Kota Mataran)*

Pratiwi, 2007. *Proposi Pendapatan Asli Daerah*. Rajawali

Zaki Baridwan. 2001. *Intermedidiate Accounting*. Edisi Ketujuh, Yogyakarta. BFEUGM.