

## ABSTRAK

**DARA TRI UTAMI DALIMUNTHER, NPM 1302170235, Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan 2012-2016, 2017. Skripsi. fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.**

Penulisan skripsi ini dibuat melalui penelitian yang dilakukan di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis mengenai bagaimana penerapan Sistem Pengendalian Intern Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan apakah Sistem Pengendalian Intern sudah berjalan dengan baik dan untuk mengetahui faktor – faktor yang menyebabkan belum tercapainya realisasi pajak bumi dan bangunan sesuai dengan target yang ditentukan.

Metode penelitian yang digunakan adalah dengan pendekatan deskriptif, metode kuantitatif yang berupa wawancara dan data target dan realisasi pajak bumi dan bangunan pada tahun 2012-2016 dan kualitatif yang berupa menganalisis teori yang bermanfaat memberikan gambaran umum tentang latar dan sebagai bahan pembahasan hasil penelitian, teknik analisis data yang digunakan dengan melakukan *survey* ke tempat penelitian untuk memperoleh data serta untuk menganalisis data untuk menarik kesimpulan dan membandingkan masalah dengan teori-teori untuk mendukung masalah.

Hasil penelitian yang diperoleh yaitu walaupun setiap tahun realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan meningkat namun masih ada sistem pengendalian intern yang belum berjalan dengan baik karena belum tercapainya target yang ditetapkan. Untuk meningkatkan pengawasan pajak bumi dan bangunan agar dapat mencapai target pajak bumi dan bangunan maka memberi saran agar pihak Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dapat melakukan sosialisasi kepada wajib pajak Kota Medan tentang pajak bumi dan bangunan.

**Kata Kunci : Pajak Bumi dan Bangunan , Sistem Pengendalian Intern**

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	5
C. Rumusan Masalah .....	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II LANDASAN TEORI.....</b>	<b>8</b>
A. Uraian Teoritas .....	8
1. Pajak .....	8
1.1 Pengertian Pajak.....	8
1.2 Cirri-ciri Pajak .....	9
1.3 Jenis-Jenis Pajak .....	9
1.4 Fungsi Pajak .....	10
1.5 Sistem Pemungutan Pajak .....	12
2. Pajak Daerah .....	12
2.1 Jenis-jenis Pajak Daerah.....	13
2.2 Fungsi Pajak Daerah .....	14
2.3 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan .....	15
2.4 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	16
2.5 Dana Bagi Hasil Pajak Bumi dan Bangunan .....	18
2.6 Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan.....	19
3. Sistem Pengendalian Intern .....	20
3.1 Tujuan Sistem Pengendalian Intern .....	21
3.2 Unsur Sistem Pengendalian Intern .....	22
3.3 Kompenen Pengendalian Intern.....	22
3.4 Sistem Pengendalian Intern Pemerintah.....	24
3.5 Unsur-unsur Sistem Pengendalian Intern Pemerintah.....	25
3.6 Tujuan Sistem Pengendalian Intern Pemerintah.....	28

4. Strandart Operasional Prosedur .....	28
4.1 Tujuan Standart Operasional Prosedur.....	29
4.2 Fungsi Standart Operasional Prosedur .....	30
4.3 Manfaat Operasional Prosedur .....	30
4.4 Prinsip-prinsip Operasional Prosedur .....	31
5. Penelitian Terdahulu .....	33
B. Kerangka berfikir.....	34
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>37</b>
A. Pendekatan Penelitian.....	37
B. Definisi Operasional.....	37
C. Tempat dan Waktu Penelitian .....	38
D. Jenis dan Sumber Data .....	39
E. Teknik pengumpulan Data.....	40
F. Teknik Analisis Data.....	40
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Hasil Penelitian.....	41
1. Penerimaan PBB Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan .....	41
2. Sistem Pengendalian Intern PBB.....	44
2.1 Lingkungan Pengendalian .....	45
2.2 Penilaian Resiko.....	45
2.3 Kegiatan Pengendalian.....	45
2.4 Informasi dan Komunikasi .....	46
2.5 Pemantauan.....	46
3. Prosedur Klasifikasi NJOP Bumi dan Bangunan .....	47
4. Prosedur Pendataan Objek Pajak Baru PBB .....	49
5. Prosedur Tata Cara Penerbitan STPD .....	52
6. Prosedur Keberatan PBB .....	54
B. Pembahasan .....	58
1. Analisis Sistem Pengendalian Intern PBB Dispenda .....	58
2. Faktor-faktor yang menyebabkan Pajak Bumi dan Bangunan tidak mencapai target .....	59
3. Sistem Pengendalian Intern dalam peneerimaan Pajak Bumi Dan bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan .....	60
<b>BAB V Kesimpulan dan Saran.....</b>	<b>62</b>
A. KESIMPULAN.....	62

B. SARAN .....63

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Sejak Indonesia memasuki era otonomi daerah yang ditetapkan dalam Undang-Undang No.23 tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah mengharuskan pemerintah memiliki kemandirian dan tanggung jawab untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat dan pembangunan di daerahnya. Tujuannya adalah mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat, pemberdayaan dan peran serta masyarakat. Pemerintah daerah memiliki tanggung jawab untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat, terutama terutama untuk pelayanan masyarakat seperti tempat hiburan, kesehatan, keamanan, pendidikan, transportasi, dan lain-lain. Adanya hal tersebut menuntut pemerintah daerah untuk menggali semaksimal mungkin sumber-sumber pendapatannya secara mandiri agar dapat menjalankan tanggung jawab itu.

Sistem Akuntansi Pemerintah Daerah adalah serangkaian prosedur mulai dari proses, pengumpulan data, pengikhtisaran, sampai dengan pelaporan keuangan dalam rangka Pertanggungjawaban pelaksanaan APBD yang dapat dilakukan secara manual atau menggunakan aplikasi komputer.

Penerimaan Kas pemerintah merupakan semua transaksi penerimaan Kas yang diperoleh pemerintah, Akuntansi Penerimaan Kas salah satunya berasal dari Penerimaan Pendapatan Asli Daerah dimana memiliki peran penting dalam rangka pembiayaan pembangunan di daerah, Sumber-sumber penerimaan PAD tersebut

dapat diuraikan lagi dalam bentuk penerimaan dari pajak daerah dan retribusi daerah.

Pajak daerah merupakan jenis pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerahnya. Menurut Undang-undang No. 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, pajak daerah yang selanjutnya disebut 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.

Menurut Ryan Andryana(2005) menyatakan bahwa untuk memaksimalkan penerimaan Pajak diperlukan Pengendalian intern yang baik, Pengendalian Intern sebagai alat bantu untuk mengurangi terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan pemungutan pajak.

Salah satu dari jenis Pajak Daerah yaitu Pajak Bumi dan Bangunan, Menurut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yang menjadi objek Pajak Bumi dan Bangunan adalah bumi dan/atau bangunan. Namun perlu adanya kesadaran masyarakat dalam pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sehingga tidak menyebabkan jumlah pendapatan yang diperoleh dari sektor ini menurun atau tidak memenuhi target yang ditentukan sebelumnya.

Pajak Bumi dan Bangunan dahulunya dikelola oleh pemerintah Pusat namun pada tahun 2011 Pajak Bumi dan Bangunan diserahkan oleh daerah, agar Daerah dapat menggali lagi hasil Pajaknya yang di dasarkan pada Perda Kota

Medan Nomor 3 Tahun 2011 pasal 1 pelaksanaan peraturan Daerah kota Medan ini diserahkan kepada Dinas Pendapatan Kota Medan

Dalam rangka meningkatkan kinerja, transparansi dan akuntabilitas pengelolaan keuangan Negara Presiden selaku kepala Pemerintah mengatur dan menyelenggarakan sistem pengendalian intern di lingkungan pemerintah secara menyeluruh. Dimana sistem pengendalian intern pemerintah diatur dalam Peraturan Pemerintah Indonesia No 60 Tahun 2008 tentang Sistem Pengendalian Intern Pemerintah. Untuk dapat menghasilkan realisasi anggaran yang relevan, handal dan dapat dipercaya pemerintah daerah harus memiliki sistem pengendalian intern yang handal. Sistem yang lemah menyebabkan pengendalian intern lemah dan pada akhirnya realisasi anggaran yang dihasilkan juga kurang handal dan kurang relevan untuk pembuatan keputusan.

Menurut Mulyadi (2010:163) Sistem pengendalian intern meliputi organisasi, metode, dan ukuran-ukuran yang dikoordinasikan untuk menjaga kekayaan organisasi, mengecek ketelitian dan keandalan data akuntansi, mendorong efisiensi dan mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen. Sejalannya hubungan pengendalian dengan realisasi dapat berjalan dengan baik apabila sistem pemerintahan daerah yang baik dapat mendukung pelaksanaan pencatatan, dan pelaporan secara handal, tidak adanya sistem pengendalian yang handal menyebabkan lemahnya pengendalian intern. Oleh karena itu pengendalian intern yang baik dapat dicapai apabila dapat ditangani dengan baik juga untuk menjaga kestabilan penerimaan bahkan dapat melebihi target yang ditetapkan.

Berikut adalah data Pajak Bumi dan Bangunan periode 2012-2016

**Tabel I.1**

**Data Pajak Bumi Bangunan dan Pendapatan Asli Daerah**

Tahun	Target	Realisasi	%	Selisih
2012	353.346.171.770	275.138.356.001	77,87	22,13%
2013	383.000.000.000	234.325.866.564	61,18	38,82%
2014	365.000.000.000	289.000.081.972	79,18	20,82%
2015	376.000.000.000	302.176.917.525	80,37	19,63%
2016	386.540.861.523	334.613.267.325	86,57	13,43%

Sumber :Sumber Data Diolah (2017)

Pada tabulasi data diatas dapat dilihat bahwa Pajak Bumi dan Bangunan Selama Lima Tahun terakhir Belum dapat mencapai Target yang telah di tetapkan oleh pemerintah dan adanya penurunan target yang terjadi pada tahun 2014, dengan tidak mencapai target Hal ini akan berpengaruh pada pendapatan asli daerah dimana berdasarkan Undang-undang Nomor 33 tahun 2004 bahwa 64,8% hasil dari Pajak Bumi dan Bangunan akan diberikan kepada Pendapatan asli daerah seperti yang dikemukakan oleh mahmudi(2010,hal 145) semangkin besar penerimaan pajak daerah maka semakin besar pula peranan pajak daerah bagi PAD, begitu pula sebaliknya semakin kecil Penerimaan Pajak Daerah maka kecil pula peranannya bagi PAD.

Target adalah suatu tujuan yang harus dicapai oleh sutau organisasi atau instansi menurut peraturan pemerintah No. 60 Tahun 2008 Sistem Pengendalian Intern adalah 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, apabila tidak tercapainya suatu Target yang ditetapkan maka kurang pengendalian intern yang ada di Dispenda Kota Medan Pada Pajak Bumi dan Bangunan.

yang membuat tidak tercapainya Target yang ditetapkan pemerintah adalah masih adanya Wajib Pajak yang belum membayar Pajak Bumi dan Bangunan. berdasarkan informasi yang diperoleh wajib pajak tidak membayar pajak dikarenakan wajib pajak terlambat menerima SPPT dan karena kurangnya sosialisai dalam pengendalian yang dilakukan oleh Dispenda Kota Medan tentang pemahaman pentingnya membayar Pajak.

Berdasarkan uraian diatas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Sistem Pengendalian Intern Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan Tahun 2012-2016”**

## **B. Identifikasi Masalah**

Adapun peneliti mengidentifikasi masalah penelitian sebagai berikut :

1. Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2012-2016 belum mencapai target dan adanya penerunan Target tahun 2104
2. Masih Kurangnya Penerapan Sistem Pengendalian Intern Pajak Bumi dan Bangunan Dinas Pendapatan Kota Medan.
3. Adanya Prosedur Pajak Bumi dan Bangunan yang belum berjalan dengan baik

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan Masalah yang telah dibatasi tersebut, maka rumusan masalah penelitian ini yaitu :

- a. Bagaimana Prosedur Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Kota Medan ?
- b. Bagaimana sistem pengendalian intern pajak bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan kota Medan ?
- c. Faktor-faktor apa yang menyebabkan penerimaan Pajak Bumi dan bangunan Bangunan 2012-2016 belum dapat mencapai Target ?

### **D. Tujuan dan Manfaat penelitian**

#### **Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian pada umumnya bertujuan untuk menjawab rumusan masalah, dengan demikian tujuan penelitian ini yaitu :

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis Prosedur pajak bumi dan bangunan pada tahun 2012 sampai 2016
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis Sistem Pengendalian Intern Dinas Pendapatan Kota Medan dalam meningkatkan Pajak Bumi dan Bangunan
- c. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor yang menyebabkan Pajak Bumi dan Bangunan tidak bisa mencapai target dalam 5 tahun di Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan.

## **Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara langsung maupun tidak langsung bagi pihak-pihak yang berkepentingan antara lain :

a. Bagi penulis

Penelitian ini bermanfaat dalam memperdalam pengetahuan peneliti tentang pajak bumi dan bangunan.

b. Bagi Instansi

Perusahaan dapat mengetahui langkah-langkah yang akan diambil dalam meningkatkan pajak bumi dan bangunan.

c. Bagi Mahasiswa

Referensi bagi peneliti berikutnya dalam menguji masalah yang sama di masa mendatang.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Uraian Teoritis**

##### **1 Pajak**

###### **1.1 Pengertian Pajak**

Pengertian pajak telah banyak dikemukakan oleh para ahli, namun masing-masing definisi memiliki tujuan yang sama. Definisi pajak menurut Waluyo (2011) adalah: "Iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan". Adapun definisi pajak menurut Tjahjono dan Husein dalam Saepudin (2008) adalah sebagai berikut: "Pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian daripada kekayaan ke kas negara 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 umum".

Sedangkan pengertian pajak menurut Rochmat Soemitro dalam Mardiasmo (2011) adalah: "Iuran rakyat kepada kas negara (peralihan kekayaan dari sektor partikelir ke sektor pemerintah) berdasarkan Undang-undang (dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal balik yang langsung dapat ditunjuk yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum".

## 1.2 Ciri- Ciri Pajak

Dari pengertian-pengertian tersebut dapat disimpulkan, bahwa ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak adalah:

- a. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang serta aturan pelaksanaannya yang sifatnya dapat dipaksakan.
- b. Pajak dipungut oleh negara, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.
- c. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontra prestasi individual oleh pemerintah.
- d. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, dipergunakan untuk membiayai *public investment*.
- e. Pajak dipungut disebabkan adanya suatu keadaan, kejadian dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu kepada seseorang.
- f. Selain *budgetary*, pajak juga mempunyai tujuan lain yaitu *regulatory*.

## 1.3 Jenis-Jenis Pajak

Menurut Mardiasmo (2001) jenis pajak dibagi berdasarkan golongan, sifat dan lembaga pemungutnya:

1. Menurut golongannya pajak dibagi menjadi:
  - a) Pajak langsung, adalah pajak yang harus dipikul sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain. Contoh: Pajak Penghasilan (PPh).

- b) Pajak tidak langsung, adalah pajak yang pembebanannya dapat dilimpahkan ke pihak lain. Contoh: Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
2. Menurut sifatnya pajak dibedakan menjadi pajak subjektif dan pajak objektif. Berikut uraiannya:
- a) Pajak subjektif, adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya yang selanjutnya dicari syarat objektifnya, dalam arti memperhatikan keadaan dari wajib pajak. Contohnya: Pajak Penghasilan.
  - b) Pajak objektif, adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contohnya: PPN dan PPNBM.
3. Menurut Lembaga Pemungut pajak dibedakan atas:
- a) Pajak Pusat, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai keperluan rumah tangga Negara.
  - b) Pajak daerah, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai keperluan rumah tangga daerah.

#### **1.4 Fungsi Pajak**

Fungsi pajak menurut Waluyo (2011) adalah:

1. Fungsi Penerimaan (*budgetair*), adalah pajak berfungsi sebagai sumber dana yang diperuntukkan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah.
2. Fungsi Mengatur (*regulated*), adalah fungsi bahwa pajak-pajak tersebut akan digunakan sebagai suatu alat untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu di bidang sosial dan ekonomi.

Menurut Mardiasmo (2011), azas pemungutan pajak sebagai berikut:

1. Azas *equality* yaitu bahwa pembagian tekanan pajak diantara masing-masing subyek pajak hendaknya dilakukan secara seimbang dengan kemampuannya. Kemampuan wajib pajak dapat diukur dengan penghasilan yang dinikmati masing-masing wajib pajak dibawah perlindungan pemerintah. Negara tidak diperbolehkan mengadakan pembedaan atau diskriminasi diantara sesama wajib pajak.
2. Azas *certainly* yaitu bahwa pajak yang dibayar oleh wajib pajak harus pasti/jelas dan tidak mengenal kompromi, dalam arti bahwa dalam 20 pemungutan pajak harus ada kepastian hukum mengenai subyeknya, obyek dan waktu pembayarannya.
3. Azas *convenience of payment* yaitu pajak hendaknya dipungut pada saat yang tepat atau saat yang paling baik bagi wajib pajak yaitu sedekat mungkin dengan saat diterimanya penghasilan.
4. Azas *efficiency* yaitu bahwa pemungutan pajak hendaknya dilakukan sehemat mungkin, dalam arti bahwa biaya pemungutan pajak hendaknya lebih kecil dari hasil penerimaan pajaknya.

Menurut Waluyo (2011) cara pemungutan pajak adalah sebagai berikut:

1. Stelsel pajak Cara pemungutan pajak dilakukan berdasarkan 3 (tiga) stelsel, adalah sebagai berikut:
  - a) Stelsel nyata (riil stelsel). Pengenaan pajak didasarkan pada objek yang nyata, sehingga pemungutannya baru dapat dilaksanakan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya telah dapat diketahui.

- b) Stelsel Anggaran. Pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang.
- c) Stelsel Campuran. Merupakan kombinasi antara stelsel nyata dengan stelsel anggapan.

### **1.5 Sistem Pemungutan Pajak**

Sistem pemungutan pajak dapat dibagi menjadi:

- a) *Official Assessment system*. Sistem ini merupakan Pemungut pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang.
- b) *Self Assessment system*. Sistem ini merupakan system pemungutan pajak yang memberi wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, membayar dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar.
- c) *Withholding System*. Sistem ini merupakan system pemungutan pajak yang member wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

## **2. Pajak Daerah**

Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi terdiri atas daerah-daerah kabupaten dan kota. Tiap-tiap daerah tersebut mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahnya untuk meningkatkan efesiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintah dan pelayanan kepada masyarakat .

Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 bahwa: 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.

Prakosa (2005:2), Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

## **2.1 Jenis-Jenis Pajak Daerah**

Menurut Undang-undang No.34 Tahun 2000 pajak daerah terdiri menjadi dua bagian, yaitu:

- 1) Pajak Propinsi, terdiri dari:
  - a) Pajak Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air.
  - b) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air.
  - c) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
  - d) Pajak Pengambilan dan Pemanfaatan Air di Bawah Tanah dan Air Permukaan.
- 2) Pajak Kabupaten/Kota
  - a) Pajak Hotel
  - b) Pajak Restoran
  - c) Pajak Hiburan

- d) Pajak Bumi dan Bangunan
- e) Pajak Penerangan Jalan
- f) Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C
- g) Pajak Parkir
- h) Pajak Reklame

## **2.2 Fungsi Pajak Daerah**

Menurut Mardiasmo (2009: 41) fungsi dari pajak daerah adalah sebagai berikut :

### **1) Fungsi Anggaran (Budgetair)**

Sebagai sumber pendapatan daerah, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran daerah. Untuk menjalankan tugas-tugas rutin daerah dan melaksanakan pembangunan, daerah membutuhkan biaya. Biaya ini dapat diperoleh dari penerimaan pajak. Dewasa ini pajak digunakan untuk pembiayaan rutin seperti belanja pegawai, belanja, barang, pemeliharaan, dan lain sebagainya.

### **2) Fungsi Mengatur (Regulerend)**

Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan.

### **3) Fungsi Stabilitas**

Dengan adanya pajak, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan, hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur

peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.

#### 4) Fungsi Redistribusi Pendapatan

Pajak yang sudah dipungut oleh negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

### **2.3 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 tahun 2011 Pasal Ayat 6, pajak bumi dan bangunan adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. yang dimaksud bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut Wilayah Kota. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakan secara tetap pada tanah dan atau perairan pedalaman dan atau laut

Menurut Suandy (2005:61) Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi / tanah / dan bangunan, keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak.

Menurut Resmi (2004:611) Bumi adalah permukaan / tubuh bumi yang dibawahnya, permukaan meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa – rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah

kontruksi teknis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan / atau perairan untuk tempat tinggal, tempat usaha, dan tempat yang diusahakan.

Menurut Waluyo (2003:12) menyatakan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan seperti berikut : Bumi adalah permukaan / tubuh bumi yang dibawahnya, permukaan meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa – rawa tambak perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah kontruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

#### **2.4 Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Sebelum menentukan dasar pengenaan dan menghitung besarnya Pajak Bumi dan Bangunan perlu dipahami terlebih dahulu unsur – unsur didalamnya yaitu pengertian dari NJOP, NJOPTK, NJKP dan Tarif Pajak.

Menurut Waluyo (2003:15) unsur – unsur Pajak Bumi dan Bangunan terutang perlu dipahami terlebih dahulu adalah :

- 1) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
- 2) Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJKP)
- 3) Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)
- 4) Tarif Pajak

Menurut Mardiasmo (2003:275) menyatakan bahwa dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

- 1) Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)
- 2) Besarnya NJOP ditetapkan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan

mempertimbangkan pendapat Gubernur / Bupati / Walikota (Pemerintah Daerah) setempat.

- 3) Dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah – rendahnya 20% dan setinggi – tingginya 100% dari NJOP.
- 4) Besarnya presentase ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut:

- 1) untuk NJOP dan Bangunan dengan Rp 499.999.999,00 (empat ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) per tahun;
- 2) untuk NJOP Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp 999.999.999,00 (sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) ditetapkan sebesar 0,125% (nol koma seratus dua puluh lima persen) pertahun;
- 3) untuk NJOP Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) sampai dengan Rp 1.999.999.999,00 (satu milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) ditetapkan sebesar 0,215% (nol koma dua ratus lima belas persen) per tahun;
- 4) untuk NJOP Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) sampai dengan Rp 3.999.999.999,00 (tiga milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan

puluh sembilan rupiah) ditetapkan sebesar 0,225% (nol koma dua ratus dua puluh lima persen) per tahun; dan

- 5) untuk NJOP diatas Rp 4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,275% (nol koma dua ratus tujuh puluh lima persen) per tahun.

Cara menghitung Pajak Bumi dan Bangunan yang terhutang

$$\begin{aligned} \text{Pajak Terhutang} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{Dasar Pengenaan Pajak} \\ &= \text{Tarif Pajak} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \\ &= \text{Tarif Pajak} \times (\text{NJOP Bumi} + \text{NJOP bangunan} - \\ &\quad \text{NJOPTKP}) \end{aligned}$$

## 2.5 Dana Bagi Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Dana Bagi hasil dari Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) di bagi antara daerah provinsi, daerah kabupaten/kota, dan pemerintah

Dana bagi hasil dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 90% (Sembilan puluh persen) untuk daerah dengan rincian sebagai berikut:

- a. 16,2% untuk daerah provinsi yang bersangkutan dan disalurkan ke Rekening kas Umum daerah Provinsi
- b. 64,8% untuk daerah kabupaten/kota yang bersangkutan dan di salurkan ke Rekening Kas umum daerah kabupaten/kota dan
- c. 9% untuk biaya pemungutan

Dana bagi hasil Pajak Bumi dan Bangunan 10% bagian pemerintah dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dibagikan kepada seluruh daerah kabupaten dan kota yang di dasarkan atas realisasi penerimaan Pajak Bumi dan

## **2.6 Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan**

Ketika pajak bumi dan bangunan masih dikelola oleh pemerintah pusat dasar hukum PBB adalah undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 dan telah di ubah menjadi undang-undang No. 12 tahun 1994, awal tahun 2012 Pajak Bumi dan Bangunan Resmi dikelola oleh Pemerintah daerah. Dengan pemindahan tersebut dasar hukum PBB ialah undang-undang No.28 tahun 2009 tentang Pajak daerah dan retribusi daerah dasar hukum PBB kota Medan adalah Peraturan Daerah No.3 tahun 2011 dan peraturan daerah Nomor 6 tahun 2012

Menurut Waluyo (2003:21) berdasarkan perubahan undang – undang yang didalamnya menjelaskan tentang Pajak Bumi dan Bangunan, perubahan tersebut menyangkut tentang peraturan pelaksanaannya diantaranya sebagai berikut :

- 1) Peraturan Pemerintah (PP) No. 16 Tahun 2000 tentang pebagian hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara pemerintah daerah
- 2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 25 Tahun 2002 tentang penetapan besarnya NJKP untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.
- 3) Keputusan Menkeu No. 201/KMK.04/2000 tentang penetapan besarnya NJKP untuk penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan
- 4) Keputusan Menkeu No. 523/KMK/.04/1998 tentang klasifikasi, penggolongan, dan ketentuan NJOP.

- 5) Keputusan Ditjen Pajak No. Kep 59/PJ/2000 tentang tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan Pajak Bumi dan Bangunan.
- 6) Surat Edaran Ditjen Pajak No. SE-3/PJ.6/2000 tentang petunjuk pelaksanaan tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan Pajak Bumi dan Bangunan.

Dari uraian diatas maka dapat dijelaskan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan mempunyai dasar hukum sebagai landasan hukum sebagai tolak ukur yang dapat dipertanggung jawabkan sesuai ketentuan yang sudah berlaku.

### **3. Sistem Pengendalian Intern**

Sistem Pengendalian intern merupakan suatu usaha yang dilakukan perusahaan dalam mengarahkan jalan adanya usaha agar tetap bergerak sesuai dengan tujuan dan program dari perusahaan dengan berorientasi kedalam perusahaan itu sendiri.

Definisi Pendapatan Asli Daerah menurut Undang-Undang Nomor 33 tahun 2004 adalah: "Pendapatan Asli Daerah, Selanjutnya disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh Daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan".

Menurut Hery (2014: 11) sistem pengendalian intern adalah seperangkat kebijakan dan prosedur untuk melindungi aset atau kekayaan perusahaan dari segala bentuk penyalahgunaan, menjamin tersedianya informasi akuntansi perusahaan yang akurat, serta memastikan bahwa semua ketentuan (peraturan). Hukum/Undang-Undang serta kebijakan manajemen telah dipatuhi atau dijalankan sebagaimana mestinya oleh seluruh karyawan perusahaan.

COSO mendefinisikan Sistem Pengendalian Intern adalah: Suatu proses yang diimplementasikan oleh dewan direksi, manajemen, serta seluruh staf dan karyawan dibawah arahan mereka dengan tujuan untuk memberikan jaminan yang memadai atas tercapainya tujuan pengendalian.

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

Pengendalian intern menurut Ikatan Akuntan Indonesia dalam Standar Profesi Akuntansi Publik (SPAP) ( 2001: 319) adalah sebagai berikut: Proses yang integral pada tindakan dan kegiatan yang dilakukan secara terus menerus oleh pimpinan dan seluruh pegawai untuk memberikan keyakinan memadai atas tercapainya organisasi melalui kegiatan yang efektif dan efisien, keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset Negara, dan ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan.

Sistem Pengendalian Intern Pemerintah, yang selanjutnya disingkat SPIP, adalah Sistem Pengendalian Intern yang diselenggarakan secara menyeluruh di lingkungan pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

### **3.1 Tujuan Sistem Pengendalian Intern**

tujuan system pengendalian intern menurut (Mulyadi: 164) adalah sebagai berikut:

- a. Menjaga kekayaan Organisasi
- b. Mengecek ketelitian dan keandalan data akuntansi

c. Mendorong efisiensi

d. Mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen

### **3.2 Unsur Sistem Pengendalian Intern**

Menurut Mulyadi (2010:164) unsur pokok pengendalian intern adalah sebagai berikut:

1. Struktur organisasi yang memisahkan tanggungjawab fungsional secara tegas.
2. Sistem wewenang dan prosedur pencatatan yang memberikan perlindungan yang cukup terhadap kekayaan, utang, pendapatan, dan biaya.
3. Praktik yang sehat dalam melaksanakan tugas dan fungsi setiap unit organisasi.
4. Karyawan yang mutunya sesuai dengan tanggung jawabnya.

### **3.3 Komponen Pengendalian Intern**

Lima komponen dalam model pengendalian COSO (*The Committee of Sponsoring Organizations*) yaitu:

#### 1. Lingkungan Pengendalian

Setiap organisasi, tidak peduli apakah organisasi tersebut perusahaan besar ataupun perusahaan kecil, harus memiliki lingkungan pengendalian yang kuat. Lingkungan pengendalian yang lemah kemungkinan besar diikuti dengan kelemahan dalam komponen pengendalian internal yang lain sebagai komponen pengendalian yang pertama.

#### 2. Aktivitas pengendalian

Aktivitas pengendalian yang terkait dengan pelaporan keuangan antara lain meliputi:

- a. Desain dokumen yang baik dan bernomor urut cetak
- b. Pemisahan tugas
- c. Otoritas yang memadai atas setiap transaksi bisnis yang terjadi
- d. Mengamankan harta dan catatan perusahaan
- e. Menciptakan adanya pengecekan independen atas pekerjaan karyawan lain

### 3. Penafsiran Resiko

Setiap perusahaan baik besar maupun kecil, pasti menghadapi resiko internal maupun eksternal dalam usahanya mencapai tujuan perusahaan. Resiko tersebut dapat bersumber dari :

- a. Tindakan tidak sengaja, seperti kesalahan atas kecerobohan karyawan
- b. Tindakan sengaja, seperti kecurangan karyawan dengan mencuri atau menyalahgunakan harta perusahaan.
- c. Bencana alam atau kerusakan politik, seperti kebakaran, banjir, gempa bumi, tsunami, angin, perang atau kerusakan masa.
- d. Kesalahan perangkat lunak dan kegagalan peralatan komputer, seperti kerusakan program komputer, hardware, perangkat lunak.

### 4. Informasi dan Komunikasi

Informasi harus diidentifikasi, diproses, dan dikomunikasikan ke personil yang tepat sehingga setiap orang dalam perusahaan dapat melaksanakan tanggungjawab mereka dengan baik. Sistem informasi akuntansi harus bisa

menghasilkan laporan keuangan yang handal.

#### 5. Pengawasan Kinerja

Kegiatan utama dalam pengawasan kinerja adalah:

- a. Surveilans yang efektif
- b. Akuntansi pertanggung jawaban
- c. Pengauditan internal

### **3.4 Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP)**

Pengertian sistem pengendalian intern pemerintah menurut peraturan pemerintah No. 60 Tahun 2008 Sistem Pengendalian Intern adalah 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 aset negara, dan ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan.

Dengan di terbitkannya PP nomor 60 tahun 2008, setiap instansi pemerintah berkewajiban menerapkan SPIP dalam Keegiatanny. Penerepan SPIP dengan baik dan benar akan meningkatkan citra instansi pemerintah karena mampu mencapai tujuannya secara efektif dan efisien, menampilkan laporan keuangan yang andal, serta menghindarkan Negara dari kerugian karena memiliki SDM yang taat pada peraturan.

### **3.5 Unsur – Unsur Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP)**

Unsur- Unsur SPIP sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.60

Tahun 2008 ialah:

#### **1. Lingkungan Pengendalian**

Pimpinan Instansi Pemerintah wajib menciptakan dan memelihara lingkungan pengendalian yang menimbulkan perilaku positif dan kondusif untuk penerapan Sistem Pengendalian Intern dalam lingkungan kerjanya melalui:

- a. penegakan integritas dan nilai etika
- b. komitmen terhadap kompetensi
- c. kepemimpinan yang kondusif
- d. pembentukan struktur organisasi yang sesuai dengan kebutuhan
- e. pendelegasian wewenang dan tanggung jawab yang tepat
- f. penyusunan dan penerapan kebijakan yang sehat tentang pembinaan sumber daya manusia
- g. perwujudan peran aparat pengawasan intern pemerintah yang efektif
- h. hubungan kerja yang baik dengan Instansi Pemerintah terkait.

#### **2. Penilaian Resiko**

Pimpinan Instansi Pemerintah wajib melakukan penilaian risiko yang dihadapi baik dari dalam. Yang terdiri dari :

##### **1. Identifikasi resiko**

Identifikasi resiko sebagaimana dimaksud dilaksanakan dengan:

- a. Menggunakan metodologi yang sesuai untuk tujuan Instansi Pemerintah dan tujuan pada tingkatan kegiatan secara komprehensif;
- b. Menggunakan mekanisme yang memadai untuk mengenali risiko dari faktor eksternal dan faktor internal
- c. Menilai faktor lain yang dapat meningkatkan risiko.

## 2. Analisis Risiko

Analisis risiko dimaksudkan untuk menentukan dampak dari risiko yang telah diidentifikasi terhadap pencapaian tujuan Instansi Pemerintah. Pimpinan Instansi Pemerintah menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menentukan tingkat risiko yang dapat diterima.

## 3. Kegiatan Pengendalian

Pimpinan Instansi Pemerintah wajib menyelenggarakan kegiatan pengendalian sesuai dengan ukuran, kompleksitas, dan sifat dari tugas dan fungsi Instansi Pemerintah yang bersangkutan. Kegiatan pengendalian membantu memastikan bahwa arahan pimpinan instansi pemerintah dilaksanakan. Kegiatan pengendalian harus efektif dan efisien dalam pencapaian tujuan organisasi.

## 4. Informasi dan Komunikasi

Pimpinan Instansi Pemerintah wajib mengidentifikasi, mencatat, dan mengkomunikasikan informasi dalam bentuk dan waktu yang tepat. Komunikasi atas informasi sebagaimana dimaksud wajib diselenggarakan secara efektif. Untuk menyelenggarakan komunikasi yang efektif pimpinan Instansi Pemerintah harus sekurang-kurangnya:

- a. Menyediakan dan memanfaatkan berbagai bentuk dan sarana komunikasi; dan
- b. Mengelola, mengembangkan, dan memperbarui sistem informasi secara terus menerus.

## **5. Pemantauan Pengendalian intern**

Pimpinan Instansi Pemerintah wajib melakukan pemantauan Sistem Pengendalian Intern. Pemantauan Sistem Pengendalian Intern dilaksanakan melalui:

- a. Pemantauan berkelanjutan

Pemantauan berkelanjutan sebagaimana diselenggarakan melalui kegiatan pengelolaan rutin, supervisi, perbandingan, rekonsiliasi, dan tindakan lain yang terkait dalam pelaksanaan tugas.

- b. Evaluasi

Evaluasi terpisah sebagaimana dimaksud diselenggarakan melalui penilaian sendiri, revidi, dan pengujian efektivitas Sistem Pengendalian Intern. Evaluasi terpisah dapat dilakukan oleh aparat pengawasan intern pemerintah atau pihak eksternal pemerintah. Evaluasi terpisah dapat dilakukan dengan menggunakan daftar uji pengendalian intern sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Pemerintah ini.

- c. Tindak lanjut rekomendasi

Tindak lanjut hasil audit dan revidi lainnya harus segera diselesaikan dan dilaksanakan sesuai dengan mekanisme penyelesaian rekomendasi hasil audit dan revidi lainnya yang ditetapkan.

### **3.6 Tujuan Sistem Pengendalian Intern Pemerintah**

SPIP bertujuan untuk memberikan keyakinan yang memadai terhadap empat hal, yaitu :

1. Tercapainya Efektivitas dan efisiensi pencapaian tujuan penyelenggaraan pemerintah Negara
2. Keandalan pelaporan keuangan
3. Pengamanan asset Negara
4. Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan

Tujuan tersebut mengisyaratkan bahwa jika dilaksanakan dengan baik dan benar, SPIP akan member jaminan dimana seluruh penyelenggara Negara, mulai dari pimpinan hingga pegawai di instansi pemerintah, akan melaksanakan tugasnya dengan jujur dan taat pada peraturan. Akibatnya, tidak akan terjadi penyelewengan yang dapat menimbulkan kerugian Negara. Ini dapat dibuktikan, misalnya melalui laporan keuangan pemerintah yang andal dan mendapat predikat wajar tanpa pengecualian.

### **4. Standart Operasional Prosedur**

Standart Operasional Prosedur (SOP) adalah Kumpulan Peraturan yang dibuat untuk mempermudah tugas yang akan Dikerjakan. Dalam Instansi Pemerintahan, SOP berfungsi untuk memudahkan Para Pegawai Pemerintahan Tersebut bekerja sesuai dengan tugas Pokok dan fungsi di instansinya masing-masing.

Standart Operasional Prosedur adalah Dokumen yang berkaitan dengan Prosedur yang dilakukan secara Kronologis untuk menyelesaikan suatu Pekerjaan yang bertujuan untuk memperoleh hasil kerja yang Paling efektif dari para pekerja. SOP biasanya terdiri dari Manfaat, kapan dibuat, metode penulisan Prosedur serta dilengkapi oleh Bagan Flowchart di bagian Akhir (Lakmi, 2008:52)

Menurut Tjipto Atmoko(2011) Standart Operasional Prosedur(SOP) merupakan suatu pedoman atau acuan untuk melaksanakan tugas pekerjaan sesuai dengan fungsi dan alat penilaian kinerja instansi Pemerintah berdasarkan Indikator-indikator teknis, Administratif dan Prosedur sesuai tata kerja, Prosedur kerja dan sistem kerja pada unit kerja yang bersangkutan.

#### **4.1 Tujuan Standart Operasional Prosedur**

Tujuan Standart Operasional Prosedur Menurut Indah Puji(2014:30) adalah:

1. Untuk menjaga Konsistensi tingkat penampilan kinerja atau kondisi tertentudan kemana petugas dan lingkungan dalam melaksanakan sesuatu tugas atau Pekerjaan Tertentu
2. Sebagai Acuan dalam melaksanakan kegiatan tertentu bagi sesama Pekerja
3. Untuk menghindari kegagalan atau kesalahan, keraguan, duplikasi serta Pemborosan dalam proses Pelaksanaan Kegiatan

4. Merupakan parameter untuk menilai mutu pelayanan
5. Untuk lebih menjamin lagi penggunaan tenaga dan sumber daya secara efektif dan efisien
6. Untuk menjelaskan alur tugas, wewenang dan tanggung jawab dari petugas yang berkait
7. Sebagai dokumen yang akan menjelaskan dan menilai pelaksanaan proses kerja bila terjadi suatu kesalahan dan kesalahan administrative lainnya
8. Sebagai dokumen yang digunakan untuk pelatihan
9. Sebagai Dokumen sejarah bila telah dibuat Revisi SOP yang baru.

#### **4.2 Fungsi Standart Operasional Prosedur**

Fungsi SOP menurut Indah Puji(2014:35)

1. Memperlancar tugas petugas/pegawai atau tim/unit kerja
2. Sebagai dasar hukum bila terjadi penyimpangan
3. Mengetahui dengan Jelas hambatan-hambatannya dan mudah dilacak
4. Mengarahkan Petugas/Pegawai untuk sama-sama Disiplin dalam Bekerja
5. Sebagai Pedoman dalam Melaksanakan Pekerjaan Rutin

#### **4.3 Manfaat Standart Operasional Prosedur**

1. Sebagai Standarisasi cara yang dilakukan pegawai dalam menyelesaikan pekerjaan Khusus, mengurangi kesalahan dan kelalaian
2. SOP membantu Staf menjadi lebih mandiri dan tidak tergantung pada intervensi manajemen, sehingga akan mengurangi keterlibatan pimpinan dalam Pelaksanaan proses sehari-hari
3. meningkatkan akuntabilitas dalam mendokumentasikan tanggung jawab khusus dalam melaksanakan tugas
4. menciptakan ukuran standart kinerja yang akan memberikan pegawai cara konkret untuk memperbaiki kinerja serta membantu mengevaluasi usaha yang telah dilakukan
5. menciptakan bahan-bahan training yang dapat membantu pegawai baru untuk cepat melakukan tugasnya
6. menunjukan kinerja bahwa organisasi efisien dan dikelola dengan baik
7. menyediakan Pedoman bagi setiap pegawai di unit pelayanan dalam memberikan pelayanan sehari-hari
8. menghindari tumpang tindih pelaksanaan tugas pemberian pelayanan sehari-hari
9. membantu penelusuran terhadap kesalahan-kesalahan procedural dalam memberikan pelayanan dan menjamin proses pelayanan tetap berjalan dalam berbagai situasi

#### **4.4 Prinsip-Prinsip Standart Operasional Prosedur**

Dalam PERMENPAN PER/21/M-PAN/11/2008 disebutkan bahwa Penyusunan SOP harus memenuhi Prinsip-prinsip antara lain: Kemudahan dan Kejelasan, efisiensi dan efektivitas, keselarasan, keterukuran, dinamis, berorientasi pada pengguna, kepatuhan hukum, dan kepastian hukum

1. Konsisten, SOP harus dilaksanakan secara konsisten dari waktu ke waktu oleh siapapun, dan dalam kondisi apapun oleh jajaran organisasi Pemerintah
2. Komitmen, SOP harus dilaksanakan dengan komitmen penuh dari seluruh jajaran organisasi, dari level yang paling rendah dan tertinggi
3. Perbaikan berkelanjutan, Pelaksanaan SOP harus terbuka terhadap penyempurnaan untuk memperoleh prosedur yang benar-benar efisien dan efektif
4. Mengikat, SOP harus mengikat pelaksana dalam melaksanakan tugasnya sesuai dengan Prosedur standar yang telah ditetapkan
5. Semua Unsur Memiliki Peran Penting, seluruh pegawai peran-peran tertentu dalam setiap Prosedur yang distandarkan, jika pegawai tertentu tidak melaksanakan perannya dengan baik, mau akan mengganggu keseluruhan Proses, yang akhirnya juga berdampak pada Proses penyelenggaraan Pemerintah
6. Terdokumentasi dengan Baik, seluruh prosedur yang telah distandarkan harus di dokumentasikan dengan baik, sehingga dapat selalu dijadikan referensi bagi setiap mereka yang memerlukan

## 5. Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

**Tabel II.1**  
**Daftar Penelitian Terdahulu**

No	Nama dan Tahun	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Chyntia Lestari Siregar (2015)	Analisis sistem pengendalian intern dalam meningkatkan penerimaan pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan (P2) pada Dinas Pendapatan Kota Medan	Model analisis data yang digunakan adalah secara deskriptif	Pengendalian internal pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan pada Dispenda Kota Medan masih belum baik dikarenakan faktor manusia yang ada didalamnya.
2	Nuning Hindriani (2012)	Sistem pengendalian intern pemerintah dalam perencanaan dan pelaksanaan anggaran di daerah.	Deskriptif pengendalian kualitatif	Pelaksanaan SPIP di Dinas Kesehatan teratas pada Internalisasi SPIP ke dalam seluruh proses kerja di organisasi

3	Dara Rizky Supriadi Dwaiamanto Suhartini Karjo(2015)	Kontribusi Pajak Hiburan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Malang	Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian deskriptif	Dilihat dari kontribusi pajak hiburan terhadap penerimaan pajak daerah dan terhadap pendapatan asli daerah rata-rata kontribusi pajak hiburan yang diberikan sangat kurang namun tingkat pencapaian efektifitas pajak hiburan kota Malang dalam melaksanakan pemungutannya sangat efektif.
---	--	---	---	--

## B. Kerangka Berfikir

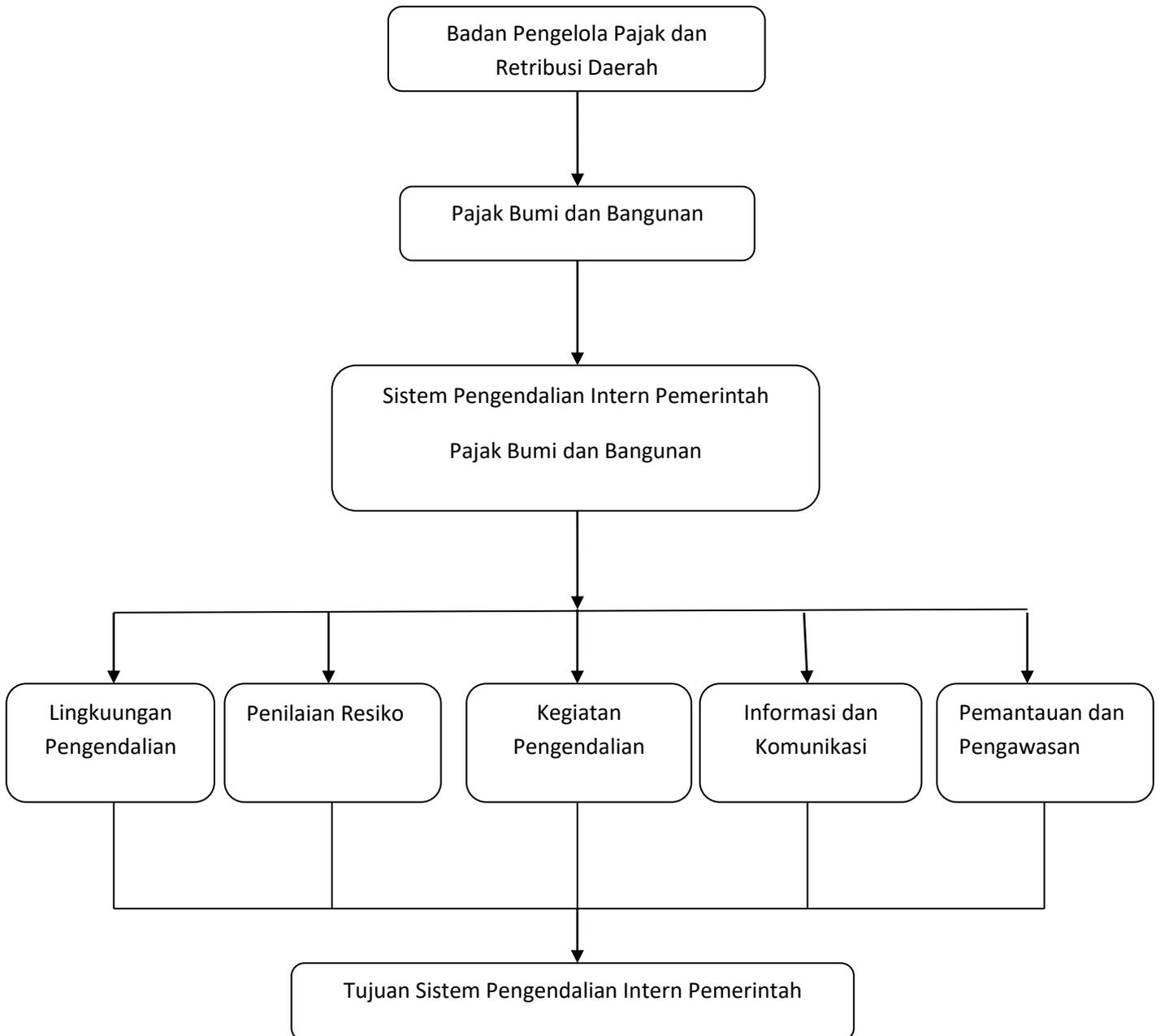
Dengan di tetapkannya Undang-Undang No.32 Tahun 2004 tentang pemerintah daerah dan Undang-Undang No.33 Tahun 2004 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah, maka pemerintah kabupaten/kota dituntut untuk meningkatkan kemampuan dalam merencanakan, menggali, mengelola dan menggunakan sumber-sumber keuangannya sendiri sesuai dengan potensi yang dimiliki daerahnya. Hal ini disebabkan pemerintah daerah harus mengelola keuangan daerahnya sendiri dengan meningkatkan penerimaan.

Untuk meningkatkan penerimaan diperlukan adanya Sistem Pengendalian Pemerintah Yng berdasarkan kepada PP Nomor 60 tahun 2008 yang dimana tujuan dari SPIP adalah untuk tercapainya suatu tujuan Organisasi atau suatu instansi.

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber penerimaan di Dinas Pendapatan Kota Medan, oleh karena itu memerlukan suatu target atau rencana penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan.

Adapun Unsur-unsur atau komponen sistem pengendalian intern yang saling berhubungan untuk menunjang pencapaian tujuan instansi/ pemerintah yaitu : Lingkungan Pengendalian, Penilaian Resiko, kegiatan pengendalian informasi dan komunikasi, serta pemantauan pengendalian intern.

Oleh sebab itu, analisis diperlukan terhadap sistem pengendalian intern Pajak Bumi dan Bangunan karena salah satu instrument yang penting untuk mengetahui pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan oleh dinas pendapatan kota Medan sudah berjalan dengan baik agar tujuan utama sistem pengendalian dalam menjaga kekayaan instansi dapat berjalan sesuai dengan yang telah diterapkan.



**Gambar Kerangka Berpikir**

**Gambar II.1**

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif, penelitian deskriptif adalah mengumpulkan, mengklasifikasikan, menganalisa serta menginterpretasikan data yang berhubungan dengan masalah yang dihadapi dan membandingkan pengetahuan teknis (data primer) dengan keadaan yang sebenarnya pada perusahaan untuk kemudian mengambil kesimpulan.

#### **B. Definisi Operasional**

Defenisi operasional adalah defenisi yang di berikan bagi variabel dengan cara memberikan arti sehingga dapat memberikan gambaran tentang bagaimana variabel tersebut dapat di ukur.

Adapun defenisi operasional yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut :

##### **1. Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas tanah dan bangunan yang ditempati atau dimanfaatkan kenikmatannya oleh orang atau badan, sehingga harus dilihat efektivitas pengukuran sejauh mana pelaksanaan yang dilakukan oleh pegawai dalam pengendalian penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tersebut dengan seiring pengendalian yang sebagai Aktivitas untuk menentukan dan mengkoreksi penyimpangan yang terjadi atau permasalahan yang ditemukan dari Pajak Bumi dan Bangunan

## 2. Sistem Pengendalian Intern Pemerintah

Penyelenggaraan kegiatan pada satu instansi pemerintah mulai dari Lingkungan Pengendalian, Penilaian Resiko, Kegiatan Pengendalian, pengawasan, Informasi dan Komunikasi dan sampai dengan Pemantauan dan Pengawasan yang pertanggungjawaban harus dilaksanakan secara tertib, terkendali, serta efektif dan efisien.

### C. Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan JL.Jendral Besar H. Abdul Haris Nasution No.32, Pangkalan Masyhur, Medan Johor, Kota Medan, Sumatera Utara 20143

#### Waktu Penelitian

Adapun waktu penelitian ini dimulai dari bulan Desember 2016 sampai dengan April 2017.

**Tabel III.1**  
**Waktu Penelitian**

No	Kegiatan Penelitian	Des 16				Jan 17				Feb 17				Maret 17				April 17			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul			■																	
2	Penyusunan Proposal					■	■	■	■												
3	Bimbingan Proposal									■	■	■	■								
4	Seminar Proposal												■								
5	Penyusunan skripsi													■	■	■	■				
6	Bimbingan Skripsi																	■	■	■	■
7	Sidang																				■

## **D. Jenis dan Sumber Data**

### **1. Jenis Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data Kuantitatif. Dan kualitatif

1. Data Kuantitatif adalah data yang berbentuk bilangan atau nominal. Data ini berupa realisasi dan target pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2012 sampai tahun 2016
2. Data Kualitatif adalah data yang tidak menganalisis angka-angka. Data ini diperoleh melalui berbagai macam teknik pengumpulan data misalnya wawancara, analisis dokumen, diskusi atau data lainnya menggunakan data-data yang mendukung seperti buku-buku bacaan, karya-karya ilmiah dan website.

### **2. Sumber Data**

Sumber Data yang digunakan dalam Penelitian ini adalah:

1. Data Primer data yang diperoleh secara langsung dari lokasi penelitian. Data primer ini dikumpulkan dari hasil wawancara yang berhubungan dengan Sistem Pengendalian Intern Pajak Bumi dan Bangunan, berupa pertanyaan yang di berikan kepada pegawai bagian Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Kota Medan
2. Data Sekunder Data yang diperoleh atau dikumpulkan dari Dinas Pendapatan kota Medan berupa data Laporan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan, Perda kota Medan, perwal PBB, struktur Organisasi yang ada di

dinas pendapatan kota medan.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini Adalah:

1. teknik Dokumentasi, yaitu mengumpulkan data dengan melakukan pencatatan yang bersumber dari arsip, dokumen, dan laporan keuangan pada Kantor Dinas Pendapatan Kota Medan seperti Laporan Realisasi PBB dan Laporan Realisasi Anggaran
2. Wawancara ,yaitu penelitian yang dilakukan dengan proses komunikasi berupa tanya jawab langsung kepada pegawai Dinas Pendapatan Kota Medan untuk memperoleh informasi yang diperlukan.

#### **F. Teknik Analisis Data**

Data penelitian dianalisis dan diuji dengan Analisis Deskriptif. Data yang dikumpulkan dari Dinas Pendapatan Daerah. Data penelitian dianalisis dengan pendekatan deskriptif. Berikut tahapan analisis data penelitian ini :

1. Mengumpulkan data-data yang di perlukan berupa dokumentasi dan Wawancara
2. Menganalisis Data Pajak Bumi dan Bangunan yang di dapat dari Kantor Dinas Pendapatan Kota Medan
3. Menyimpulkan Hasil Penelitian

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan**

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber pendapatan dari penerimaan pajak Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah kota Medan, Maka dari itu suatu penerimaan harus ada Target dan Realisasi yang dimana dilakukan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi daerah kota Medan, pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang paling tinggi pendapatannya dari pajak lainnya, namun Pajak Bumi dan Bangunan belum dapat menerima sesuai dengan target yang ditetapkan oleh pemerintah, dimana penyebab tidak tercapainya Target Pajak bumi dan bangunan dikarenakan masih adanya Wajib Pajak yang belum melaporkan pajak bumi dan bangunan. Hal ini dikarenakan masyarakat merasa terpaksa membayar pajak sehingga mereka tidak memiliki kesadaran yang timbul dari diri sendiri.

Data yang diperoleh sehubungan dengan penerimaan pajak bumi dan bangunan adalah sebagai table berikut :

**Tabel IV.1**  
**Realisasi dan Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan**  
**DISPENDA MEDAN 2012-2016**

Tahun	Target	Realisasi	%
2012	353.346.171.770	275.138.356.001	77,87
2013	433.346.171.770	234.325.866.564	61,18
2014	365.000.000.000	289.000.081.972	79,18
2015	376.000.000.000	302.176.917.525	80,37
2016	386.540.861.523	334.613.267.325	86,57

*Sumber : Seksi Bagi hasil Pajak. Dinas Pendapatan Kota Medan*

Dari tabel diatas, dapat dilihat bahwa dari tahun 2012 sampai tahun 2016 Pajak Bumi dan Bangunan belum Pernah Mencapai Target yang ditetapkan, seperti yang diketahui berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 tentang Dana Bagi Hasil Pajak Bumi dan Bangunan bahwa 64,8% disalurkan ke rekening kas umum Daerah, sehingga Besar Peranan Pajak Bumi dan Bangunan bagi Pendapatan Daerah, sehingga tidak tercapainya Target Pajak Bumi dan Bangunan akan mempengaruhi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah.

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang ada dikota Medan tidak terlepas dari Para Pegawai Dispenda yang lebih tepatnya Pegawai Bagian Pajak Bumi dan Bangunan, dan para pegawai Pajak Bumi dan Bangunan memiliki tugas dalam mengumpulkan target agar target yang telah ditetapkan bisa tercapai dan tidak tercapainya Target yang ditetapkan untuk Pajak Bumi dan Bangunan karena Kurangnya Pengendalian yang dilakukan Para Pegawai misalnya kurang nya pengawasan yang dilakukan Dispenda, pengawasan yang dapat dilakukan

Dispenda Biasanya adalah bisa dalam bersosialisasi kepada Wajib Pajak karena tidak tercapainya target karena adanya Wajib Pajak yang tidak membayar Pajak, biasanya terjadi karena kurangnya kesadaran Wajib Pajak dalam membayar pajak dikarenakan kurangnya himbauan dan Penjelasan yang dilakukan Dispenda kepada Wajib Pajak pentingnya melakukan pembayaran Pajak dan menjelaskan untuk apa Hasil Pajak tersebut digunakan, dan penjelasan kepada masyarakat bahwa Hasil dari Pajak adalah dari Rakyat dan untuk rakyat. Maka dari itu Dispenda harus lebih sosialisasi kepada Wajib Pajak untuk menjelaskan pentingnya membayar pajak sehingga menyadarkan Wajib Pajak untuk membayar Pajak.

dan Berdasarkan informasi yang menyebabkan wajib pajak tidak membayar pajak adalah sering Terlambat nya Surat pemberitahuan pajak terhutang(SPPT) dan adanya lahan yang tidak diketahui Pemiliknya untuk membayar Pajak, serta adanya lahan yang tidak diketahui pemiliknya, dan Berdasarkan Informasi yang diperoleh tersebut maka tugas pegawai untuk menangani permasalahan yang terjadi pada wajib pajak, Sehingga dapat diketahui bahwa kurang tercapainya Target yang ditetapkan oleh pemerintah adalah karena adanya pengendalian yang dilakukan pemerintah yang belum berjalan dengan baik.

Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan Sistem Pengendalian Intern Merupakan Prosedur atas Rangkaian Pengendalian yang tersusun oleh peraturan perundang-undangan. Adapun sistem pengendalian intern yang digunakan dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan adalah sistem operasional prosedur(SOP) sehingga sistem pengendalian Intern Dispenda Kota

Medan akan Terlaksana sesuai dengan ketetapan yang telah ditetapkan agar tercapainya tujuan pengendalian Dinas Pendapatan Kota Medan .

## **2. Sistem Pengendalian Intern Pajak Bumi dan Bangunan**

Sistem pengendalian intern meliputi struktur organisasi, metode dan ukuran-ukuran yang dikoordinasikan untuk menjaga kekayaan organisasi, mengecek ketelitian dan keandalan data dan cara kerja para karyawan, mendorong efisiensi dan mendorong dipatuhinya kebijakan pemerintah dalam peraturan perundang-undangan. Setiap instansi yang telah didirikan pasti memiliki struktur organisasi dan prosedur kerja, begitu juga dengan dispenda kota medan dalam mengelola instansi memiliki struktur organisasi dan prosedur kerja yang terorganisir dan telah disusun sedemikian rupa dengan tanggung jawab dan wewenang masing-masing yang telah ditetapkan.

Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan merupakan instansi yang bergerak melaksanakan pemerintah daerah dibidang pendapatan daerah yang mempunyai tugas pada bidang pelayanan, pengawasan administratif, retribusi daerah, dan penerimaan pendapatan pajak daerah dalam wilayah wewenangnya.

Dimana menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.60 Tahun 2008 dimana unsure-unsur Sistem Pengendalian Intern Pemerintah adalah sebagai berikut :

## **2.1 Lingkungan Pengendalian**

Dalam menjalankan aktivitas operasional sehari-hari pihak dispenda menerapkan pelaksanaan kegiatan sesuai yang ditetapkan dan dalam memberikan instruksi dari para atasan kepada para pegawainya selalu dengan etika yang baik untuk melaksanakan tugas yang sesuai dengan prosedur. Aturan perilaku yang dijalankan oleh Dispenda berpedoman pada strategi yang terdiri dari visi, misi dan tujuan dispenda

## **2.2 Penilaian Resiko**

- a. Identifikasi Resiko yang dilakukan Pihak Dispenda Kota Medan yaitu dengan Menjaring wajib pajak baru dimana Pihak Dispenda mendatangi Bangunan yang baru di bangun dan juga masyarakat yang melebarkan bangunannya, sehingga dapat mengurangi terjadinya kecurangan yang akan dilakukan Wajib pajak untuk bebas membayar kewajiban Pajak nya
- b. Analisis Resiko di dalam Dispenda Kota Medan yaitu adanya Wajib pajak baru yang belum terdata

## **2.3 Kegiatan Pengendalian**

Kegiatan pengendalian yang dilakukan Dispenda yaitu dengan melakukan evaluasi atas hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, dimana setiap Wajib Pajak Bumi dan Bangunan yang diperoleh akan langsung secara Otomatis/Online masuk ke dalam data Komputer Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan. maka

Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang dibayarkan oleh Wajib Pajak akan secara langsung masuk kedalam data Dispenda Bagian Pajak Bumi dan Bangunan

#### **2.4 Informasi dan Komunikasi**

Informasi dan Komunikasi yang dilakukan Dispenda yaitu dengan memberikan arahan atau instruksi secara langsung seperti memberikan surat tugas kepada anggota untuk melaksanakan perintah dimana Informasi disampaikan oleh pimpinan yang tinggi hingga sampai kebawahannya. Dan untuk Informasi dan Komunikasi kepada masyarakat Pihak Dispenda membuat Tax Magazine yang ditujukan kepada Wajib Pajak

#### **2.5 Pemantauan dan Pengawasan**

Pemantauan yang dilakukan Pihak Dispenda yaitu dengan melakukan penjagaan atau Pengawasan yang dilakukan oleh para Anggota sesuai dengan tugasnya daerah mana yang harus diawasinya, biasanya apabila ada wajib pajak yang telah lama menunggak pajak maka Pegawai Dispenda akan mendatangi Wajib Pajak tersebut. Pendetangan Petugas kerumah Wajib Pajak yang menunggak Pajak .

Sistem pengendalian intern Pajak Bumi dan Bangunan menggunakan sistem Operasional prosedur (SOP) yang merupakan suatu pedoman atau acuan untuk melaksanakan tugas pekerjaan sesuai dengan fungsi dan alat penilaian kinerja instansi pemerintah berdasarkan indikator-indikator teknis, administrative, dan prosedur sesuai tata kerja dan sistem kerja pada unit kerja yang bersangkutan.adapun yang menjadi dasar dalam penerimaan pajak bumi dan

bangunan adalah pendaftaran dan pendataan, penetapan, penyetoran, keberatan dan banding, penagihan dan pembetulan/pembatalan/pengurangan ketetapan dan penghapusan dan pengurangan sanksi administratif.

### **3. Prosedur Klasifikasi NJOP Bumi dan Bangunan**

Prosedur ini menguraikan tata Cara pengesahan Walikota Medan dan besarnya NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) atas permukaan bumi dan/atau bangunan diwilayahnya, yang dimana Prosedur ini telah didasarkan pada Hukum yaitu Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan

Dan pihak yang berkait dengan Prosedur ini adalah

- a. Kepala Dispenda
- b. Kepala Bidang Pajak Daerah PBB
- c. Kepala seksi Pendaftaran dan Pendataan
- d. Tenaga Penilai PBB
- e. Pelaksana
- f. Pihak Terkait

Adapun dokumen yang Digunakan dalam Prosedur ini adalah :

- a. Surat usulan/ konsep Lampiran Surat Keputusan Walikota Medan tentang Klasifikasi dan Besarnya nilai jual objek pajak sebagai dasar pengenaan PBB
- b. Uraian Penelitian

Prosedur Kerjanya :

- a. Kepala seksi Pendaftaran dan Pendataan menugaskan tenaga Penilai untuk melaksanakan penelitian terhadap klasifikasi dan besarnya NJOP
- b. Tenaga Penilai melakukan penelitian terhadap Konsep dan meneruskan kepada Kasie Defda Klasifikasi dan besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Pengenaan PBB
- c. Kepala seksi Pendaftaran dan Pendataan membuat konsep Surat Keputusan dan Lampiran surat Keputusan Walikota Medan tentang Klasifikasi dan besarnya nilai jual objek pajak Sebagai dasar Pengenaan PBB
- d. Kepala Bidang Pajak Daerah PBB meneliti konsep Lampiran Surat Keputusan Walikotatentang Klasifikasi dan Besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar pengenaan PBB dan meneruskan kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah
- e. Kepala Dispenda meneliti konsep Lampiran Surat Keputusan Walikota tentang klasifikasi dan besarnya Nilai Jual Objek Pajak sebagai dasar Pengenaan PBB dan meneruskan kepada Walikota

- f. Walikota Menyetujui dan menandatangani Walikota tentang klasifikasi dan besarnya Nilai Jual Objek Pajak dan lampirann surat keputusan Walikota serta mengembalikan ke Dispenda
- g. Pelaksana menatausahakan Surat keputusan Walikota Medan tentang klasifikasi dan besarnya Nilai Jual Objek Pajak serta lampiranya
- h. Proses selesai

#### **4. Prosedur Pendataan Objek Pajak Baru Pajak Bumi dan Bangunan**

Prosedur ini menguraikan tata cara penyelesaian permohonan oleh Wajib Pajak yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi / atau Bangunan dalam memperoleh manfaat atas bumi yang dimiliki atau yang dikuasai, dan juga memperoleh manfaat atas bangunan untuk mendaftarkan Objek Pajaknya.

Dalam melakukan Prosedur Pendataan didasarkan kepada Hukum yaitu Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah, dan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan .

Pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan sistem dan Prosedur ini antara lain:

- a. Kepala Dispenda
- b. kepala Bidang Pajak Daerah PBB
- c. kepala seksi Pendaftaran dan Pendataan
- d. kepala Seksi Penetapan

- e. Koordinator Pos Pelayanan PBB
- f. Koordinator Lapangan PBB kecamatan
- g. Petugas Peneliti
- h. Pelaksana
- i. Wajib Pajak

Dokumen yang digunakan dalam pendataan Objek Pajak Baru:

- a. Surat Permohonan Pendaftaran Objek Baru
- b. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)/Lampiran Surat Pemberitahuan Objek Pajak(LSPOP)
- c. Dokumen pendukung seperti: Identitas, Bukti Kepemilikan tanah, IMB dan dokumen pendukung lain yang berkaitan langsung dengan Objek Pajak
- d. Bukti Penerimaan Surat
- e. Lembar Pengawasan Arus Dokumen

Adapun tahapan Prosedur Kerja Pendataan Objek Baru :

- a. Wajib Pajak mengajukan Permohonan Pendaftaran Objek Pajak Baru ke Dispenda melalui Pos Pelayanan PBB wilayah setempat
- b. Petugas Pos Pelayanan PBB menerima Permohonan Pendaftaran Objek Pajak Baru kemudian Meneliti kelengkapan Persyaratan, apabila berkas Permohonan pendaftaran sudah lengkap petugas Pos

pelayanan PBB akan mencetak Bukti Penerimaan Surat(BPS) dan lembar pengawasan arus dokumen(LPAD), BPS akan di serahkan kepada Wajib Pajak sedangkan LPAD akan digabungkan dengan berkas permohonan pendaftaran, dan kemudian diteruskan ke coordinator Pos Pelayanan PBB.

- c. koordinator Pos Pelayanan PBB melakukan penelitian, dan menandatangani berkas SPOP dibagian petugas pendata dan membuat uraian penelitian setelah mendapatkan disposisi dari Kepala Seksi Dafda
- d. Koordinator Pos Pelayanan PBB menyampaikan berkas permohonan beserta uraian penelitian kepada Kepala Dispenda
- e. Kepala bidang Pajak Daerah PBB mendisposisi kepada kepala seksi pendaftaran dan pendataan untuk meneliti dan menandatangani uraian penelitian dan SPOP/LSPOP
- f. Kepala seksi Pendaftaran dan Pendataan meneliti dan menandatangani berkas SPOP dan Uraian Penelitian
- g. Kepala Bidang Pajak PBB menyetujui dan menandatangani uraian penelitian, dan kemudian dikembalikan kepada kepala seksi Pendaftaran dan Pendataan untuk diproses lebih lanjut
- h. Pelaksanaan melakukan pemuktahiran data grafis, perekaman SPOP dan Pencetakan SPPT

- i. Pelaksana menyerahkan SPPT dan berkas permohonan kepada kepala seksi penetapan.
- j. Kepala seksi penetapan meneliti SPPT, selanjutnya meneruskan kepada Kepala Dispenda untuk menandatangani
- k. Pelaksana menatausahakan SPPT untuk dikirimkan ke pos pelayanan Pbb
- l. Pos Pelayanan Pbb menyampaikan SPPT kepada Wajib Pajak dengan menggunakan tanda terima.

#### **4. Prosedur Tata Cara Penerbitan Surat Tagihan Pajak Daerah**

Prosedur ini menguraikan tentang Tata Cara Penerbitan Surat Tagihan Pajak Daerah, yang berdasarkan hukum Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan sistem dan Prosedur ini antara lain:

- a. Kepala Dispenda
- b. kepala Bidang Pajak Daerah PBB
- c. Kepala Seksi Penetapan
- d. Pelaksana seksi Pendaftaran dan Pendataan
- e. Pelaksana Seksi Penetapan pelaksana

Dokumen yang Digunakan Penerbitan Surat Tagihan Pajak Daerah:

- a. Daftar Nomonatif
- b. Surat Tagihan Pajak Daerah

Prosedur Kerja Penerbitan STPD :

- a. Kepala Seksi Penagihan menyampaikan usulan Daftar Nominatif penerbitan STPD kepada Bidang Pajak Daerah PBB.
- b. Kepala Bidang Pajak Daerah PBB menyetujui usulan dan menugaskan Ka.Sie Penagihan untuk mencetak STPD.
- c. Kepala Seksi Penagihan menugaskan pelaksana untuk merekam daftar nominatif STPD ke dalam Sistem Komputer.
- d. Pelaksana Mencetak dan meneliti STPD dan Meneruskan Kepala Seksi Penagihan
- e. Kepala Seksi Penagihan meneliti STPD dan meneruskan kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah.
- f. Kepala Bidang Pajak Daerah PBB meneliti STPD dan Meneruskan kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah
- g. Kepala Dinas Pendapatan Daerah meneliti dan menandatangani SKPD

- h. Pelaksana menatausahakan STPD dan meneruskan ke Pos Pelayanan PBB
- i. Pos Pelayanan PBB menyampaikan kepada Wajib Pajak
- j. Proses selesai

Dalam melakukan Penerbitan ini Dispenda membutuhkan Waktu Paling Lama 1Bulan.

## **5. Prosedur Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan**

Prosedur ini menguraikan tata Cara Penyelesaian permohonan PBB yang menjadi wewenang Walikota/Kepala Dinas Pendapatan Kota Medan.

Prosedur Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan Hukun yaitu Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 tahun 2011 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Pihak yang terjkait:

- a. Walikota
- b. Kepala Dinas Pendapatan Daerah
- c. Kepala Bidang Pajak Daerah PBB
- d. Kepala Seksi Penetapan
- e. Koordinator Pos Pelayanan PBB
- f. Koordinator Lapangan Kecamatan PBB

- g. Petugas Peneliti
- h. Pelaksana
- i. Wajib Pajak

Dokumen yang digunakan :

- a. Surat Permohonan Wajib Pajak
- b. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)
- c. Surat Keterangan Pajak Daerah(SKPD)
- d. Surat Setoran Pajak Daerah
- e. Bukti Pendukung(fc. Identitas, fc. Kepemilikan Tanah, fc. IMB dokumen pendukung lain yang berkaitan langsung dengan objek pajak)
- f. Lembar Pengawasan Arus Dokumen (LPAD)
- g. Bukti Penerimaan Surat(BPS)

Prosedur Kerja :

- a. Wajib Pajak Mengajukan permohonan keberatan PBB ke Dinas Pendapatan Daerah melalui Pos Pelayanan PBB wilayah setempat
- b. Petugas Pelayanan Pos PBB menerima permohonan keberatan kemudian meneliti kelengkapan persyaratan, Apabila berkas permohonan keberatan sudah lengkap, petugas Pos pelayanan

PBB akan mencetak Bukti Penerimaan Surat(BPS) dan Lembar Pengawasan Arus Dokumen(LPAD), BPS akan diserahkan kepada Wajib Pajak sedangkan LPAD akan digabungkan dengan berkas permohonan keberatan, dan kemudian diteruskan ke coordinator Pos pelayanan PBB dan meneruskan kepada ka. Bidang Pajak.

- c. Koordinator Pos Pelayanan PBB menyampaikan berkas permohonan beserta uraian penelitian kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah cq. Kepala Bidang Pajak Daerah PBB
- d. Kepala Bidang Pajak Daerah PBB mendisposisi kepada kepala seksi Penetapan untuk meneliti uraian penelitian dan membuat surat keputusan Penyelesaian Keberatan.
- e. Ka. Sie Penetapan meneliti dan membuat Konsep Surat Keputusan Penyelesaian Keberatan dan meneruskan kepada Kepala Bidang Pajak Daerah PBB
- f. Kepala Bidang Pajak daerah PBB meneliti dan Meneruskan surat Keputusan Penyelesaian Keberatan Kepada Kepala Dinas Pendapatan Kota Medan
- g. Kepala Dinas Pendapatan Daerah meneliti dan meneruskan konsep Surat Keputusan Penyelesaian Kebertan Kepada Walikota

- h. Walikota menyetujui dan menandatangani Surat Keputusan Penyelesaian keberatan dan mengembalikan ke Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan
- i. Pelaksana Menatausahakan Surat Keputusan dan/ atau SPPT/SKPD/STPD untuk dikirimkan ke Pos Pelayanan PBB
- j. Pos Pelayanan PBB menyampaikan Surat Keputusan penyelesaian keberatan kepada Wajib Pajak dengan menggunakan tanda Terima

## **B. Pembahasan**

### **1. Prosedur Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan dari sisi Prosedur yang diterapkan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi daerah telah berjalan sesuai SOP yang ada, namun masih kurangnya Memberikan Informasi mengenai Prosedur Keberatan Pajak Bumi dan Bangunan sehingga wajib pajak yang merasa keberatan membayar Pajak yang disebabkan tidak Produktif nya lahan dan tinggi nya Tarif Pajak yang harus dibayar, tidak mengetahui adanya Prosedur Keberatan Pajak.

### **2. Analisis Sitem Pengendalian Intern Pajak Bumi dan Bangunan Dinas Pendapatan Kota Medan**

Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan dari sisi Sistem Pemungutan dalam Penerimaan Realisasi yang mereka terima belum sesuai dengan target yang ditetapkan. Hal ini dapat dilihat dari data yang diperoleh di Dinas Pendapatan

Kota Medan, pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2016 realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan tidak pernah mencapai target disetiap tahunnya walaupun realisasi penerimaannya tiap tahunnya naik, hal ini dikarenakan masih kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar PBB.

Pajak Bumi dan Bangunan menjadi Pajak Daerah sejak tahun 2012 sehingga pajak bumi dan bangunan menjadi salah satu pendapatan asli daerah yang dimana 64,8% hasil PBB diberikan kepada pendapatan daerah. Kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar pajak yang membuat pajak bumi dan bangunan tidak mencapai target yang telah ditetapkan.

Dan diketahui lagi berdasarkan wawancara penulis dengan pihak Dinas Pendapatan Kota Medan juga telah membuat SEKTIM pada setiap 21 kecamatan sebagai berikut:

PROKJA 1( Seksi Bagi Hasil) : Medan Belawan, Medan Marelan, Medan Deli, Medan Tembung, Medan Kota, Medan Polonia, Medan Johor.

PROKJA II (Seksi Bagi Hasil Bukan Pajak) : Medan Area, Medan Petisah, Medan Perjuangan, Medan Sunggal, Medan Denai, Medan Amplas, Medan Selayang.

PROKJA III(seksi Peraturan Perundang-undangan) : Medan Timur, MedanBarat, Medan Labuhan, Medan Tuntungan, Medan Baru, Medan Maimun, Medan Helvetia.

Pada setiap SEKTIM PROKJA DISPENDA telah membentuk Tim penagih yang akan menangani langsung setiap Wajib Pajak yang Menunggak. Mereka akan Mengeluarkan sanksi bahwasanya wajib pajak yang menunggak

akan dikenakan sanksi seperti memberikan surat peringatan dan mensita rumah/gedung yang bermasalah dan sanksi administrasi berdasarkan Pada Peraturan Perundang-undangan Nomor 28 Tahun 2009. Namun hal ini menggambarkan bahwa kurangnya pengawasan dan ketegasan pemerintah dalam menjalankan penagihan pajak bumi dan bangunan sehingga tidak maksimalnya pencapaian target Pajak Bumi dan Bangunan di Dispenda Kota Medan.

### **3. Faktor-faktor yang menyebabkan Pajak Bumi dan Bangunan tidak mencapai Target**

- a. Adanya Wajib Pajak yang tidak mendapatkan SPPT tepat pada waktunya karena keterlambatan Fiskus dalam menghantarkan Wajib Pajak, Dalam menyelesaikan masalah ini menurut penulis pemerintah Kota Medan dapat memaksimalkan Kinerja Fiskus yaitu melatih fiskus dalam menghantarkan SPPT agar bisa dibagikan keseluruhan kepada wajib pajak tepat waktu agar tidak adalagi alasan Wajib Pajak yang beralasan terlambatnya penyampaian SPPT.
- b. Adanya Wajib Pajak yang keberatan dalam membayar Pajak Bumi dan bangunan dikarenakan lahan yang dimiliki wajib pajak tidak Produktif, Dalam menyelesaikan masalah ini menurut penulis pegawai harus melakukan sosialisasi kepada Wajib Pajak maka pegawai bisa mengarahkan untuk melakukan permohonan Pengurangan Pajak ke Dispenda.
- c. Adanya lahan yang tidak diketahui siapa Pemiliknya sehingga membuat Wajib Pajak tidak membayar Pajaknya, maka tugas Dispenda adalah mencari siapa Pemilik lahan tersebut.

## **1. Sistem Pengendalian Intern dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan**

Sistem Pengendalian Intern dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang ada di Dispenda Kota Medan yang belum memadai adalah:

### **a. Penilaian Resiko**

Adanya lahan yang tidak diketahui pemiliknya yang membuat Dispenda tidak dapat memungut Pajak lahan tersebut kepada pemilik lahan maka tugas Dispenda adalah mencari Informasi mengenai pemilik lahan seperti menanyakan kepada pemilik lahan sebelah/tetangga ataupun kepada Kepling daerah tersebut.

### **b. Pemantauan Dan Pengawasan**

Kurangnya Pemantauan atau Pengawasan

1. Masih Kurangnya Pemantauan atau Pengawasan yang dilakukan oleh Petugas PBB dimana Kurang Efisiennya Kinerja petugas yang menghantarkan surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) , karena masih adanya SPPT yang belum dibagikan tepat pada waktunya oleh Pihak fiskus, karena kurang tepat waktunya dalam menghantarkan SPPT, sehingga membuat Wajib Pajak Menunggak Pajaknya dan membuat tidak Tercapainya target yang telah ditetapkan, seharusnya Dispenda Kota Medan memberikan Pelatihan kepada fiskus yang menghantarkan SPPT wajib Pajak.

2. Dan juga adanya lahan yang tidak Produktif yang membuat Wajib Pajak Merasa Keberatan dalam membayar Pajak, seharusnya Petugas Dispenda Kota Medan harus lebih bersosialisasi kepada Waji Pajak, untuk mengetahui alasan wajib Pajak tidak membayar Pajak, seperti mendatangi rumah Wajib Pajak yang belum membayar Pajak di akhir pembayaran Pajak dan juga yang telah lama menunggak pajak, Sehingga petugas dapat menanyakan alasan wajib pajak yang menunggak pajak, apabila alasan nya tidak sesuai maka petugas bisa langsung memberikan sanksi kepada wajib pajak.

Dispenda kota Medan juga harus menerapkan unsur praktek yang sehat dimana praktek yang sehat adalah setiap Instansi ataupun pegawai dalam perusahaan melaksanakan tugasnya sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan. Apabila seluruh pegawai melakukan tugasnya sesuai dengan prosedur dan tidak asal saja maka diharapkan bisa terdapat suatu pengendalian intern yang baik. Dan Pemda seharusnya melakukan Pendekatan-pendekatan kepada masyarakat untuk secara sukarela dan tepat waktu membayarkan Pajak Bumi dan Bangunannya. Selain itu bekerja sama dengan petugas kelurahan untuk melakukan secara terus menerus meningkat dan memberikan penyuluhan kepada masyarakat untuk menimbulkan rasa kesadaran dalam membayar utang pajaknya. Jika sistem Pengendalian Intern Pemda Kota Medaan dilaksanakan sesuai dengan prosedur maka tidak akan terjadinya penurunan dan tidak tercapainya target kedepannya.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis terhadap Sistem Pengendalian Intern Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Kota Medan , maka penulis dapat mengambil kesimpulan dan saran yang diharapkan kesimpulan dan saran ini bermanfaat bagi pihak yang membaca skripsi .

Berikut beberapa hal yang dapat disimpulkan dari hasil penelitian guna menjawab permasalahan yang dihadapi sebagai berikut:

1. Prosedur Pajak Bumi dan Bangunan sudah berjalan dengan baik, namun masih adanya Permasalahan dimana Pihak Dispenda kurang bersosialisasi kepada Wajib Pajak untuk mengetahui alasan mereka dalam menunggak Pajak.
2. Sistem Pengendalian Intern Pajak Bumi dan Bangunan sudah berjalan dengan baik , namun masih adanya permasalahan pada bagian Lingkungan Pengendalian dimana terlambatnya Pegawai dalam Menghantarkan SPPT dan Kurangnya Sosialisasi keapda Wajib Pajak.
3. Faktor yang menyebabkan tidak tercapainya Target Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012-2016 pada Dispenda Kota Medan dikarenakan terlambatnya Pegawai Dispenda menghantarkan SPPT Pajak Bumi dan Bangunan.

## **B. Saran**

Dari kesimpulan diatas, maka penulis akan memberikan saran yang diharapkan dapat bermanfaat bagi pemimpin perusahaan dalam pengambilan keputusan atau dapat dijadikan pertimbangan dimasa yang akan datang.

Adapun saran yang penulis berikan adalah;

1. Sebaiknya Pemerintah Kota Medan untuk sering bersosialisasi kepada masyarakat seperti melakukan pengunjungan ke setiap kelurahan dan menghimbaukan kepada masyarakat bahwa pentingnya membayar Pajak.
2. Dan untuk dapat mengantar tepat waktu dalam mengantarkan SPPT kepada wajib pajak sehingga Wajib Pajak dapat dengan segera membayarkan Pajak terhutanganya.
3. dan untuk bidang bagian Pendataan untuk lebih teliti lagi untuk mencari Informasi apabila ada lahan yang tidak diketahui Pemiliknya seperti melakukan peninjauan di lapangan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Dr.Arfan Ikhsan,dkk(2015). *Akuntansi Sektor Publik*, Citapustaka Media, Medan
- Dwi Indah(2016).*Analisis Sistem Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Daerah Pada DPPKAD Dispenda Kota Pematang Siantar*
- Fendi (2016) *Analisis Efektivitas Pendapatan Asli Daerah Untuk Mengukur Kinerja Pemerintah Kota Medan*
- Herry Purwono ,2010. *Dasar-Dasar Perpajakan dan Akuntansi Perpajakan*, Erlangga, Jakarta.
- Keputusan Wali Kota Medan. (2009). Nomor 1, tentang peraturan daerah Kota Medan maka di bentuklah susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Medan.
- Mardiasmo(2011) *Pengertian Pajak*.Penerbit Salemba Empat
- Mulyadi(2010) *Sistem Pengendalian Intern*.Penerbit Salemba Empat
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah. 2006
- Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2008 Sistem Pengendalian Intern pemerintah
- Rahma(2016) *Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Hiburan Pada Dinas Pendaoatan Kota Medan*
- Rizki(2016) *Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Reklame dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Medan*
- Rusmiyanti(2016) *Analisis Sistem Pengendalian Intern sistem pemungutan dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dispenda Medan*
- Suartana, I Wayan. 2012. *Analisis Efisiensi dan Efektifitas Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Klungkung*. Bali, Universitas Udayana Bali.
- Undang-undang Republik Indonesia (2004), “Dana bagi hasil PBB”  
<http://www.itjen.depkes.go.id>