

**ANALISIS PENGAWASAN AKUNTANSI PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PADA DINAS PENDAPATAN
KABUPATEN ASAHAN**

SKRIPSI

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

Oleh:

DONNY LAHANDA SYAF
NPM. 1205170073



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



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

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

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Rabu, tanggal 03 Oktober 2018, Pukul 14.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

MEMUTUSKAN

Nama : **DONNY LAHANDA SYAH**
N P M : **105170073**
Program Studi : **AKUNTANSI**
Judul Skripsi : **ANALISIS PENGAWASAN AKUNTANSI PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA DINAS PENDAPATAN KABUPATEN ASAHAN**

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

TIM PENGUJI


Pengaji I


Dr. ARFAN IHSAN, S.E., M.Si

Pengaji II


ELIZAR SINAMBELA, S.E., M.Si

Pembimbing


EULIS HANUM, S.E., M.Si

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris


H. JANUH, S.E., M.M., M.Si


ADE GUNAWAN, S.E., M.Si



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI


Skripsi ini disusun oleh:

Nama : DONNY LAHANDA SYAF
N P M : 1205170073
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Skripsi : ANALISIS PENGAWASAN AKUNTANSI PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PADA DINAS PENDAPATAN KABUPATEN
ASAHAN

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam Ujian Mempertahankan
skripsi.

Medan, Maret 2018

Pembimbing Skripsi


(ZULIA HANUM, S.E., M.Si)

Diketahui/Disetujui
oleh:

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU


(FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si)

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU




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

SURAT PERNYATAAN PENELITIAN / SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Donny Lahanda Syaf
NPM : 1205170073
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis
Program Studi : Akuntansi
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Judul Skripsi : Analisis Pengawasan Akuntansi Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas
Pendapatan Kabupaten Asahan

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa data-data laporan keuangan dalam skripsi dan data-data lainnya atau adalah benar saya peroleh dari Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan.

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

Medan, Februari 2018

Pembuat Pernyataan


DE45AFF418439246
6000
ENAM RIBU RUPIAH
Donny Lahanda Syaf



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

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

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

UNIVERSITAS / PTS : UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JENJANG : STRATA SATU (S-1)

Ketua Program Studi : FITRIANI SARAGIH, S.E., M.Si
Pembimbing Skripsi : ZULIA HANUM, S.E., M.Si

Nama Mahasiswa : DONNY LAHANDA SYAF
NPM : 1205170073
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Skripsi : ANALISIS PENGAWASAN AKUNTANSI PAJAK BUMI
DAN BANGUNAN PADA DINAS PENDAPATAN
KABUPATEN ASAHAN

TGL	MATERI BIMBINGAN	PARAF	KETERANGAN
12/03 /2018	Perbaikan penulisan Rumus dasar pedoman Hati-hati penulisan dan pembahasan		
15/03 /2018	Perbaikan penulisan Rumus dasar pedoman Hati-hati penulisan dan pembahasan di per- baikan		
19/03 /2018	Perbaikan penulisan Rumus untuk pedoman Hati-hati penulisan di perbaikan pembahasan di- perbaikan		
22/3-2018	lesoni bimbingan		

Rembimbing Skripsi

(ZULIA HANUM, S.E., M.Si)

Medan, Februari 2018
Diketahui/Disetujui Oleh
Ketua Program Studi Akuntansi

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

ABSTRAK

Donny Lahanda Syaf. NPM. 1205170073. Analisis Pengawasan Akuntansi Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan, 2017. Skripsi.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah pengawasan akuntansi pajak bumi dan bangunan yang dilakukan Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan sudah berfungsi dengan efektif.

Untuk mengetahui apa yang menyebabkan target pajak pJk bumi dan bangunan tidak tercapai. Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif. Jenis data yang digunakan adalah data kuantitatif dan kualitatif. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik dokumentasi dan teknik wawancara . Teknik analisis data yang digunakan adalah metode deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian ini, maka dapat disimpulkan bahwa pengawasan akuntansi pajak bumi dan bangunan dengan target penerimaan dalam pelaksanaannya kurang efektif, sehingga menimbulkan realisasi tidak mencapai target yang telah ditentukan pada Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan.

Kata Kunci : Pengawasan, Pajak Bumi dan Bangunan.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Wr. Wb

Alhamdulillahirobbil'alamin dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga dalam penulisan dan penyusunan Skripsi ini dapat selesai dengan baik. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Akuntansi (S.Ak) pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Adapun judul Skripsi ini yaitu : **“Analisis Pengawasan Akuntansi Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan”**.

Dalam penulisan Skripsi, penulis berusaha menyajikan yang terbaik dengan segala kemampuan yang ada pada penulis. Namun demikian, penulis menyadari bahwa pengetahuan yang dimiliki sangat terbatas, sehingga dalam penulisan Skripsi ini, penulis banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak. Maka kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Alm.Ayahanda dan Ibunda tercinta yang merupakan inspirasi bagi penulis, yang berjuang dengan segenap kemampuan membesarkan, mendidik, memberi dorongan motivasi serta Do'a sehingga kelak penulis diharapkan menjadi anak yang berguna bagi keluarga dan bangsa.
2. Bapak Dr. Agussani, M.AP, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

3. Bapak Januri, SE, M.M M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Ade Gunawan, SE.M.Si, selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, SE.M.Si, selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu Fitriani Saragih, SE,M.Si, selaku Ketua Jurusan Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Ibu Zulia Hanum, SE.M.Si, selaku Sekretaris Jurusan Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Ibu Zulia Hanum SE,M.Si, selaku Dosen Pembimbing yang dengan ikhlas dan banyak membantu dan memberikan bimbingan dalam penyelesaian Skripsi ini.
9. Seluruh Dosen, selaku staf pengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Akutansi yang telah membekali penulis dengan ilmu pengetahuan.
10. Bapak H. Darwin Idris, SH, MAP selaku Kepala Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan.
11. Bapak Drs. Saharuddin selaku Sekretaris Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan yang selama Riset sudah banyak membantu penulis.
12. Abangda dan Kakanda yang selalu memberi semangat tiada hentinya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.
13. Teman – teman seperjuangan yang telah banyak memberi motivasi dan dukungan oleh Devita Sari Chaniago S.Pd, Reza Jhon S.M, Fachri Miraza,

Yasir, Habibi Aziz Farly Nst S.E, dan teman - teman jurusan Akutansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

14. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam memberikan saran serta dukungan dalam menyelesaikan Skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan Skripsi ini belum sempurna. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati Penulis menerima kritik dan saran yang berguna bagi kelengkapan Skripsi ini. Semoga Skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan bagi siapa saja yang membacanya demi kemajuan perkembangan ilmu pendidikan.

Medan, Februari 2018

Penulis

Donny Lahanda Syaf

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR ISI	
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	5
C. Batasan dan Rumusan Masalah	5
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
E. Manfaat Penelitian	6
BAB II LANDASAN TEORITIS	7
A. Uraian Teoritis	7
2.1 Pengertian Pajak	7
2.2 Pajak bumi dan Bangunan.....	9
2.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan	9
2.2.2 Objek PBB.....	10
2.2.3 Objek Pajak	10
2.2.4 Subjek PBB	11
2.2.5 Tarif PBB	11
2.2.6 Dasar Pengenaan PBB.....	12
2.2.7 Dasar Perhitungan PBB.....	12
2.2.8 Nilai Jual Objek Pajak.....	13
2.2.9 Rumus Perhitungan PBB.....	14
2.3 Pengawasan Akuntansi	14
2.3.1 Pengertian Pengawasan Akuntansi	14
2.3.2 Tujuan Pengawasan Akuntansi.....	16
2.3.3 Proses Pengawasan dan Tipe-tipe Pengawasan.....	17
2.3.4 Karakteristik-karakteristik Pengawasan Akuntansi Yang Efektif	19
2.3.5 Fungsi Pengawasan Akuntansi	20
2.4 Pengertian Pengawasan Pajak.....	21
2.5 Penelitian Terdahulu	22

B. Kerangka Berfikir	23
BAB III METODE PENELITIAN	25
A. Pendekatan Penelitian	25
B. Definisi Operasional	25
C. Tempat dan Waktu Penelitian	26
D. Jenis dan Sumber Data.....	26
E. Teknik Pengumpulan Data	27
F. Teknik Analisis Data.....	28
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	29
A. Hasil Penelitian	29
1. Deskripsi Data.....	29
2. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	29
3. Proses Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan	30
B. Pembahasan	34
1. Pelaksanaan Kegiatan Pengawasan Akuntansi Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan.....	34
2. Faktor-faktor Yang Menyebabkan Belum Tercapainya Target Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan.....	37
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	40
A. Kesimpulan	40
B. Saran.....	40

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel I-1. Target dan Realisasi PBB	3
Tabel II-1. Kriteria Efektifitas.....	20
Tabel II-2. Penelitian Terdahulu	22
Tabel III-1. Waktu Penelitian.....	26

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar II-1. Kerangka Berfikir	24
--------------------------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam membangun sebuah sektor pembangunan yang telah dilaksanakan agar dapat berjalan dengan rencana serta dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat dan mendukung program pemerintah agar terlaksana secara kesinambungan, membutuhkan dana yang cukup besar. Peran pemerintah daerah juga sangat diperlukan guna mengetahui dana yang diperlukan untuk meningkatkan pembangunan daerahnya karena pemerintah daerahlah lebih mengetahui kondisi daerahnya.

Pemerintah daerah diberi kebebasan dalam merancang dan melaksanakan Anggaran Perencanaan dan Belanja Daerah. Pemerintah juga diberikan kebebasan untuk mengelola sumber-sumber keuangan daerah berdasarkan Undang-undang No.22 Tahun 1999 tentang pemerintah daerah.

Pemerintah daerah harus menggunakan dana yang dimiliki seefisien mungkin haruslah bermanfaat bagi masyarakat luas khususnya bagi semua lapisan masyarakat adil dan makmur. Salah satu cara yang ditempuh adalah dengan meningkatkan pendapatan asli daerah yang bersumber dari pajak daerah, hasil perusahaan milik daerah, dan hasil pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan. Pendapatan asli daerah yang sesuai dengan pasal 3 undang-undang No.25 Tahun 1999 tentang perhitungan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

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

Dalam mengoptimalkan penerimaan pajak maka Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan senantiasa melakukan kegiatan intensifikasi dan ekstentifikasi pemungutan pajak melalui kegiatan pengawasan yang dilakukan wajib pajak. Menurut Mardiasmo (2004:213) menyatakan bahwa “Pengawasan adalah mengacu pada tindakan atau kegiatan yang dilakukan oleh pihak luar eksekutif untuk mengawasi kinerja pemerintah”.

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

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

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

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

Berikut ini data target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan.

Tabel I-1
Target dan Realisasi Penerimaan PBB pada Dinas
Pendapatan Kabupaten Asahan

Tahun	Target	Realisasi	%
2013	6.489.550.199,00	6.170.980.366,00	95.09
2014	7.500.000.000,00	5.719.602.881,00	76.29
2015	8.250.000.000,00	5.801.545.469,68	70.32
2016	9.075.000.000,00	6.075.109.290,00	66.94

Sumber : Dispenda Kabupaten Asahan

Berdasar tabel diatas dapat dilihat yang terjadi pada Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan, yaitu tidak terealiasasinya penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sesuai target setiap tahunnya. Ditahun 2013 hanya tercapai sebesar 95.09% dari target yang telah ditentukan sebesar Rp.6.489.550.199,00, tahun 2014 hanya tercapai sebesar 76.26 % dari target yang telah lama ditentukan

sebesar Rp 7.500.000.000,-, tahun 2015 hanya tercapai sebesar 70.32 % dari target yang telah ditentukan sebesar Rp 8.250.000.000,- dan pada tahun 2016 hanya tercapai 66.94 % dari target yang telah ditentukan sebesar Rp 9.075.000.000,-

Adapun fenomena yang dapat dilihat melalui data yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan yaitu tidak terealisasinya penerimaan pajak bumi dan bangunan sesuai target tiap tahunnya dan dikatakan belum efektif. Padahal menurut Halim (2002:129) menyatakan bahwa “kemampuan daerah dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal 1 atau 100 persen”. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan pengawasan Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan belum efektif atau belum maksimal terlihat dari tabel penerimaan selama 4 tahun terakhir belum mampu mencapai target atau rencana yang telah ditetapkan.

Berdasarkan Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Negara antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah untuk memenuhi aspek desentralisasi pemerintah yang sesungguhnya ”daerah harus siap untuk mengatur pengelolaan dana dan sumber daya yang tersedia dengan seefisien dan seefektif mungkin”. Menurut Emran (2007) menyatakan bahwa kebijakan pajak yang terbentuk negara berkembang memiliki fokus utama pada aspek efisiensi sedangkan efektivitas dalam penerimaan pajak daerah tercapai apabila realisasi melampaui target yang dicapai.

Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 79 Tahun 2005 tentang pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah menyatakan

bahwa “Pengawasan atas Penyelenggaraan pemerintah daerah adalah proses kegiatan yang ditujukan untuk menjamin agar Pemerintah Daerah berjalan secara efisien dan efektif sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan uraian di atas penulis melihat begitu pentingnya pengawasan untuk pemungutan PBB dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan untuk memenuhi target penerimaan pajak, maka penulis tertarik untuk mengangkat masalah tersebut dalam karya tulis dalam bentuk skripsi dengan judul “Analisis Pengawasan Akuntansi Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan”.

B. Identifikasi Masalah

1. Tidak adanya pengawasan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak pernah mencapai target meskipun telah diadakannya pengawasan.
2. Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Asahan dari tahun 2013-2016 yang diperoleh belum dapat direalisasikan sesuai target yang ditentukan.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengawasan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan ?
2. Apakah yang menyebabkan realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak pernah mencapai target perhitungan pajak ?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan Penelitian

Adapaun yang menjadi tujuan dalam melakukan penelitian yaitu :

1. Untuk menganalisis apakah Pengawasan Akuntansi Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan sudah berfungsi dengan efektif.
2. Untuk menganalisis apa yang menyebabkan target pajak bumi dan bangunan tidak tercapai.

b. Manfaat penelitian

1. Bagi Penulis, hasil penelitian ini sangat berguna untuk menambah pengetahuan mengenai penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Penerimaan Kabupaten Asahan.
2. Bagi Perusahaan, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagaimana pengawasan Pajak Daerah terutama PBB dalam meningkatkan Penerimaan Pajak agar tujuan pemerintah tercapai.
3. Bagi pihak lain, hasil ini diharapkan dapat menambah pengetahuan sekaligus dijadikan sebagai bahan acuan untuk perbandingan dalam penelitian serupa, diharapkan dapat dikembangkan pada penelitian-penelitian selanjutnya.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teoritis

2.1 Pengertian Pajak

Pajak adalah iuran atau pungutan yang dilakukan oleh pemerintah dari masyarakat berdasarkan undang-undang dan hasilnya digunakan demi pembiayaan pengeluaran umum pemerintah dengan tanpa balas jasa yang ditunjuk secara langsung.

Menurut undang-undang No.28 Tahun 2007 mengenai ketentuan umum dan tata cara perpajakan bahwa pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Menurut Djajaningrat bahwa Pajak adalah suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas negara yang disebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukum, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetap tidak ada jasa timbal balik dari negara secara langsung, untuk memelihara kesejahteraan secara umum.

Menurut M. J. H. Smeets (2010) pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum dan yang dapat dipaksakan tanpa adanya kontra-prestasi, yang dapat ditunjukkan dalam kasus yang bersifat individual, maksudnya adalah untuk membiayai pengeluaran pemerintah. Sedangkan menurut P. J. A Andriani (2005) pajak merupakan iuran masyarakat

kepada negara yang dapat dipaksakan dan terhutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan undang-undang dengan tidak mendapat imbalan kembali yang langsung dapat ditunjuk dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum pemerintah.

Menurut N. J Feldman dalam Siti Resmi (2011;2) pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh terutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang ditetapkan secara umum) tanpa adanya kontra-prestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.

Menurut Rochmat Soemitro (2010) pajak adalah iuran rakyat kepada negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa imbalan (kontra-prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Dari defenisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur :

1. Iuran dari rakyat kepada negara
Yang berhak memungut pajak hanyalah negara, iuran tersebut berupa uang (bukan barang).
2. Berdasarkan undang-undang
Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
3. Tanpa jasa imbalan atau kontra-prestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontra-prestasi individual oleh pemerintah.
4. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

2.2 Pajak Bumi dan Bangunan

2.2.1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan berdasarkan Undang-undang No.12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.14 Tahun 1994.

Menurut Direktorat Jendral Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak atas Bumi dan Bangunan yang dimiliki, dikuasi dan dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan untuk perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Menurut Darwin (2013:2) Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan pajak pusat dan yang tercantum dalam Anggaran Penerimaan dan Belanja Negara (APBN) namun hasil penerimaannya seluruhnya telah dialokasikan kepada pemerintah daerah melalui mekanisme bagi hasil pajak. Hasil ini oleh pemerintah daerah digunakan untuk berbagai keperluan pemerintah daerah terutama untuk pembangunan di daerah. Sedangkan Menurut Suandy (2002:61) Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek pajak yaitu bumi, tanah, dan bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Menurut Mardiasmo (2006:295) Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh yang ada dibawahnya, permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa-rawa, tambak, perairan) serta laut wilayah Republik Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada

tanah dan atau perairan. Pajak Bumi dan Bangunan juga merupakan azas pembantu karena dana bagi hasil dari penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebesar 90% untuk daerah.

2.2.2 Objek PBB

\` Yang menjadi objek pajak adalah bumi atau bangunan. Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman, serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang. Dalam menentukan klasifikasi bumi atau tanah diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut :

- 1) Letak
- 2) Peruntukan
- 3) Pemanfaatan
- 4) Kondisi lingkungan dan lain-lain

Dalam menentukan klasifikasi bangunan diperhatikan faktor-faktor sebagai berikut :

- 1) Bahan yang digunakan
- 2) Rekayasa
- 3) Letak
- 4) Kondisi lingkungan dan lain-lain

2.2.3 Objek Pajak yang tidak dikenakan PBB

Objek pajak yang tidak dikenakan PBB adalah objek yang :

- 1) Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan, seperti masjid, gereja, rumah sakit pemerintah, sekolah, panti asuhan, candi, dan lain-lain.

- 2) Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu.
- 3) Merupakan hutan lindung, suatu alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- 4) Digunakan oleh perwakilan diplomatik berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- 5) Digunakan oleh badan dan perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

2.2.4 Subjek PBB

Subjek dari Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan memperoleh manfaat atas bumi, dan memiliki, menguasai dan memperoleh manfaat atas bangunan. Secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dibuktikan dengan adanya suatu hak atas bumi berupa sertifikat, sedangkan memperoleh manfaat atas bumi dibuktikan dengan adanya pengelolaan atas bumi tersebut oleh orang pribadi atau badan yang bersangkutan sehingga mereka memperoleh hasil dari bumi yang dikelolanya.

2.2.5 Tarif PBB

Berdasarkan pasal 5 Undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan, tarif pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah tarif tunggal sebesar 0,5% (nol perlima persen). Berdasarkan ketentuan tarif ini pajak yang selalu akan dibayar berubah sesuai dengan jumlah yang dikenakannya. Dengan perkataan lain semakin besar jumlah yang dipakai sebagai dasar pengenaan (NJOP) semakin

besar utang pajaknya, akan tetapi kenaikan tersebut diperoleh dengan persentase yang sama (0,5%).

2.2.6 Dasar Pengenaan PBB

Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP ditetapkan perwilayah berdasarkan keputusan Menteri Keuangan dengan mendengar pertimbangan Gubernur serta memperhatikan :

- 1) Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar.
- 2) Perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama dan telah diketahui harga jualnya.
- 3) Nilai perolehan baru.
- 4) Penentuan Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

2.2.7 Dasar Perhitungan PBB

Dasar perhitungan PBB adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Besarnya NJKP adalah sebagai berikut :

- a. Objek pajak perkebunan adalah 40%
- b. Objek pajak kehutanan adalah 40%
- c. Objek pajak pertambangan adalah 20%
- d. Objek pajak lainnya (perdesaan dan perkotaan) :
 - Apabila NJOP-nya > Rp. 1.000.000.000,00 adalah 40%
 - Apabila NJOP-nya < Rp. 1.000.000.000,00 adalah 20%

2.2.8 Nilai Jual Ojek Pajak

Adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, atau ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenisnya, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak pengganti.

Besarnya NJOP ditentukan berdasarkan klasifikasi :

- 1) Objek pajak sektor Perdesaan dan Perkotaan.
- 2) Objek pajak sektor Perkebunan.
- 3) Objek pajak sektor Kehutanan atas Hak Pengusahaan Hutan, Hak Pengusahaan Hasil Hutan, Izin Pemanfaatan Kayu serta izin Sah selain Hak Pengusahaan Hutan Tanaman Industri.
- 4) Objek Pajak Sektor Kehutanan atau Hak Pengusaha Hutan Tanaman Industri.
- 5) Objek Pajak Sektor Pertambangan Minyak dan Gas Bumi.
- 6) Objek Pajak Sektor Pertambangan Energi Panas Bumi.
- 7) Objek Pajak Sektor Pertambangan Non Migas selain Pertambangan Energi Panas Bumi dan Galian C.
- 8) Objek Pajak Sektor Pertambangan Non Migas Galian C.
- 9) Objek Pajak Sektor Pertambangan yang dikelola berdasarkan Kontrak Karya atau Kontrak Kerjasama.
- 10) Objek Pajak usaha bidang perikanan laut.
- 11) Objek Pajak usaha bidang perikanan darat.
- 12) Objek Pajak yang bersifat Khusus.

2.2.9 Rumus Perhitungan PBB

$$\text{PBB} = \text{Tarif} \times \text{NJKP}$$

- a. Jika $\text{NJKP} = 40\% (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$

Maka besarnya PBB

$$= 0,5\% \times 40\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

$$= 0,2\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

- b. Jika $\text{NJKP} = 20\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOTKP})$

Maka besarnya PBB

$$= 0,5\% \times 20\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

$$= 0,1\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$$

2.3 Pengawasan Akuntansi

2.3.1 Pengertian Pengawasan Akuntansi

Pengawasan Akuntansi merupakan sesuatu yang tidak dapat diabaikan karena sangat menentukan didalam proses pencapaian tujuan organisasi. Pengawasan merupakan fungsi manajemen yang dimaksudkan untuk mengetahui apakah pelaksanaan sesuai dengan rencana yang telah disusun sebelumnya, dalam artian pengawasan membandingkan antara kenyataan dengan standar yang telah ditentukan sebelumnya. Pengawasan yang dimaksudkan untuk mencegah dan mengadakan koreksi atau pembedulan apabila pelaksanaan menyimpang dari rencana yang telah disusun. Pengawasan mengamati apa yang sedang dan telah dilaksanakan, maksudnya mengevaluasi segala kegiatan atau aktivitas dan apabila perlu menerapkan tindakan-tindakan korektif sehingga hasil pekerjaan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan sebelumnya. Pengawasan dapat dianggap

sebagai aktivitas untuk menentukan, mengkoreksi penyimpangan-penyimpangan yang ditentukan dalam pelaksanaan rencana-rencana yang telah ditetapkan.

Pengertian pengawasan atas penyelenggaraan pemerintah daerah sesuai dengan pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah menyatakan bahwa :

Pengawasan atas penyelenggaraan pemerintah daerah adalah proses kegiatan yang ditujukan untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan dengan efisien dan efektif sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

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

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

Menurut Sastrohadiwiry (2003:26) menyatakan bahwa “Pengawasan merupakan suatu proses dan rangkaian kegiatan untuk mengusahakan agar suatu pekerjaan dapat dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dan tahapan yang harus dilalui. Pengawasan mutlak diperlukan agar dalam pelaksanaannya seminimal mungkin dapat dihindari segala ketimpangan dari apa yang telah disusun sebelumnya”.

Menurut George R.Terry dalam M. Manullang (2009:173) “Pengawasan sebagai suatu proses untuk menerapkan pekerjaan apa yang sudah dilaksanakan, menilainya, dan bila perlu mengkoreksi dengan maksudnya supaya pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan rencana semula”. Sedangkan Sodang P.Siagian Pengawasan ialah proses pengamatan dari pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar semua pekerjaan yang sedang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya.

2.3.2 Tujuan Pengawasan Akuntansi

Secara umum tujuan pengawasan adalah untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan sesuai rencana dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna menciptakan aparatur pemerintahan yang bersih, bebas korupsi dan nepotisme. Sedangkan secara khusus menurut Abdul Halim yaitu:

1. Menilai ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku
 2. Menilai apakah kegiatan dengan pedoman akuntansi yang berlaku
- Menurut A. M. Kadarman (2001, hal 159) tujuan pengawasan adalah menentukan kelemahan dan kesalahan untuk kemudian dikoreksi dan mencegah pengulangan.

Tujuan Pengawasan bagi suatu organisasi perusahaan menurut Hasibuan (2004, hal, 242) adalah:

1. Supaya proses pelaksanaan dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dari rencana.
2. Melakukan tindakan perbaikan (corretive), jika terdapat penyimpangan-penyimpangan.
3. Supaya tujuan yang dihasilkan sesuai dengan rencananya.

Adapun tujuan dari pengawasan ialah mengetahui lancar tidaknya suatu pekerjaan sesuai dengan yang telah direncanakan memperbaiki kesalahan-kesalahan yang dibuat dengan melihat kelemahan-kelemahan, kesulitan-kesulitan dan kegagalan-kegagalan dan mengadakan pencegahan agar tidak terulang kembali kesalahan-kesalahan yang sama atau timbulnya kesalahan baru.

2.3.3 Proses Pengawasan dan Tipe-tipe Pengawasan

a. Proses Pengawasan Akuntansi

Proses pengawasan pada dasarnya dilaksanakan oleh manajemen dengan mempergunakan dua macam teknik, yaitu :

1. Pengawasan langsung (direct control)

Yang dimaksud dengan pengawasan langsung adalah apabila pimpinan organisasi melakukan sendiri pengawasan terhadap kegiatan yang sedang dijalankan oleh para bawahannya. Pengawasan langsung ini dapat terbentuk inspeksi langsung, pengamatan tempat dan laporan tempat. Akan tetapi karena banyaknya kompleksnya tugas seorang pimpinan terutama dalam organisasi yang besar maka seorang pimpinan sering pula melakukan pengawasan yang bersifat tidak langsung.

2. Pengawasan tidak langsung (indirect control)

Yang dimaksud dengan pengawasan tidak langsung adalah pengawasan dari jarak jauh. Pengawasan ini dilakukan melalui laporan yang disampaikan oleh para bawahan. Laporan tersebut dapat berbentuk tertulis dan lisan.

Pengawasan bisa didefinisikan sebagai suatu usaha oleh manajemen bisnis untuk mempertimbangkan kinerja standar, rencanate, atau tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja sejalan dengan

standar tersebut dan untuk mengambil tindakan perbaikan yang diperlukan untuk melihat bahwa sumber daya manusia dengan seefektif mungkin dan seefisien mungkin didalam mencapai tujuan.

Pengawasan dapat berjalan dengan efektif dan efisien bila didukung oleh sistem yang baik dari pengawasan. Adapun langkah proses pengawasan Menurut T. Hiani Handoko (2012, hal 362) sebagai berikut:

1. Menetapkan standar pelaksanaan
2. Penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan
3. Pengukuran pelaksanaan kegiatan nyata
4. Perbandingan pelaksanaan kegiatan dengan standar dan penganalisaan penyimpangan-penyimpangan
5. Pengambilan tindakan koreksi bila perlu

b. Tipe-tipe Pengawasan Akuntansi

Tipe-tipe pengawasan Menurut T. Hani Handoko (2012, hal 361) ialah:

1. Pengawasan pendahuluan: dirancang untuk mengantisipasi masalah-masalah atau penyimpangan-penyimpangan dari standar atau tujuan dan memungkinkan koreksi dibuat sebelum sesuatu tahap kegiatan tertentu diselesaikan.
2. Pengawasan umpan balik: pengawasan umpan balik mengukur hasil-hasil dari suatu kegiatan yang terselesaikan. Sebab-sebab penyimpangan dari rencana atau standar ditentukan, dan penemuan-penemuan diterapkan untuk kegiatan-kegiatan serupa dimasa yang akan datang.

2.3.4 Karakteristik-karakteristik Pengawasan Akuntansi yang Efektif

Untuk menjadi efektif, sistem pengawasan harus memenuhi kriteria-kriteria tertentu. Menurut Handoko (2012:373) kriteria-kriteria pengawasan efektif adalah sebagai berikut:

- 1) Akurat; informasi tentang pelaksanaan kegiatan harus akurat. Data yang tidak akurat dari sistem pengawasan dapat menyebabkan organisasi mengambil tindakan koreksi yang keliru atau bahkan menciptakan masalah yang sebenarnya ada.
- 2) Tepat waktu; informasi harus dikumpulkan, disampaikan dan dievaluasi secepatnya bila kegiatan perbaikan harus dilakukan segera.
- 3) Objektif dan menyeluruh; informasi harus mudah dipahami dan bersifat objektif serta lengkap.
- 4) Terpusat pada titik pengawasan strategik; sistem pengawasan harus memusatkan perhatian pada bidang-bidang dimana penyimpangan-penyimpangan dari standar paling sering terjadi atau yang akan mengakibatkan kerusakan paling fatal.
- 5) Realistik secara ekonomis; biaya pelaksanaan sistem pengawasan harus lebih rendah, atau paling tidak sama, dengan kegunaan yang diperoleh dari sistem tersebut.
- 6) Realistik secara organisasional; sistem pengawasan harus cocok atau harmonis dengan kenyataan-kenyataan organisasi.
- 7) Terkoordinasi dengan aliran kerja organisasi; informasi pengawasan harus terkoordinasi dengan aliran kerja organisasi, karena (1) setiap tahap dari proses pekerjaan dapat mempengaruhi sukses atau kegagalan keseluruhan

operasi, dan (2) informasi pengawasan harus sampai pada seluruh personil yang memerlukan.

- 8) Fleksibel; pengawasan harus mempunyai fleksibilitas untuk memberikan tanggapan atau reaksi terhadap ancaman ataupun kesimpulan dari lingkungan.
- 9) Bersifat sebagai petunjuk dan operasional; sistem pengawasan efektif harus menunjukkan, baik deteksi atau deviasi dari standar, tindakan koreksi apa yang seharusnya diambil.
- 10) Diterima pada anggota organisasi; sistem pengawasan harus sampai mengarahkan pelaksanaan kerja para anggota organisasi dengan mendorong perasaan otonomi, tanggung jawab dan prestasi.

Guna mengukur tingkatan efektifitas maka digunakan indikator pada tabel dibawah ini:

Tabel II-1
Kriteria Efektifitas

Persentase	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
100%	Efektif
90-99%	Cukup Efektif
79%-89%	Kurang Efektif
<75%	Tidak Efektif

Sumber: Mahmudi (2010;143)

2.3.5 Fungsi Pengawasan Akuntansi

Fungsi pengawasan Akuntansi adalah indentifikasi berbagai faktor yang menghambat sebuah kegiatan, dan juga pengambilan tindakan koreksi yang diperlukan agar

Menurut Handoko (2012:77) “Pengawasan adalah suatu proses untuk menjamin bahwa tujuan-tujuan organisasi dan manajemen tercapai sesuai dengan rencana”.

tujuan organisasi dapat tetap tercapai. Sebagai kesimpulan, fungsi pengawasan diperlukan untuk memastikan apa yang telah direncanakan dan dikoordinasikan berjalan sebagaimana mestinya adakah atau tidak. Jika tidak berjalan dengan semestinya maka fungsi pengawasan juga melakukan proses untuk mengoreksi kegiatan yang sedang berjalan agar dapat tetap mencapai apa yang telah direncanakan.

Fungsi dari pengawasan sendiri adalah :

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

2.4 Pengertian Pengawasan Pajak

Proses pemungutan pajak memerlukan suatu sistem pengawasan yang baik. Menurut Mardiasmo (1996:13) “salah satu yang sangat penting dalam perpajakan adalah adanya pemeriksaan pajak yang dilakukan oleh aparat pajak dalam mengawasi kepatuhan wajib pajak”. Seperti halnya manajemen, pentingnya tindak pengawasan terhadap pelaksanaan pajak tidak luput dari pentingnya itu sendiri, yaitu untuk mencegah penyimpangan dan penggelapan pajak yang dapat

merugikan. Dengan adanya pengawasan pajak, diharapkan penyimpangan dan penggelapan pajak tersebut dapat diminimalisir.

2.5 Penelitian Terdahulu

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

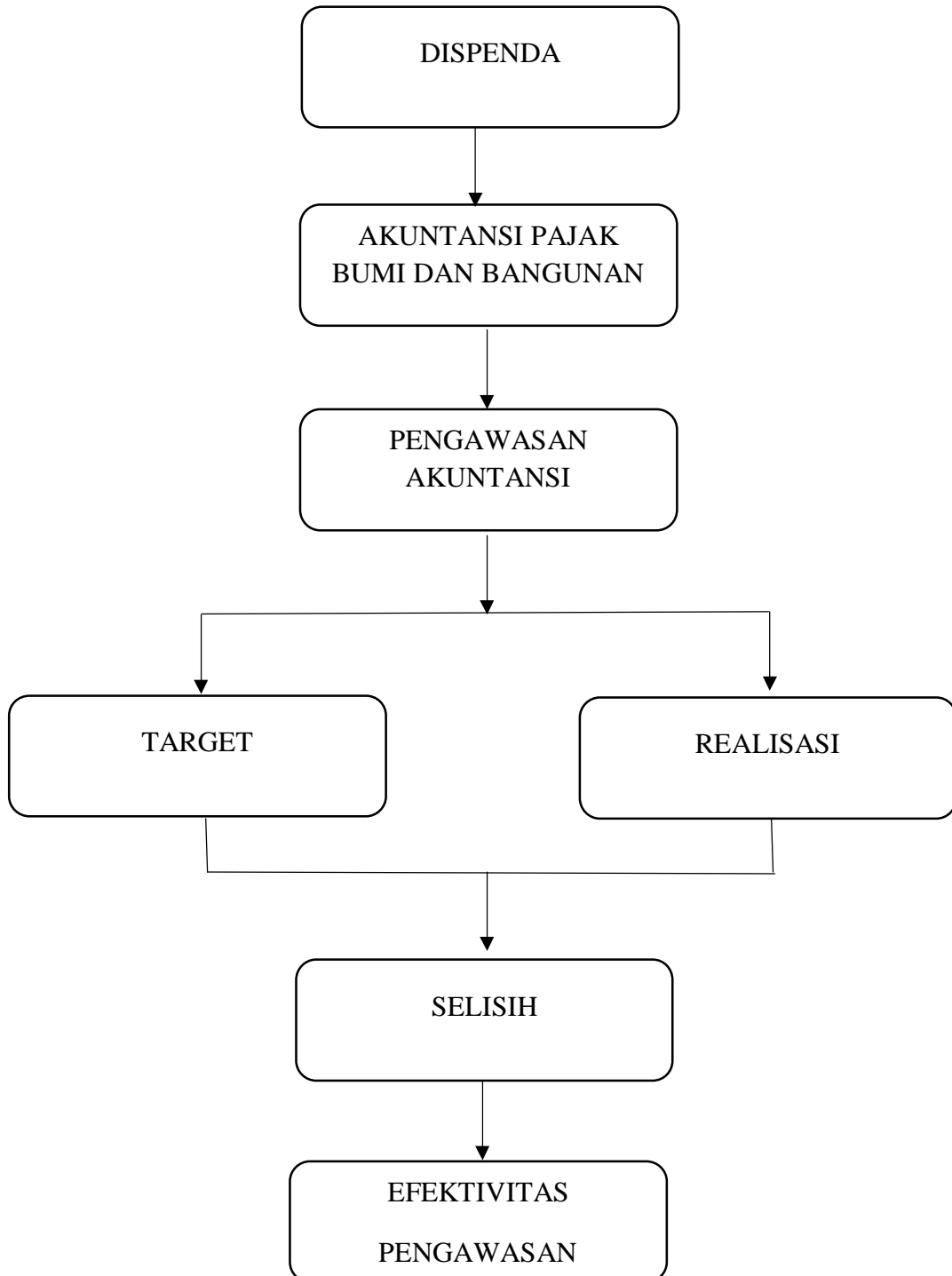
Tabel II-2
Penelitian Terdahulu
Daftar Penelitian Terdahulu

No	Nama dan Tahun	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	Rima Adelina (2013)	Analisis efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Gresik	Perhitungan efektifitas pajak bumi dan bangunan tahun 2007 sampai dengan tahun 2011 menunjukkan angka sangat efektif yaitu melebihi angka 100% sedangkan untuk kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah termasuk dalam kategori sangat kurang
2	Syarifah Nandhina (2014)	Efektifitas Prosedur Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang	Prosedur Penerimaan PBB setelah dialihkan dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah sudah berjalan dengan baik dan tertolong sudah cukup efektif. Akan tetapi masih ditemui kendala-kendala seperti kurangnya pelatihan terhadap pegawai Dispenda, kurangnya berkas-berkas Prosedur Penerimaan PBB, dan kesalahan data yang diberikan Ditjen Pajak ke Dispenda
3	Eni Kartika (2015)	Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB di Dinas Pendapatan Kota Medan	Penerimaan PBB masih dibawah target hal ini dikarenakan beberapa faktor yaitu : kurangnya kesadaran wajib pajak membayar pajaknya, terlalu tingginya tarif pajak dari tahun sebelumnya, kondisi perekonomian masyarakat

B. Kerangka Berfikir

Pengawasan adalah suatu penelitian yang merupakan dan perbandingan dari hasil-hasil pekerjaan yang nyata telah dicapai. Dengan kata lain, pengawasan harus dapat menunjukkan sampai dimana terdapat kecocokan atau ketidakcocokan serta mengevaluasi sebab-sebabnya. Dengan pengawasan akan diketahui keunggulan dan kelemahan dalam pelaksanaan manajemen. Istilah pengawasan dalam organisasi bersifat umum, sehingga terdapat beberapa pengertian yang bervariasi seperti mengadakan pemeriksaan secara terinci, mengatur kelancaran, membandingkan dengan standar, mencoba mengarahkan atau menugaskan serta pembatasannya. Namun pada dasarnya pengawasan merupakan fungsi manajemen dimana setiap manajer harus melaksanakan agar dapat memastikan bahwa apa yang dikerjakan sesuai dengan yang dikehendaki. Dilhat dari target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan masih dibawah target dan menimbulkan selisih sehingga dalam hal ini pengawasan perlu dilakukan untuk mengantisipasi terjadinya penyimpangan agar penerimaan PBB sesuai target. Pentingnya pengawasan terhadap penerimaan pajak dapat digambarkan pada tabel kerangka berfikir sebagai berikut :

Gambar II.1
Kerangka Berfikir



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan mengumpulkan data-data penelitian yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan, kemudian diuraikan secara rinci berdasarkan fakta yang ada untuk dikumpulkan dan diolah, kemudian dibandingkan dengan teori sehingga pada akhirnya menghasilkan suatu kesimpulan dalam penelitian yang akan dideskriptifkan adalah tentang **“Analisis Pengawasan Akuntansi Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan”**.

B. Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional Variabel dipergunakan untuk memberikan penjelasan mengenai batasan-batasan yang akan diteliti. Adapun yang menjadi variabel dalam penelitian ini adalah pengawasan dalam rangka meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

- a. Pengawasan merupakan tindakan untuk mengetahui atau menguji proses kegiatan penerimaan pajak bumi dan bangunan untuk mengetahui hasil pelaksanaan, kesalahan, kegagalan, untuk kemudian dilakukan perbaikan dan mencegah terulangnya kesalahan.
- b. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi, tanah, dan bangunan.

C. Tempat dan Waktu Penelitian

a. Tempat Penelitian

Tempat penelitian ini dilakukan pada Kantor Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan yang beralamat di Jalan Flamboyan Sibogot Kisaran.

b. Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini direncanakan mulai Oktober 2017 s/d Januari 2018.

Seperti yang terlihat pada tabel dibawah ini :

Tabel III. 1
Tabel Jadwal Penelitian

No	Kegiatan	Bulan / Minggu																							
		Oktober 2017				November 2017				Desember 2017				Januari 2018				Februari 2018				Maret 2018			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Penelitian Awal	■																							
2	Bimbingan Penyusunan Proposal		■																						
3	Seminar Proposal Akuntansi			■	■																				
4	Pengumpulan Data					■	■	■	■																
5	Pengolahan Data									■	■	■	■												
6	Menyusun Laporan Penelitian																■	■							
7	Bimbingan Skripsi																			■	■	■	■		
8	Sidang Meja Hijau																							■	

D. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu :

1. Data Kualitatif, yang merupakan serangkaian informasi yang berasal dari hasil penelitian berupa fakta-fakta variabel atau keterangan-keterangan. Seperti hasil wawancara penelitian dari objek yang diteliti.

2. Data Kuantitatif, yang merupakan data berbentuk angka-angka secara langsung dari hasil penelitian. Seperti dokumentasi.

b. Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan pada penelitian ini yaitu :

1. Data Primer, yaitu data yang diperoleh dengan cara melakukan penelitian langsung ditempat penelitian atau suatu tempat yang menjadi objek penelitian, guna mencari informasi sebagai data pendukung untuk penelitian. Misalnya: dari hasil wawancara.
2. Data sekunder, yaitu data yang sudah tersedia lalu diperoleh atau dikumpulkan sendiri oleh peneliti guna kepentingan penelitian. Adapun data yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan adalah laporan target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dan data kelengkapan lainnya. Misalnya: Data dokumentasi.

E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Teknik Dokumentasi, yaitu teknik pengumpulan data-data yang tersedia dan laporan-laporan yang relevan dengan objek penelitian untuk mendukung data yang sudah ada. Dokumentasi dalam penelitian ini berupa data realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan.
2. Teknik Wawancara, yaitu melakukan tanya jawab secara langsung kepada Kantor Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan untuk memberikan keterangan mengenai pengawasan pajak bumi dan bangunan.

F. Teknik Analisis Data

Adapun teknik analisis yang digunakan dalam menganalisis data yang dikumpulkan adalah dengan menggunakan metode Deskriptif.

Adapun langka-langka yang dilakukan penulis dalam penelitian ini adalah:

1. Mengumpulkan data yang berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan pada objek penelitian yaitu Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan.
2. Menghitung dan membandingkan data yang diperoleh dengan teori yang telah diungkapkan berdasarkan klasifikasi kriteria efektifitas.
3. Menganalisis data yang diperoleh dari hasil perhitungan untuk memberikan keterangan mengenai tingkat efektifitas.
4. Menarik kesimpulan penelitian.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Deskripsi Data

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan tentang data Pajak Bumi dan Bangunan baik berdasarkan dokumentasi maupun wawancara. Peneliti menemukan beberapa masalah yang patut diteliti yaitu tidak tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, angka realisasi yang dicapai rata-rata dibawah 79%-89% yang dikatakan belum efektif. Sehingga perlunya dilakukan pengawasan yang efektif agar mengurangi terjadinya penyimpangan-penyimpangan dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

2. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Berikut adalah target dan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2013 s/d 2016 :

Tabel IV-1
Target dan Realisasi Penerimaan PBB pada Dinas
Pendapatan Kabupaten Asahan

Tahun	Target	Realisasi	%
2013	6.489.550.199,00	6.170.980.366,00	95.09
2014	7.500.000.000,00	5.719.602.881,00	76.29
2015	8.250.000.000,00	5.801.545.469,68	70.32
2016	9.075.000.000,00	6.075.109.290,00	66.94

Sumber : Dispenda Kabupaten Asahan

Berdasarkan tabel IV-1 pada tahun 2013 target pajak bumi dan bangunan sebesar 6.489.550.199,00 sedangkan realisasinya sebesar 6.170.980.366,00 dengan persentase 95.09%, dengan kata lain target yang telah ditetapkan tidak tercapai. Tahun 2014 target pajak bumi dan bangunan sebesar 7.500.000.000,00 dan realisasinya sebesar 5.719.602.881,00 dengan persentase 76.26%, dengan kata lain target yang telah ditetapkan tidak tercapai. Tahun 2015 target pajak bumi dan bangunan 8.250.000.000,00 dan realisasinya sebesar 5.801.545.469,68 dengan persentase 70.32%, dengan kata lain target yang telah ditetapkan tidak tercapai. Tahun 2016 target pajak bumi dan bangunan 9.075.000.000,00 dan realisasinya sebesar 6.075.109.290,00 dengan persentase 66.95%, dengan kata lain target yang telah ditetapkan tidak tercapai.

Dari data tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2013 s/d 2016 penerimaan pajak bumi dan bangunan mengalami penurunan yang signifikan dan pengawasan pemungutan penagihan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan tidak efektif berdasarkan kriteria efektifitas, karena realisasi penerimaannya tidak mencapai target yang telah ditetapkan.

3. Proses Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan

Pengawasan merupakan suatu kegiatan yang tidak dapat diabaikan karena sangat menentukan didalam proses pencapaian tujuan organisasi. Pengawasan mutlak diperlukan agar dalam pelaksanaannya seminimal mungkin dapat dihindari segala ketimpangan dari apa yang telah disusun sebelumnya”.

Adapun pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan yaitu, pengawasan dilakukan melalui penjagaan dilakukan selama 15 hari untuk mengetahui potensi pajak bumi dan bangunan tersebut. Setelah penjagaan juga dilakukan pemeriksaan terhadap wajib pajak bumi dan bangunan guna menguji kepatuhan dan kebenaran STPPD yang disampaikan/dilaporkan oleh wajib pajak setiap bulannya.

Adapun proses pengawasan yang ditetapkan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan adalah sebagai berikut :

1. Menentukan target penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Menetapkan besaran dari target penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan cara membuat perhitungan potensi pajak bumi dan bangunan untuk tahun berikutnya berdasarkan penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun lalu dan dengan memperhitungkan perkembangan atau pembangunan yang ada. Untuk besaran target pajak ditetapkan DPRD.

2. Penentuan Pengukuran Pelaksanaan Kegiatan Pemeriksaan (intensifikasi dan ekstensifikasi) pemungutan pajak bumi dan bangunan yaitu melakukan kegiatan pemeriksaan setiap 3 (bulan) sekali terhadap wajib pajak.

Melakukan kegiatan pemeriksaan setiap 3 bulan sekali terhadap wajib pajak.

3. Pengukuran Pelaksanaan Kegiatan Penjagaan terhadap wajib pajak dengan terjun langsung ke lapangan yaitu melaksanakan kegiatan nyata dengan mengadakan *mapping* terhadap seluruh wajib pajak dengan mengadakan pemeriksaan setiap 3 bulan sekali dan penjagaan secara langsung terhadap

wajib pajak yang potensinya dianggap tidak sesuai dengan pembayaran pajaknya.

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

Setelah diadakannya penjagaan secara langsung selama 15 hari atau 30 hari kemudian membandingkannya dengan target yang telah ditetapkan, maka dapat dilihat penyimpangan yang terjadi yang menyebabkan target tidak tercapai, hal tersebut dikarenakan adanya wajib pajak yang tidak patuh pada aturan perpajakan yang berlaku, adapun indentifikasi penyebab-penyebab terjadinya penyimpangan yaitu sebagai berikut :

- a. Ditemukan wajib pajak yang tidak menagih tarif pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu 10% untuk pajak bumi dan bangunan.
- b. Tidak semua wajib pajak memindahkan Surat Tagihan Pajak yang telah diterbitkan oleh Dinas Pendapatan.
- c. Wajib pajak belum sepenuhnya melaaporkan dan menyetorkan pajak sesuai dengan yang dikutip dari subjek pajak.
- d. Banyaknya masyarakat yang menunda pembayaran pajak.
- e. Masih ada wajib pajak yaang melaksanakan pembayaran tidak sesuai dengan nilai yang tercantum dalam Syrat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD).
- f. Masih ada wajib pajak menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) tidak tepat waktu.

Setelah terjadinya penyimpangan, kemudian Dinas Pendapatan KabupatenAsahan meningkatkan pengawasan diantaranya adaalah :

- a. Dispenda melalui 7 (tujuh) UPT akan meningkatkan pengawasan terhadap setiap wajib pajak yang beroperasi di Daerah Kabupaten Asahan.
- b. Bekerja sama dengan pihak lain yaitu BPKP khusus terhadap wajib pajak yang tidak mau diperiksa.
- c. Membentuk Tim pemantau yang berfungsi untuk meningkatkan pembayaran pajak usaha. Tim pemantau ini akan menghimbau setiap wajib pajak yang telah selesai dilakukan pemeriksaan untuk meningkatkan pembayaran rutin SPTPD sesuai dengan hasil pemeriksaan.
- d. Membentuk Tim Terpadu Penegak Peraturan Daerah terhadap tempat usaha dalam rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Asahan anggaran 2017. Tim ini bertugas 1) meneliti izin usaha yang dimiliki oleh perseorangan dan badan usaha; 2) meneliti dan memeriksa surat/kwitansi pembayaran pajak dan/atau retribusi kepada pemilik usaha apakah telah membayar atau terdapat tunggakan-tunggakan atau penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh usaha perseorangan atau badan usaha; 3) memberikan sanksi yang tegas kepada pemilik usaha yang tidak melunasi dan/atau adanya tunggakan-tunggakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

B. Pembahasan

1. Pelaksanaan Kegiatan Pengawasan Akuntansi Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan.

Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan dikarenakan kurang baik dan telitinya pihak pegawai badan pengawasan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang telah diutus untuk melakukan operasi lapangan terhadap wajib pajak.

Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak pernah mencapai target perhitungan pajak dikarenakan kurangnya kesadaran wajib pajak yang tidak menagih wajib pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sehingga menyebabkan realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak pernah mencapai target yang telah ditentukan.

Menurut Handoko (2006;369) “Pengawasan adalah suatu proses untuk menjamin bahwa tujuan-tujuan organisasi dan manajemen tercapai ini berkenaan dengan cara-cara membuat kegiatan-kegiatan sesuai dengan yang direncanakan”. Sesuai hasil wawancara yang dilakukan peneliti terhadap salah satu pegawai Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan diketahui bahwa dalam kegiatan pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan yaitu pegawai-pegawai Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan yang diutus untuk terjun langsung kelapangan untuk melakukan penjagaan tersebut, dimana penjagaan dilakukan selama 15 hari atau juga sampai dengan 30 hari untuk mengetahui potensi pajak bumi dan bangunan tersebut yang dimana potensi tersebut dapat dinilai dari besarnya nilai usaha bumi dan bangunan. Setelah penjagaan juga dilakukan pemeriksaan terhadap wajib

pajak bumi dan bangunan guna menguji kepatuhan dan kebenaran SPTPD (Surat Pemberitahuan Pajak Daerah) yang disampaikan/dilaporkan oleh wajib pajak setiap bulannya, pemeriksaan tersebut dilakukan dengan cara melakukan tanya jawab langsung kepada pajak seputar tentang usaha wajib pajak tersebut.

Menurut Baridwan (2001, hal 13) “Pengawasan itu meliputi struktur organisasi dan semua cara-cara serta alat-alat yang dikoordinasikan yang digunakan didalam perusahaan dengan tujuan untuk menjaga keamanan harta milik perusahaan, memajukan efisiensi didalam perusahaan dan menjaga dipatuhinya kebijakan manajemen yang ditetapkan terlebih dahulu”.

Untuk proses pengawasan Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan terlebih dahulu menentukan target penerimaan pajak bumi dan bangunan yang ditetapkan oleh DPRD Kabupaten Asahan, kemudian dilakukannya pemeriksaan terhadap wajib pajak dan pembayaran atau penyetoran pajak daerahnya. Dalam pelaksanaan tersebut pegawai sering menunda pekerjaan sehingga menyebabkan banyaknya dokumen yang menumpuk dan tidak dapat diselesaikan tepat waktu. Informasi yang didapat oleh pegawai dari kegiatan penjagaan tidak obyektif menyeluruh/tidak lengkap dan juga kurang profesionalnya pimpinan maupun bawahan dalam memusatkan titik-titik pengawasan strategis dimana pengawasan belum mampu meminimalisir atau mengatasi penyimpangan atau kendala dari standar yang sudah ditetapkan, dimana penyimpangan atau kendala tersebut masih sering terjadi disetiap tahunnya, sehingga menyebabkan tidak tercapainya penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Untuk menciptakan pengawasan yang benar-benar efektif dan berjalan sesuai rencana, maka diperlukan waktu yang tepat dalam penyelesaian suatu

pekerjaan atau dengan kata lain yaitu disiplin waktu. Pengawasan merupakan salah satu bagian penting bagi pimpinan sebuah organisasi untuk mendapatkan sistem pengawasan yang memadai dan efektif dalam membantu kelancaran perencanaan organisasi, agar terwujudnya tujuan organisasi yang telah ditetapkan sebelumnya. Menurut Handoko (2012;373) “karakteristik pengawasan yang efektif adalah tepat waktu dimana informasi harus dikumpulkan, disampaikan dan dievaluasi secepatnya bila kegiatan perbaikan harus dilakukan segera, informasi harus mudah dipahami dan bersifat obyektif serta lengkap. Dan terpusat pada titik-titik pengawasan yang strategis, dimana sistem pengawasan harus memusatkan perhatian pada bidang-bidang dimana penyimpangan-penyimpangan dari standar paling sering terjadi atau yang akan mengakibatkan kerusakan paling fatal”.

Dari beberapa uraian diatas dapat disimpulkan bahwa betapa pentingnya pengawasan yang dilakukan secara efektif, karena kegiatan efektifitas merupakan salah satu dari dimensi produktifitas, yaitu mengarah kepada pencapaian untuk kerja yang maksimal, yaitu pencapaian target yang berkaitan dengan kualitas, kuantitas dan waktu. Bukan hanya pengawasan yang harus dilakukan secara efektif, pengawasan untuk kegiatan suatu organisasi juga membantu menilai apakah seluruh kegiatan sudah efektif dan sudah sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Maka dari itu pengawasan adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dari suatu organisasi maupun perusahaan salah satunya Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan untuk membantu melancarkan pencapaian tujuan-tujuan yang telah direncanakan.

2. Yang Menyebabkan Belum Tercapainya Target Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan

Sesuai hasil wawancara yang dilakukan peneliti terhadap salah satu pegawai Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan diketahui bahwa yang menyebabkan belum tercapainya target pajak bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan yaitu sebagai berikut :

- a. Wajib pajak yang tidak jujur dalam pembayaran pajaknya atau tidak benar dalam melaporkan kegiatan usahanya baik mulai operasi maupun pelaporan keuangan seperti pembayaran yang tidak sesuai dengan nilai yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD).
- b. Masih ditemukan wajib pajak yang tidak mau dilakukan pemeriksaan, khususnya wajib pajak yang usahanya berskala kecil. Dikarenakan kurangnya kesadaran pajak atas pentingnya membayar pajak untuk usaha yang didirikannya.
- c. Dengan *self assessment system* wajib pajak berhak menentukan sendiri jumlah setoran pajaknya, sehingga banyak wajib pajak yang sering menjadikan ini sebagai dasar untuk melakukan kecurangan yang merugikan bagi daerah.
- d. Ditemukan wajib pajak yang tidak menagih wajib pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, misalnya saja menambah-nambah atau mengurangi tarif pajak untuk subjek pajak yang telah ditentukan pemerintah.
- e. Tidak semua wajib pajak mengindahkan Surat Tagihan Pajak yang telah diterbitkan Dispenda.

- f. Wajib pajak belum sepenuhnya melaporkan dan menyetorkan pajak sesuai dengan yang dikutip dari subjek pajak.
- g. Adanya wajib pajak yang tidak menyetorkan tunggakan pajaknya.
- h. Masih ada wajib pajak yang menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) tidak tepat waktu.
- i. Terdapat wajib pajak yang menutup usahanya tanpa pemberitahuan. Wajib pajak yang menutup usahanya tanpa memberitahu pihak Dispenda akan menghambat dan memperlama proses pekerjaan pihak Dispenda.

Untuk mengantisipasi kendala-kendala tersebut, Dispenda berupaya menyusun strategi dalam pencapaian target penerimaan pajak bumi dan bangunan sebagai berikut :

- a. Menjalin hubungan baik dengan wajib pajak serta memberikan pelayanan prima. Melakukan pendekatan ini diharapkan wajib pajak mendapatkan perlindungan, fasilitas dan kenyamanan dari pihak Dispenda sehingga terjadi kerja sama yang baik untuk kedua pihak.
- b. Melakukan operasi lapangan, melalui operasi ini dilakukan pemantauan untuk objek pajak bumi dan bangunan. Untuk melihat izin usaha yang telah kadaluarsa dan segera memberitahu kepada wajib pajak agar mengurus denda atau sanksi administrasi atas keterlambatan pengurusan izin usaha yang dimilikinya.
- c. Melakukan strategi sosialisasi, yaitu pihak Dispenda secara rutin mengadakan pawai-pawai dengan menggunakan pakaian adat dan alat-alat tradisional adat dengan mengelilingi Kabupaten Asahan dan menghimbau

masyarakat agar patuh terhadap pajak daerahnya dan menambah kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar pajak.

- d. Melakukan kerjasama dengan pihak ketiga yaitu Polisi, Pamong Praja, Kejaksaan, Pariwisata dan BDPT untuk melancarkan kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh pihak Dispenda.
- e. Melakukan penagihan langsung yaitu dengan mendatangi langsung wajib pajak khusus bagi wajib pajak yang memiliki tunggakan pajak atas usahanya, dan juga langsung membebaskan denda atau sanksi administrasi atas tunggakan tersebut.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

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

1. Pelaksanaan pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan belum efektif.
2. Penetapan besarnya target yang dilakukan oleh DPRD Kabupaten Asahan terlalu tinggi sehingga menyebabkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sedikit sulit untuk mencapai targetnya.
3. Pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan juga menghasilkan dampak negatif yaitu didalam kegiatan pengawasan masih sering terdapat kendala yang belum dapat diatasi yang sering terjadi setiap tahunnya sehingga menyebabkan pengawasan tidak efektif.
4. Pelaksanaan pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan belum mencapai target realisasinya.
5. Terdapatnya hambatan-hambatan dalam pemungutan penerimaan pajak bumi dan bangunan seperti sebagai contoh : wajib pajak mempunyai objek pajaknya dan wajib pajak tersebut tidak tinggal di objek pajak tersebut.

B. Saran

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

1. Diharapkan dalam kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh Dispenda Kabupaten Asahan untuk Pajak Bumi dan Bangunan lebih ditingkatkan lagi agar hasilnya lebih efektif dan efisien.
2. Diharapkan Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan dapat lebih teliti dalam menetapkan perencanaan untuk menentukan target pajak bumi dan bangunan.
3. Diharapkan Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan menuangkan standar operasional prosedur dalam pengawasan, agar kedisiplinan para pegawai dapat terjaga, lebih memusat titik-titik pengawasan yang strategis agar informasi yang diterima lebih obyektif dan menghasilkan pengawasan yang efektif.
4. Meningkatkan kegiatan penyuluhan kepada masyarakat yang dapat membuka cakrawala berpikir masyarakat untuk meyakinkan masyarakat betapa pentingnya pajak yang mereka bayar untuk kelangsungan pembangunan infrastruktur di Kabupaten Asahan sehingga mereka terguguh untuk membayar pajak.
5. Diharapkan Pegawai Dinas Pendapatan Kabupaten Asahan lebih tepat waktu dalam menyelesaikan pemeriksaan dokumen-dokumen agar tidak terjadi penumpukan dokumen dan dapat memberikan dampak yang baik terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim, (2002). *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Salemba Empat.
- _____ (2007). *Akuntansi Keuangan Daerah*. Edisi Ketiga. Yogyakarta: Salemba Empat.
- Adriani, (2005). *Pengantar Hukum Ilmu Pajak*. Jakarta: Gramedia.
- Pohan, Airin Fadilla, (2015). "*Efektivitas Pengawasan Pajak Hotel dalam Penerimaan Pajak Hotel Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan*". Skripsi S-1 Fakultas Ekonomi, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- A. M. Kadarman, (2001). *Pengantar Ilmu Manajemen*. Jakarta: PT. Prenhalindo.
- Darwin, (2013). *Pajak Bumi dan Bangunan dalam Tataran Praktis*. Edisi 2. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Eni Kartika, (2014). "*Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Kota Medan*". Skripsi S-1 Fakultas Ekonomi, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- George R. Terry, (2009). *Prinsip-prinsip Manajemen*. Cetakan ke sepuluh. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Handoko, T. Hani, (2006). *Manajemen*. Yogyakarta: Balai Penerbitan Fakultas Ekonomi, Universitas Gajah Mada.
- _____ (2012). *Manajemen*. Edisi Kedua. Cetakan kedua puluh. Yogyakarta: BPFE.
- Harahap, Ria Novita Sari, (2015). "*Analisis Sistem Pengawasan Intern Penerimaan Pajak Reklame Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang*". Skripsi S-1 Fakultas Ekonomi, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Hasibuan, (2004). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Edisi revisi. Cetakan ke Tujuh. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Imam Siswanto, (2015). "*Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Pajak Reklame di Dinas Pendapatan Kota Medan*". Skripsi S-1 Fakultas Ekonomi, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Mahmudi, (2011). *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah*. Edisi kedua. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Mardiasmo, (2004). *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Andi.
- _____ (2006). *Perpajakan*. Edisi revisi. Yogyakarta: Andi.