

EFEKTIVITAS PENGENDALIAN INTERN PENERIMAAN PAJAK BUMI BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

HAFSAH

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

email: h_santigar@yahoo.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh gambaran mengenai efektivitas pengendalian intern penerimaan Pajak Bumi Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dan untuk melihat faktor-faktor apa saja yang menyebabkan belum tercapainya target Pajak Bumi Bangunan di Kota Medan, dan untuk mengetahui pengendalian intern di dalam penerimaan Pajak Bumi Bangunan telah berjalan dengan optimal atau belum. Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan dukungan kuantitatif dan kualitatif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan wawancara, dan dokumentasi, yaitu dengan memberikan pertanyaan tanya jawab langsung dengan staf pegawai Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan pada bidang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Berdasarkan hasil analisis dari penelitian ini dapat diketahui bahwa efektivitas pengendalian intern penerimaan Pajak Bumi Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan mengalami penurunan dengan hasil penerimaannya belum tercapai efektif. Hal ini dapat dilihat berdasarkan jumlah target setiap tahunnya semakin meningkat. Serta adanya faktor-faktor yang menyebabkan belum tercapainya target Pajak Bumi Bangunan karena masih adanya tunggakan, Dan di dalam pelaksanaan penerimaan Pajak Bumi Bangunan pengendalian intern yang berjalan masih kurang optimal.

Kata Kunci: Efektivitas, Pengendalian Intern, Pajak Bumi Bangunan

ABSTRACT

This study aims to obtain an overview of the effectiveness of internal control of Land Ownership Tax receipt at the Regional Tax and Retribution Board of Medan City and to see what factors cause the unattainable target of Land Building Tax in Medan City, and to know internal control inside the receipt of the Building Land Tax has been running optimally or not. Research type used in this research is descriptive method with quantitative and qualitative support. Data collection techniques in this study using interviews, and documentation, that is by providing questions and answers directly with staff of staff of the Regional Tax and Retribution Board of Medan City in the field of Land and Building Tax (PBB). Based on the results of the analysis of this study can be seen that the effectiveness of internal controls of Land Tax revenue building on the Regional Tax and Retribution Board of Medan City has decreased with the results of its acceptance has not been achieved effectively. This can be seen based on the number of targets each year is increasing. And the existence of factors that have not achieved the target of Land Tax Building because there are still arrears, And in the implementation of tax revenue Earth Building internal controls that run is still less than optimal.

Keywords: Effectiveness, Internal Control, Building Land Tax

1. PENDAHULUAN

Pelaksanaan pembangunan disegala bidang berlangsung secara bertahap dan bertujuan untuk mensejahterahkan rakyatnya. Pemerintah pusat melalui otonomi daerah memberi wewenang kepada pemerintah daerah untuk mengatur segala sumber keuangan yang perolehannya berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) sesuai dengan Undang-undang 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara. Penerapan otonomi daerah diharapkan mampu mendorong pemerintah daerah untuk meningkatkan daerahnya dan mampu mendorong perbaikan pengelolaan sumber daya yang dimiliki oleh setiap daerah, serta mampu mendorong pemerintah untuk meningkatkan daya saing daerah dalam meningkatkan pembangunan perekonomian didaerah dan menunjang berbagai sumber penerimaan yang nantinya akan digunakan untuk pelaksanaan pembangunan-pembangunan dalam daerah.

Menurut Undang-undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah pasal 6 disebutkan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain. Kontribusi Pendapatan Asli Daerah terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah masih sangat kecil. Sedangkan sumbangan dan bantuan pemerintah pusat selama ini masih menjadi sumber terbesar dalam penerimaan daerah. Keadaan ini menunjukkan bahwa ketergantungan pemerintah daerah masih cukup besar kepada pemerintah pusat. Untuk mengurangi ketergantungan tersebut, Pendapatan Asli Daerah perlu ditingkatkan. Salah satunya yaitu dengan usaha meningkatkan penerimaan pajak daerah dari pendapatan daerah tersebut salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan, Bumi/Tanah yaitu permukaan bumi atau tubuh bumi yang ada dibawahnya serta perairan pedalaman dan laut di wilayah Republik Indonesia, Bangunan yaitu Kontruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap ditanah/perairan seperti bangunan hotel, pabrik, kampus, kolam renang. Usaha Pemerintah untuk mencapai tujuan tersebut salah satunya adalah dengan melakukan pemungutan pajak. Dimana pajak merupakan sumber Penerimaan Pendapatan yang dapat memberikan peranan dan sumbangan penyediaan sumber dana bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Untuk mencapai tujuan penerimaan pajak, penerimaan dan pengeluaran daerah (APBD) harus sering dimonitor, yaitu dibandingkan antara yang dianggarkan dengan yang dicapai. Mardiasmo (2002,30)

Pemungutan pajak dilakukan oleh pemerintah pusat dengan cara Self Assesment System dan Official Assesment System, Menurut Erly Suandy yang dalam pelaksanaannya senantiasa bekerja sama dengan pemerintah daerah. Pemungutan dan Pengalokasian PBB dilakukan pusat agar ada keseragaman dan keadilan dalam perpajakan. Hal ini karena pemerintah pusat bertindak sebagai pengatur agar pemerintah daerah tidak memutuskan PBB atas kemauannya sendiri. Untuk mendukung kebijakan otonomi daerah, maka dilakukanlah peralihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) yang dituangkan dalam Undang-Undang No 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah.

Untuk dapat menghasilakan Realisasi Anggaran yang relevan, handal dan akurat serta dipercaya pemerintah daerah harus memiliki sistem yang baik. Sistem yang lemah menyebabkan pengendalian intern lemah dan pada akhirnya realisasi anggaran yang dihasilkan juga kurang handal dan kurang relevan untuk pembuatan keputusan. Menurut Mardiasmo (2002) bahwa "Pengendalian adalah mekanisme yang dilakukan oleh eksekutif (pemerintah daerah) untuk menjamin dilaksanakannya sistem dan kebijakan manajemen sehingga tujuan organisasi dapat tercapai". Sejalannya hubungan pengendalian dengan realisasi apabila sistem pengendalian pemerintah daerah yang baik dapat mendukung pelaksanaan pencatatan dan pelaporan secara handal, tidak adanya sistem pengendalian intern yang handal dapat menyebabkan lemahnya pengendalian intern. Oleh karena itu pengendalian intern yang baik dapat dicapai apabila dapat

ditangani dengan baik juga dan untuk menjaga penerimaan bahkan dapat melebihi target. Adapun Target dan Realisasi PBB Kota Medan adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan
Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak dan
Retribusi Daerah Kota Medan Periode
2011 s/d 2014

Tahun	Wajib Pajak	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Efektivitas (%)	Kriteria
2011	426.248	131.488.582.790	198.314.450.007	150,82	Sangat Efektif
2012	436.178	353.346.171.770	274.853.657.632	77,79	Kurang Efektif
2013	451.033	383.000.000.000	234.325.129.214	61,18	Kurang Efektif
2014	465.967	365.000.000.000	289.000.081.972	79,18	Kurang Efektif

Sumber: Bidang Bagi Hasil Pendapatan (Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan)

Dari data diatas dapat dilihat bahwa dari tahun 2011 Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan melebihi target yang telah ditetapkan, dan dari tahun 2012 s/d 2014 mengalami penurunan yang signifikan. Permasalahan yang terjadi pada tahun 2012 s/d 2014 Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan menurun padahal jumlah wajib pajak yang terdaftar selalu mengalami peningkatan setiap tahun dan terdapat penurunan persentase yang belum tercapai efektif karena persentase yang dihasilkan tahun 2012 sebesar 77,79%, tahun 2013 sebesar 61,18%, tahun 2014 mengalami kenaikan sebesar 79,18%, Dimana pencapaian realisasi PBB masih kurang optimal dari target yang telah ditetapkan.

Hal ini terjadi karena adanya prosedur sistem pengendalian intern pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak berjalan dengan baik yaitu penilaian resiko dan pemantauan. Dalam penilaian resiko terkait dalam penetapan target penerimaan Pajak Bumi Bangunan yang tidak mengidentifikasi dengan jeli terhadap tingkat penerimaan pada tahun sebelumnya dan pengidentifikasian terhadap besarnya pemerolehan manfaat bumi dan bangunan di Kota Medan. Sedangkan dari segi pemantauan, ini terjadi dari analisis yang belum sepenuhnya menjalankan pemantauan secara langsung sehingga terjadi penyimpangan dalam penerimaan Pajak Bumi Bangunan (PBB) dan pendirian bangunan yang tidak memiliki izin.

Menurut Mulyadi (2010,164) bahwa "point keempat unsur pengendalian intern ialah karyawan yang mutunya sesuai dengan tanggung jawabnya, seleksi karyawan sesuai dengan jabatan yang akan diduduki". Tetapi Fenomena yang terjadi saat ini adalah jabatan yang diduduki masih kurang sesuai dengan kemampuan terhadap penyelesaian pekerjaan yang harus dikerjakan. Sistem Pengendalian intern dipengaruhi oleh manajemen dan pegawai dalam suatu instansi, yang pencapaian tujuannya dilakukan melalui orang-orang dalam instansi. Sering diketahui bahwa suatu instansi memiliki pengendalian yang baik, namun tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Menurut Hery bahwa "Faktor manusia merupakan faktor yang sangat penting dalam setiap pelaksanaan sistem pengendalian intern. Suatu sistem pengendalian yang baik

akan dapat menjadi tidak efektif karena adanya karyawan yang kelelahan, ceroboh dan bersikap acuh tak acuh”.

Menurut George & Wiliam (2004,124) bahwa “Pengendalian tidak dapat berjalan baik akibat dari kebijakan internal dan eksternal yang tidak sesuai seperti contoh : kecurangan manajemen, target penerimaan yang terlalu tinggi, adanya pendapatan yang cacat seperti: utang pajak yang tak tertagih dan laporan keuangan yang tidak akurat sehingga menyebabkan potensi pendapatan daerah dan belanja daerah”.

Menurut Abdul Halim (2002:129) bahwa “Efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pendapatan daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan. Kemampuan daerah dalam melaksanakan tugas dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1(satu) atau 100 persen, sehingga apabila rasio efektivitasnya semakin tinggi, menggambarkan kemampuan daerah semakin baik”.

Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah yang telah diuraikan, maka penulis membuat rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana efektivitas pengendalian intern penerimaan Pajak Bumi Bangunan di Kota Medan ?
2. Apakah Pengendalian intern penerimaan Pajak Bumi Bangunan sudah dilakukan dengan efektif ?

2.LANDASAN TEORI

Pengertian Pajak

Secara umum pajak dapat diartikan sebagai pungutan yang dilakukan oleh pemerintah berdasarkan oleh peraturan perundang-undangan yang hasilnya digunakan untuk pembiayaan pengeluaran umum pemerintah yang balas jasanya tidak langsung dirasakan oleh rakyat. Disamping itu ada beberapa definisi pajak menurut undang-undang dan berbagai ahli dibidang perpajakan yang pada dasarnya memiliki inti yang sama.

Menurut Undang-undang No. 28 Tahun 2007 “Pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Menurut Smeets dalam buku Waluyo & Wirawan (2008:4) Pajak adalah sebagai berikut :

Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada pengusaha (menurut norma-norma yang ditetapkan secara umum) tanpa adanya kontra prestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.

Berdasarkan pengertian tersebut, dapat ditarik kesimpulan tentang ciri- ciri yang melekat pada pengertian pajak yaitu sebagai berikut:

- a. Pajak peralihan kekayaan dari orang pribadi/badan ke pemerintah.
- b. Pajak dipungut berdasarkan kekuatan Undang-undang serta aturan pelaksanaannya sehingga dapat dipaksakan.
- c. Pajak diperuntukan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, digunakan untuk membiayai *public investment*.

Fungsi Pajak

Dari pengertian pajak yang telah disajikan oleh beberapa para ahli diatas, secara teoritis dan praktis dapat dilihat bahwa pajak memiliki beberapa fungsi dalam kehidupan Negara dan masyarakat. Menurut Waluyo (2008:6) terdapat dua fungsi pajak yaitu :

1. Fungsi penerimaan (Budgeter)
Pajak berfungsi sebagai sumber dana yang diperuntukan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Sebagai Contoh: di masukkannya pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam negeri.
2. Fungsi Mengatur (Reguler)
Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan dibidang sosial dan ekonomi. Sebagai contoh : di kenakannya pajak lebih tinggi terhadap minuman keras, demikian pula terhadap barang mewah.

Jenis-jenis Pajak

Menurut Mardiasmo (2011:5) pajak dapat digolongkan menjadi tiga macam, yaitu menurut golongannya, sifatnya, dan lembaga pemungutannya.

1. Menurut Golongannya
 - a. Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak boleh dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
Contoh : Pajak Penghasilan
 - b. Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
Contoh : Pajak Pertambahan Nilai
2. Menurut Sifatnya
 - a. Pajak Subjektif , yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
Contoh : Pajak Penghasilan
 - b. Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
Contoh : Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Barang Mewah
3. Menurut Lembaga Pemungutannya
 - a. Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara.
 - b. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Daerah.

Tarif Pajak

Menurut Mardiasmo (2011:9) ada empat macam tarif pajak yaitu:

1. Tarif Pajak *Progressif* (Meningkat)
Yaitu tarif pajak yang persentase pemungutannya semakin meningkat dengan semakin besarnya jumlah yang dijadikan dasar pengenaan.
2. Tarif Pajak Proporsional (Sepadan/ Sebanding)
Yaitu tarif pajak yang menggunakan persentase tetap (tidak berubah) berapapun jumlah yang dijadikan dasar pengenaan pajak.
3. Tarif Pajak *degressif*
Yaitu tarif pajak yang menggunakan persentase semakin kecil dengan semakin besarnya jumlah yang dijadikan pengenaan pajak.
4. Tarif Pajak *Vast* (Tetap)
Yaitu tarif pemungutan pajak yang besarnya tetap tergantung pada nilai objek yang dikenakan pajak.

Syarat Pemungutan Pajak

Untuk mencapai tujuan pemungutan pajak, dalam memilih alternatif pemungutannya perlu didasarkan pada asas-asas pemungutan pajak sehingga terdapat keserasian antara pemungutan pajak dengan tujuan dan asasnya. Menurut Mardiasmo (2003:2) agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut :

1. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan) sesuai tujuan hukum yaitu mencapai keadilan Undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil.
2. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (syarat yuridis) Di Indonesia pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 (2). Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik Negara maupun warganya.
3. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis) Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan agar tidak menimbulkan pelemahan dalam perekonomian masyarakat.
4. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial) sesuai fungsi budget biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga relative lebih rendah dari hasil pemungutannya.
5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana, sistem pemungutan sederhana akan memudahkan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakan.

Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Siti Resmi (2014:11) dalam pemungutan pajak dikenal beberapa sistem pemungutan pajak yaitu :

1. Official Assessment System

Merupakan sistem pemungutan pajak yang memberikan kewenangan aparatur perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan yang berlaku.

2. Self Assessment System

Merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan Peraturan Perundang- Undangan Perpajakan yang berlaku. Dalam hal ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan pemungutan pajak sepenuhnya berada ditangan Wajib Pajak.

3. With Holding Tax System

Merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan yang berlaku. Penunjukkan pihak ketiga ini bisa dilakukan sesuai Perundang-Undangan Perpajakan, Keputusan Presiden dan Peraturan lainnya untuk memotong dan memungut pajak, menyetorkan dan mempertanggungjawabkan melalui sarana perpajakan yang tersedia. Berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada pihak ketiga yang ditunjuk.

Asas Pemungutan Pajak

Menurut Siti Resmi (2014:10) dalam pemungutan terdapat tiga asas pemungutan pajak yaitu :

1. Asas Domisili (Asas Tempat Tinggal)
Asas ini menyatakan bahwa Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan wajib pajak yang bertempat tinggal diwilayahnya baik penghasilan

maupun berasal dari dalam maupun luar negeri. Setiap wajib pajak yang berdomisili atau bertempat tinggal di wilayah Indonesia (wajib pajak dalam negeri) dikenakan pajak atas seluruh penghasilan yang diperolehnya baik dari Indonesia maupun luar Indonesia.

2. Asas Sumber
Asas ini menyatakan bahwa Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memerhatikan tempat tinggal wajib pajak. Setiap orang yang memperoleh penghasilan dari Indonesia yang dikenakan pajak atas penghasilan yang diperolehnya tadi.
3. Asas Kebangsaan
Asas ini menyatakan bahwa pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu Negara.

Pengendalian Intern

a. Pengertian Pengendalian Intern

Menurut Mardiasmo, Pengendalian adalah mekanisme yang dilakukan oleh eksekutif (pemerintah daerah) untuk menjamin dilaksanakannya sistem dan kebijakan manajemen sehingga tujuan organisasi dapat tercapai.

IAI (2001,319) mendefinisikan pengendalian intern sebagai suatu proses yang dijalankan oleh dewan komisaris, manajemen dan personal lain entitas yang didesain untuk memberikan keyakinan memadai tentang pencapaian tiga golongan berikut ini : (a) keandalan pelaporan keuangan, (b) efektivitas dan efisiensi operasi, dan (c) kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

b. Tujuan Sistem Pengendalian Intern

Menurut Mulyadi (2011) Manajemen merancang sistem pengendalian intern yang efektif dengan empat tujuan pokok berikut ini :

1. Menjaga harta kekayaan perusahaan
Bila sistem pengendalian intern berjalan dengan baik maka akan dapat mengantisipasi terjadinya kecurangan, pemborosan, ketidak efisiennya, dan penyalahgunaan terhadap aktiva perusahaan.
2. Mengecek keakuratan data akuntansi
Keandalan data/ informasi akuntansi digunakan oleh manajemen dalam pengambilan keputusan untuk meningkatkan ketelitian dan dapat dipercaya.
3. Mendorong efisiensi
Kebijakan perusahaan mampu memberikan manfaat tertentu dengan memantau setiap pengorbanan yang telah dikeluarkan guna mendapatkan hasil yang sebaik-baiknya.
4. Mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen

Unsur Pengendalian Intern

Mulyadi (2010,164) terdapat unsur dalam pengendalian intern, unsur- unsur tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Struktur organisasi yang memisahkan tanggung jawab fungsional secara tegas.
- b. Sistem wewenang dan prosedur pencatatan yang memberikan perlindungan yang cukup terhadap kekayaan, utang, pendapatan dan biaya.
- c. Praktik yang sehat dalam melaksanakan tugas dan fungsi setiap unit organisasi.
- d. Karyawan yang mutunya sesuai dengan tanggung jawabnya.

Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP)

Pengertian SPIP

Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP) Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 60 tahun 2008 “ Proses yang integral pada tindakan dan kegiatan yang dilakukan secara terus menerus oleh pimpinan dan seluruh pegawai untuk memberikan keyakinan memadai atas tercapainya tujuan organisasi melalui kegiatan yang efektif dan efisien, keandalan pelaporan keuangan, pengamanan asset negara, dan ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan”.

Unsur-unsur SPIP

Unsur-unsur SPIP sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 60 tahun 2008 ialah :

1. Lingkungan Pengendalian Pimpinan Instansi Pemerintah dan seluruh pegawai harus menciptakan dan memelihara lingkungan dalam keseluruhan organisasi yang menimbulkan perilaku positif dan mendukung terhadap pengendalian intern dan manajemen yang sehat.
2. Penilaian Risiko Pengendalian Intern harus memberikan penilaian atas risiko yang dihadapi unit organisasi baik dari luar maupun dari dalam.
3. Kegiatan Pengendalian membantu memastikan bahwa arahan pimpinan Instansi Pemerintah dilaksanakan. Kegiatan Pengendalian harus efisien dan efektif dalam pencapaian tujuan organisasi.
4. Informasi dan komunikasi Informasi harus dicatat dan dilaporkan kepada pimpinan Instansi Pemerintah dan pihak lain yang ditentukan. Informasi disajikan dalam suatu bentuk dan sarana tertentu serta tepat waktu sehingga memungkinkan pimpinan Instansi Pemerintah melaksanakan pengendalian dan tanggung jawabnya.
5. Pemantauan harus dapat menilai kualitas kinerja dari waktu ke waktu dan memastikan bahwa rekomendasi hasil audit dan reviuw lainnya dapat segera ditindak lanjuti.

Efektivitas

Rasio efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan Pendapatan Daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah, menurut Abdul Halim (2002) :
Kemampuan daerah dalam menjalankan tugas dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar satu atau 100 persen dengan rumus :

Persentase	Kriteria
-------------------	-----------------

>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327 (Yuni Mariam:2012)

Efektivitas merupakan hubungan antara output dengan tujuan terhadap pencapaian tujuan, maka semakin efektif organisasi, program atau kegiatan, efektivitas bertujuan untuk mengukur rasio keberhasilan, semakin besar rasio maka semakin efektif. Standar minimal rasio keberhasilan adalah 100% Mahmudi (2005)

Pajak Bumi dan Bangunan

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi atau bangunan berdasarkan UU No. 12 Tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU No.12 Tahun 1994. Pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi atau tanah dan bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak (ditjen pajak, 2012).

Menurut Mardiasmo (2013,311) Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan hak atas Bumi dan Bangunan yang berada di atasnya. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh yang ada dibawahnya, permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia (pasal 1 UU PBB). Bangunan adalah Kontruksi Teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan (pasal 1 UU PBB).

Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Pada dasarnya sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah penetapan oleh kepala daerah (official system). Hal ini dapat dipahami karena sangat sulit apabila menerapkan system self assessment system, dimana wajib pajak diminta untuk menghitung sendiri besarnya pajak terutang. Menurut Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 pasal 11 Tahun 2011 adalah "Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak dapat diborongkan, setiap wajib pajak wajib membayar pajak terutang berdasarkan SPPT, wajib pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan berdasarkan penetapan Kepala Daerah dibayar dengan menggunakan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD).

Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan

NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai objek pajak pengganti.

Yang dimaksud dengan perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis adalah suatu metode untuk menentukan nilai jual objek pajak dengan cara membandingkan objek pajak yang dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis atau mendekati sejenis yang letaknya berdekatan dengan mempunyai fungsi sama atau mendekati sama dan telah diketahui harga jualnya. Metode ini dipergunakan untuk menentukan NJOP Bumi (tanah kosong).

Yang dimaksud dengan nilai perolehan baru adalah metode yang digunakan untuk menentukan nilai jual objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek pajak tersebut setelah dikurangi dengan biaya penyusutan catatan : perhitungan biaya termasuk penyusutan dalam kondisi saat dilakukan penilaian objek pajak tersebut). Metode ini dapat dipergunakan untuk menentukan NJOP Bangunan, baik bangunan modern maupun kuno, tanaman perkebunan, hutan tanaman industri.

Yang dimaksud dengan nilai jual objek pajak pengganti adalah metode yang digunakan untuk menentukan nilai jual objek pajak berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut. Metode ini dipergunakan untuk menentukan NJOP. Bumi areal produktif untuk pertambangan, areal penangkapan ikan dilaut dan lain-lain.

3.METODELOGI PENELITIAN

Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis pendekatan deskriptif. Pendekatan deskriptif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti fakta yang ada secara sistematis berdasarkan objek penelitian, fakta yang ada untuk dikumpulkan dan diolah menjadi data, kemudian dijelaskan berdasarkan teori sehingga pada akhirnya menghasilkan suatu kesimpulan. Sumber data yang digunakan data Primer, data yang diperoleh dengan cara melakukan penelitian langsung ditempat penelitian atau suatu tempat yang menjadi objek penelitian, guna mencari informasi sebagai data pendukung untuk penelitian misalnya data hasil wawancara, dan data sekunder adalah data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung atau diperoleh dan dicatat pihak lain, yaitu berupa: Data yang berupa target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun 2011 s/d tahun 2014. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif, dengan lebih banyak bersifat uraian dari hasil wawancara dan studi dokumentasi. Data yang telah di peroleh akan di analisis secara kualitatif serta diuraikan dalam bentuk deskriptif.

Adapun tahapan yang dilakukan peneliti adalah sebagai berikut : Melakukan *survey* ke instansi untuk memperoleh fakta-fakta kemudian mengumpulkan data-data yang diperlukan berupa dokumentasi dan wawancara dan Mencari nilai efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan daerah kota medan

4.HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Sistem Pengendalian Internal Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Sistem pengendalian internal secara umum mempunyai arti sempit dan arti luas. Dalam arti sempit pengendalian internal merupakan pengecekan suatu prosedur yang dibuat untuk mendeteksi adanya kesalahan dan kecurangan. Sedangkan dalam arti luas sistem pengendalian internal tidak hanya meliputi pengecekan tetapi juga semua alat-alat yang digunakan manajemen untuk mengadakan pengendalian tersebut.

Sistem pengendalian internal merupakan prosedur atau rangkaian kegiatan yang diatur dan ditetapkan oleh undang undang. Dengan demikian sistem pengendalian internal penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.

Agar suatu sistem pengendalian internal dapat berjalan dengan efektif dan efisien maka ada beberapa unsur pengendalian yang harus dilaksanakan. Adapun unsur-unsur sistem pengendalian yang harus dilaksanakan yaitu lingkungan pengendalian, penilaian resiko, kegiatan pengendalian, informasi dan komunikasi, dan pengawasan.

Berdasarkan hasil dari penelitian yang dilakukan, maka diketahui penerimaan PBB menunjukkan bahwa pencapaian realisasi masih belum mencapai target.

Keadaan ini menggambarkan perusahaan atau instansi dalam melakukan sistem pengendalian intern pada pelaksanaan pemungutan dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih banyak terdapat permasalahan-permasalahan yang secara tidak langsung mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Hal ini terjadi karena prosedur sistem pengendalian intern yang tidak berjalan dengan baik yaitu kegiatan pengendalian dan pemantauan. Dalam kegiatan pengendalian pada pendistribusian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterbitkan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan masih kurang menerapkan kegiatan pengendalian yang benar dari pelaksanaan dokumentasi yang baik atas transaksi dari kejadian penting.

Dalam proses penyampaian SPPT tidak adanya formulir bukti Surat Tanda Terima atas penyerahan SPPT, karena dengan adanya surat tanda terima ini dapat mengetahui siapa saja wajib pajak yang telah mendapat dan belum mendapatkan SPPT.

Dalam proses pembayaran ini masih terdapat kelemahan dalam pemantauan pengendalian intern. Kelemahan yang dimaksud tersebut adalah bagian yang bertugas untuk mengawasi dan memantau jalannya aktivitas pemungutan, baik yang dilakukan oleh petugas pemungut maupun yang di tempat pembayaran. Hal ini dapat memberikan celah adanya kecurangan yang dapat terjadi. Untuk mengatasi kelemahan tersebut, maka langkah yang harus dilakukan adalah dengan menambahkan seksi evaluasi dan pengawasan pada struktur organisasi yang ada pada Bidang Bagi Hasil Pendapatan. Maka efektifnya pemungutan PBB tidak terlepas dari sejauh mana petugas terkait dalam melakukan pemantauan terhadap pemungutan pajak agar tidak terjadi kecurangan.

Pembahasan

Efektivitas Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Wajib Pajak Bumi Bangunan di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah adalah orang pribadi atau badan. Banyaknya jumlah Wajib Pajak menentukan besarnya jumlah penerimaan pajak yang dihasilkan setiap tahunnya, hal ini dapat dilihat dari semakin meningkatnya jumlah Wajib Pajak Bumi Bangunan yang terdaftar setiap tahunnya mulai dari tahun 2011-2014, jumlah wajib pajak yang terdaftar setiap tahunnya meningkat sehingga pemungutan Pajak Bumi Bangunan yang terdaftar oleh orang pribadi maupun badan di daerah Kota Medan seharusnya juga mengalami peningkatan.

Dilihat dari Efektivitas Persentase penerimaan Pajak Bumi Bangunan mengalami penurunan selama dua tahun berturut mulai dari tahun 2012- 2014. penerimaan yang dihasilkan selama 4 tahun berturut mengalami kriteria yang kurang efektif yang indikatornya dilihat dari Depdagri Kepmendagri No.690.900.327.

Pajak Bumi Bangunan mengalami penurunan disebabkan Pengendalian internalnya. Dengan melakukan Pengendalian yang efektif akan berdampak pada jumlah hasil Pajak Bumi Bangunan atau akan berdampak pada target dan realisasi yang akan diterima. Apabila pengendaliannya lemah maka penerimaannya akan menurun. Hubungan antara teori dengan pembahasan dapat penulis sampaikan, ditinjau dari target penerimaan pada tahun 2011-2014 Pengendalian Internal yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat lebih efektif dan efisien terhadap penerimaan, keefektifan tersebut dapat dilihat dari penerimaan ataupun realisasi yang selalu melebihi target yang ditetapkan. Pada saat tahun 2012- 2014 dikembalikan ke daerah, tingkat keefektifan penerimaan berkurang dari target yang ditetapkan. Dengan melihat undang-undang perpajakan mengenai Pajak Bumi Bangunan maka syarat pemungutan harus adil. Dilihat dari aspek keadilan, penulis menganggap pemungutan pajak ditetapkan adalah tarif

tunggal sebesar 0,5%. Pemungutan pajak tidak boleh mengganggu keseimbangan dalam kehidupan ekonomi, bahkan harus dipupuk olehnya, sesuai dengan fungsi kedua dari pemungutan pajak yaitu fungsi mengatur. Dari aspek ini penulis menarik kesimpulan bahwa syarat pajak tidak mengganggu perekonomian sudah dipenuhi karena pengenaan Pajak Bumi Bangunan yang mempunyai tarif yang sangat kecil yaitu 0,5% dari NJKP.

Faktor-faktor yang Menyebabkan Belum Tercapainya Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Faktor-faktor yang menyebabkan belum tercapainya target penerimaan Pajak Bumi Bangunan karena masih banyaknya wajib pajak yang belum melunasi hutang pajaknya. Berdasarkan Hasil Wawancara dan pengumpulan data-data, ditemukan masalah-masalah yang muncul dalam mencapai target Pajak Bumi Bangunan. Adapun masalah tersebut antara lain:

1. Wajib pajak tidak berada ditempat dan sulit untuk dihubungi karena berada diluar daerah sedangkan objek pajaknya ada di Kota Medan.
2. Tanah dan Bangunan yang msih dalam masalah sengketa.
3. Perusahaan yang sudah bangkrut dan tidak mempunyai laporan keuangan yang sesuai.
4. Tanah kosong yang datanya terdaftar tetapi kepemilikannya tidak diketahui oleh petugas.
5. Tanah warisan yang menjadi sengketa bagi ahli waris.

Upaya Pemerintah Kota Medan Dalam Rangka Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

1. Melakukan pendataan ulang terhadap potensi atau omzet WP.
2. Menyampaikan surat teguran kepada WP yang tidak/terlambat menyampaikan SPTPD.
3. penagihan langsung kepada wajib pajak.
4. Melaksanakan verifikasi/ pemeriksaan terhadap wajib pajak.
5. Melaksanakan pendataan dan pendaftaran bagi wajib pajak baru.

5.PENUTUP

Dari hasil analisis yang telah dibahas sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Perkembangan Efektivitas Pajak Bumi Bangunan mengalami peningkatan ditahun 2011, hal ini disebabkan baru mengalami pemekaran sehingga Pajak Bumi Bangunan yang diperoleh cukup besar. Sedangkan pada tahun 2012-2014 mengalami penurunan penerimaan, turunnya penerimaan disebabkan karena Pajak Bumi Bangunan baru diahlikan ke daerah dan sebelumnya PBB terdapat di Pajak Pusat.
2. Faktor-faktor yang menyebabkan belum tercapainya target penerimaan Pajak Bumi Bangunan karena masih banyaknya wajib pajak yang belum melunasi hutang pajaknya. Hal ini mengakibatkan terjadinya penunggakan dalam pembayaran pajak, sehingga menyebabkan penerimaannya tidak mencapai jumlah target yang telah ditentukan.
3. Sistem pemungutan dalam penerimaan Pajak Bumi Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan belum berjalan dengan baik, dimana masih adanya unsur-unsur sistem pengendalian intern yang belum berjalan dengan optimal.

6.DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim (2002). *Akuntansi Sektor Publik Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat
- Erly Suandy (2013). *Hukum Pajak*. Edisi Lima: Jakarta: Salemba Empat
- George & Wiliam (2006). *Sistem Informasi Akuntansi*. Edisi 9: Yogyakarta: ANDI Hery
- (2014). *Pengendalian Akuntansi dan Pengendalian Manajemen*. Edisi Pertama: Kencana Prenada Media Group.

- Indah Kusuma Dewi (2012). *Analisis Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Setelah diserahkan ke Daerah*. Skripsi. Tidak Dipublikasikan
- Mardiasmo (2009). *Perpajakan*. Edisi Revisi: Yogyakarta: ANDI
- Mardiasmo (2002). *Otonomi & Manajemen Keuangan Daerah*. Edisi Revisi: Yogyakarta: ANDI
- Marihot (2010). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Edisi Revisi: Jakarta: Rajawali Pers
- Nurhalimah (2012). *Analisis Kontribusi Pajak Bumi Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Mandailing Natal*. Skripsi. Tidak Dipublikasikan
- Nafilah (2013). *Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar*. Skripsi. Tidak Dipublikasikan
- Siti Resmi (2004). *Perpajakan teori & kasus*. Edisi Pertama: Jakarta: Salemba Empat
- Siti Resmi (2013). *Perpajakan Teori dan Kasus*. Edisi 7 Buku 1: Jakarta: Salemba Empat
- Siti Resmi (2014). *Perpajakan*. Jakarta: Salemba Empat
- Syarifah Nadhia (2012). *Efektivitas Prosedur Pajak Bumi Bangunan (PBB) dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah Pada Dinas Pendapatan Dearah Kota Palembang*. Skripsi. Tidak Dipublikasikan
- Waluyo (2002). *Perpajakan Indonesia*. Edisi Pertama: Jakarta: Salemba Empat
- Waluyo dan Wirawan (2008). *Perpajakan Indonesia*. Cetakan ke-2: Salemba Empat
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 17 Tahun (2003) tentang Keuangan Negara
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 32 Tahun (2004) tentang Pemerintah Daerah
- Undang-Undang No. 22 dan 25 Tahun (1999) tentang Pemerintah Daerah
- Undang-Undang No. 28 Tahun (2007) tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan
- Undang-Undang No. 28 Tahun (2009) tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah
- Undang-Undang No. 33 Tahun (2004) tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah