

**ANALISIS PENGAWASAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN  
BANGUNAN DALAM PENDAPATAN ANGGARAN DAERAH  
PADA DINAS PENDAPATAN DAERAH  
(BADAN KEUANGAN) KABUPATEN  
ACEH BARAT DAYA**

**SKRIPSI**

Diajukan Guna Memenuhi Sebagai Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Program Studi Akuntansi



**Oleh**

Nama : Citra Deni Ayunda  
NPM : 1305170710  
Program Studi : Akuntansi

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2017**

## ABSTRAK

**CITRA DENI AYUNDA. NPM : 1305170710. Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya. Skripsi. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Medan. 2017.**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis atau mengetahui apa yang menjadi penyebab atau faktor-faktor belum tercapainya target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan bagaimana pengawasan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif dan data yang diteliti tahun 2014 sampai 2016. Data diperoleh dari Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya dan menggunakan sumber data primer dan skunder. Teknik analisis data menggunakan analisis dekriptif

Hasil analisis menunjukkan bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya belum mencapai target yang ditetapkan dan dapat dilihat dari indikator kriteria efektivitas hasilnya adalah kurang efektif Hal ini menunjukkan diperlukannya pengawasan pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya disebabkan karena kurangnya peran serta kepala desa dalam melakukan pengawasan atau penjaringan Pajak Bumi dan Bangunan pada setiap pembuatan surat-surat administrasi.

***Kata Kunci : Penerimaan, Pengawasan***

## KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb

Puji syukur panjatkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan kesempatan dan kesehatan kepada kita khususnya penulis, serta shalawat dan salam kehadiran Nabi besar kita Nabi Muhammad SAW yang kita harapkan syafaatnya dihari akhir nanti, sampai saat ini penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dengan judul **“Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Dalam Pendapatan Anggaran Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya”**.

Penulis menyadari, bahwa sesungguhnya penulisan dan penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan dan nasehat serta pengarahan dari berbagai pihak, untuk itu dengan segala kerendahan hati, tulus dan ikhlas penulis mengucapkan terima kasih yang telah membantu dan memberi dorongan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Dan pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kepada kedua orang tua tercinta, Ayahanda **Yusnaidi** dan Ibunda **Yusmawati**, yang telah mengasuh dan membesarkan penulis dengan rasa cinta dan kasih sayang yang tulus. Serta kakak, dan adikku tercinta yang selalu memberikan doa-doa beserta motivasinya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

2. Bapak **Dr. H. Agussani, M.AP**, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak **Zulaspan Tupti S.E, M.si**, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak **Januri, SE, MM, M.Si**, selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas **Muhammadiyah** Sumatera Utara
5. Bapak **Ade Gunawan S.E, M.Si**, selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas **Muhammadiyah** Sumatera Utara.
6. Ibu **Elizar Sinambela S.E, M.Si**, selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan sekaligus Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan yang banyak membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
7. Ibu **Fitriani Saragih S.E, M.Si**, selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Bapak/Ibu Dosen selaku staf pengajar yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu, yang telah membekali penulis dengan berbagai ilmu pengetahuan.
9. Bapak/Ibu selaku staf karyawan **Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya** yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu, yang telah membantu penulis dalam penyusunan data-data yang diperlukan dalam penelitian ini.
10. Terima kasih kepada sahabat-sahabat kuliah penulis beserta seluruh teman-teman Akuntansi Yuliana Lestari, Tartila Maysarah Nst, Ayu Suharsiyah,

Rizki Amanda Haris, Della Ariska, Lia Novita Sari, Ismi Balqis, Juhaina, Shahnaz Faniza Zein, Harny Lestari, Lisa Herlina yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak membantu dan mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan yang disebabkan kurangnya kemampuan penulis, baik dalam susunan kata, kalimat pembahasan dan penulisannya. Apabil nantinya terdapat kekeliruan dalam penulisan skripsi ini penulis sangat mengharapkan kritik dan sarannya. Akhir kata, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini. Dan apabila dalam penyelesaian skripsi ini terdapat kata-kata yang kurang berkenan, penulis mengharapkan maaf yang sebesar-besarnya dan seemoga Allah SWT senantiasa meridhoi kita semua *Amin Ya Robbal Alamin.*

Medan, April 2017

CITRA DENI AYUNDA  
NPM 1305170710

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	4
C. Rumusan Masalah .....	4
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	4
<b>BAB II : LANDASAN TEORI.....</b>	<b>6</b>
A. Uraian Teori.....	6
1. Pengertian Pajak .....	6
a. Pengertian Pajak.....	6
b. Fungsi Pajak.....	8
c. Sistem Pemungutan Pajak.....	9
2. Pajak Daerah.....	11
a. Pengertian Pajak Daerah.....	11
b. Jenis Pajak Daerah .....	13
3. Pajak Bumi dan Bangunan .....	14
a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan .....	14
b. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	14
c. Objek Pajak Bumi dan Bangunan .....	15
d. Dasar Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan .....	18
e. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP).....	20
f. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan .....	21
g. Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan.....	21
h. Dasar Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan.....	22
i. Pembagian Hasil Pajak Bumi dan Bangunan .....	23
4. Pengawasan .....	24
a. Pengertian Pengawasan .....	24
b. Pengertian Pengawasan Pajak Daerah.....	25

c. Tujuan dan Fungsi Pengawasan.....	26
d. Tipe-tipe Pengawasan .....	27
e. Tahap-tahap Dalam Proses Pengawasan .....	28
f. Karakteristik-karakteristik Pengawasan yang Efektif .....	28
5. Penelitian Terdahulu .....	30
B. Kerangka Berfikir.....	31
<b>BAB III : METODE PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
A. Pendekatan Penelitian .....	33
B. Definisi Operasional Variabel .....	33
C. Tempat dan Waktu Penelitian .....	35
D. Jenis dan Sumber Data.....	35
E. Teknik Pengumpulan Data.....	36
F. Teknik Analisis Data.....	37
<b>BAB VI : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>38</b>
A. Hasil Penelitian.....	38
1. Deskripsi Data.....	38
a. Target dan Realisasi Penerimaan PBB .....	39
b. Hasil Wawancara.....	41
B. Pembahasan.....	42
1. Penyebab Belum Tercapainya Target PBB .....	42
2. Proses Pengawasan PBB di Dinas Pendapatan (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya .....	43
<b>BAB VI : KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>46</b>
A. Kesimpulan .....	46
B. Saran .....	47

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel I.1 : Target dan Realisasi PBB.....	2
Tabel II.1 : Indikator Pengukuran Efektifitas .....	30
Tabel II.2 : Penelitian Terdahulu .....	31
Tabel III.1 : Indikator Pengukuran Efektifitas .....	34
Tabel III.2 : Kisi-kisi Wawancara .....	34
Tabel III.3 : Waktu Penelitian .....	35
Tabel IV.1 : Target dan Realisasi PBB.....	39
Tabel IV 2 : Indikator Pengukuran Efektifitas .....	40



## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar II.I Kerangka Berfikir.....	32

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Berdasarkan kewenangannya di Indonesia, pajak dapat dibagi menjadi 2 yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak-pajak yang pemungutan dan pengolahannya dilakukan oleh pemerintah pusat, sedangkan pajak daerah merupakan pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah, baik provinsi maupun kabupaten dan kota, yang berguna untuk menunjang penerimaan pendapatan daerah sesuai yang tertera Undang-Undang nomor 23 tahun 2014. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) termasuk bagian dari Pajak Daerah dan tercantum dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) sesuai yang telah ditetapkan dalam UU No. 28 Tahun 2009, oleh karena itu PBB merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).

PAD memiliki peran serta sebagai sumber pembiayaan daerah dalam pelaksanaan pembangunan daerah, keberhasilan PAD dapat dilihat dari tercapainya target penerimaan Pajak Daerah sesuai dengan yang telah ditunjukkan setiap tahun didalam Realisasi Penerimaan Pajak Daerah. Target penerimaan PBB merupakan masukan yang cukup besar dalam meningkatkan realisasi PAD, untuk tercapainya target dibutuhkan suatu pengawasan yang baik agar tercapainya realisasi secara maksimal menurut Simbolon (2004:62) menyatakan bahwa “Pengawasan bertujuan agar hasil pelaksanaan pekerjaan diperoleh efisien dan berhasil guna sesuai dengan rencana yang telah dilakukan sebelumnya.

Pengawasan sebagai alat bantu untuk mengurangi terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan pemungutan pajak daerah. “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” (Pasal 1 PP No.79.2005).

Sofyan Harahap menyatakan bahwa (2001:223) “Dalam mekanisme penerapan anggaran maka salah satu teknis yang selalu diterapkan adalah analisis penyimpangan”. Analisis ini dilakukan dengan cara membandingkan antara anggaran dan realisasi. Bila anggaran telah dianggap sebagai standar yang sudah benar dan akurat, maka secara prinsip kita harus mengusahakan agar realisasi harus sama dengan anggaran (target), artinya penyimpangan diusahakan nol atau sedikit.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya dapat dilihat perkembangan Realisasi dan Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 sebagai berikut:

**Tabel I.1**  
**Realisasi dan Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan**  
**Kabupaten Aceh Barat Daya Tahun 2014-2016**

Tahun	Target	Realisasi Penerimaan	Persentase Penerimaan
2014	1.000.000.000	277.384.231	27,73%
2015	720.000.000	367.404.779	51,02%
2016	700.000.000	545.130.122	77,87%

Dari Tabel 1.1 diatas dapat dilihat bahwa realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2014-2016 belum mencapai target realisasinya pada Dinas

Pendapatan (Badan Keuangan) Daerah Kabupaten Aceh Barat Daya, sehingga target pencapaian penerimaan PBB kurang dari 100%. Menurut Halim (2002, hal 129) “Kemampuan daerah daerah dalam menjalankan tugas dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal 1 atau 100 persen”, sehingga apabila rasio efektivitasnya semakin tinggi, menggambarkan kemampuan daerah semakin baik. Tidak tercapainya target penerimaan PBB yang telah disesuaikan oleh Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya berdampak tidak baik bagi program-program pembangunan yang telah di rencanakan oleh pemerintah. Selain menetapkan target untuk memaksimalkan penerimaan pajak dari sektor pajak bumi dan bangunan, juga di perlukan pengawasan yang baik.

Menurut teori Meliala dan Oetama (2010 hal, 65) menyatakan bahwa tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan akan mempengaruhi terhadap kelangsungan pelaksanaan pembangunan yang terangkum dalam dana pertimbangan walaupun cukup besar nilainya dianggap tidak cukup menopang pendapatan daerah.

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 ditunjukkan untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan secara efisien dan efektif sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan dan perundang-undangan”.

Berdasarkan pada fenomena diatas yang telah diuraikan maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai **“Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak**

## **Bumi dan Bangunan Dalam Pendapatan Anggaran Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya’.**

### **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka yang yang menjadi identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah tidak tercapainya realisasi sesuai dengan target yang sudah ditetapkan pada di Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya.

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas yaitu rumusan masalah yang dapat diungkapkan adalah :

1. Mengapa target penerimaan PBB belum dapat tercapai pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya ?
2. Bagaimana pengawasan PBB pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya ?

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

#### 1. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam melakukan penelitian ini yaitu untuk :

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis penyebab atau faktor-faktor belum tercapainya target di setiap tahun di Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengawasan PBB pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya.

## 2. Manfaat Penelitian

Adapun yang menjadi Manfaat dalam melakukan Penelitian ini yaitu untuk :

- a. Bagi penulis berharap dapat bermanfaat apabila nanti terjun ke lapangan pekerjaan yang sesuai dengan penelitian ini, untuk menambah wawasan dan pengetahuan, khususnya menyangkut tentang Pajak Daerah di Kabupaten Aceh Barat Daya. Untuk mengetahui sebenarnya pelaksanaan pengawasan yang dilakukan di Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya untuk mengoptimalkan pencapaian target yang telah ditentukan.
- b. Bagi Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya, hasil penelitian ini bisa menjadi bahan masukan dalam mengambil kebijakan khususnya, dalam usaha meningkatkan pendapatan penerimaan pajak daerah guna membiayai pembangunan daerah khususnya yang bersumber dari pajak daerah.
- c. Bagi Peneliti selanjutnya, sebagai bahan pertimbangan atau referensi untuk melakukan penelitian dimasa yang akan datang tentang permasalahan yang sama.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

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

##### **1. Pajak**

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

Pajak adalah iuran rakyat kepada Negara berdasarkan Undang-Undang, sehingga dapat dipaksakan, dengan tidak mendapat balas jasa secara langsung, pajak di pungut berdasarkan norma-norma hukum untuk menutup biaya produksi barang dan jasa kolektif untuk mencapai kesejahteraan umum. Penolakan untuk membayar, penghindaran, atau perlawanan terhadap pajak pada umumnya termasuk pelanggaran hukum. Pajak terdiri dari pajak langsung atau pajak tidak langsung dan dapat dibayarkan dengan uang ataupun kerja yang nilainya setara. Beberapa Negara sama sekali tidak mengenakan pajak, misalnya United Arab Emirates. Lembaga pemerintah yang mengelola perpajakan di Indonesia adalah Direktorat Jenderal Pajak (DJP) yang merupakan salah satu dibawah naungan Kementrian Keuangan Republik Indonesia.

Tidak bisa di pungkiri lagi bahwa salah satu penopang pendapatan nasional yaitu berasal dari penerimaan pajak yang menyumbang sekitar 70% dari seluruh penerimaan Negara. Pajak memiliki peran yang sangat vital dalam sebuah Negara, tanpa pajak kehidupan Negara tidak akan biasa berjalan dengan baik.

Pembangunan infrastruktur, biaya pendidikan, biaya kesehatan, subsidi bahan bakar minyak (BBM), pembayaran para pegawai Negara dan pembangunan

fasilitas publik semua di biayai dari pajak. Semakin banyak pajak yang di pungut maka semakin banyak fasilitas dan infrastuktur yang di bangun.

Karena itu, pajak merupakan ujung tombak pembangunan sebuah Negara, pembayaran pajak merupakan perwujudan dari kewajiban kenegaraan dan peran serta wajib pajak untuk secara langsung dan bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan untuk pembiayaan Negara dan pembangunan nasional.

Menurut Mardiasmo (2013, hal 1) dalam bukunya adalah: “Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa imbalan (kontra prestasi), yang langsung dapat di tunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.

Menurut Waluyo (2013, hal 2) dalam bukunya perpajakan Indonesia: “Pajak adalah iuran kepada Negara (yang dapat dapat dipaksakan) yang terutang oleh wajib pajak untuk membayar menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung di tunjuk, dan yang digunanya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum yang berhubungan dengan tugas Negara yang menyelenggarakan pemerintah”.

Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 pasal 1 berbunyi bahwa pajak adalah kontribusi wajib Negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang dengan tidak mendapatkan imblan secara langsung dan digunkana untuk keperluan Negara bagi kemakmuran rakyat.



Jadi memang sudah sepatutnya kita sebagai warga Negara yang baik untuk taat akan membayar pajak, wujud nyata dari pajak yang kita bayarkan dapat di lihat dari pembangunan sarana umum seperti jalan-jalan, jembatan, sekolah, rumah sakit, dan kator polisi dimana semua itu menggunakan uang yang berasal dari pajak.

### **b. Fungsi Pajak**

Menurut Mardiasmo (2013, hal 1) fungsi pajak ada 2 yaitu :

1. Fungsi Penerimaan (*Budgetair*) yaitu pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya. Sebagai contoh dimasukkan pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam negeri.
2. Fungsi Mengatur (*Regulerend*) yaitu pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Sebagai contoh dikenakan pajak yang lebih tinggi terhadap minimum keras dapat ditekan, demikian pula terhadap barang mewah.

Penggunaan uang pajak meliputi mulai dari belanja pegawai sampai dengan pembiayaan berbagai proyek pembangunan. Uang pajak juga digunakan untuk pembiayaan dalam rangka memberikan rasa aman bagi seluruh lapisan masyarakat. Setiap warga Negara mulai saat ini di lahirkan sampai dengan meninggal dunia, menikmati fasilitas atau pelayanan dari pemerintah yang semuanya dibiayai dengan uang yang berasal dari pajak.

Dari berbagai definisi yang diberikan terhadap pajak, baik pengertian secara ekonomis (pajak sebagai pengalihan sumber dari sektor swasta ke sektor pemerintah) atau pengertian secara yuridis (pajak adalah iuran yang dapat di paksakan) dapat

ditarik kesimpulan tentang unsur-unsur yang terdapat pada pengertian pajak, antara lain sebagai berikut :

1. Pajak di pungut berdasarkan Undang-Undang asas ini sesuai dengan perubahan ketiga UUD 1945 pasal 23 A yang menyatakan “pajak dan pungutan lain bersifat memaksa untuk keperluan Negara diatur Undang-Undang”.
2. Tidak mendapatkan jasa timbale balik (kontrasepsi perorangan) yang dapat di tujukan secara langsung. Misalnya, orang yang taat membayar pajak kendaraan bermotor akan melalui jalan yang sama kualitasnya dengan orang yang tidak membayar pajak kendaraan bermotor.
3. Pemungutan pajak di peruntukan bgi keperluan pembiayaan umumpemerintah dalam rangka menjalankan fungsi pemerintahan, baik rutin maupun pembangunan.
4. Pemungutan pajak dapat dipaksakan, pajak dapat dipaksakan apabila wajib pajak tidak memenuhi kewajiban perpajakan dan dapat dikenakan sanksi sesuai perundang-undangan.
5. Selain fungsi anggaran yaitu fungsi mengisi kas Negara, Negara yang di perlukan untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan Negara dalam lapangan ekonomi dan sosial (fungsi mengatur/regulatif).

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

Menurut Mardiasmo (2013, hal 7) menyatakan bahwa sistem pemungutan pajak dapat dibagi menjadi 3 sistem yaitu sebagai berikut :

### *1. Official Assesment System*

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh wajib pajak.

Cirri-cirinya:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus.
- b. Wajib pajak yang bersifat pasif.
- c. Hutang pajak timbul setelah surat ketetapan pajak oleh fiskus.

### *2. Self Assesment System*

Adalah sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri pajak terutang.

Ciri-cirinya:

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang pada wajib pajak sendiri.
- b. Wajib pajak aktif mulai menghitung, menyetor, melaporkan sendiri pajak terutangnya.
- c. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

### *3. With Holding System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Ciri-cirinya: wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga (pemberi kerja dan bendaharawan pemerintah).

Di Indonesia sendiri merupakan sistem pemungutan *self assessment* sejak perubahan ketentuan peraturan perundangan-undangan perpajakan pada tahun 1983 yang merupakan awal mulainya reformasi perpajakan Indonesia menggantikan peraturan perpajakan yang di buat colonial belanda misalnya ordoniasai PPS 1925 dan ordoniasasi PPD 1944, Indonesia telah mengganti sistem pemungutan pajaknya pula dari *system official assessment* menjadi *self assessment* merupakan sistem pemungutan pajak yang memberikan kepercayaan kepada wajib pajak untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri jumlah pajak yang seharusnya terutang berdasarkan peraturan perundangan-undangan perpajakan.

## **2. Pajak Daerah**

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

Pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah. Pajak daerah dapat dibagi menjadi 2 macam, yaitu pajak yang sejak semula merupakan pajak daerah (asli) dan pajak daerah yang berasal dari penyerahan pajak-pajak negara kepada daerah seperti yang diatur dalam undang-undang tentang penyerahan beberapa pajak negara kepada daerah (UU No.28 tahun 2009) dan peraturan penyerahan pajak-pajak berikutnya.

Pajak daerah dalam suatu negara merupakan hak dari daerah dimana pajak tersebut akan dipungut. Menurut Haida Hasyim (2009, hal 25) menyebutkan dan

memberikan definisi tentang pajak daerah adalah sebagai berikut: “Pajak daerah merupakan pungutan daerah menurut peraturan yang telah ditetapkan sebagai badan hukum publik dalam rangka membiayai rumah tangganya. Atau dengan kata lain pajak daerah adalah pajak yang wewenang pungutannya ada di pemerintah daerah”.

Pajak daerah memenuhi beberapa persyaratan yang harus dipenuhi antara lain adalah:

- a. Pajak daerah tidak boleh bertentangan dengan pusat.
- b. Pajak daerah sederhana dan tidak banyak jenisnya.
- c. Biaya administrasi harus rendah.
- d. Tidak melampauin sistem perpajakan pusat menurut peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh daerah serta dapat dipaksakan.

Menurut Soemitro (2010, hal 90) pajak daerah atau pajak lokal adalah : “Pajak yang dipungut oleh daerah-daerah seperti provinsi, kota praja, kabupaten dan sebagainya”.

Selanjutnya menurut Josef Riwu Kalo (2010, hal 129) merumuskan ciri-ciri yang menyertai pajak daerah yang dapat di ikhtisarkan sebagai berikut:

- a. Pajak daerah berasal dari pajak negara yang diserahkan kepada daerah sebagai pajak daerah.
- b. Penyerahan dilakukan berdasarkan undang-undang.
- c. Pajak daerah dipungut oleh daerah berdasarkan kekuatan undang-undang dan peraturan hukum lainnya.

- d. Hasil pungutan pajak daerah dipergunakan untuk membiayai penyelenggaraan urusan-urusan rumah tangga daerah atau tidak membiayai pengeluaran daerah sebagai badan hukum politik.

### **b. Jenis Pajak Daerah**

Sesuai dengan pembagian administrasi daerah, maka pajak daerah dapat digolongkan menjadi dua macam, yaitu:

#### 1. Pajak daerah tingkat I atau pajak provinsi

Adapun jenis pajak didalam 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 daerah tingkat II atau pajak kabupaten/kota:

- a. Pajak Hotel
- b. Pajak Restoran
- c. Pajak Hibuan
- d. Pajak Reklame
- e. Pajak Penerangan Jalan
- f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
- g. Pajak Parkir
- h. Pajak Tanah

- i. Pajak Sarang Burung Walet
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, dan
- k. Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

### **3. Pajak Bumi dan Bangunan**

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

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan dan/atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya.

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

Subjek PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan. Ini berarti subjek pajak tidak harus orang atau badan yang memiliki hak atas bumi dan bangunan. Dengan demikian, tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak. Bukti kepemilikan hak atas tanah berupa sertifikat yang diterbitkan oleh kantor pertanahan. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak atas objek pajak ini menjadi WP menurut UUPPB.

Dalam hal atas suatu objek pajak belum jelas diketahui WP nya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagai WP. Ketentuan ini memberikan kepada Direktur Jenderal Pajak untuk menentukan subjek pajak sebagai WP, apabila objek pajak belum jelas pajaknya.

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

Berdasarkan pasal 2 ayat 1 UU PBB, yang menjadi Objek PBB adalah bumi dan bangunan, permukaan bumi, tanah dan tubuh bumi yang ada di bawahnya. Sedangkan bangunan yang juga dijadikan objek PBB adalah konstruksi teknik atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan.

Selanjutnya penjelasan dari pasal 1 angka 2 UUPBB, menguraikan lebih lanjut mengenai pengertian bangunan yang menjadi objek PBB adalah :

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks suatu bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemen nya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
2. Jalan tol
3. Kolam renang
4. Pagar mewah
5. Tempat olahraga
6. Galangan kapal
7. Dermaga
8. Tanah mewah
9. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas
10. Pipa minyak
11. Fasilitas lain yang member manfaat.

Dalam rangka memberikan manfaat kepada pemerintahan atau berupaya dalam pelaksanaan pemungutan PBB secara adil maka Undang-Undang memberikan



kewenangan kepada Menteri Keuangan untuk mengatur tentang klasifikasi objek pajak, yang dimaksud dengan klasifikasi objek bumi dan bangunan adalah pengelompokkan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak terhutang.

Menurut Mardiasmo (2013, hal 333) dalam menentukan klasifikasi bumi dan bangunan, menteri keuangan harus memperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:

1. Bumi/tanah
  - a. Letak
  - b. Peruntukan
  - c. Pemanfaatan
  - d. Kondisi
2. Bangunan
  - a. Bahan yang digunakan
  - b. Rekayasa
  - c. Letak
  - d. Kondisi lingkungan dan lain-lain

Objek PBB tidak dikenakan PBB pasal 3 UUPBB yaitu objek pajak yang :

1. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
2. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau sejenis dengan itu.

3. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang di kuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani oleh suatu hak.
4. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsultan berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
5. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.
6. Objek pajak digunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan.
7. Besarnya nilai jual objek pajak tidak kena pajak (NJOPTKP) ditetapkan paling besar Rp 12.000.000 untuk setiap wajib pajak.

Selain itu, adapun objek pajak yang dimiliki oleh pemerintah, objek pajak yang dimiliki, dikuasai atau digunakan baik oleh pemerintah pusat maupun daerah untuk menyelenggarakan berlangsung nya pemerintahan, dalam hal ini karena pajak bumi dan bangunan merupakan pajak Negara yang sebagian besar penerimanya merupakan pajak Negara yang sebagian besar penerimannya merupakan pendapatan daerah yang dipergunakan untuk menyediakan fasilitas-fasilitas yang dinikmati oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah, maka merupakan suatu kewajiban jika pemerintah pusat membayar penggunaan fasilitas-fasilitas tersebut dengan membayar pajak bumi dan bangunan.

1. Rumah-rumah dinas yang dihuni oleh pegawai instansi pemerintah tersebut pembayaran PBB nya adalah kewajiban penghuni yang bersangkutan.

2. Rumah-rumah dinas instansi pemerintah yang kosong pembayaran PBB nya adalah kewajiban instansi yang bersangkutan.
3. Rumah-rumah peristirahatan milik instansi pemerintah, pembayaran PBB nya adalah kewajiban instansi yang bersangkutan.

#### **d. Dasar Hukum Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan**

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan adalah pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesarnya-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Sedang dasar pemungutan nya adalah pasal 23 ayat (2) yang berbunyi “Segala pajak untuk keperluan Negara berdasarkan Undang-undang”.

Dalam pelaksanaan pemungutannya adalah Undang-undang No.12 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.12 Tahun 1994.

Peraturan dan keputusan yang mengatur pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah:

1. Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 1985 tentang Persentase Nilai Jual Kena Pajak pada Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Peraturan Pemerintah No. 104 tentang Penerimaan Negara dari Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 1985 tentang pembagian hasil PBB antara Pemerintah pusat dan daerah.

4. Keputusan Menteri Keuangan No.523/KMK.01/1998 tentang Penentuan Klasifikasi dan Besarnya NJOP Sebagai Dasar Pengenaan Pajak .
5. Keputusan Direktur Jenderal Pajak No.533/PJ/2000 tentang petunjuk pelaksanaan pendaftaran, pendataan dan penilaian Objek pajak dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka Pembentukan dan atau pemeliharaan Basis Data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak.
6. Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri No.213/PMK.07/2010, No.58 Tahun 2010 tentang Tahap Persiapan.

Perubahan-perubahan yang tercermin dari ketentuan-ketentuan yang mengatur sistem dan mekanisme pemungutan pajak, sistem pemungutan pajak di Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Pemungutan pajak merupakan perwujudan dari pengabdian, kewajiban dan peran serta wajib pajak untuk secara langsung bersama-sama melaksanakan kewajiban perpajakan yang diperlukan untuk pembiayaan Negara dan pembangunan nasional.
2. Tanggung jawab dan kewajiban pelaksanaan pajak sebagai pencerminan kewajiban dibidang perpajakan berada pada wajib pajak sendiri.
3. Wajib pajak diberi kepercayaan untuk dapat melaksanakan kegotongroyongan nasional melalui sistem menghitung, membayar dan melaporkan sendiri pajak yang terutang.

#### **e. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)**

Tujuan dilakukan pendataan adalah untuk melengkapi data, baik data objek maupun subjek pajak, pendataan yang dimaksudkan diatas ternyata tentunya juga akan meliputi pekerjaan-pekerjaan:

1. Pemetaan
2. Klasifikasi
3. Identifikasi
4. Verifikasi
5. Pengolahan Data
6. Pembukuan

Hal tersebut penting untuk menunjang keakuratan data yang diperlukan, baik oleh aparat pajak maupun wajib pajak itu sendiri. Dalam rangka meningkatkan atau menggali potensi pokok ketetapan dan penerimaan PBB yang seoptimal mungkin, perlu diadakan suatu pemberian SPOP kepada para subjek pajak.

Dalam kenyataanya, sehubungan dengan pengisian SPOP oleh para wajib pajak mungkin saja terjadi hal-hal berikut:

1. Wajib pajak mengisi SPOP dengan benar dan mengembalikan sesuai batas waktu yang ditentukan.
2. Wajib pajak mengisi SPOP dengan benar, tetapi terlambat mengembalikannya.
3. Wajib pajak mengisi SPOP tidak lengkap atau tidak benar secara disengaja ataupun tidak disengaja dan mengembalikannya sesuai batas waktu yang ditentukan.

4. Wajib pajak tidak mengembalikan SPOP.
5. SPT masa, SPT Tahunan dan prosedur pembayaran PBB surat pemberitahuan (SPT) adalah surat yang diolah WP digunakan untuk melaporkan perhitungan dan pembayaran pajak yang terutang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan (pasal 1 angka 10 UU KUP).

#### **f. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Dasar pengenaan PBB adalah nilai jual objek pajak (NJOP), dan NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bila tidak terdapat jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti. NJOP ditetapkan setiap tiga tahun oleh menteri keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai perkembangan daerahnya. Penentuan NJOP diperoleh melalui penilaian objek PBB tersebut. Besarnya NJOP yang ditetapkan terakhir oleh keputusan Menteri Keuangan No. 201/KMK.04/2000 tentang penyesuaian Besarnya NJOP sebagai Dasar Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan yang sebelumnya ditetapkan setinggi-tingginya Rp 12.000.000 (dua belas juta rupiah) untuk setiap wajib pajak.

#### **g. Dasar Penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan**

Dasar perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 tanggal 13 Mei 2002 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Jual Kena Pajak Untuk Penghitungan PBB,

maka besarnya Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) untuk perhitungan PBB ditentukan sebagai berikut:

1. Sebesar 40% dari NJOP untuk:
  - Objek Pajak Perkebunan,
  - Objek Pajak Kehutanan,
  - Objek Pajak Pertambangan,
  - Objek PBB lainnya apabila  $NJOP \geq 1$  milyar rupiah.
2. Sebesar 20% dari NJOP untuk objek PBB lainnya apabila  $NJOP \leq 1$  milyar rupiah. Sedangkan berdasarkan UU No.28 Tahun 2009 dalam perhitungan PBB tidak lagi mengenal besarnya NJKP.

#### **h. Dasar Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan**

Dasar penagihan PBB terdiri dari tiga macam yaitu :

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

SPPT adalah surat yang digunakan oleh pemerintah untuk memberitahukan besarnya pajak yang terhutang kepada wajib pajak.

2. Surat Tagihan Pajak (STP)

STP dapat diterbitkan karena memenuhi beberapa kriteria sebagai berikut apabila :

Wajib pajak membayar utang pajaknya seperti tercantum dalam SPPT, yaitu melampaui batas waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak. Wajib pajak terlambat membayar utang pajaknya seperti tercantum dalam SKP, yaitu melampaui batas waktu 1

(satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Keputusan oleh wajib pajak.

Wajib pajak melunasi pajak yang terutang setelah lewat saat jatuh tempo pembayaran PBB, tetapi denda administrasi tidak dilunasi.

### 3. Surat Ketetapan Pajak (SKP)

SKP dapat diterbitkan karena memenuhi beberapa kriteria sebagai berikut apabila :

- a. Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) yang disampaikan melewati 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya SPOP oleh wajib pajak dan setelah ditegur secara tertulis ternyata tidak dikembalikan oleh wajib pajak sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran.
- b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lainnya ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak berdasarkan SPOP yang dikembalikan wajib pajak.

#### **i. Pembagian Hasil Pajak Bumi dan Bangunan**

Hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan Negara yang dibagi antara pemerintah pusat dan daerah dengan pembagian sebagai berikut:

1. Pemerintah pusat sebesar 10% dari penerimaan PBB
2. Pemerintah daerah sebesar 90% dari penerimaan PBB, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Biaya pemungutan PBB = 9% diperoleh dari (10% x bagian pemda 90%)
  - b. Daerah tingkat I = 16,2% diperoleh dari (20% x 81%)



c. Daerah tingkat II = 64,8% diperoleh dari (80% x 81%)

Berdasarkan keputusan Menteri Keuangan Nomor 83/KMK.04/1994, 10% bagian pemerintah pusat dibagikan secara merata kepada seluruh daerah tingkat II setelah dikurangi dengan biaya administrasi. Dengan melihat pembagian tersebut, tampak jelas bahwa hasil penerimaan pajak bumi dan bangunan dan tingkat II dimana pajak tersebut dipungut.

#### **4. Pengawasan (controlling)**

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

Didalam suatu instansi baik pemerintah maupun swasta ataupun suatu organisasi seringkali dijumpai permasalahan-permasalahan yang akan menghambat pencapaian suatu tujuan. Permasalahan yang muncul antara lain seperti masalah keuangan, waktu dan lain-lain. Maka oleh karena itu untuk menjaga suatu pekerjaan agar tetap sesuai dengan rencana tanpa menyimpang dari tujuan awal dan agar dapat dengan cepat menanggapi apabila terjadi kendala dalam prosesnya maka dibutuhkan hal yang disebut dengan pengawasan.

Pengawasan bisa didefinisikan sebagai suatu usaha sistematis oleh manajemen bisnis untuk membandingkan kinerja standar, rencana, atau tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja sejalan dengan standar tersebut dan untuk mengambil tindakan penyembuhan yang diperlukan untuk melihat bahwa sumber daya manusia digunakan dengan selektif mungkin didalam mencapai tujuan.

Menurut T.Hani Handoko (2012, hal 77) “Pengawasan adalah penemuan dan penerapan cara dan peralatan untuk menjamin bahwa rencana telah dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditetapkan”.

Sedangkan menurut George R. Terry dan Leslie W. Rue (2013, hal 233) “Pengawasan adalah dalam bentuk pemeriksaan untuk memastikan, bahwa apa yang sudah dikerjakan untuk membuat sang manajer waspada terhadap suatu persoalan potensial, sebelum persoalan itu menjadi serius”.

Pengertian pengawasn atas penyelenggaraan pemerintah daerah sesuai dengan pasal 1 peraturan pemerintah nomor 79 tahun tentang pedoman pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan pemerintah daerah adalah proses kegiatan yang ditunjukkan untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan secara efisien dan efektif sesuai dengan rencana dan ketentuan perundang-undangan.

Dari pengertian pengawasan menurut para ahli diatas, bahwa pengertian pengawasan adalah suatu usaha sistematis untuk menetapkan standar pelaksanaan dengan tujuan-tujuan perencanaan sistem informasi dan mengukur penyimpangan-penyimpangan serta mengambil tindakan koreksi yang diperlukan.

#### **b. Pengertian Pengawasan Pajak Daerah**

Proses pemungutan pajak daerah merupakan suatu sistem pengawasan yang baik. menurut Mardiasmo (1996, hal 13) salah satu pengawasan yang penting dalam perpajakan adalah adanya pemeriksaan pajak yang dilakukan oleh aparat pajak dalam mengawasi kepatuhan wajib pajak. Seperti halnya manajemen, pentingnya tidak pengawasan terhadap pelaksanaan pajak tidak luput dari pentingnya pengawasan itu

sendiri, yaitu untuk mencegah penyimpangan dan penggelapan pajak yang dapat merugikan. Dengan adanya pengawasan pajak, diharapkan penyimpangan dan penggelapan pajak tersebut dapat diminimalisir.

Menurut Baridwan (2001, hal 13) pengertian dalam arti luas adalah: “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 telah ditetapkan lebih dahulu”.

Berdasarkan definisi diatas pengendalian intern merupakan suatu kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan agar apa yang direncanakan dicapai dengan baik, dan pengawasan intern yang dilakukan dapat menekan terjadinya penyimpangan yang dapat merugikan perusahaan.

### **c. Tujuan dan Fungsi Pengawasan**

Secara umum tujuan pengawasan adalah untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna menciptakan aparatur pemerintahan yang bersih, bebas korupsi, kolusi dan nepotisme. Fungsi pengawasan adalah identifikasi berbagai faktor yang menghambat sebuah kegiatan dan juga pengambilan tindakan koreksi yang diperlukan untuk memastikan apa yang telah direncanakan dan di koordinasikan berjalan sebagaimana mestinya.

#### d. Tipe-Tipe Pengawasan

Menurut T.Hani Handoko (2012, hal 361) mengemukakan pengawasan terdapat 3 tipe, yaitu sebagai berikut:

1. Pengawasan pendahuluan (*feedforwarrd control*). Pengawasan pendahuluan, atau sering disebut *steering control*, dirancang untuk mengantisipasi masalah-maslaah atau penyimpangan-penyimpangan dari standar atau tujuan dan memungkinkan koreksi dibuat sebelum suatu tahap kegiatan tertentu terselesaikan. Jadi pendekatan pengawasan ini lebih aktif dan agresif, dengan mendeteksi masalah-masalah dan mengambil tindakan yang diperlukan sebelum suatu maslah terjadi. pengawasan ini efektif hanya bila manajer mampu mendapatkan informasi akurat dan tepat pada waktunya tentang perubahan-perubahan dalam lingkungan atau tentang perkembnagan terhadap tujuan yang diinginkan.
2. Pengawasan *concurrent control*. Pengawasan ini sering disebut pengawasan “ya-tidak”, *screening control* atau “berhenti-terus”, dilakukan selama suatu kegiatan berlangsung. Tipe pengawasan ini merupakan proses dimana aspek tertentu dari suatu prosedur harus disetujui dulu, atau syarat tertentu harus dipenuhi dulu sebelum kegiatan-kegiatan biasa dilanjutkan, atau menjadi semacam peralatan “*double-check*” yang lebih menjamin ketepatan pelaksanaan suatu kegiatan.

3. Pengawasan umpan balik (*feedback control*). Pengawasan umpan balik, juga dikenal sebagai *past-action controls*, mengukur hasil dari suatu kegiatan yang telah diselesaikan.

#### **e. Tahap-Tahap Dalam Proses Pengawasan**

Menurut T.Hani Handoko (2012, hal 362) mengemukakan pengawasan mempunyai tahap-tahap dalam proses pengawasan yaitu sedikitnya 5 tahap yaitu sebagai berikut:

1. Perencanaan standar pelaksanaan
2. Penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan
3. Pengukuran pelaksanaan kegiatan nyata
4. Perbandingan pelaksanaan kegiatan dengan standar dan penganalisaannya penyimpang-penyimpangan, dan
5. Pengambilan tindakan koreksi bila perlu.

#### **f. Karakteristik –Karakteristik Pengawasan yang Efektif**

Untuk menjadi efektif, sistem pengawasan harus memenuhi kriteria-kriteria tertentu. Menurut Handoko (2012, hal 373) kriteria-kriteria pengawasan yang 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 tidak ada.

2. Tepat waktu : informasi harus dikumpulkan, disampaikan dan dievaluasi secepatnya bila kegiatan perbaikan harus dilakukan dengan segera.
3. Objektif dan menyeluruh : informasi harus mudah dipahami dan bersifat obyektif serta lengkap.
4. Terpusat pada titik-titik pengawasan strategi; sistem pengawasan harus memusatkan perhatian pada bidang-bidang dimana penyimpangan-penyimpangan dari standar sering terjadi atau yang akan mengakibatkan kerusakan yang 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 koordinasi 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 personalia yang memerlukan.
8. Fleksibel : pengawasan harus mempunyai fleksibilitas untuk memberikan tanggapan atau reaksi terhadap ancaman ataupun kesempatan dari lingkungan.

9. Bersifat sebagai petunjuk dan operasional; sistem pengawasan yang efektif harus menunjukkan, baik deteksi atau deviasi dari standar, tindakan koreksi apa yang seharusnya diambil.
10. Diterima para anggota organisasi; sistem pengawasan harus mampu mengarahkan pelaksanaan kerja para anggota organisasi dengan mendorong perasaan ekonomi, tanggung jawab dan prestasi.

Untuk menghitung pengukuran tingkat efektifitas pemungutan pajak atau efektifitas pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan yaitu sebagai berikut:

Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagian dari Pendapatan asli daerah maka apabila efektifitas pajak tersebut semakin tinggi, berarti menggambarkan kemampuan daerah semakin membaik.

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

**Tabel II.1**  
**Indikator Pengukuran Efektifitas**

<b>Persentase</b>	<b>Kriteria</b>
>100%	Sangat Efektif
90%-100%	Efektif
80%-90%	Cukup Efektif
60%-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak efektif

*Sumber : Depdagri, Kepmendagri No.690.900.327 Tahun 1996*

## **5. Penelitian Terdahulu**

Beberapa penelitian terdahulu sebelumnya mengenai pajak Bumi dan Bangunan.

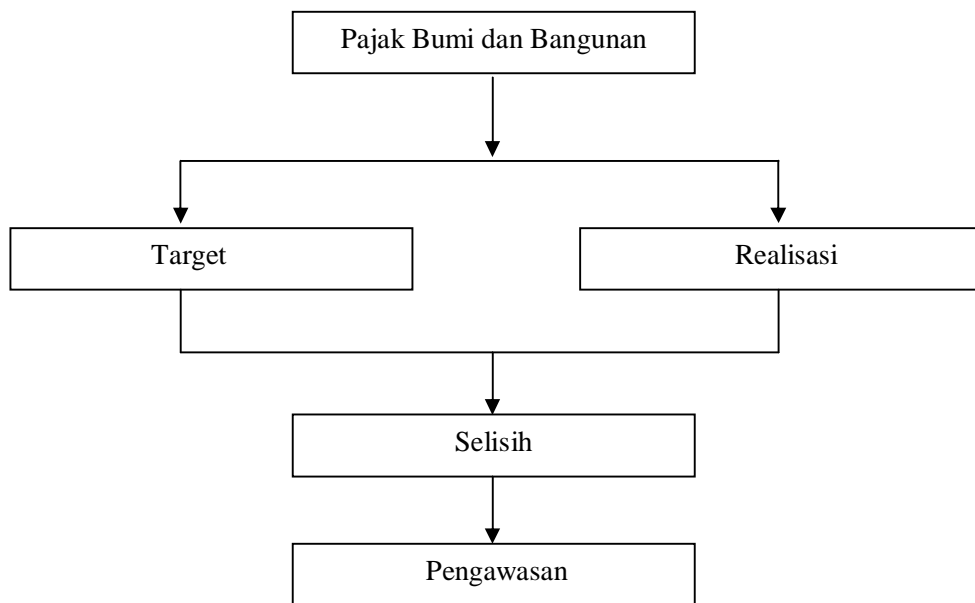
**Tabel II.2**  
**Tinjauan Penelitian Terdahulu**

<b>No</b>	<b>Nama Peneliti</b>	<b>Judul Penelitian</b>	<b>Hasil Penelitian</b>
1	Siti Maidar	Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Reklame pada Dinas Pendapatan Kabupaten Langkat	Anggaran yang dibuat oleh Dispenda Kabupaten Langkat belum berfungsi baik sebagai Pengawasan karena belum mencapai target.
2	Saddam Husein	Analisis Anggaran Pendapatan Pajak Daerah Sebagai Alat Pengawasan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan	Dalam penelitian ini belum mencapai target.
3	Suryani	Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Hiburan dan Pajak Restoran pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan	Dalam penelitian ini tidak mencapai target.

### **B. Kerangka Berfikir**

Menurut undang-undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pajak bumi dan bangunan diubah sepenuhnya menjadi pajak daerah, penerimaan dari PBB akan dikontribusikan kepada Dinas Pendapatan Daerah sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah, sehingga target yang sudah ditetapkan diharapkan terealisasi agar tercapainya realisasi penerimaan PBB, maka harus ada pengawasan didalam PBB. Dilihat dari laporan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dari tahun 2014-2016 penerimaan pajak bumi dan bangunan masih dibawah target selisih sehingga dalam hal ini pengawasan perlu dilakukan untuk mengantisipasi terjadi penyimpangan agar penerimaan pajak bumi dan bangunan sesuai dengan target.





**Gambar II.1 Kerangka Berfikir**

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

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

Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif yakni penelitian dengan mengumpulkan data dan menyajikan data dari sumber data untuk dianalisis sehingga memberikan gambaran yang cukup jelas atas objek yang diteliti. Menurut Sugiyono (2013) metode pendekatan deskriptif yaitu penelitian yang bertujuan untuk menyajikan gambaran lengkap mengenai fenomena atau kenyataan yang terjadi yang diperoleh dari subjek berupa: individu, organisasi, industri, dan perspektif lain untuk menjelaskan aspek-aspek yang relevan dan fenomena yang diamati.

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

Operasional yang dilakukan bertujuan untuk mempermudah pemahaman dalam penelitian ini. Adapun definisi operasional dalam penelitian ini yaitu fungsi anggaran penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai alat pengawasan adalah sebagai berikut :

Fungsi Anggaran Pendapatan Pajak Daerah sebagai alat pengawasan ini sangat berperan penting untuk pedoman kerja organisasi karena dengan anggaran kita dapat membandingkan antara hasil yang kita dapat dengan apa yang direncanakan untuk dapat mencapai pendapatan yang maksimal.

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

**Tabel III.1**  
**Indikator Pengukuran Efektifas**

<b>Persentase</b>	<b>Kriteria</b>
>100%	Sangat Efektif
90%-100%	Efektif
80%-90%	Cukup Efektif
60%-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak efektif

*Sumber : Depdagri, Kepmendagri No.690.900.327 Tahun 1996*

**Tabel III.2**  
**Kisi-kisi Wawancara**

<b>Komponen</b>	<b>Butir</b>
1. pendekatan sumber melihat keberhasilan organisasi untuk memperoleh sumber daya, baik fisik maupun nonfisik (Martani dan Lubis 2008)	1-2
2. Pendekatan proses untuk melihat sejauh mana keberhasilan pelaksanaan program dari semua kegiatan proses internal ataupun mekanisme organisasi (Martani dan Lubis 2008)	3-4
3. Pendekatan sasaran mengukur keberhasilan organisasi untuk mencapai hasil (output) yang sesuai dengan rencana (Martani dan Lubis 2008)	5-6
Total	6

### C. Tempat dan Waktu Penelitian

#### 1. Tempat Penelitian

Tempat penelitian ini dilakukan pada kantor Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya dengan alamat Jalan Bukit Hijau Komplek Perkantoran Pemkab Abdya.

#### 2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian dilaksanakan pada bulan Desember 2016 sampai dengan April 2017, Adapun rincian waktu penelitian dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel III.3**  
**Waktu Penelitian**

No	Keterangan	Desember				Januari				Februari				Maret				April			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan judul			■	■																
2	Prariset					■	■	■	■												
3	Penyusunan proposal									■	■	■	■								
4	Bimbingan Proposal											■	■	■	■	■	■				
5	Seminar proposal														■	■	■				
6	Riset															■	■	■	■	■	■
7	Penulisan skripsi																	■	■	■	■
8	Bimbingan skripsi																			■	■
9	Sidang meja hijau																				■

### D. Jenis dan Sumber Data

#### 1. Jenis Data

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Data kuantitatif yaitu data yang berbentuk angka-angka, data yang berupa target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan secara langsung dari hasil penelitian.
- b. Data kualitatif yaitu data pajak yang tidak berbentuk angka-angka, data yang berupa wawancara tentang bumi dan bangunan.

## **2. Sumber Data**

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua sumber data yaitu :

- a. Data Primer, yaitu data diperoleh dengan cara melakukan penelitian langsung ditempat penelitian atau suatu tempat yang menjadi objek penelitian, guna mencari informasi sebagai data pendukung untuk penelitian, misalnya data hasil wawancara atau observasi.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang sudah tersedia lalu diperoleh atau dikumpulkan sendiri oleh peneliti guna kepentingan penelitian, adapun data yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya. Data Sekunder tersebut adalah data laporan target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan.

## **E. Teknik Pengumpulan Data**

Data dalam penelitian ini terdiri dari data sekunder, untuk memperoleh data tersebut digunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Observasi yaitu suatu teknik dengan mengumpulkan data secara langsung dan melakukan pengamatan secara langsung terhadap masalah yang berhubungan dengan penerimaan PBB.
2. Dokumentasi, yaitu mempelajari dokumen-dokumen yang berhubungan dengan penerimaan PBB.
3. Wawancara yaitu dengan bertanya kepada salah satu pegawai yang di perusahaan yang diteliti.

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

Dalam penelitian ini, teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis Deskriptif yaitu suatu metode yang dilakukan dengan mengumpulkan, menganalisa serta menjelaskan suatu fenomena yang berhubungan dengan masalah yang dihadapi dan membandingkan pengetahuan teknis dengan keadaan yang sebenarnya pada instansi serta mencari penyebabnya, adapun tahapan penelitian sebagai berikut :

1. Mengumpulkan data dan informasi tentang pajak bumi dan bangunan sebagai alat pengawasan berdasarkan hasil wawancara dan dokumentasi.
2. Menganalisis tingkat penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya.
3. Kemudian membandingkan serta mencari selisih antara realisasi Pajak Bumi dan Bangunan dan target Pajak Bumi dan Bangunan.
4. Menarik kesimpulan dan membandingkan dengan teori-teori yang berhubungan dengan pajak bumi dan bangunan.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

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

##### **1. Deskripsi Data**

Analisis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif. Analisis ini digunakan untuk memberikan gambaran mengenai pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2016.

Penelitian ini menggambarkan pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan berdasarkan data jumlah realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan dan target penerimaan pajak bumi dan bangunan. Data tersebut kemudian diolah untuk menghitung persentase dari penerimaan pajak bumi dan bangunan untuk mengetahui pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan dalam kategori tidak efektif, kurang efektif, cukup efektif, efektif, atau sangat efektif.

Pada bab ini penulis membahas lebih jauh tentang pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 serta membahas faktor-faktor yang menyebabkan belum tercapainya penerimaan pajak bumi dan bangunan dan pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya.

### a. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya 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 realisasinya yang dicapai berada di bawah <60-80%.

Berikut adalah data target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Kabupaten Aceh Barat Daya Tahun 2014-2016 :

**Tabel IV. 1**  
**Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya**

Tahun	Target	Realisasi Penerimaan	Persentase Penerimaan
2014	1.000.000.000	277.384.231	27,73%
2015	720.000.000	367.404.779	51,02%
2016	700.000.000	545.130.122	77,87%
Rata-rata		396.639.711	

*Sumber : Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya*

Dari tabel IV.1 di atas, dapat dilihat bahwa dari tahun 2014 target pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 1.000.000.000 dan realisasi sebesar Rp. 277.384.231 dengan persentase 27.73% dengan kata lain target yang telah ditetapkan belum tercapai dan berdasarkan kriteria indikator pengukuran efektivitas realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2014 tergolong tidak efektif.

Tahun 2015 target pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 720.000.000 dan realisasi pajak bumi dan bangunan Rp. 367.404.779 dengan persentase 51,02% dengan kata lain target yang ditetapkan belum tercapai dan berdasarkan kriteria



indikator pengukuran efektivitas realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2015 tergolong tidak efektif.

Tahun 2016 target pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 700.000.000 dan realisasi sebesar Rp. 545.130.122 dengan persentase 77,87% dengan kata lain target yang telah ditetapkan belum tercapai dan berdasarkan kriteria indikator pengukuran efektivitas realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2016 tergolong kurang efektif.

Untuk mengetahui bagaimana pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya perlu digunakan alat ukur efektivitas, yang dimana efektivitas mempunyai indikator pengukur efektivitas sebagai tolak ukur. Berikut ini adalah indikator yang digunakan untuk mengetahui kategori efektivitas dari hasil menghitung formula efektivitas :

**Tabel IV.2**  
**Indikator Pengukuran Efektivitas**

<b>Persentase</b>	<b>Kriteria</b>
>100%	Sangat efektif
90%-100%	Efektif
80%-90% %	Cukup Efektif
60%-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

*Sumber : Depdagri, Kepmendagri No.690.900.327 Th.1996*

## **b. Hasil Wawancara**

Berdasarkan hasil wawancara dengan salah satu pegawai Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya waktu diperoleh informasi sebagai berikut :

1. Penetapan target penerimaan pajak bumi dan bangunan di pengaruhi oleh jumlah ketetapan pajak bumi dan bangunan yang dikeluarkan dan taksiran penerimaan realisasi PBB yang diperkirakan tercapai.
2. Dengan melakukan sosialisasi kewajiban pajak terhadap pentingnya membayar pajak, dan melakukan kegiatan pemuthakiran data pajak, serta menagih langsung terhadap objek pajak yang potensial.
3. Masih adanya wajib pajak yang melaksanakan pembayaran tidak sesuai dengan nilai (SKPD), masih adanya wajib pajak yang menyampaikan (SPTPD) tidak tepat waktu dan wajib pajak sesuai dengan yang dikutip dari subjek.
4. Melakukan kontrol penerimaan PBB pada aplikasi SimPBB dan memberikan upah pungut kepada kepala desa berdasarkan realisasi penerimaan PBB masing-masing desa.
5. Melakukan rapat evaluasi per triwulan, menggunakan aplikasi SimPBB dalam penerimaan PBB dan melibatkan kepala desa dalam tim pemungutan pajak daerah (PBB).
6. Kurangnya peran serta kepala desa dalam melakukan pengawasan atau penjarangan PBB pada setiap pembuatan surat-surat administrasi.

7. Kurangnya kesadaran masyarakat atau wajib pajak dalam membayar pajak dan masih banyak data PBB yang tidak akurat.

## **B. Pembahasan**

### **1. Penyebab atau Faktor-faktor Belum Tercapainya Target Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya**

Penyebab atau faktor-faktor belum tercapainya pajak bumi dan bangunan adalah sebagai berikut:

- a. Masih kurangnya kesadaran wajib pajak dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

Pembayaran pajak erat kaitannya dengan kesadaran atau kepatuhan untuk membayar pajak. Semakin kecil tingkat kesadaran atau kepatuhan wajib pajak untuk membayar pajak, maka semakin besar pula jumlah pajak terutang yang tidak dilunasi atau dibayar, yang pada akhirnya akan menimbulkan piutang pajak. Tingkat kesadaran atau kepatuhan wajib pajak dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain kurangnya pengetahuan perpajakan termasuk sanksi-sanksi di bidang perpajakan, kurangnya informasi mengenai peran dan fungsi pajak bagi pembangunan negara, dan tingkat pendapatan wajib pajak yang tidak sebanding dengan jumlah pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak.

- b. Masih ada data wajib pajak bumi dan bangunan tidak akurat.

Hal ini dikarenakan seperti data alamat wajib pajak, wajib pajak tersebut telah pindah alamat namun tidak ada pemberitahuan.

- c. Masih ada wajib pajak yang melaksanakan pembayaran tidak sesuai dengan nilai yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD).
- d. Masih ada wajib pajak yang menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) tidak tepat waktu.

Hal ini karena wajib pajak mengalami keterlambatan atau karena mereka kurang memahami prosedur administrasinya.

- e. Wajib pajak belum sepenuhnya melaporkan dan menyetorkan pajak sesuai dengan yang dikutip dari subjek pajak.

Hal ini wajib pajak tidak melaporkan dan tidak terdaftar.

## **2. Proses Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya**

Pengawasan merupakan suatu kegiatan yang tidak dapat diabaikan karena sangat menentukan di dalam proses pencapaian tujuan organisasi menurut Handoko (2012, hal 77) “Pengawasan adalah penemuan dan penerapan cara dan perlatan untuk menjamin bahwa rencana telah dilaksanakan sesuai dengan yang telah ditetapkan”.

Adapun proses pengawasan yang di tetapkan oleh Dinas Pendapatan (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya adalah sebagai berikut :

1. Menentukan target penerimaan pajak bumi dan bangunan.

Menetapkan besaran dari target pajak bumi dan bangunan dengan cara membuat perhitungan potensi pajak bumi dan bangunan untuk tahun berikutnya berdasarkan penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun lalu.

2. Penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan pemeriksaan (intensifikasi dan ekstensifikasi) pemungutan pajak bumi dan bangunan. Melakukan kegiatan pemeriksaan terhadap pengelolaan pajak bumi dan bangunan.

3. Pengukuran pelaksanaan kegiatan penjagaan terhadap pengelola pajak bumi dan bangunan dengan terjun langsung ke lapangan. Melaksanakan kegiatan nyata dengan mengadakan *mapping* terhadap seluruh wajib pajak bumi dan bangunan yang potensinya dianggap tidak sesuai dengan pembayaran pajaknya.

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

Maka dapat dilihat penyimpangan yang terjadi yang menyebabkan target belum tercapai, hal tersebut dikarenakan adanya wajib pajak yang tidak patuh pada aturan perpajakan yang berlaku.

Adapun identifikasi penyebab-penyebab terjadi penyimpangan yaitu sebagai berikut :

1. Masih ada wajib pajak yang tidak mau mengurus pajaknya.
2. Ditetapkan wajib pajak yang tidak menagih tarif pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

3. Tidak semua wajib pajak mengindahkan surat tagihan pajak yang telah diterbitkan oleh Dispenda.
4. Wajib pajak belum sepenuhnya melaporkan dan menyetorkan pajak sesuai dengan yang dikutip dari subjek pajak.
5. Adanya wajib pajak yang tidak menyetorkan tunggakan pajaknya.
6. Masih ada wajib pajak yang melaksanakan pembayaran tidak sesuai dengan nilai yang tercantum dalam Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD).
7. Masih ada wajib pajak yang menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) yang tidak tepat waktu.

Setelah terjadinya penyimpangan kemudian Dinas Pendapatan (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya meningkatkan pengawasan diantaranya adalah :

1. Dispenda melalui 7 (tujuh) UPT akan meningkatkan pengawasan terhadap setiap wajib pajak yang beroperasi di daerah Kabupaten Aceh Barat Daya.
2. Bekerja sama dengan pihak lain yaitu BPKP khusus terhadap wajib pajak yang tidak mau diperiksa.
3. Membentuk tim pembantu yang berfungsi untuk meningkatkan pembayaran pajak. Tim pemantau ini akan menghimbau setiap wajib pajak yang telah selesai dilakukan pemeriksaan untuk meningkatkan pembayaran rutin SPTPD sesuai dengan hasil pemeriksaan.
4. Membentuk tim terpadu penegak pertauran daerah dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah tahun anggaran 2017. Tim ini bertugas, meneliti dan memeriksa surat pembayaran pajak apakah telah

membayar atau terdapat tunggakan-tunggakan atau penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan wajib pajak, dan memberikan sanksi tegas kepada pemilik usaha yang tidak melunasi dan adanya tunggakan-tunggakan sesuai dengan ketentuan berlaku.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

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

1. Target penerimaan pajak bumi dan bangunan tidak dapat tercapai dari tahun 2014-2016 disebabkan oleh beberapa faktor antara lain, wajib pajak (WP) tidak membayar sesuai dengan nilai yang tercantum di SPD, tidak melaporkan SPTPD tepat waktu dan Masih banyak masyarakat di Kabupaten Aceh Barat Daya yang mempunyai bangunan dan menempati bangunan tidak mendaftarkan diri sebagai wajib pajak dan adanya wajib pajak yang tidak mengetahui bahwa dengan menempati tempat tinggal dan mendirikan bangunan dikenakan pajak atas bangunannya tersebut.
2. Pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya kurang efektif karena dilihat dari tingkat penerimaan pajak bumi dan bangunan yaitu pada tahun 2014-2016 penerimaan pajak bumi dan bangunan belum mencapai target yang telah ditetapkan.



## **B. Saran**

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

1. Untuk memenuhi target penerimaan pajak bumi dan bangunan yang telah ditetapkan oleh Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya memiliki strategi guna memenuhi target penerimaan pajak bumi dan bangunan yaitu dengan cara, menjalin hubungan baik dengan wajib pajak serta memberikan pelayanan prima, dan melakukan penyuluhan-penyuluhan mengenai pajak bumi dan bangunan. Agar masyarakat umum atau wajib pajak mengetahui bahwa dengan membayar pajak tujuannya adalah untuk kesejahteraan masyarakat itu sendiri, sehingga meningkatkan kesadaran akan kepatuhan wajib pajak.
2. Diharapkan dalam kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah (Badan Keuangan) Kabupaten Aceh Barat Daya untuk pajak bumi dan bangunan lebih ditingkatkan lagi agar hasilnya lebih efektif dan efisien.

## D AFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim (2002). *"Akuntansi Keuangan Daerah"*. Edisi Pertama Salemba Empat. Jakarta.
- Azuar Juliandi, Irfan, dan Saprihal Manurung (2014). *"Metodologi Penelitian Bisnis"*. Medan : UMSU PRESS.
- Diaz Priantara (2013). *"Perpajakan Indonesia"*. Edisi 2 Revisi, Mitra Wacana Media. Jakarta
- Darwin, MBP (2013). *"Pajak Bumi dan Bangunan"*. Edisi Revisi , Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Depdagri, Kepmendagri No.690.900.327 (1996), *Tentang Rumus dan Indikator Pengukuran Efektifitas*.
- Harahap Sofyan Syafitri (2001). *"Analisa Laporan Keuangan"*, Jakarta.
- Mardiasmo (2016). *"Perpajakan"*, Edisi Revisi, Jakarta.
- Marihot P. Siahaan (2008). *"Pajak Daerah dan Retribusi Daerah"*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Meliala, Oetomo (2010). *"Perpajakan dan Akuntansi Pajak"*. Semesta Media. Jakarta.
- Peraturan Pemerintah No.79 Tahun 2005. *Tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah*.
- Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Ekonomi UMSU*. Medan. Tidak dipublikasikan.
- R.George Terry dan Rue Leslie (2013). *"Dasar-dasar Manajemen"*. Jakarta.
- Saddam Husein (2016) *"Analisis Anggaran Pendapatan Pajak Daerah Sebagai Alat Pengawasan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan"*. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Skripsi.
- Siti Resmi (2015). *"Perpajakan"*. Edisi 8 Buku 2, Salemba Empat, Jakarta.
- Siti Maidar (2016) *"Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Reklame pada Dinas Pendapatan Kabupaten Langkat"*. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Skripsi.
- Suryani (2016) *"Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Hiburan dan Pajak Restoran pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan"*. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Skripsi.

T.Hani Handoko (2012). "*Manajemen*", Balai Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.

Undang-undang No. 28 Tahun 2009. Tentang *Pajak Bumi dan Bangunan*.

Waluyo (2014). "*Perpajakan Indonesia*". Edisi 10 Buku 1, Salemba Empat, Jakarta.

Zaki Baridwan (2010). "*Laporan Keuangan*". Yogyakarta.

Josef Riwu Kalo 2010 pajak daerah 13

Soemitro 2010 pajak daerah 12

Haida hasyim 2009 pajak 12