

**ANALISIS SISTEM PENGENDALIAN INTERN PENERIMAAN PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN  
RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak)  
Program Studi Akuntansi*



**UMSU**

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Oleh :

**NAMA : BELLA AYUNDA  
NPM : 1505170299  
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2019**



**UMSU**  
Unggul | Cerdas | Terpercaya

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

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI**

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Jumat tanggal 15 Maret 2019, pukul 14.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, dan seterusnya:

**MEMUTUSKAN**

Nama : BELLA AYUNDA  
NPM : 1505170299  
Program Studi : AKUNTANSI  
Judul Skripsi : ANALISIS SISTEM PENGENDALIAN INTERN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

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

**Tim Penguji**

Penguji I

(SYAFRIDA HANI, SE, M.Si)

Penguji II

(LUFRIANSYAH, SE, M.Ak)

**Pembimbing**

(ZULIA HANUM, SE, M.Si)

**Panitia Ujian**

**Ketua**

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

**Sekretaris**

(ADE GUNAWAN, SE, M.Si)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

## PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini disusun oleh :

Nama Mahasiswa : BELLA AYUNDA  
NPM : 1505170299  
Program Studi : AKUNTANSI  
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN  
Judul Skripsi : ANALISIS SISTEM PENGENDALIAN INTERN PENERIMAAN  
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLA  
PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

Disetujui dan telah memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam Ujian  
Mempertahankan Skripsi

Medan, Maret 2019

Pembimbing Skripsi

ZULIA HANUM, S.E., M.Si

Diketahui/Disetujui

Oleh :

Ketua Program Studi Akuntansi  
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU

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

Dekan  
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU



H. JANURI, SE., M.M., M.Si.



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238**

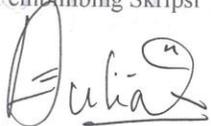
**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

**Nama Lengkap : BELLA AYUNDA**  
**N.P.M : 1505170299**  
**Program Studi : AKUNTANSI**  
**Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN**  
**Judul Skripsi : ANALISIS SISTEM PENGENDALIAN INTERN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN**

Tanggal	Deskripsi Bimbingan Skripsi	Paraf	Keterangan
4/03-2019	- Perbaiki penulisan sesuai buku pedoman - Hasil penelitian dan pembahasan	AS	
6/03-2019	- perbaiki penulisan sesuai buku pedoman - hasil penelitian dan pembahasan	AS	
8/03-2019	- perbaiki penulisan sesuai buku pedoman - Hasil penelitian dan pembahasan - Abstrak singkat	AS	
8/03-2019	- perbaiki penulisan sesuai buku pedoman - Daftar pustaka diperbaiki - lesani bimbingan	AS AS	

Medan, Maret 2019  
Diketahui /Disetujui  
Ketua Program Studi Akuntansi

Pembimbing Skripsi

  
(ZULIA HANUM, SE, M.Si)

  
(FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si)

## SURAT PERNYATAAN PENELITIAN /SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : BELLA AYUNDA  
NPM : 1505170299  
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Menyatakan bahwa :

1. Saya bersedia melakukan penelitian untuk penyusunan skripsi atau usaha saya sendiri, baik dalam hal penyusunan proposal penelitian, pengumpulan data penelitian, dan penyusunan laporan akhir penelitian/skripsi.
2. Saya bersedia dikenakan sanksi untuk melakukan penelitian ulang apabila terbukti penelitian saya mengandung hal-hal sebagai berikut :
  - Menjiplak/plagiat hasil karya penelitian orang lain
  - Merekayasa data angket, wawancara, observasi, atau dokumentasi.
3. Saya bersedia dituntut di depan pengadilan apabila saya terbukti memalsukan stempel, kop surat, atau identitas perusahaan lainnya.
4. Saya bersedia mengikuti sidang meja hijau secepat-cepatnya 3 bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat "Penetapan Proyek Proposal/ Makalah/ Skripsi dan penghunjukan Dosen Pembimbing" dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.

Demikian Pernyataan ini saat perbuatan dengan kesadaran sendiri

Medan, 11 Maret 2019  
Pembuat Pernyataan



**BELLA AYUNDA**

NB :

- Surat Pernyataan asli diserahkan kepada Program Studi Pada saat Pengajuan Judul.
- Foto Copy Surat Pernyataan dilampirkan di proposal dan skripsi

## ABSTRAK

**BELLA AYUNDA. 1505170299. Analisis Sistem Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, Skripsi 2019.**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan sistem pengendalian intern Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dan mengetahui faktor yang menyebabkan belum tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Pendekatan penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan data–data penelitian diuraikan secara rinci berdasarkan fakta untuk diolah, kemudian dibandingkan dengan teori. 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 penelitian menunjukkan realisasi penerimaan pajak yang diterima Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan masih belum mencapai target di tahun 2014-2018. karena masih adanya tunggakan, Dan di dalam pelaksanaan penerimaan Pajak Bumi Bangunan pengendalian intern yang berjalan masih kurang optimal.

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

## KATA PENGANTAR



*Assalamu 'alaikum Wr. Wb*

Alhamdulillah, Puji syukur kita panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan kasih sayang-Nya, serta memberikan kemudahan dan ilmu pengetahuan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul “Analisis Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan Strata Satu (S1) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Dengan ini penulis menyampaikan bahwa penyusunan skripsi ini merupakan hasil penelitian yang dilaksanakan di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah yang berlangsung pada bulan Desember 2018.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis pastinya mendapatkan banyak bantuan baik secara moril maupun materil dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Kedua orang tua saya tercinta, Ayahanda Doiman dan Ibunda Menaria yang selalu memberikan kasih sayang yang tulus baik secara moril maupun materil.
2. Bapak Drs. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Januri, S.E, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Ade Gunawan, SE, MM, M.Si selaku Pembantu Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

5. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, SE, M.Si selaku Pembantu Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu Fitriani Saragih, SE, M.Si sebagai Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Ibu Zulia Hanum, SE, M.Si sebagai Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Ibu Zulia Hanum SE, M.Si selaku dosen pembimbing skripsi yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan skripsi penelitian dengan baik.
9. Seluruh Dosen dan Pegawai beserta Staf Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
10. Seluruh karyawan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah yang telah memberikan izin bagi penulis untuk melakukan penelitian.

Penulis menyadari masih banyak kesalahan dari skripsi yang dibuat. Kritikan dan saran yang membangun sangatlah dibutuhkan oleh penulis agar lebih baik lagi untuk kedepannya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk semua pihak yang membacanya..

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb*

Medan, Januari 2019

Penulis

**Bella Ayunda**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK.....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	6
C. Rumusan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>9</b>
A. Uraian Teoritis .....	9
1. Sistem Pengendalian Intern .....	9
a. Sistem Pengendalian Intern .....	9
b. Tujuan Sistem Pengendalian Intern.....	10
c. Komponen Pengendalian Intern .....	11
d. Unsur Sistem Pengendalian Intern .....	13
2. Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP) .....	14
a. Pengertian Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP) .....	14
b. Tujuan Sistem pengendalian Intern Pemerintah (SPIP) .....	15
c. Unsur-unsur Sistem Pengendalian Intern Pemerintahan (SPIP).....	15
3. Pajak .....	19
a. Pengertian Pajak .....	19
b. Tujuan dan Fungsi Pajak .....	20
c. Sistem Pemungutan Pajak .....	21
d. Jenis-jenis Pajak .....	23
4. Pajak Daerah.....	24
a. Pengertian Pajak Daerah.....	24
b. Sistem Pemungutan Pajak Daerah.....	25
c. Jenis Pajak dan Objek Pajak.....	27
5. Pajak Bumi dan Bangunan .....	31
a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan .....	31
b. Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	31
c. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan .....	32
d. Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Pajak Pusat.....	33
e. Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Pajak Daerah.....	33
f. Fungsi Pajak dalam Pembangunan .....	34

g. Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.....	35
h. Tata cara pembayaran dan penagihan PBB .....	35
i. Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan .....	33
j. Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan .....	36
6. Penelitian Terdahulu.....	37
B. Kerangka Berpikir .....	37
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>42</b>
A. Pendekatan Penelitian.....	42
B. Defenisi Operasional Variabel.....	42
C. Tempat Dan Waktu Penelitian.....	43
D. Jenis dan Sumber Data .....	44
E. Teknik Pengumpulan Data .....	45
F. Teknik Analisis Data .....	45
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>46</b>
A. Hasil Penelitian.....	46
1. Deskripsi Objek Penelitian.....	46
2. Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan Tahun 2014 – 2018.....	49
3. Sistem Pengendalian Intern Badan Pengelola Pajak dan Retribusi daerah Kota Medan.....	51
B. Pembahasan .....	51
1. Sistem Pengendalian Intern Pajak Bumi dan Bangunan.....	55
2. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Belum Tercapainya 3. Target Pajak Bumi dan Bangunan .....	60
Strategi Untuk Mencapai Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan.....	62
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>64</b>
A. Kesimpulan .....	64
B. Saran .....	65

## DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Data Target Dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun2014 – 2018.....	3
Tabel II-1	Dasar Penelitian Terdahulu .....	37
Tabel III.1	Waktu Penelitian .....	43
Tabel IV.1	Data Target Dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Tahun2014 – 2018.....	49

## DAFTAR GAMBAR

Gambat II.1 Kerangka Berpikir.....	41
Gambar IV.1Proses Pembayaran PBB sedang berjalan.....	58

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Banyaknya sumber – sumber pendapatan didaerah yang harus digali dan dikelola, maka pemerintah daerah mendirikan suatu organisasi pelaksana dibidang ini yaitu Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah. BPPRD perlu mengupayakan usaha–usaha untuk meningkatkan efektivitas dan efisien dalam pelaksanaan penggalan dana, penggunaan dana, pengembangan sumber –sumber dana yang berasal dari pendapatan daerah. Adapun rangkaian kegiatan suatu penerimaan pajak disebut sistem dan prosedur.

Menurut Mardiasmo (2002 ) “ PAD adalah penerimaan daerah dari sector pajak daerah, retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain–lain PAD yang sah. Menurut Halim (2003) PAD merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah.

Pajak dan Retribusi yang telah diserahkan menjadi urusan pemerintah daerah sebagai bagian dari kebijakan desentralisasi fiskal baik untuk provinsi maupun kabupaten/ kota harus dikelola dan ditingkatkan sebagai salah satu sumber pendapatan asli daerah. Hal ini meningkatkan Pajak dan retribusi merupakan pendapatan asli daerah dan menjadi sumber pendanaan bagi keberlangsungan pembangunan daerah dalam kerangka otonomi daerah ( Undang –Undang nomor 28 tahun 2009).

Adapun sumber pendapatan asli daerah salah satunya berasal dari pajak daerah. Menurut pendapat Smeet yang dikutip Sundry (2005 : 10), pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma –norma umum, dan yang dapat ditunjukkan dalam hal individual.

Salah satu pajak daerah yang memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah adalah pajak bumi dan bangunan. Pajak Bumi dan bangunan (PBB), yang merupakan pajak atas tanah dan bangunan, baik yang dimiliki diperoleh kemanfaatannya maupun dikuasai. Pajak Bumi dan Bangunan adalah salah satu pajak daerah yang merupakan pungutan wajib dipenuhi dan dipertanggung jawabkan oleh setiap pemilik usaha, bangunan, fasilitas atau sarana kota lainnya. Setiap pemilik bangunan dimana mereka sebagai Wajib Pajak diwajibkan untuk membayar dan melunasi Pajak Bumi dan Bangunan.

Menurut UU. 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 asset negara, dan ketaatan terhadap peraturan perundang–undangan.

Mengingat pelaksanaan sistem pemungutan pajak terdiri dari rangkaian kegiatan yang saling berhubungan dan tidak dapat dipisahkan satu sama lain. Kegiatan tersebut dimulai dari prosedur pengumpulan data, prosedur penetapan pajak, prosedur penagihan pajak, sampai dengan prosedur pengawasan penyeteran pajak. Prosedur tersebut rawan akan penyimpangan yang dilakukan, maka diperlukan pengendalian intern yang baik dalam pemungutan pajak untuk

mengontrol seluruh kegiatan yang berjalan. Hal tersebut diperlukan agar penyimpangan yang terjadi dapat diminimalisir dan dihindari.

Sejak Indonesia memasuki era ekonomi daerah yang ditetapkan dalam undang-undang No 33 tahun 2004 dan undang-undang No 23 tahun 2014 tentang pemerintah daerah mengharuskan pemerintah daerah 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 untuk pelayanan masyarakat seperti tempat hiburan, kesehatan, keamanan, pendidikan, transportasi, dan lain-lain. Adanya hal tersebut memberikan tuntutan kepada pemerintah daerah untuk menggali semaksimal mungkin sumber-sumber pendapatannya secara mandiri agar dapat menjalankan tanggung jawab itu.

Upaya yang dapat dilakukan pemerintah dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah secara optimalisasi intensifikasi pemungutan pajak daerah yang dan retribusi daerah menurut Soesastro (2005, hal, 593), yaitu dengan cara: (1) memperluas basis penerimaan pajak, (2) memperkuat proses pemungutan (3) meningkatkan pengawan, (4) meningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan, serta (5) meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik.

Pemerintah telah banyak mengeluarkan berbagai bentuk sistem yang seluruhnya berakhir pada tujuan untuk mewujudkan tata kelola penyelenggaraan pemerintahan yang baik. Penyelenggaraan pemerintah tentu memiliki kegiatan

yang cukup banyak dan sangat luas, mulai dari perencanaan, pelaksanaan, pertanggung jawaban, pengawasan hingga evaluasi. maka untuk dapat mewujudkan tata kelola penyelenggaraan pemerintah yang baik tersebut pemerintah membentuk suatu sistem yang dapat mengendalikan seluruh kegiatan penyelenggaraan pemerintahan. Sistem dimaksud adalah sistem pengendalian intern pemerintah atau sering disingkat dengan SPIP.

Menurut UU No. 60 tahun 2008 tentang sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP) menyatakan bahwa 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. Sistem Pengendalian Intern, yang selanjutnya disingkat SPIP, adalah Sistem Pengendalian Intern yang diselenggarakan secara menyeluruh dilingkungan pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Pengawasan intern adalah seluruh proses kegiatan audit, reuiu, evaluasi, pemantauan, dan kegiatan pengawasan lain terhadap penyelenggaraan tugas dan fungsi organisasi dalam rangka memberikan keyakinan yang memadai bahwa kegiatan telah dilaksanakan sesuai dengan tolak ukur yang telah ditetapkan secara efektif dan efisien untuk kepentingan pimpinan dalam mewujudkan tata pemerintahan yang baik.

Jika kita melakukan perbandingan antar anggaran (target) dengan realisasi maka, penerimaan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan pihak BPPRD Kota Medan untuk meningkatkan pendapatan belum sesuai dengan target yang

diharapkan, serta target yang diberikan selalu saja ditingkatkan meskipun ditahun sebelumnya penerimaannya masih rendah dibanding target. Ini menunjukkan tingkat efektivitas yang rendah dalam pengawasaan, sementara pada pasal 2 PP. No. 60 Tahun 2008 menyatakan Sistem Pengendalian Intern Pemerintah bertujuan untuk memberikan keyakinan yang memadai bagi tercapainya efektivitas dan efesiensi pencapaian tujuan penyelenggaraan pemerintah negara, keandalan pelaporan keuangan, pengamanan asset negara, dan ketaatan terhadap peraturan perundang–undangan. Adapun Target dan Realisasi PBB Kota Medan di tahun 2014 sampai tahun 2018 yang dapat dilihat dari tabel dibawah ini :

**Tabel I.1**  
**Data Target Dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan**  
**Tahun 2014 – 2018**  
**Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan**

<b>Tahun</b>	<b>Target Pajak PBB</b>	<b>Realisasi Pajak PBB</b>	<b>Persentase %</b>
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	328.440.985.209	84,97%
2017	419.040.861.523	367.848.225.395	87,78%
2018	454.040.861.523	382.408.222.844	84,22%

Berdasarkan data di atas dapat dilihat bahwasannya tahun 2014 s/d tahun 2018 target dan realisasi pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan jumlahnya mengalami peningkatan dari tahun ketahun tetapi jumlah persentase yang belum tercapai efektif karena persentase yang dihasilkan tahun 2014 sebesar 79,18%, tahun 2015 sebesar 80,37%, tahun 2016 sebesar 84,97%, tahun 2017 sebesar 87,78%, dan tahun 2018 mengalami penurunan sebesar 84,22%. Dimana pencapaian realisasi PBB masih kurang optimal dari target yang telah ditetapkan.

Menurut Mardiasmo (2009, hal 105) “organisasi dapat dikatakan efektif bila organisasi tersebut dapat sepenuhnya mencapai target yang ditetapkan.”

Apabila dilihat dari tingkat persentase PBB Kota Medan dari tahun 2014 s/d 2018 terus mengalami peningkatan tetapi belum efektif, masih kriteria kurang efektif dan cukup. Pajak bumi dan bangunan dikatakan efektif apabila mencapai 100%. persentase pajak bumi dan bangunan terbesar terjadi pada tahun 2017 yaitu sebesar 87,78%,. Sedangkan menurut Abdul Halim (2007, hal 234) “kemampuan daerah dalam menjalankan tugas dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1 (satu) atau 100%. Persentase mengalami penurunan pada tahun 2018 yaitu sebesar 84,22%. Artinya penerimaan pajak bumi dan bangunan oleh Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan selalu tidak mencapai target yang ditetapkan, hal ini mengindikasikan sistem pengendalian penerimaan pajak yang kurang baik.

Berdasarkan fenomena diatas dapat disimpulkan bahwa adanya indikasi tentang kelalaian dari pihak intern Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan terkait analisis resiko dan penaksiran resiko yang dilakukannya, yaitu terhadap kebocoran pajak PBB, karena menurut Hery 2011 Sistem Pengendalian Intern terdiri atas kebijakan dan prosedur yang dirancang untuk memberikan kepastian yang layak bagi manajemen, bahwa perusahaan telah mencapai tujuan dan sasarannya. Peraturan Pemerintah No 60 Tahun 2008, bahwa unsur sistem pengendalian intern dalam Peraturan Pemerintah ini mengaju pada unsur sistem pengendalian intern yang telah dipraktikandilingkungan pemerintah diberbagai negara, yang meliputi (1) Lingkungan Pengendalian, (2) Penilaian Resiko, (3) Aktivitas Pengendalian, (4) Informasi dan Komunikasi, (5) Pemantauan.

Penelitian ini juga pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya, peneliti Priska Claudya Homenta (2015) dimana hasil penelitian menunjukkan sistem pengendalian intern penerimaan pajak daerah pada DPPKAD Kabupaten Halmahera Utara masih terdapat ketidak sesuaian dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 60 Tahun 2008, karena masih ditemukan beberapa kelemahan yaitu: berhubungan dengan Sumber Daya Manusia yang masih kurang di bidang pendapatan dan belum diberlakukan reward kepada pegawai. Namun dari beberapa unsur Pengendalian Intern sudah berjalan dengan baik. Sebaiknya pimpinan DPPKAD meningkatkan kualitas SDM melalui pendidikan dan pelatihan, sosialisasi, perekrutan juga kerjasama.

Berdasarkan dengan latar belakang diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Analisis Sistem Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.”**

## **B. Identifitasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Masih kurangnya penerapan sistem pengendalian intern Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2018.
2. Masih belum tercapainya target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2018

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan fenomena–fenomena dan latar belakang masalah yang telah dikemukakan maka dapat disimpulkan rumusan masalahnya yaitu :

1. Bagaimana penerapan sistem pengendalian intern Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan?
2. Apakah faktor yang menyebabkan belum tercapai Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan?

### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

#### **Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan sistem pengendalian intern Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.
2. Untuk mengetahui faktor yang menyebabkan belum tercapainya target Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.

#### **Manfaat penelitian**

Adapun manfaat penelitian dalam penelitian ini adalah:

1. Bagi penulis, untuk menambah wawasan dan pengetahuan yang lebih mengenai sistem pengendalian intern pada perusahaan.
2. Bagi Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah, dapat memberikan masukan yang bermanfaat dalam meningkatkan sistem pengendalian intern yang lebih baik.

3. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan serta informasi tentang sistem pengendalian intern dan menjadi acuan dalam melakukan penelitian selanjutnya.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

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

##### **1. Sistem Pengendalian Intern**

###### **a. Pengertian 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.

Menurut Hery (2014: 11) sistem pengendalian intern adalah seperangkat kebijakan dan prosedur untuk melindungi asset 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 semestinya 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 Intern adalah mekanisme yang dilakukan oleh eksekutif (pemerintah daerah) untuk menjamin dilaksanakannya sistem dan kebijakan manajemen sehingga tujuan organisasi dapat tercapai.

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

Sistem Pengendalian Intern Pemerintah, yang selanjutnya disingkat SPIP, adalah system pengendalian intern yang diselenggarakan secara menyeluruh dilingkungan pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

#### **b. Tujuan Sistem Pengendalian Intern**

Berikut ini adalah tujuan sistem pengendalian intern (Mulyadi:164):

- 1) Menjaga kekayaan perusahaan Bila sistem pengendalian intern berjaan dengan baik, maka akan dapat mengantisipasi terjadinya kecurangan, pemborosan, ketidak efisienan, dan penyalahgunaan terhadap aktiva perusahaan.
- 2) Mengecek keakuratan data akuntansi Kendalan data/informasi akuntansi digunakan oleh manajemen dalam pengambilan keputusan untuk meningkatkan ketelitian dan dapat dipercaya.
- 3) Mendorong Efisien Kebijakan perusahaan dapat memberikan kebijakan tertentu dengan memantau setiap pengorbanan yang telah dikeluarkan guna mendapatkan hasil yang sebaik-baiknya.
- 4) Mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen Untuk mencapai tujuan perusahaan maka kebijakan, prosedur, sistem pengendalian intern, yang

dirancang untuk memenuhi keyakinan yang memadai bahwa kebijakan, prosedur yang ditetapkan perusahaan akan dipatuhi oleh seluruh karyawan.

Menurut COSO ada tiga tujuan pengendalian intern yaitu:

- 1) Efektivitas dan efisiensi operasi
- 2) Realibilitas pelaporan keuangan
- 3) Kesesuaian dengan aturan dan regulasi yang ada

Menurut Peraturan Republik Indonesia No. 60 tahun 2008 tujuan sistem pengendalian intern pemerintah (SPIP) adalah untuk memberikan keyakinan yang memadai bagi tercapainya efektivitas dan efisiensi pencapaian tujuan penyelenggaraan pemerintah Negara, keandalan pelaporan keuangan, pengamanan asset Negara, dan ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan.

### **c. Komponen Pengendalian Intern**

Lima komponen dalam model pengendalian COSO (The Committee of Sponsoring Organization) 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, meliputi faktor-faktor berikut:
  - a) Filosofi manajemen dan gaya operasi
  - b) Komitmen terhadap integritas dan nilai-nilai etika
  - c) Komitmen terhadap kompetensi

- d) Komite audit dari Dewan Direksi Struktur organisasi
  - e) Metode penetapan otoritas dan tanggungjawab
  - f) Kebijakan dan praktek sumber daya manusia
- 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 Risiko Setiap perusahaan baik besar maupun kecil, pasti menghadapi risiko internal maupun eksternal dalam mencapai tujuan perusahaan. Risiko 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 dan kerusakan masa
  - d) Kesalahan perangkat lunak dan kegagalan peralatan computer, seperti kerusakan program computer, 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. Tujuan system informasi akuntansi, antara lain meliputi:

- a) Mengidentifikasi dan mencatat semua transaksi yang valid  
Mengklasifikasi transaksi sebagaimana seharusnya
  - b) Mencatat transaksi sesuai dengan nilai moneter yang tepat
  - c) Mencatat transaksi pada periode akuntansi yang tepat
  - d) Menyajikan transaksi pengungkapan terkait dalam laporan keuangan secara tepat.
- 5) Pengawasan Kinerja Kegiatan utama dalam pengawasan kinerja adalah:
- a) Surveilans yang efektif
  - b) Akuntansi pertanggungjawaban
  - c) Pengauditan internal

#### **d. Unsur Sistem Pengendalian Intern**

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

1. Struktur organisasi yang memisahkan tanggungjawab fungsional secara tegas
  - a. Pemisahan fungsi operasi dan penyimpanan dari fungsi akuntansi
  - b. Suatu fungsi tidak boleh diberi tanggungjawab penuh untuk melaksanakan semua tahap suatu transaksi.
2. Sistem wewenang dan prosedur pencatatan yang memberikan perlindungan yang cukup terhadap kekayaan, utang, pendapatan, dan biaya.
  - a. Otorisasi menjamin dipercayanya dokumen transaksi.
  - b. Prosedur pencatatan menjamin tingkat ketelitian dan keandalan.

3. Praktik yang sehat dalam melaksanakan tugas dan fungsi setiap unit organisasi.
  - a. Pemakaian formulir bernomor urut cetak, agar pemakaian dapat dipertanggungjawabkan oleh berwenang.
  - b. Pemeriksaan mendadak, untuk mendorong karyawan agar melaksanakan tugas sesuai dengan aturan yang ditetapkan.
  - c. Adanya internal check, transaksi dari awal hingga akhir harus melibatkan beberapa orang.
  - d. Perputaran jabatan (job rotation), untuk menjaga independensi pejabat dan menghindari persekongkolan.
  - e. Kebutuhan pengambilan cuti, karena cuti akan digantikan pejabat lain dan apabila ada kecurangan akan ketahuan.
  - f. Pencocokan fisik dan catatan secara periodik.
  - g. Unit organisasi untuk mengecek efisiensi SPI, karena satuan pengawasan intern tidak boleh melaksanakan fungsi operasi, penyimpanan, akuntansi dan harus bertanggungjawab langsung kepada manajemen puncak.
4. Karyawan yang mutunya sesuai dengan tanggungjawabnya.

## **2. Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP)**

### **a. Pengertian 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 asset Negara, dan ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan.

Sistem Pengendalian Intern Pemerintah, yang selanjutnya disingkat SPIP, adalah sistem pengendalian intern yang diselenggarakan secara terus menerus secara menyeluruh dilingkungan pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

#### **b. Tujuan Sistem pengendalian Intern Pemerintah (SPIP)**

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

1. Tercapainya efektivitas dan efisiensi pencapaian tujuan penyelenggaraan pemerintahan Negara.
2. Keandalan pelaporan keuangan.
3. Keamanan asset Negara.
4. Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan.

#### **c. Unsur-unsur Sistem Pengendalian Intern Pemerintahan (SPIP)**

Unsur-unsur SPIP sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 60 tahun 2008 adalah:

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.

Dimana pemerintah harus menyusun dan menerapkan aturan perilaku, memberikan keteladanan atas pelaksanaan aturan pada setiap tingkat

pimpinan instansi pemerintahan, menegakkan kedisiplinan atas penyelenggaraan terhadap aturan perilaku. Dan menghapus kebijakan yang dapat menimbulkan perilaku yang etis.

b. Komitmen terhadap kompetensi.

Mengidentifikasi yang menetapkan kegiatan dalam menyelesaikan tugas dan fungsi masing-masing posisi, menyusun standar kompetensi untuk menyelesaikan tugas dan fungsi yang dibutuhkan, menyelenggarakan pelatihan dan pembinaan untuk meningkatkan kompetensi pekerjaannya.

c. Kepemimpinan yang kondusif

Mempertimbangkan risiko dalam pengambilan keputusan, melakukan interaksi secara intensif dari pejabat yang tinggi kepada tingkatan yang lebih rendah, merespon secara positif terhadap pelaporan yang berkaitan dengan keuangan, penganggaran, program dan kegiatan.

d. Pembentukan struktur organisasi yang sesuai dengan kebutuhan.

Menyesuaikan dengan ukuran sifat kegiatan instansi pemerintahan, memberikan kejelasan wewenang dan tanggungjawab, menetapkan dengan jumlah pegawai yang sesuai, terutama untuk posisi pimpinan.

e. Pendelegasian wewenang dan tanggungjawab yang tepat.

Wewenang diberikan kepada pegawai yang tepat sesuai dengan tingkat dan tanggungjawabnya dalam rangka pencapaian tujuan.

f. Penyusunan dan penerapan kebijakan yang sehat tentang pembinaan sumber daya manusia. Penetapan kebijakan dan prosedur sejak rekrutmen sampai pemberhentian karyawan, penelusuran latar belakang calon pegawai.

g. Perwujudan peran aparat pengawasan intern pemerintah yang efektif.

Memberikan keyakinan yang memadai atas ketaatan, kehematan, efisiensi dan efektivitas pencapaian tujuan instansi, memelihara dan meningkatkan kualitas dan tata kelola penyelenggaraan tugas dan fungsi instansi pemerintah.

h. Hubungan kerja yang baik dengan Instansi Pemerintah terkait.

Diwujudkan dengan adanya mekanisme saling uji antar instansi pemerintah yang terkait.

2. Penilaian Risiko Pimpinan Instansi Pemerintah wajib melakukan penilaian risiko yang dihadapi baik dari luar maupun dari dalam, yang terdiri dari:

a. Identifikasi Risiko. Identifikasi risiko sebagaimana yang dimaksud dilaksanakan dengan:

1) Menggunakan metodologi yang sesuai untuk tujuan instansi pemerintah dan tujuan pada tingkatan kegiatan secara komprehensif.

2) Menggunakan mekanisme yang memadai untuk mengenali risiko dari faktor eksternal dan faktor internal.

3) Menilai faktor lain yang dapat meningkatkan risiko.

b. 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 pengendain membantu memastikan bahwa arahan pimpinan instansi pemerintah dilaksanakan. Kegiatan pengendaian 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 organisasi 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. Pimpinan instansi pemerintah wajib melakukan pemantauan Sistem Pengendaian Intern. Pemantauan Sistem Pengendaian Intern dilaksanakan melalui:
  - a. Pemantauan berkelanjutan Pemantauan berkelanjutan sebagaimana dilaksanakan mealui kegiatan pengelolaan rutin, supervise, perbandingan, rekonsiliasi, dan tindakan lain yang terkait dalam pelaksanaan tugas.
  - b. Evaluasi Evaluasi terpisah sebagaimana dimaksud diselenggarakan melalui penilaian sendiri, review 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 review lainnya harus segera diselesaikan dan dilaksanakan sesuai dengan mekanisme penyelesaian rekomendasi hasil audit dan review lainnya yang ditetapkan.

### **3. Pajak**

#### **a. Pengertian Pajak**

Menurut Undang-Undang No. 28 tahun 2009 “Pajak merupakan kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan dapat digunakan untuk keperluan Negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Amin Wijaya Tunggal (2009, hal 14) pengertian pajak adalah sebagai berikut: “pajak adalah suatu pembayaran wajib yang diatur dalam undang-undang kepada kas Negara sebagai akibat dari adanya fakta kena pajak, pembayaran mana oleh Negara dipergunakan untuk menjalankan tugas yang ditujukan kepada tercapainya kesejahteraan umum, atas pembayaran ini membayar pajak tidak menerima balas jasa dan Negara yang dapat dinikmati secara langsung”.

Sedangkan pengertian pajak menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2008, hal 658) menjelaskan sebagai berikut: “Pajak adalah biasanya berupa uang

yang harus dibayar oleh penduduk sebagai sumbangan wajib kepada Negara atau pemerintah sehubungan dengan pendapatan, pemilikan, harga beli barang, dan sebagainya”. Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur yang melekat pada pengertian pajak adalah:

- 1) Iuran wajib rakyat kepada Negara.
- 2) Dapat dipaksakan.
- 3) Berdasarkan Undang-Undang.
- 4) Tidak ada balas jasa secara langsung.
- 5) Digunakan untuk kepentingan umum untuk kemakmuran rakyat.
- 6) Dipungut oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

#### **b. Tujuan dan Fungsi Pajak**

Secara umum tujuan diberlakukannya pajak adalah untuk mencapai kondisi meningkatnya ekonomi suatu Negara dengan maksud untuk membatasi konsumsi dan hal tersebut bisa mentransfer sumber konsumsi, untuk mendorong tabungan dan penanaman modal, untuk mentransfer sumber dari tangan masyarakat ketangan pemerintah. Dalam mencapai tujuan Negara, pemerintah perlu memegang asas-asas pemungutan dalam memilih alternative pemungutannya sehingga diperoleh keserasian dalam pemungutan pajak dengan tujuan dan asas yang masih diperlukan.

Pajak yang dikenakan kepada masyarakat mempunyai 2 fungsi:

##### 1) Fungsi financial (Budgeter)

Fungsi pajak adalah untuk mengumpulkan dana yang diperlukan pemerintah untuk membiayai pengeluaran belanja negara guna kepentingan dan keperluan seluruh masyarakat. tujuan ini biasanya ditujukan untuk

mengumpulkan penerimaan yang memadai atau yang cukup untuk membiayai belanja negara.

#### 2) Fungsi Mengatur (Regulerend)

Fungsi mengatur bertujuan untuk memberikan kepastian hukum. terutama dalam menyusun undang-undang pajak senantiasa perlu diusahakan agar ketentuan yang dirumuskan jangan menimbulkan interpretasi yang berbeda, antara fiskus wajib pajak.

#### 3) Fungsi Stabilitas

Pajak sebagai penerimaan Negara dapat digunakan untuk menjalankan kebijakan-kebijakan pemerintah. Contohnya adalah kebijakan stabilitas harga dengan tujuan untuk menekan inflasi dengan cara mengatur peredaran uang di masyarakat lewat pemungutan dan penggunaan pajak yang lebih efisien dan efektif.

#### 4) Fungsi Redistribusi

Pendapatan penerimaan Negara dari pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran umum dan pembangunan nasional sehingga dapat membuka kesempatan kerja dengan tujuan untuk meningkatkan pendapatan masyarakat.

### **c. Sistem Pemungutan Pajak**

Menurut Waluyo (2008: 17), dalam memungut pajak dikenal beberapa sistem pemungutan, yaitu: official assessment system, self assessment system, dan with holding system.

### 1) Official Assessment System

Suatu sistem pemungutan pajak yang memberi kewenangan apatur perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif dan kegiatan menghitung serta memungut pajak sepenuhnya berada ditangan apatur perpajakan.

### 2) Self Assessment System

Suatu sistem pemungutan pajak yang member wewenang wajib pajak untuk menentukan diri sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini inisiatif dan kegiatan menghitung serta pelaksanaan pemungutan pajak berada ditangan wajib pajak. sistem ini adalah sistem pemungutan pajak yang berlaku di Indonesia.

### 3) With Holding System

Suatu sistem pemungutan pajak yang member wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang perpajakan yang berlaku. Penunjukan pihak ketiga ini bisa dilakukan dengan UndangUndang perpajakan, keputusan Presiden dan peraturan lainnya untuk memotong dan memungut pajak, menyetorkan dan mempertanggungjawabkan melalui sarana perpajakan yang tersedia.

#### **d. Jenis-jenis Pajak**

Terdapat berbagai jenis pajak yang dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu pengelompokan menurut golongannya, menurut sifatnya, dan menurut lembaga pemungutannya.

##### **1. Menurut golongannya**

Menurut golongannya, pajak ditetapkan menjadi dua yaitu pajak langsung dan pajak tidak langsung.

###### **a. Pajak Langsung**

Adalah pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada oranglain atau pihak lain.

###### **b. Pajak Tidak Langsung**

Adalah pajak yang pada akhirnya dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada oranglain atau pihak lain.

##### **2. Menurut Sifatnya Menurut sifatnya pajak dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu: pajak subjektif dan pajak objektif.**

a. **Pajak Subjektif** Adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan pada keadaan pribadi wajib pajak atau pengenaan pajak yang memperhatikan keadaan subjeknya.

b. **Pajak Objektif** Adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan pada objeknya baik berupa benda, keadaan, perbuatan atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak.

### 3. Menurut lembaga pemungutannya

Menurut lembaga pemungutannya pajak dikelompokkan menjadi dua yaitu pajak Negara (pajak pusat) dan pajak daerah.

- a. Pajak Negara (Pajak Pusat) Adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara pada umumnya.
- b. Pajak Daerah Adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah baik dengan tingkat I maupun tingkat II dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing.

## 4. Pajak Daerah

### a. Pengertian Pajak Daerah

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 1 ayat 10 yaitu “ 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”.

Menurut Prof. Dr. Azhari Aziz Samudra (2015: 68) “Pajak Daerah merupakan pajak yang dipungut daerah berdasarkan peraturan pajak yang ditetapkan oleh daerah untuk kepentingan pembiayaan rumah tangga pemerintah daerah tersebut”. Berdasarkan definisi tersebut ada ciri yang melekat dalam pengertian pajak daerah, yaitu:

- 1) Pajak daerah yang berasal dari pajak asli daerah maupun pajak negara yang diserahkan kepada daerah sebagai pajak daerah.
- 2) Pajak daerah dipungut oleh daerah terbatas di dalam wilayah administrative yang dikuasainya.
- 3) Hasil pungutan pajak daerah dipergunakan untuk membiayai urusan rumah tangga daerah atau untuk membiayai pengeluaran daerah sebagai badan hukum.
- 4) Pajak daerah dipungut oleh daerah berdasarkan kekuatan Peraturan Daerah (perda), maka sifat pemungutan pajak daerah dapat dipaksakan kepada masyarakat yang wajib membayar dalam lingkungan administratif kekuasaannya.

Dari definisi di atas dapat disimpulkan bahwa pajak daerah adalah iuran wajib kepada orang pribadi atau badan yang pemungutannya bersifat memaksa dengan tidak menerima imbalan secara langsung yang hasilnya digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

#### **b. Sistem Pemungutan Pajak Daerah**

Menurut Azhari Aziz Samudra (2015, hal 73) “Beberapa sistem pemungutan pajak daerah yang berlaku saat ini antara lain dengan sistem setor tunai, sistem pembayaran dimuka, sistem penagihan, sistem benda berharga, dan sistem kartu”.

- 1) Pemungutan dengan Sistem Surat Ketetapan (SKP)
- 2) Dengan sistem ini setiap wajib pajak ditetapkan untuk menentukan saat seseorang atau badan mulai terutang pajak dan berkewajiban membayar pajak yang terutang untuk masa pajak tertentu, disamping berkewajiban

untuk mengisi Surat Pemberitahuan (SPT) dan ditetapkan secara benar menurut Undang-Undang.

- 3) Pemungutan dengan Sistem Setor Tunai
- 4) Sistem setor tunai dikenal dengan istilah Contante Storting (CS). Sistem ini sama dengan berlaku pada pajak pusat, yaitu self assessment system dimana wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung, menetapkan, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang ke kas Negara atau kas daerah bagi pajak daerah.
- 5) Pemungutan dengan Sistem Pembayaran Dimuka
- 6) Sistem pembayaran dimuka dapat dibedakan menjadi dua sistem yaitu Pembayaran Dimuka (PDm) sebagai ketetapan definitif dan Pembayaran Dimuka (PDm) sebagai pungutan pendahuluan. Pembayaran dimuka sebagai ketetapan definitif mempunyai arti dalam sistem ini pada akhir tahun tidak diperlukan lagi penetapan secara definitive.
- 7) Pemungutan dengan Sistem Pengaitan
- 8) Sistem pengaitan adalah pungutan pajak daerah dikaitkan pada suatu pelaksanaan atau kepentingan wajib pajak. Ada dua model dalam sistem ini, yaitu pertama, sistem pengaitan murni dimana pungutan pajak murni mengait pada pelayanan, dalam pelaksanaannya dilakukan secara terpadu dengan jenis pungutan yang ditumpangi. Kedua, pengaitan pada beberapa jenis pungutan yang dilaksanakan secara bersama-sama dalam satu atap (one roof opration).
- 9) Pemungutan dengan Sistem Benda Berharga

- 10) Sistem pemungutan ini umumnya digunakan untuk memungut retribusi daerah, seperti retribusi parkir. Yang dimaksud dengan benda berharga adalah alat atau sarana pembayaran yang digunakan untuk memenuhi kewajiban, yang sekaligus merupakan tanda pembayaran.
- 11) Pemungutan dengan Sistem Kartu
- 12) Sistem pemungutan ini memiliki alat yang digunakan sebagai alat pembayaran, yang dalam pelaksanaannya ada kartu sebagai tanda terima dan kartu sebagai tempat membayar.

### **c. Jenis Pajak dan Objek Pajak**

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dibagi menjadi 2 kelompok, yaitu:

- 1) Pajak Provinsi, terdiri dari:
  - a. Pajak Kendaraan Bermotor
  - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
  - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
  - d. Pajak Air Permukaan dan
  - e. Pajak Rokok
- 2) Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari:
  - a. Pajak Hotel
  - b. Pajak Restoran
  - c. Pajak Hiburan
  - d. Pajak Reklame
  - e. Pajak Penerangan Jalan
  - f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan

- g. Pajak Parkir h. Pajak Air Tanah i. Pajak Sarang Burung Walet
- h. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan atau Perkotaan
- i. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Objek pajak daerah Kabupaten/ Kota sesuai Undang-undang nomor 1 tahun 2011 tentang Pajak Hotel, Undang-undang nomor 2 tahun 2011 tentang Pajak Restoran, Undang-undang nomor 3 tahun 2011 tentang Pajak Hiburan, Undang-undang nomor 4 tahun 2011 tentang Pajak Reklame, Undang-undang nomor 6 tahun 2011 tentang Pajak Penerangan Jalan, Undang-undang nomor 8 tahun 2011 tentang Pajak Parkir, Undang-undang nomor 10 tahun 2011 tentang Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Undang-undang nomor 13 tahun 2011 tentang Pajak Air Tanah, dan Undang-undang nomor 14 tahun 2011 tentang Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, sebagai berikut:

- 1) Objek pajak hotel adalah pelayanan yang disediakan hotel dengan pembayaran, termasuk:
  - a) Fasilitas penginapan atau fasilitas tinggal jangka pendek
  - b) Pelayanan penunjang sebagai kelengkapan fasilitas penginapan atau tinggal jangka pendek yang sifatnya memberikankenyamanan.
  - c) Fasilitas olahraga dan hiburan yang disediakan khusus untuk tamu hotel, bukan untuk umum.
  - d) Jasa persewaan ruangan untuk kegiatan acara atau pertemuan di hotel, fasilitas dan jasa penunjang lainnya sebagai kelengkapan hotel yang sifatnya memberikan kemudahan dan kenyamanan.
- 2) Objek pajak restoran adalah pelayanan yang disediakan oleh restoran dengan pembayaran meliputi pelayanan penjualan makanan dan atau

minuman yang dikonsumsi oleh pembeli, baik dikonsumsi di tempat pelayanan maupun di tempat lain termasuk jasa boga atau katering.

- 3) Objek pajak hiburan adalah penyelenggaraan hiburan meliputi: tontonan film; pagelaran kesenian, musik, dan tarian modern; kesenian rakyat/ tradisional; pagelaran busana, kontes kecantikan, binaraga, dan sejenisnya; pameran; diskotik, karaoke, klab malam, dan panti pijat; sirkus, akrobat, dan sulap; permainan bilyar, golf, dan boling; pacuan kuda, kendaraan bermotor, dan permainan ketangkasan; refleksi, mandi uap/ spa, dan pusat kebugaran (fitness center); serta pertandingan olahraga yang ditonton atau dinikmati oleh setiap orang dengan dipungut bayaran.
- 4) Objek pajak reklame adalah penyelenggaraan benda, alat, pembuatan atau media yang menurut bentuk dan corak ragamnya untuk tujuan komersial, dipergunakan untuk memperkenalkan, menganjurkan atau memujikan suatu barang, jasa, atau orang, ataupun untuk menarik perhatian umum kepada suatu barang, jasa, atau orang yang ditempatkan atau yang dapat dilihat, dibaca, dan atau didengar dari suatu tempat oleh umum, kecuali yang dilakukan oleh pemerintah.
- 5) Objek pajak penerangan jalan adalah penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan oleh pembangkit listrik sendiri maupun yang diperoleh dari sumber lain. Penggunaan tenaga listrik dengan ketentuan bahwa di wilayah daerah tersebut tersedia penerangan jalan yang rekeningnya dibayar oleh pemerintah daerah.

- 6) Objek pajak pengambilan bahan galian golongan C/ mineral bukan logam dan batuan (MBLB) adalah pengambilan mineral bukan logam dan batuan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Mineral Bukan Logam dan Batuan terdiri dari: Asbes; Batu tulis; Batu setengah permata; Batu kapur; Batu apung; Batu permata; Bentonit; Dolomit; Feldspar; Garam batu (halite); Grafit; Granit/andesit; Gips; Kalsit; Kaolin; Leusit; Magnesit; Mika; Marmer; Nitrat; Obsidien; Oker; Pasir dan kerikil; Pasir kuarsa; Terlit; Fosfat; Talk; Tanah serap (fullers earth); Tanah diatome; Tanah liat; Tawas (alum); Tras; Yarosif; Yeolit; Basal; Trakkit; dan Mineral bukan logam dan batuan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 7) Objek pajak parkir adalah penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan yang disediakan oleh orang pribadi atau badan, baik yang disediakan berkaitan atas pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor dan garasi kendaraan bermotor yang memungut bayaran.
- 8) Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan meliputi: Jual beli; Tukar menukar; Hibah; Hibah wasiat; Waris; Pemasukan dalam perseorangan atau badan hukum lain; Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan; Penunjukan pembeli dalam lelang; Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap; Penggabungan usaha; Peleburan usaha; Pemekaran usaha; Hadiah.

- 9) Objek pajak air tanah adalah pengambilan dan/ atau pemanfaatan air tanah dikecualikan dari objek pajak pengambilan dan/ atau pemanfaatan air tanah untuk: keperluan dasar rumah tangga; pengairan pertanian dan perikanan rakyat; peribadatan; dan kegiatan sosial.

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

### **a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Early Suandy (2009: 64) menyatakan bahwa :“Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek atau bumi, tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak.”

Menurut Siti Kurnia Rahayu (2010:272) menyatakan bahwa : “Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa, tambak perairan) serta laut yang ada di wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan”

Sedangkan menurut Buku Panduan Hak dan Kewajiban (2009:5) menyatakan bahwa: “Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan atau bangunan. PBB merupakan pajak pusat namun demikian hamper seluruh realisasi penerimaan PBB diserahkan kepada Pemda baik propinsi maupun kabupaten atau kota. Berdasarkan definisi-definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah

penerimaan negara yang berasal dari rakyat yang memiliki hak atas kebendaan objek atau bumi, tanah dan atau bangunan.

#### **b. Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Yang dimaksud dengan obyek pajak bumi dan bangunan yang dikemukakan oleh Oyok Abunyamin (2010:336) adalah bumi dan bangunan. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan, pedalaman, serta laut wilayah Indonesia. Dan tubuh bumi yang berada dibawahnya seperti: sawah, ladang, kebun, pekarangan dan tambang. Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang :

- a. Digunakan untuk kepentingan umum, ibadah, social, kesehatan, serta pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksud untuk memperoleh keuntungan.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu.
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatic, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

#### **c. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut Marihot Pahala Siahaan (2001,559) Subjek pajak bumi dan bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan memperoleh manfaat atas bangunan. Sementara itu, wajib

pajak PBB adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan. Hal ini berarti subjek pajak dan wajib pajak berada pada diri orang yang sama.

Menurut Heri Purwono (2010,328) Subjek pajak bumi dan bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi, memperoleh manfaat atas bumi, memiliki, menguasai bangunan, dan memperoleh manfaat bangunan.

#### **d. Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Pajak Pusat**

Dengan berlakunya UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) per 1 Januari 2010 untuk pajak bumi dan bangunan (PBB) sektor perdesaan dan perkotaan menjadi pajak daerah yang kewenangan pemungutannya berada pada Pemerintah Daerah sedang PBB yang masih menjadi Kewenangan Pemerintah Pusat yang pelaksanaannya dilakukan oleh Departemen Keuangan melalui Direktorat Jenderal Pajak yaitu :

1. PBB sektor Perkebunan
2. PBB sektor Perhutanan
3. PBB sektor Pertambangan

#### **e. Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Pajak Daerah**

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dialihkan menjadi pajak daerah hanya PBB sektor Perdesaan dan perkotaan (P2), sementara PBB sektor Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (P3) masih tetap menjadi pusat. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau

badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Pengalihan PBB P2 dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah sendiri bertujuan untuk meningkatkan local taxing power pada Kabupaten/ Kota, seperti :

1. Memperluas objek pajak daerah dan retribusi daerah.
2. Menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah (termasuk pengalihan PBB perdesaan dan perkotaan dan BPHTB menjadi pajak daerah).
3. Memberikan direksi penetapan tarif pajak daerah
4. Menyerahkan fungsi pajak sebagai instrument dan pengaturan pada daerah

**f. Fungsi Pajak dalam Pembangunan**

Penerimaan rutin/ biasa ini adalah untuk membiayai pengeluaran rutin/ biasa dari pemerintah seperti: gaji pegawai, pembelian alat-alat tulis menulis, ongkos pemeliharaan gedung pemerintah, bunga dan angsuran pembayaran hutang-hutang dari Negara lain, tunjangan sosial dan sebagainya.

Menurut UU No. 28 Tahun 2009 tentang pajak bumi dan bangunan di jelaskan diantaranya :

1. Bahwa pajak merupakan salah satu sumber penerimaan Negara yang sangat penting artinya bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional sebagai pengalaman pancasila yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran peran serta masyarakat sesuai dengan kemampuannya.
2. Bahwa bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan/ atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang

mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya, dan oleh karena itu wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada Negara melalui pajak.

**g. 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).

**h. Tata cara pembayaran dan penagihan PBB**

Menurut Mardiasmo (2009,324) tata cara pembayaran dan penagihan adalah:

1. Pajak yang terutang berdasarkan SPPT yang harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
2. Pajak yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh wajib pajak..
3. Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayarannya tidak dibayar atau kurang bayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan, yang

dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 bulan.

4. Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam No. 3 diatas ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan surat tagihan pajak (STP) yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya STP oleh wajib pajak.
5. Pajak yang terutang dapat dibayar di bank, kantor pos dan giro dan tempat lain yang ditunjuk oleh menteri keuangan.
6. Tata cara pembayaran dan penagihan pajak diatur oleh menteri keuangan.
7. Surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT), surat ketetapan pajak, dan surat tagihan pajak (STP) merupakan dasar penagihan pajak.
8. Jumlah pajak yang terutang berdasarkan SPT yang tidak dibayarkan pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.

**i. Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan**

Adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Apabila tidak terjadi transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau dengan nilai perolehan baru. Yang dimaksud dengan perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis adalah suatu pendekatan/metode nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkan dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama serta diketahui harga jualnya. Sedangkan nilai perolehan baru adalah suatu pendekatan/metode penentuan NJOP dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek pajak

tersebut pada saat penilaian dilakukan yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik obyek pajak.

#### j. Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Besarnya pokok pajak Bumi dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan nilai jual kena pajak. Secara umum, perhitungan pajak Bumi dan Bangunan adalah dengan rumus berikut:

$$\begin{aligned} \text{PBB terutang} &= \text{Tarif pajak} \times \text{nilai jual kena pajak (NJKP)} \\ &= 0,5\% \times [\text{Presentase NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})] \end{aligned}$$

## 6. Penelitian Terdahulu

**Tabel II-1**  
**Dasar Penelitian Terdahulu**

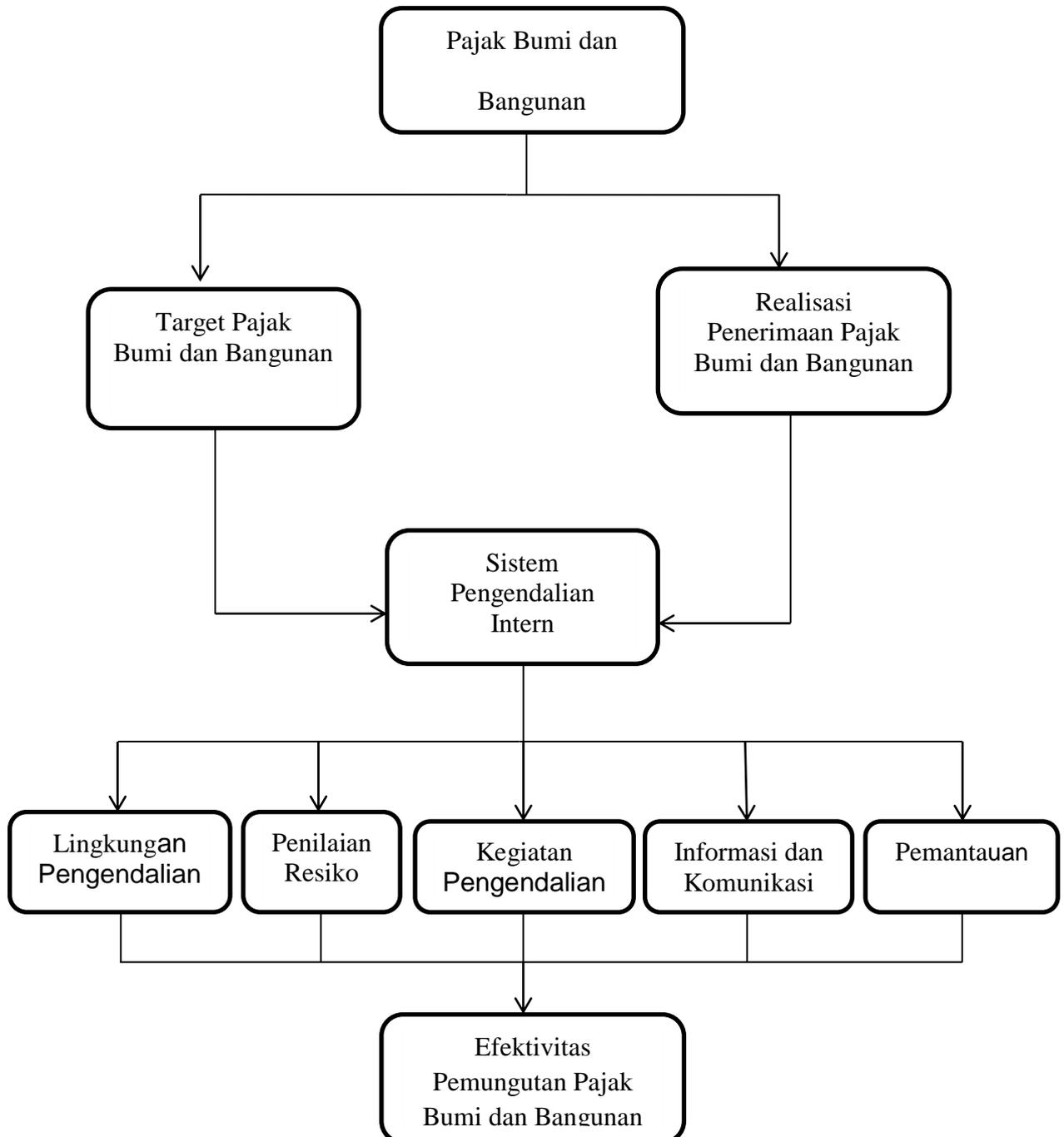
No	Nama dan Tahun	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Nurhalimah (2012)	Analisis Kontribusi Pajak Bumi Bangunan terhadap PAD Kabupaten Mandailing Nata	Adanya ketidakakuratan data tentang NJOP atas penentuan NJOP tidak sesuai dengan nilai pasar sebenarnya dari PBB sehingga dapat merugikan masyarakat dan juga merugikan Negara.
2.	Syarifah Nadhia (2012)	Efektifitas Prosedur Pajak Bumi Bangunan (PBB) dari Pajak P usat ke Pajak Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan meningkatkan setelah dialihkan ke daerah, Walaupun penerimaan PBB Tahun 2012 tidak

			mencapai target yang sudah ditentukan sebelumnya. Hal ini dikarenakan target yang ditentukan terlalu jauh dibandingkan dengan target
3.	Chintia Lestari Siregar (2015).	Analisis sistem pengendalian intern dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (P2) pada Dinas Pendapatan Kota Medan	Pengendalian internal pajak bumi bangunan pedesaan dan perkotaan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan masih belum baik dikarenakan faktor manusia yang ada di dalamnya.

## B. Kerangka Berpikir

Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan merupakan lembaga pemerintah yang bertugas mengatur aliran kas pendapatan daerah, BPPRD Kota Medan perlu melakukan sebuah pengendalian intern pada penerimaan pajak daerah, sistem pengendalian ini dimaksudkan untuk mengendalikan pendapatan daerah dari pajak daerah dan mencegah tindakan-tindakan yang merugikan karena ini merupakan hal yang sangat penting dalam pengawasan dan pengendalian, pendapatan daerah yang masuk dan dikeluarkan harus sesuai dengan prosedur dan melalui sistem pengendalian yang baik. Ada lima unsur pengendalian sesuai dengan SPIP yaitu lingkungan pengendalian, penentuan resiko, aktivitas pengendalian, informasi dan komunikasi dan pemantauan. Adapun unsur-unsur ini akan digunakan untuk melihat bagaimana sistem pengendalian intern penerimaan pajak daerah pada Badan Pengelola Pajak Dan

Retribusi Daerah Kota Medan. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan. Berdasarkan uraian di atas maka peneliti dapat menggambarkan kerangka berpikir dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:



**Gambat II.1**  
**Kerangka Berpikir**

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

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

Menurut Sugiyono (2012, hal 53) “Pendekatan deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel yang lain.

Berdasarkan teori di atas, maka penelitian ini merupakan pendekatan penelitian deskriptif yaitu metode penelitian yang digunakan untuk meneliti fakta yang ada secara sistematis berdasarkan objek penelitian, fakta yang untuk dikumpulkan dan tidak diolah menjadi data, kemudian dijelaskan berdasarkan teori sehingga pada akhirnya menghasilkan suatu kesimpulan.

#### **B. Defenisi Operasional Variabel**

Definisi operasional adalah suatu usaha untuk melakukan pendeteksian sejauh mana suatu variabel berpengaruh terhadap variabel lainnya. Adapun definisi operasional dalam peneitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sistem Pengendalian Internal Pajak bumi dan bangunan 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, atas pemungutan pajak bumi dan bangunan yang bertujuan untuk dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah

2. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu unsur dari pendapatan daerah, yaitu pendapatan yang berasal dari penerimaan atas kewajiban warga negara untuk mendirikan suatu bangunan/ tempat tinggal di wilayah Indonesia.

**Tabel III. 1 Kisi–Kisi Wawancara**

No	Variabel	Dimensi
1.	<b>Sistem Pengendalian Intern pemerintah</b>	a.Lingkungan Pengendalian
		b.Penaksiran resiko
		c.aktivitas Pengendalian
		d.Informasi dan komunikasi
		e.pengawasan

### **C. Tempat Dan Waktu Penelitian**

#### **1. Tempat penelitian**

Tempat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini kantor Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan yang beralamat di Jl. Jenderal Besar Abdul Halim Nasution No.32.

#### **2. Waktu penelitian**

Adapun penelitian ini direncanakan dari bulan Desember 2018 sampai dengan Maret 2019.

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

No	Kegiatan	2018-2019																		
		Desember				Januari				Februari				Maret				April		
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3
1.	Prariset	■	■																	
2.	Pengajuan Judul			■	■															
3.	Penyusunan Proposal					■	■	■	■											
4.	Seminar Proposal									■										
5.	Bimbingan Skripsi									■	■	■	■	■	■	■	■			
6.	Sidang Meja Hijau																	■		

#### D. Jenis dan Sumber Data

##### 1. Jenis data

- a. Data kuantitatif adalah data yang berbentuk bilangan atau nominal. Data ini berupa realisasi dan target pajak bumi dan bangunan dan jumlah objek pajak bumi dan bangunan Kota Medan tahun 2014 sampai dengan tahun 2018.
- b. Data Kualitatif adalah data yang tidak menganalisis angka –angka. Data ini diperoleh melalui berbagai macam teknik pengumpulan data. Misalnya wawancara dan analisis dokumen.

##### 2. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari lokasi penelitian. Dalam penelitian ini data primer yang dikumpulkan berupa hasil wawancara yang berhubungan dengan sistem pengendalian intern Pajak Bumi dan Bangunan.

- b. Data Sekunder adalah data yang dikutip oleh peneliti guna kepentingan penelitiannya. Data ini berupa data yang diperoleh dari Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan berupa target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2018. Data sekunder ini kemudian akan diolah, dianalisis, dan diproses lebih lanjut berdasarkan teori-teori yang telah dipelajari.

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

Dalam melakukan penelitian ini, adapun teknik yang digunakan adalah :

1. Teknik wawancara, yaitu dengan melakukan tanya jawab dan diskusi secara langsung dengan beberapa pihak berkompeten dan berwenang yang berhubungan dengan pajak bumi dan bangunan.
2. Dokumentasi, yaitu penulis menganalisis data dari dokumen-dokumen yang terkait dengan topic penelitian.

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

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif, yaitu dengan mengumpulkan, menganalisis, dan menginterpretasikan data yang berwujud angka yang diperoleh dari perusahaan dengan memberikan gambaran yang sesuai dengan kenyataan yang ada pada saat penelitian berlangsung. Analisis yang dilakukan penulis adalah:

1. Menganalisis data target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dengan menggunakan unsur-unsur sistem pengendalian intern, yaitu:

- a. lingkungan pengendalian
  - b. Penilaian resiko
  - c. Kegiatan pengendalian
  - d. Informasi dan komunikasi
  - e. pemantauan pengendalian intern
- 2. Menganalisis realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan**

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

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

##### **1. Deskripsi Objek Penelitian**

Dinas Pendapatan Kota Medan dahulu hanya satu unit kerja yang kecil yaitu, Sub- Bagian Penerimaan pada bagian keuangan dengan tugas pokoknya mengelola bidang penerimaan/pendapatan daerah. Mengingat pada saat itu potensi pajak maupun retribusi daerah di Kota Medan belum begitu banyak, maka dalam sub-bagian penerimaan tidak terdapat seksi atau urusan.

Dengan peningkatan perkembangan pembangunan dan laju pertumbuhan penduduk serta potensi pajak/retribusi daerah Kota Medan, maka melalui Peraturan Daerah Kota Medan, Sub bagian tersebut di atas ditingkatkan menjadi bagian dengan nama bagian IX yang tugas pokoknya mengelola penerimaan dan pendapatan daerah. Bagian IX tersebut terdiri dari beberapa seksi dengan pola pendekatan secara pungutan daerah.

Pada tahun 1978 berdasarkan instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : KUPD-7, tahun 1978, tentang penyeragaman Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Propinsi dan Kabupaten/Kotamadya di seluruh Indonesia, maka pemerintah Kota Medan menetapkan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 1978 tentang Struktur Organisasi Dinas pendapatan Daerah Kotamadya Medan sebagaimana dimaksudkan dalam instruksi Mendagri dimaksud. Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah yang baru ini dipimpin oleh seorang Kepala

Dinas yang terdiri dari 1 (satu). Bagian Tata Usaha, dengan tiga (3) urusan dan 4 (empat) seksi dengan masing-masing seksi terdiri dari 3 (tiga) subseksi.

Seiring dengan meningkatnya pembangunan dan pertumbuhan wajib pajak/retribusi daerah, struktur Organisasi Dinas Pendapatan selama ini dibentuk dengan membagi pekerjaan berdasarkan sektor jenis pungutan maka pola tersebut perlu dirubah secara fungsional. Dengan Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor 061/1861/PUOD , tanggal 2 Mei 1988 tentang organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Medan menjadi Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 16 Tahun 1990 tentang susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Kotamadya Daerah TK.II Medan.

Dalam perkembangan selanjutnya dengan keputusan Menteri dalam Negeri dan Otonomi Daerah nomor 50 Tahun 2000, tentang pedoman susunan organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten/Kota, maka Pemerintah Kota Medan membentuk organisasi dan Tata Kerja dinas-dinas daerah dilingkungan Pemerintah Kota Medan sebagaimana diatur dan ditetapkan dalam Peraturan daerah Kota Medan Nomor 4 tahun 2001, sehingga peraturan daerah Kotamadya Daerah TK II Medan Nomor 16 tahun 1990 dinyatakan tidak berlaku dan diganti dengan SK. Walikota Medan Nomor 25 tahun 2002 tentang Susunan Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan. Sebagai unsur pelaksana Pemerintah Kota Medan dalam bidang pungutan pajak, retribusi daerah pendapatan daerah lainnya. Dinas Pendapatan Daerah dipimpin oleh seorang Kepala Dinas yang berada dan bertanggung jawab kepada kepala daerah melalui sekretaris daerah terdiri dari 1 (satu). Bagian Tata Usaha dengan 4 (empat) sub

bagian dan 5 (lima) Sub Dinas dengan masing-masing 4 (empat) seksi serta kelompok jabatan fungsional.

Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan adalah organisasi yang berada dibawah pemerintah Provinsi Kota Medan yang memiliki tanggung jawab dalam pendapatan daerah melalui pengkoordinasian dan pemungutan pajak, retribusi, bagi hasil pajak dan perimbangan dan lain sebagainya. Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan ini bertempat di jalan Jenderal Besar H. Abdul Haris Nasution No. 32 Medan. Dinas Pendapatan mempunyai tugas melaksanakan sebagian urusan rumah tangga daerah dalam bidang pendapatan daerah dan melaksanakan tugas pembantuan sesuai dengan bidangnya. Untuk melaksanakan tugas pokok tersebut diatas Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah mempunyai fungsi :

- a. Merumuskan dan melaksanakan kebijakan teknis dibidang pendapatan daerah.
- b. Melakukan pembukuan dan pelaporan atas pekerjaan penagihan.
- c. Pajak daerah, retribusi daerah, dan penerimaan asli daerah lainnya, serta penagihan pajak bumi dan bangunan.
- d. Melaksanakan koordinasi dibidang pendapatan daerah dengan unit dan instansi terkait dalam rangka penetapan besarnya pajak dan retribusi.
- e. Melakukan penyuluhan pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya serta PBB.
- f. Melaksanakan seluruh kewenangan yang ada sesuai dengan bidang tugasnya.
- g. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh kepala daerah.

## 2. Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Kota Medan Tahun 2014 – 2018

Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) merupakan salah satu sumber pendapatan pajak daerah yang memiliki potensi sangat besar. Kemampuan pemerintah dalam mengutip Pajak PBB akan menentukan jumlah penerimaan pajak daerah Kota Medan, hal ini sangat membantu pemerintah kota medan dalam memberikan pelayanan dan perkembangan kota medan.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan diperoleh target realisasi pendapatan pajak reklame selama 5 tahun. Hal ini dapat dilihat dari tabel dibawah ini :

**Tabel IV.1**  
**Data Target Dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan**  
**Tahun 2014 – 2018**

Tahun	Target Pajak PBB	Realisasi Pajak PBB	Persentase %
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	328.440.985.209	84,97%
2017	419.040.861.523	367.848.225.395	87,78%
2018	454.040.861.523	382.408.222.844	84,22%

Sumber : Data BPPRD Kota Medan

$$\text{Rumus} = \frac{\text{Realisasi PBB}}{\text{Target PBB}} \times 100\%$$

Besarnya persentase realisasi Pajak Bumi dan Bangunan terhadap target yang telah ditetapkan dapat diketahui dengan cara sebagai berikut:

- a. Untuk tahun 2014 realisasi terhadap target Pajak Bumi dan Bangunan

$$\text{sebesar: } \frac{289.000.081.972}{365.000.000.000} \times 100\% = 79,18\%$$

b. Untuk tahun 2015 realisasi terhadap target pajak Bumi dan Bangunan

$$\text{sebesar: } \frac{302.176.917.525}{365.000.000.000} \times 100\% = 80,37\%$$

c. Untuk tahun 2016 realisasi terhadap target pajak Bumi dan Bangunan

$$\text{sebesar: } \frac{328.440.985.209}{386.540.861.523} \times 100\% = 84,97\%$$

d. Untuk tahun 2017 realisasi terhadap target pajak Bumi dan Bangunan

$$\text{sebesar: } \frac{367.848.225.395}{419.040.861.523} \times 100\% = 87,78\%$$

e. Untuk tahun 2018 realisasi terhadap target pajak Bumi dan Bangunan

$$\text{sebesar: } \frac{382.408.222.844}{454.040.861.523} \times 100\% = 84,22\%$$

Dari data diatas, dapat dilihat bahwa realisasi PBB selama 5 tahun dari tahun 2014 - 2018 realisasi penerimaan PBB tidak mencapai target yang telah ditentukan. Pada tahun 2014 target PBB sebesar 365.000.000.000 dan terealisasi sebesar 289.000.081.972 dengan persentase 79,18%, dengan kata lain target yang telah ditetapkan tidak tercapai. Pada tahun 2015 target PBB sebesar 365.000.000.000 dan terealisasi sebesar 302.176.917.525 dengan persentase 80,37% dengan kata lain target yang telah ditetapkan tidak tercapai. Pada tahun 2016 target PBB sebesar 386.540.861.523 dan terealisasi sebesar 328.440.985.209 dengan persentase 84,97% dengan kata lain target yang telah ditetapkan tidak tercapai. Pada tahun 2017 target PBB sebesar 419.040.861.523 dan terealisasi sebesar 367.848.225.395 dengan persentase 87,78% dengan kata lain target yang telah ditetapkan tidak tercapai. Pada tahun 2018 target PBB sebesar 454.040.861.523 dan terealisasi sebesar 382.408.222.844 dengan persentase 84,22% dengan kata lain target yang telah ditetapkan belum tercapai.

Standar operasional prosedur dalam pemungutan dan perhitungan pajak bumi dan bangunan yang digunakan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan sudah sesuai dengan ketetapan pemerintah.

### **3. Sistem Pengendalian Intern Badan Pengelola Pajak dan Retribusi daerah Kota Medan**

Sistem Pengendalian Intern merupakan proses yang integral pada tindakan dan kegiatan yang dilakukan secara terus menerus oleh pimpinan dan seluruh pegawai untuk memberikan keyakinan yang memadai atas tercapainya tujuan organisasi untuk memberikan keyakinan yang memadai atas tercapainya tujuan organisasi.

Dimana menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 60 tahun 2008 dimana unsur – unsur Sistem Pengendalian Intern Pemerintah adalah sebagai berikut:

#### **a. Lingkungan Pengendalian**

##### **1) Penegakan Integritas dan Nilai Etika**

Dalam menjalankan aktivitas operasional sehari – hari pihak Badan pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan 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 memang sesuai dengan prosedur. Aturan perilaku yang dijalankan oleh Badan pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan berpedoman pada strategi yang terdiri dari visi, misi, dan tujuan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

**2) Komitmen Terhadap Kompetensi**

Komitmen terhadap kompetensi yang dilakukan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan yaitu mengarahkan para pegawainya untuk bekerja secara profesional dan mengidentifikasi dan menetapkan kegiatan dalam menyelesaikan tugas dan fungsi masing-masing posisi serta melakukan pelatihan dan bimbingan untuk meningkatkan kompetensi pekerjaannya.

**3) Kepemimpinan yang Kondusif**

Pimpinan melakukan interaksi secara intensif dengan bawahannya agar setiap arahan atau tugas yang diberikan dapat langsung diterima dengan baik oleh para bawahannya sesuai tingkatannya. Dan pimpinan merespon langsung atas laporan yang diterima dari bawahannya.

**4) Pembentukan Struktur Organisasi yang Sesuai Dengan Kebutuhan**

Struktur organisasi di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan berpedoman pada Peraturan Daerah seperti yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Medan.

**5) Pendelegasian Wewenang dan Tanggungjawab Yang Tepat**

Badan pengelola Pajak dan Retribusi Daerah kota Medan dalam melakukan pembagian tugas selalu memberikan tugas kepada pegawai yang sesuai dengan bidangnya untuk melaksanakan tugasnya sehingga tugas dan wewenang serta tanggung jawab masing – masing bagian Nampak jelas.

**6) Penyusunan dan Penerapan Kebijakan yang Sehat Tentang Pembinaan Sumber Daya Manusia**

Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah kota Medan memberikan pelatihan khusus bagi pegawai seperti diklat dibidang Pendapatan Daerah sesuai regulasi dan pusat.

**7) Perwujudan peran aparat pengawasan intern pemerintah yang efektif**

Pengawasan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah kota Medan sudah efektif karena pengawasannya dilaksanakan oleh atasan langsung.

**8) Hubungan Kerja yang Baik Dengan Instansi Pemerintah Terkait**

Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah melakukan hubungan kerjasama dengan seluruh pihak Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait dengan pengelolaan pajak daerah pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah.

**b. Penilaian Resiko**

- 1) Identifikasi Resiko Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan melakukan identifikasi resiko kurang efektif sehingga perencanaan yang dilakukan mengakibatkan penetapan target belum tercapai.
- 2) Analisis Resiko Analisis resiko yang dimaksudkan adalah untuk menentukan dampak dari resiko yang telah diidentifikasi terhadap pencapaian tujuan instansi pemerintah. “Kemampuan daerah dalam

menjalankan tugas dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai 1 atau 100%” (Halim, 2007, hal 234).

**c. Kegiatan Pengendalian**

Kegiatan pengendalian merupakan inti dari sistem pengendalian intern. Kegiatan pengendalian dapat membantu memastikan bahwa tindakan yang diperlukan telah diambil dalam menghadapi resiko sehubungan dengan pencapaian sebuah tujuan perusahaan.

“Bahwa dalam alur data (flowchart) adalah suatu model yang menggambarkan aliran data proses untuk mengolah data dalam suatu system flowchart juga harus terlihat jelas dokumen apa saja yang akan di perlukan dalam setiap fungsi, berapa rangkap dokumen yang dibutuhkan dan kebagian fungsi manakah dokumen harus diberikan untuk melakukan otoritas dan dokumentasi” (Mulyadi, 2010, hal 57)

**d. Informasi dan Komunikasi**

- 1) Menyediakan dan memanfaatkan berbagai bentuk dan sarana komunikasi Penyedia alat dan komunikasi yang disediakan oleh pusat untuk memudahkan kinerja Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah kota Medan sudah baik.
- 2) Mengelola, mengembangkan dan memperbaharui system informasi secara terus – menerus Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah kota Medan dalam melakukan pengembangan sistem informasi sudah baik digunakan untuk mempermudah informasi, seperti penggunaan alat untuk penggunaan sistem informasi untuk menunjang kinerja yang berhubungan dengan pendapatan daerah.

#### **e. Pemantauan**

- 1) Pemantauan Berkelanjutan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah kota Medan dalam melakukan pemantauan sudah maksimal. Hal ini dapat dilihat dari pada tahun 2017 pencapaian realisasi sudah melebihi target yang telah ditetapkan.
- 2) Evaluasi Evaluasi dilakukan oleh audit eksternal yaitu Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) selaku pihak yang berkewajiban melakukan pengawasan dan pemeriksaan untuk memantau perkembangan 45 Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Dearah Kota Medan serta memastikan pelaksanaan aktivitas setiap bangunan terutama penerimaan pajak yang dilaksanakan sesuai dengan sistem dan prosedur yang berlaku.
- 3) Tindak Lanjut Rekomendasi Tindak lanjut hasil audit dan review lainnya harus segera diselesaikan dan dilaksanakan sesuai dengan mekanisme penyelesaian rekomendasi hasil audit yang telah ditetapkan.

### **B. Pembahasan**

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

Pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan disebabkan pengendalian internalnya. Dengan melakukan pengendalian yang efektif akan berdampak pada jumlah hasil pajak bumi dan bangunan atau akan berdampak pada target dan realisasi yang akan di terima. Apabila pengendaliannya lemah maka penerimaannya akan menurun. Hubungan antara teori dengan pembahasan

dapat penulis sampaikan, ditinjau dari target pada tahun 2014-2018 pengendalian intern yang dilakukan oleh pemerintah pusat dan efisien terhadap penerimaan, keefektifan tersebut dapat dilihat dari penerimaan ataupun realisasi yang selalu tidak mencapai target yang ditetapkan. Pada saat tahun 2014-2018 dikembalikan ke daerah, tingkat ke efektifan penerimaan berkurang dari target yang di tetapkan.

Dengan melihat undang-undang perpajakan mengenai pajak bumi dan bangunan maka syarat pemungutan harus adil . dilihat dari aspem keadilan, penulis mengungkap pemungutan pajak di tetapkan adalah tarif tunggal sebesar 0,5% .

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.

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.

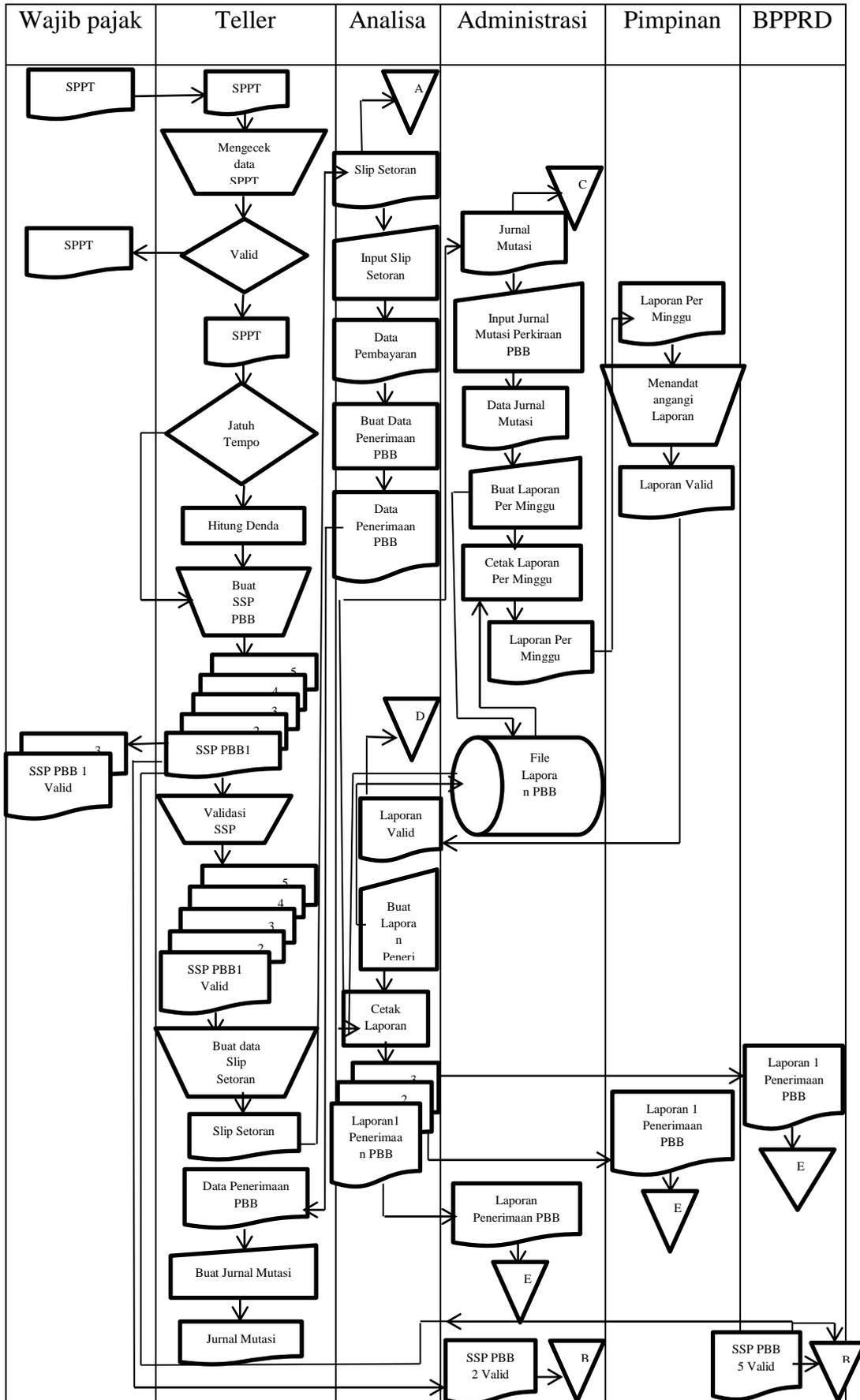
Dalam proses penyampaian SPPT tidak adanya formulir bukti Surat Tanda Terima atas penyerahan SPPT, karena dengan adanya surat tanda terima ini dapat

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 pemungutan PBB tidak terlepas dari sejauh mana petugas terkait dalam melakukan pemantauan terhadap pemungutan pajak agar tidak terjadi kecurangan.

Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 60 Tahun 2008 salah satu tujuan SPIP adalah untuk memberikan keyakinan yang memadai bagi tercapainya efektivitas dan efisiensi pencapaian tujuan penyelenggaraan pemerintahan Negara. Dengan melakukan pengendalian yang efektif akan berdampak pada jumlah hasil pajak atau pada target atau realisasi yang akan diterima (Mardiasmo, 2002, hal 208).

Berikut ini adalah Prosedur sistem pengendalian intern Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang sedang berjalan Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan:



#### Gambar 4.1 Proses Pembayaran PBB Sedang Berjalan

Keterangan :

SPPT : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang

SSP PBB : Surat Setoran Pajak PBB

Arsip A : Slip Setoran

Arsip B : SSP PBB

Arsip C : Jurnal Mutasi

Arsip D : Laporan Mingguan Valid

Arsip E : Laporan Penerimaan PBB

Prosedur Sistem Pengendalian Intern Pembayaran Pajak PBB di deskripsikan sebagai berikut:

1. Wajib pajak memberikan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) kepada teller.
2. Kemudian petugas teller melakukan pengecekan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT). Apabila SPPT tidak sesuai maka dikembalikan kepada wajib pajak dan apabila sesuai akan dilakukan perhitungan denda apabila jatuh tempo.
3. Kemudian petugas teller membuat Surat Setoran Pajak PBB (SSP PBB).
4. Setelah proses pembayaran selesai, petugas teller memvalidasi Surat Setoran Pajak PBB (SSP PBB) dan memberikan Surat Setoran Pajak PBB (SSP PBB) validasi lembar 1 dan 3 serta mengembalikan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) sebagai bukti pembayaran kepada wajib pajak serta memberikan lembar 2 kepada administrasi dan lembar 5 kepada BPPRD.

5. Petugas teller membuat data slip setoran.
6. Petugas teller memberikan slip setoran kepada analisa pajak.
7. Analisa pajak menginputkan data slip setoran pembayaran dan membuat data penerimaan PBB.
8. Analisa pajak memberikan data penerimaan PBB kepada teller.
9. Kemudian petugas teller membuat jurnal mutasi perkiraan PBB dan memberikan jurnal mutasi perkiraan PBB kepada administrasi.
10. Administrasi menginputkan data jurnal mutasi perkiraan PBB. Setelah data jurnal mutasi balance administrasi membuat laporan per minggu. Lalu menyerahkan laporan per minggu kepada pimpinan untuk ditandatangani dan setelah ditandatangani diserahkan kepada analisa pajak.
11. Analisa pajak membuat laporan penerimaan PBB keseluruhan dan menyerahkan laporan penerimaan PBB keseluruhan kepada administrasi, pimpinan dan diBPPRD.

## **2. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Belum Tercapainya Target 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:

- a. Wajib pajak tidak berada ditempat dan sulit untuk dihubungi karena berada diluar daerah sedangkan objek pajaknya ada di Kota Medan.
- b. Tanah dan Bangunan yang msih dalam masalah sengketa.

- c. Perusahaan yang sudah bangkrut dan tidak mempunyai laporan keuangan yang sesuai.
- d. Tanah kosong yang datanya terdaftar tetapi kepemilikannya tidak diketahui oleh petugas.
- e. Tanah warisan yang menjadi sengketa bagi ahli waris.

Hal yang mengakibatkan terjadinya penunggakan dalam pembayaran pajak, sehingga menyebabkan penerimaannya tidak mencapai jumlah target yang telah ditentukan.

Menurut undang-undang no.28 tahun 2007 target penerimaan pajak dapat dicapai jika wajib pajak mengikuti langkah sebagai berikut:

- a. Mendaftarkan diri pada Kantor Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal atau tempat kedudukan wajib pajak dan kepadanya diberikan nomor wajib pajak, apabila telah memenuhi persyaratan subjektif dan objektif.
- b. Melaporkan usahanya pada Kantor Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi tempat tinggal atau kedudukan pengusaha dan tempat kegiatan usaha dilakukan untuk dikukuhkan atau tempat lain yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak.
- c. Mengisi surat pemberitahuan dengan benar, lengkap, dan jelas, dalam bahasa Indonesia dengan menggunakan huruf latin, angka arab, satuan mata uang Rupiah, serta menandatangani dan menyampaikan ke Kantor Direktorat Jenderal Pajak tempat wajib pajak terdaftar atau dikukuhkan atau tempat tinggal lain yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak.

- d. Menyampaikan surat pemberitahuan dalam bahasa Indonesia dengan menggunakan satuan mata uang selain rupiah yang diizinkan, yang pelaksanaannya diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan.
- e. Membayar atau menyetorkan pajak yang terutang dengan menggunakan surat setoran pajak ke Kas Negara melalui tempat pembayaran yang diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan.
- f. Membayar pajak yang terutang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan, dengan tidak menggantungkan pada adanya surat ketetapan pajak.
- g. Menyelenggarakan pembukuan bagi wajib pajak orang pribadi yang melakukan kegiatan usaha atau pekerjaan bebas dan wajib pajak badan, dan melakukan pencatatan bagi wajib pajak orang pribadi yang melakukan kegiatan usaha atau pekerjaan bebas.
- h. Memperlihatkan atau meminjamkan buku catatan, dokumen yang menjadi dasarnya, dan dokumen lain yang berhubungan dengan penghasilan yang diperoleh, kegiatan usaha, pekerjaan bebas wajib pajak, atau objek yang terutang pajak; Memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruang yang dipandang perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan; Memberikan keterangan lain yang diperlukan apabila diperiksa.

### **3. Strategi Untuk Mencapai Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang ditetapkan**

- a. Menjalin hubungan baik dengan wajib pajak serta memberikan pelayanan prima: Melalui pendekatan ini diharapkan wajib pajak mendapatkan

perlindungan, fasilitas dan kenyamanan dari pihak Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah sehingga terjadi kerjasama yang baik antar kedua belah pihak yang sama-sama membutuhkan.

- b. Melakukan operasi lapangan: Melalui operasi ini diharapkan pihak fiskus dalam hal ini pihak Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat mengetahui PBB mana saja yang tidak terdaftar maupun yang belum melaporkan, sehingga dari pelanggaran-pelanggaran tersebut pihak fiskus dapat mengetahui pihak mana saja yang tidak terdaftar dan belum melapor dan diharapkan pihak wajib pajak segera melaporkan kewajibannya.
- c. Melakukan strategi sosialisasi: Pemerintah harus lebih memperhatikan sosialisasi kepada pihak kedua yaitu Wajib Pajak Bumi dan Bangunan.
- d. Melakukan kerjasama dengan pihak ketiga: Untuk memenuhi target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tentu saja pihak Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah akan mengalami kesulitan apabila bekerja sendiri, oleh sebab itu pihak Badan Pengelola Pajak bekerja sama dengan pihak ketiga yaitu Polisi.
- e. Melakukan penagihan: Pada fiskus dalam hal ini personil Badan Pengelola Pajak turun kelapangan dan melakukan penagihan kepada wajib pajak langsung. Hal ini dilakukan pada wajib pajak yang mempunyai tunggakan pajak bumi bangunan, selain itu wajib pajak yang mempunyai tunggakan tersebut juga akan dikenakan sanksi yaitu berupa denda, hal ini terpaksa dilakukan untuk tindakan disiplin guna memberikan efek kepada pihak wajib pajak yang terlambat membayar.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

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

1. SPIP yang dijalankan di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah belum efektif. Hal ini dapat dilihat dari penerimaan pajak pada tahun 2014-2018 realisasi belum mencapai target yang ditetapkan. Disebabkan kurangnya pemantauan yang dilakukan oleh Badan Pengeola Pajak dan Retribusi daerah kota Medan Padahal apabila sistem pengendalian dilaksanakan dengan baik diharapkan tujuan organisasi juga dapat tercapai.
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.

#### **B. Saran**

Berdasarkan pada penelitian yang dilakukan dan hasil kesimpulan yang diperoleh, maka saran yang dapat diberikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sebaiknya dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah pemerintah daerah harus melakukan pengawasan lapangan yang langsung berhubungan dengan

proses dan tata cara pembayaran Pajak Bumi Bangunan untuk meningkatkan penerimaan.

2. Meningkatkan kegiatan penyuluhan atau sosialisasi pada masyarakat yang dapat membuka cakrawala berfikir masyarakat tentang betapa pentingnya pajak yang mereka bayar untuk kelangsungan kegiatan di Kota Medan sehingga mereka tergugah untuk membayar pajak tepat waktu.
3. Seharusnya pihak Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan lebih memperhatikan Sistem Pengendalian Intern pada Pajak Bumi Bangunan agar berjalan dengan optimal

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim (2007). Akuntansi Sektor Publik Keuangan Daerah. Jakarta: Salemba Empat
- Chyntia Lestari (2015). Analisis Efektivitas Pengendalian Intern Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (P2) Pada Dinas Pendapatan Kota Medan. Skripsi. Tidak Dipublikasikan
- Dana Bagi Hasil. [http://www.ut.ac.id/htm/suplemen/ipem\\_4425/dana\\_bagi\\_hasil.htm](http://www.ut.ac.id/htm/suplemen/ipem_4425/dana_bagi_hasil.htm). Diakses 05/Januari/2017
- Erly Suandy (2013). Hukum Pajak. Edisi Lima: Jakarta: Salemba Empat
- George & Wiliam (2004). Sistem Informasi Akuntansi. Edisi 9: Yogyakarta: ANDI
- Hery (2014). Pengendalian Akuntansi dan Pengendalian Manajemen. Edisi Pertama: Kencana Prenada Media Group.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2001). Standar Profesionalisme Akuntan Publik. Jakarta: Salemba Empat
- Indah Kusuma Dewi (2012). Analisis Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Setelah diserahkan ke Daerah. Proposal. Tidak Dipublikasikan.
- Mardiasmo (2002). Otonomi & Manajemen Keuangan Daerah. Edisi Revisi: Yogyakarta: ANDI
- Mardiasmo (2009). Perpajakan. Edisi Revisi: Yogyakarta: ANDI
- Marihot (2001). Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Edisi Revisi: Jakarta: Rajawali Pers
- Mulyadi (2010). Sistem Akuntansi. Salemba Empat: Jakarta
- Nafilah (2013). Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi Bangunan di Dinas pendapatan Daerah Kota Makassar. Proposal. Tidak Dipublikasikan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2008 tentang Sistem Pengendalian Intern Pemerintah
- Nurhalimah (2012). Analisis Kontribusi Pajak Bumi Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Mandailing Natal. Proposal. Tidak Dipublikasikan

- Pajak Bumi Bangunan.<http://eddi.wahyudi.com/perspektif-pajak-sebagian-sarana-pendukung-pembangunan/pajak-bumi-bangunan-pbb>.Diakses 05/Januari/2017
- Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kota Medan
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 60 tahun 2008 dimana Sistem Pengendalian Intern Pemerintah
- Siti Kurnia rahayu (2010). Perpajakan Indonesia. Konsep Aspek Formal. Yogyakarta: graha Ilmu
- Syarifah Nadhia (2012). Efektivitas Prosedur Pajak Bumi Bangunan (PBB) dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang. Proposal. Tidak Dipublikasikan
- Undang-Undang No. 28 Tahun (2009) tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. 2011. Visi Media : Jakarta Selatan
- Undang-Undang No. 22 dan 25 Tahun (1999) tentang Pemerintah Daerah
- Undang-undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah pasal 6
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 17 Tahun (2003) tentang Keuangan Negara.
- Waluyo (2002). Perpajakan Indonesia. Edisi Pertama: Jakarta: Salemba Empat
- Waluyo dan Wirawan (2008). Perpajakan Indonesia. Cetakan ke-2: Salemba Empat.
- Zulia Hanum. 2017. *Akuntansi Perpajakan*. Medan : Perdana Publishing
- Zulia Hanum. 2010. *Penerapan Akuntansi Pajak Pertambahan Nilai Pada PT. Perkebunan Nusantara IV (Persero)*. Jurnal Kultura ISSN : 1411-0229 Vor 11 No. 1 Juni 2010