

**ANALISIS PENGAWASAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN PADA DINAS PENDAPATAN
KOTA MEDAN**

SKRIPSI

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Program Studi Akuntansi*

Oleh:
HABIBI AZIZ FARLY NASUTION
NPM : 1205170118



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

ABSTRAK

Habibi Aziz Farly Nasution. NPM. 1205170118. Analisis Pengawasan dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Kota Medan, 2017. Skripsi.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan yang dilakukan dinas pendapatan kota medan sudah berfungsi dengan efektif. Untuk mengetahui apa yang menyebabkan target pajak 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 data 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 penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan target penerimaan dalam pelaksanaannya kurang efektif, sehingga menimbulkan realisasi tidak mencapai target yang telah ditentukan pada dinas pendapatan kota medan

Kata Kunci : Pengawasan, Pajak Bumi dan Bangunan

KATA PENGANTAR



Assalammualaikum Wr. Wb

Alhmdulillah, segala puji bagi ALLAH SWT berkat rahmat-nya dan karunia-NYA yang diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan Skripsi ini tepat waktu. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Adapun judul Skripsi ini yaitu : **“Analisa Pengawasan dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Kota Medan”**.

Dalam penyusunan Skripsi ini penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan dan kelemahan dijumpai baik dalam segi penyusunan materi yang belum memenuhi kesempurnaan. Untuk itu penulis mengharapkan segala kritik dan saran berbagai pihak demi mencapai kesempurnaan penulisan Skripsi ini.

Dalam menyelesaikan penyusunan Skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan dan bimbingan yang diberikan. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. **Kepada kedua orang tua tercinta**, Ayahanda Syafaruddin Nasution dan ibunda Nelly Meriati Hasibuan serta abang ku Rizky Annesa Putra Nasution dan adikku Putri Sri Suci Rahmadani Nasution Terimakasih atas cinta kasih dan dukungan baik moral dan finansial yang kalian berikan kepadaku, semoga karyaku ini bisa membanggakan kalian.
2. **Bapak Dr. Agussani, M.AP**, selaku rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

3. **Bapak Zulaspan Tupti, SE, M.Si** selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. **Bapak Januri, SE, MM, M.Si**, selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Serta selaku dosen pembimbing yang dengan ikhlas telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan proposal ini.
5. **Bapak Ade Gunawan, S.E., M.Si** selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. **Ibu Elizar Sinambela, SE, M.Si**, selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. **Ibu Fitriani Siregar, SE, M.Si**, selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. **Bapak Muhammad Husni, SE, M.Si** selaku kepala Dinas Pendapatan Kota Medan.
9. **Terima kasih kepada kawan-kawan seperjuangan** sub.komisariat AMPI Ekonomi beserta DPK Satma AMPI UMSU terimakasih banyak untuk semua dukungan kalian selama ini.
10. **Semua pihak yang telah membantu penulis dalam memberikan saran serta dukungan dalam menyelesaikan skripsi ini.**

Dalam penulisan Skripsi ini penulis menyadari bahwa masih ada terdapat kekurangan maupun kesalahan yang disebabkan kurangnya kemampuan penulis, baik dalam susunan kata, kalimat pembahasan dan penulisannya. Apabila nantinya terdapat kekeliruan dalam penulisan Skripsi ini penulis sangat mengharapkan keritikan dan saran. Akhir kata, penulis mengucapkan banyak

terima kasih kepada pihak yang telah membantu dalam penyelesaian Skripsi ini. Dan apabila dalam penyelesaian Skripsi ini terdapat kata-kata yang kurang berkenan, penulis mengharapkan maaf yang sebesar-besarnya dan semoga ALLAH SWT senantiasa meridhoi kita semua *Amin Ya Robbal Alamin*

Medan, Maret 2017

Penulis

HABIBI AZIZ FARLY NASUTION

NPM : 1205170118

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	5
C. Rumusan Masalah	5
D. Tujuan dan Manfaat	5
BAB II LANDASAN TEORI	7
A. Uraian Teori	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 yang tidak dikenakan PBB	10
2.2.4 Subjek PBB	11
2.2.5 Tarif PBB	11
2.2.6 Dasar Pengertian PBB	12
2.2.7 Dasar Perhitungan PBB	12
2.2.8 Nilai Jual Objek Pajak	12
2.2.9 Rumus Perhitungan PBB	14
2.3 Pengawasan	14
2.3.1 Pengertian Pengawasan	14
2.3.2 Tujuan Pengawasan	16

2.3.3	Proses Pengawasan dan Tipe-tipe Pengawasan	17
2.3.4	Karakteristik-karakteristik Pengawasan yang Efektif	18
2.3.5	Fungsi Pengawasan	20
2.4	Mekanisme dan Prosedur Pemungutan pajak PBB	21
2.5	Penelitian Terdahulu	21
B.	Kerangka Berfikir	23
BAB III METODE PENELITIAN		25
A.	Pendekatan Penelitian	25
B.	Defenisi Operasional	25
C.	Tempat dan Waktu Penelitian	26
D.	Jenis dan Sumber Data	27
E.	Teknik Pengumpulan Data	28
F.	Teknik Analisa Data	28
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		29
A.	Hasil Penelitian	29
1.	Deskripsi data	29
2.	Target dan Realisasi Penerimaan PBB	29
3.	Proses Pengawasan PBB di Dinas Pendapatan Kota Medan	30
B.	Pembahasan	34
1.	Faktor-faktor yang Menyebabkan Belum Tercapainya Target PBB pada DISPENDA Medan	36
2.	Analisis Pengawasan Penerimaan PBB	36
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		37
A.	Kesimpulan	37
B.	Saran	38

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel I-1 Target dan Realisasi PBB.....	3
Tabel II-1 Kriteria Efektif	20
Tabel II-2 Penelitian Terdahulu.....	22
Tabel III-1 Waktu Penelitian	25
Tabel IV-1 Target dan Realisasi PBB.....	29

DAFTAR GAMBAR

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

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam membangun sebuah pembangunan yang telah dilaksanakan agar dapat berjalan dengan rencana serta dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat dan mendukung program pemerintah agar terlaksana serta 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 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 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 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 mendapatkan bagian yang lebih besar.

Dalam mengoptimalkan penerimaan pajak maka dinas pendapatan kota medan senantiasa melakukan kegiatan intensifikasi dan ekstensifikasi 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 bahwa transaksi-transaksi telah diotorisasi, diperiksa atau 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 system penggunaan bentuk sasaran yang telah ditetapkan dalam suatu anggaran untuk mengawasi kegiatan-kegiatan menejerial, dengan melakukan perbandingan pelaksanaan nyata dengan 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 Kota Medan.

Tabel I-1
Target dan Realisasi penerimaan PBB pada Dinas
Pendapatan Kota medan

Tahun	Target	Realisasi	%
2012	353.346.171.770	275.138.356.001	77.87
2013	383.000.000.000	234.325.866.564	61.18
2014	365.000.000.000	289.000.081.973	79.18
2015	376.000.000.000	302.176.917.525	80.37
2016	386.540.861.532	334.613.267.325	86.57

Sumber : Dispenda Medan

Adapun fenomena yang dapat dilihat melalui data yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Kota Medan 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 dikatagorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal 1 atau 100 persen”. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan pengawasan Dinas Pendapatan Kota Medan 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 pengelolah dana dan sumber daya yang tersedia dengan seefisien danseefektif mungkin”. Menurut Emran (2007) menyatakan bahwa kebijakan pajak yang terbentuk Negara berkembang memiliki focus utama pada aspek efesiensi sedangkan efektivitas dalam penerimaan pajak daerah tercapai apabila realisasi melemapai target yang dicapai.

Dalam pasal 1 Peraturan Pemerintahan No. 79 Tahun 2005 tentang pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah menyatakan bahwa “pengawasan atas penyelenggaraan pemerintahan daerah adalah proses kegiatan yang ditunjukkan untuk menjamin agar Pemerintahan Daerah berjalan secara efisien dan efektif sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Berdasarkan uraian tersebut diatas 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 dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Kota Medan”.

B. Identifikasi Masalah

1. Realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak pernah mencapai target meskipun telah diadakannya pengawasan.

2. Pajak Bumi dan Bangunan Kota Medan dari tahun 2012-2016 yang telah diperoleh belum dapat direalisasikan sesuai target yang ditentukan.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengawasan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Kota Medan ?
2. Faktor-faktor apakah penyebab pengawasan penerimaan PBB Kota Medan?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam melakukan penelitian ini yaitu :

- a. Untuk menganalisis apakah pengawasan penerimaan pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan Dinas Pendapatan Kota Medan berfungsi dengan efektif.
- b. Untuk menganalisis apa yang menyebabkan target pajak bumi dan bangunan tidak tercapai

2. Manfaat penelitian

- a. Bagi penulis, hasil penelitian ini sangat berguna untuk menambah pengetahuan mengenai penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Penerimaan Kota Medan.
- b. Bagi perusahaan, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagaimana pengawasan pajak daerah terutama PBB dalam meningkatkan penerimaan pajak agar tujuan pemerintah tercapai.
- c. Bagi pihak lain, hasil ini diharapkan dapat menambah pengetahuan sekaligus dijadikan sebagai bahan acuan atau perbandingan dalam penelitian serupa diharapkan dapat dikembangkan pada penelitian selanjutnya.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teori

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 pemerintahan dengan tanpa balas jasa yang ditujuk 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 hukuman, menurut peraturan yang ditentukan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi 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 yang dapat dipaksakan tanpa adanya kontra-prestasi, yang dapat ditujukan dalam kasus yang bersifat individual, maksudnya adalah untuk membiayai pengeluaran pemerintah. Sedangkan Menurut P. J. A. Adriani (2005) Pajak merupakan iuran masyarakat kepada Negara yang dapat dipaksakan dan dihitung oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan Undang-undang dengan tidak mendapatkan 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 sepihakolehterutang kepada penguasa (menurut norma-norma yang ditetapkannya secara umum) tanpaadanya kontraprestasi,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 mendapatkan jasa imbalan (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Dari definisi 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 kontraprestasi dari Negara yang secara langsung

dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individu 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/atau bangunan berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan telah diubah dengan Undang-undang nomor 14 tahun 1994.

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

Menurut Darwin (2013; 2) Pajak Bumi dan Bangunan yang merupakan pajak pusat 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 diletakkan 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/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. Bahaya 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 mesjid, 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, suaka 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/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau 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% (lima persepuluh 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 pajak 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 perkebunana adalah 40%
- b. Objek pajak kehutanan adalah 40%
- c. Objek pajak pertambangan adalah 40%
- d. Objek pajak lainnya (pedesaan dan perkotaan) :
 1. Apabila NJOP-nya > Rp.1.000.000.000,00 adalah 40%
 2. Apabila NJOP-nya < Rp.1.000.000.000,00 adalah 20 %

2.2.8 Nilai Jual Objek Pajak

Adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, atau itentukan melalui pertandingan harga dengan objek lain yang sejenisnya, atau nilai prolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti.

Besarnya NJOP ditentukan berdasarkan klasifikasi :

1. Objek pajak sektor pedesaan dan perkotaan
2. Objek pajak sector perkebunan
3. Objek pajak sector kehutanan atas hak penguasa hutan, hak penguasa hasilhutan, izin pemanfaatan kayu serta izin sah selain hak pengusaha hutan tanaman industry
4. Objek pajak sektor kehutanan atas hak pengusaha hutan tanaman industry

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 dikeloah 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

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

- a. Jika $\text{NJKP} = 40\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$ b. Jika $\text{NJKP} = 20\% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$

Maka besarnya PBB

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

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

Maka besarnya PBB

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

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

2.3 Pengawasan

2.3.1 Pengertian Pengawasan

Pengawasan 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 dimaksud untuk mencegah dan mengadakan koreksi atau pembetulan apabila pelaksanaan menyimpang dari rencana yang telah disusun. Pengawasan pengamatan 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, mengoreksi penyimpangan-penyimpangan yang telah 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; 44) menyatakan pengawasan dilihat dari metodenya yang terbagi menjadi dua yaitu :

1. Pengawasan melekat yang dilaksanakan oleh pimpinan atau atasan langsung suatu instansi/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 Sastrohadiwirya (2002:26) 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 Handoko (2012:77) “pengawasan adalah suatu proses untuk menjamin bahwa tujuan-tujuan organisasi dan manajemen tercapaisesuai dengan rencana.”

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 maksud supaya pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan rencana semula”. Sedangkan Sondang 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

Secara umum tujuan pengawasan adalah untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan sesuai rencana dan ketentuan peraturan perundang-undang 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-undang 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-ketntuan dari rencana.
2. Melakukan tindakan perbaikan (*corrective*), jikaterdapat penyimpanan-penyimpanan

3. Supaya tujuan yang dihasilkan sesuai dengan rencananya

Adapun tujuan dari pengawasan adalah 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

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 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 berbentuk tulisan dan lisan.

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

perbaikanyang diperlukan untuk melihat bahwa sumber dayam manusia digunakan dengan seefektif dan seefisien mungkindidalam mencapai tujuan.

Pengawasan dapat berjalan dengan efektif dan seefisien bila didukung oleh system yang baik dari pada pengawasan. Adapun langkah proses pengawasan menurut T. Hani Handoko (2012, hal 362) adalah sebagai berikut :

1. Menetapkan standar pelaksanaan (perencanaan)
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

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 telah diselesaikan. 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 yang Efektif

Untuk menjadi efektif, system 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 sebelumnya ada.
2. Tepat waktu : informasi harus dikumpulkan, disampaikan dan dievaluasi secepatnya bila kegiatan perbaikan harus dilakukan segera.
3. Obyektif dan menyeluruh : informasi harus mudah dipahami dan bersifat obyektif serta lengkap.
4. Terpusat pada titik pengawasan strategis : system pengawasan harus memusatkan perhatian pada bidang-bidang dimana penyimpangan-penyimpangan yang paling sering terjadi atau yang akan mengakibatkan kerusakan fatal.
5. Realistik secara ekonomis : biaya pelaksanaan system 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 :
 - a. Setiap tahap dari proses pekerjaan dapat mempengaruhi sukses atau kegagalan keseluruhan operasi
 - b. Informasi pengawasan harus sampai pada seluruh personalia 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 para anggota organisasi : sistem pengawasan harus sampai mengarahkan pelaksanaan kerja para anggota organisasi dengan mendorong perasaan otonomi, tanggung jawab dan prestasi. Guna mengukur tingkat efektifitas maka digunakan indikator pada tabel dibawah ini

Tabel II-1
Kriteria Efektifitas

persentase	kriteria
>100%	Sangat efektif
100%	Efektif
99-90%	Cukup efektif
89-79%	Kurang efektif
<75%	Tidak efektif

Sumber : Dispenda Kota Medan

2.3.5 Fungsi Pengawasan

Fungsi pengawasan adalah identifikasi berbagai factor yang menghambat sebuah kegiatan, dan juga pengambilan tindakan koreksi yang diperlukan agar tujuan organisasi dapat tetap tercapai. Sebagai kesimpulan, fungsi pengawasan diperlukan untuk memastikan apa yang telah direncanakan dan koordinasikan berjalan sebagaimana mestinya adakah tidak. Jika tidak berjalan dengan semestinya maka fungsi pengawasan juga melakukan proses untuk mengorksi 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 diserahitugas dan wewenang dalam pelaksanaan pekerjaan
2. Mendidik pegawai agar mlakukan pekerjaannya sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan
3. Mencegah terjadinya kelemahan dan penyimpanganagar tidak terjadi kerugian yang diinginkan
4. Memperbaiki kesalahan dan penyelewengan agar dalam pelaksanaan pekerjaan tidak mengalami hambatan dan pemborosan-pemborosan.

2.4 Mekanisme dan Prosedur Pemungutan Pajak PBB

Sistem pemungutan pajak yang digunakan dalam memungut pajak bumi dan bangunan yaitu *self assessment system* dimana pihak wajib pajak yang bersangkutan yang berhak menentukan besar pajak yang terutang. Dalam sistem ini wajib pajak bertugas untuk memungut pajak bumi dan bangunan mulai dari melakukan pendataan, menghitung dan menetapkan PBB yang harus dibayar oleh wajib pajak sampai penagihan pajak apabila wajib pajak belum menyetorkan pajaknya sampai jatuh tempo yang telah ditentukan. Sedangkan dinas pendapatan daerah kota medan hanya sebagai pengawas. Pengawasan yang dilakukan sebaiknya tidak hanya pada saat terjadi penyimpangan atau penyelewengan pajak PBB tetapi dengan membina sikap mental petugas atau aparatutuk bekerja lebih baik lagi, jujur, dan bertanggung jawab.

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 Tedahulu
Daftar Penelitian Tedahulu

Nama dan Tahun	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
Rima Adelia (2012)	Analisis efektifitas dan Kontribusi penerimaan pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah dikabupaten gresik	Perhitungan efektifitas pajak bumi dan bangunan tahun 2007 sampai dengan tahun 2010 menunjukkan angka sangat efektif yaitu melebihi angka 100% sedangkan untuk kontribusi pajak bumi dan bangunan terhadap pendapatan daerah termasuk dalam kategori sangat kurang
Syarifah (2013)	Efektifitas prosedur penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) dari pajak pusat ke pajak daerah pada dinas pendapatan kota	Prosedur penerimaan PBB setelah dialihkan dari pajak pusat menjadi pajak daerah sudah berjalan dengan baik dan tertolong sudah cukup efektif. Akan tetapi masih ditemi kendala-kendala seperti kurangnya pelatihan

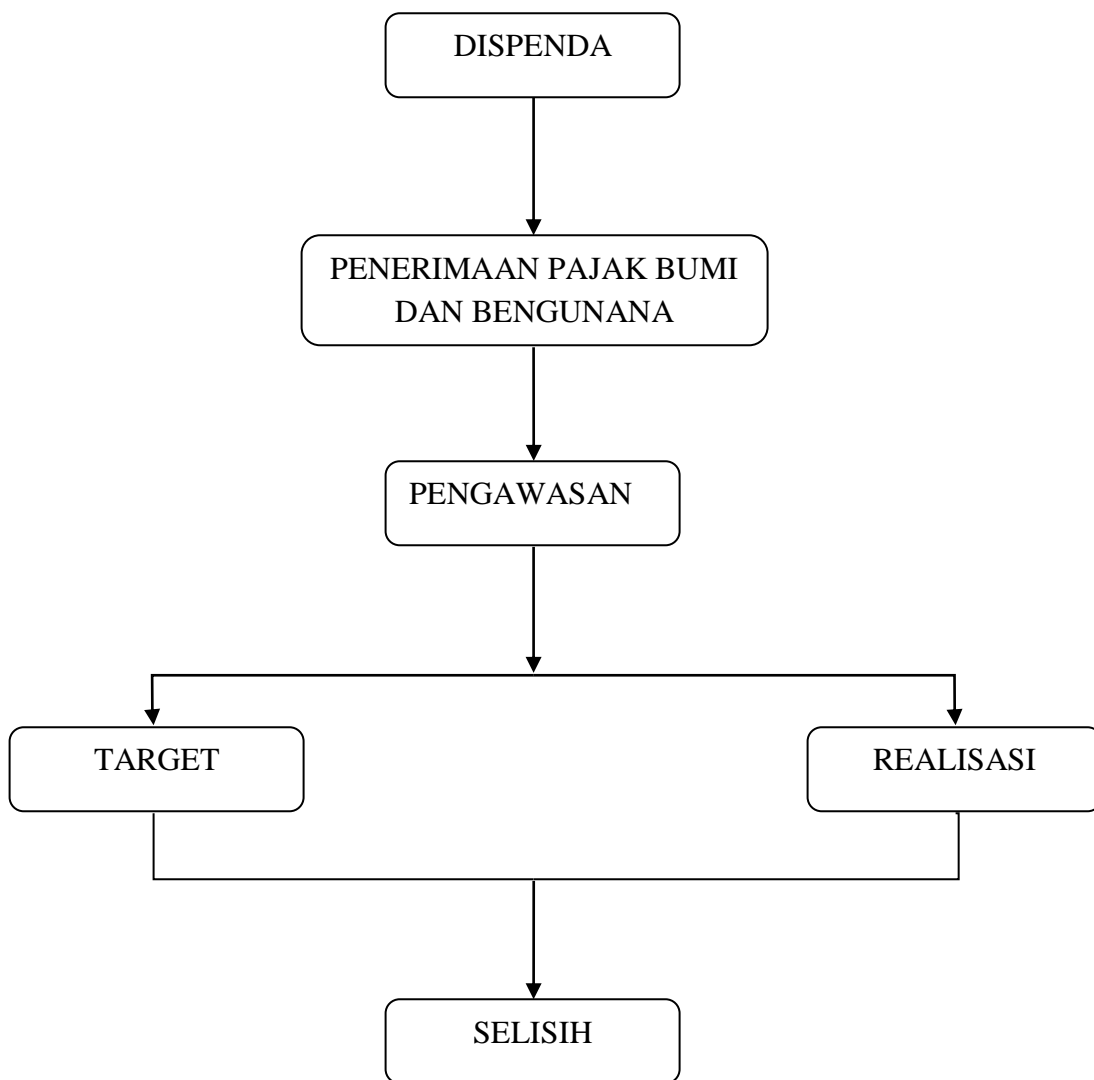
	palembang	terhadap pegawai dispenda, kurangnya berkas-berkas prosedu penerimaan PBB, dan kesalahan data yang diberikan ditjen pajak ke dispenda.
kartika (2014)	Analisa faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan PBB di DISPENDA Medan	Penerimaan PBB masih dibawah target hal ini dikarenakan beberapa faktor yaitu : kurangnya kesadaran wajib pajak membayar pajaknya, terlalu tingginya tarif pajak dari tahun sebelumnya.

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 ketidak cocoknya serta mengevaluasi sbab-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 manajemen harus melaksanakan agar dapat memastikan bahwa apa yang dikerjakan sesuai dengan yang dikehendaki. Dilihat dari target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan masih dibawah targetdan menimbulkan selisih sehingga dalam hal ini pengawasan perlu dilakukan untuk mengantisipasi terjadinya penyimpangan agar penerimaan PBBsesuai 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 Kota Medan, 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 dideskripsikan adalah tentang “ **Analisis Pengawasan dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Kota Medan**”.

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).

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

C. Tempat dan Waktu

1. Tempat Penelitian

Tempat penelitian ini dilakukan pada Kantor Dinas Pendapatan Kota Medan yang beralamatkan di jalan A. Haris Nasution No. 32 Medan

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini direncanakan mulai Desember 2016 s/d Maret 2017. Seperti yang terlihat pada tabel dibawah ini :

Tabel III.1
Waktu Penelitian

no	Jenis Kegiatan	des				jan				feb				mart				April				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1.	Pra Riset	■	■	■	■																	
2.	Pengajuan Judul			■	■																	
3.	Penyusunan Proposal					■	■	■	■													
4.	Bimbingan Proposal									■	■	■	■									
5.	Seminar Proposal											■										
6.	Penulisan Skripsi												■	■								
7.	Bimbingan Skripsi													■	■	■	■					
8.	Sidang																				■	

D. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Adapun jenis datayang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Data Kualitatif, yang merupakan serangkaian informasi yang berasal dari hasil penelitian berupa fakta-fakta verbal atau keterangan-keterangan. Seperti hasil wawancara penelitian dari objek yang diteliti.
- b. Data kuantitatif, yang merupakan data berbentuk angka-angka secara langsung dari hasil penelitian. Seperti dokumen.

2. Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan pada penelitian ini adalah :

- a. 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.
- 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 Kota Medan 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 melalui 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 Kota Medan untuk memberikan keterangan mengenai pengawasan pajak bumi dan bangunan.

F. Teknik Analisa Data

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

Adapun Langkah-langkah yang dilakukan penulisan dalam penelitian adalah :

1. Mengumpulkan data yang berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan pada objek penelitian yaitu Dinas Pendapatan Kota Medan
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

Berasarkan data yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Kota Medan 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 89-79% yang dikatakan belum efektif. Sehingga perlu 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 2012 s/d 2016 :

Tabel IV-1
Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Kota Medan

Tahun	Target	Realisasi	%
2012	353.346.171.770	275.138.356.001	77.87
2013	383.000.000.000	234.325.866.564	61.18
2014	365.000.000.000	289.000.081.973	79.18
2015	376.000.000.000	302.176.917.525	80.37
2016	386.540.861.532	334.613.267.325	86.57

Sumber : Dinas Pendapatan Kota Medan

Berdasarkan tabel IV-1 pada tahun 2012 pajak bumi dan bangunan sebesar Rp.353.346.171.770,00, sedangkan realisasinya sebesar 275.138.356.001 dengan persentasi 77.87%, dengan kata lain target yang telah ditetapkan tidak tercapai. Tahun 2013 target pajak bumi dan bangunan sebesar Rp. 383.000.000.000,00 dengan realisasinya sebesar 234.325.866.564 dengan persentasi 61.18% dengan kata lain target yang telah ditetapkan tidak tercapai. Tahun 2014 pajak bumi dan bangunan hanya sebesar Rp.365.000.000.000,00, dan realisasinya sebesar 289.000.081.973 dengan persentasi 79,18% dengan kata lain target yang telah ditentukan tidak tercapai. Tahun 2015 hanya mencapai 80.37% dari target yang telah ditentukan Rp.376.000.000.000,00, dengan realisasinya sebesar 302.176.917.525 dan pada tahun 2016 hanya mencapai 86.57% dari target yang telah ditentukan sebesar Rp.386.540.861.532,00, dengan realisasi sebesar 334.613.267.325. dengan kata lain tidak tercapainya target yang telah ditentukan.

Dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2012 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 Kota Medan tidak efektif berdasarkan kriteria efektifitas, karena realisasi penerimaannya tidak mencapai target yang telah ditetapkan.

3. Proses Pengawasan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Kota Medan

Pengawasan merupakan suatu kegiatan yang tidak dapat diabaikan karena sangat menentukan didalam proses pencapaian tujuan organisasi. Menurut sastrohadiwiryo (2003;26) menyatakan bahwa “ pengawasan merupakan suatu proses dalam rangka kegiatan untuk mengusahakan agar suatu pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan

dan tahap yang harus dilalui. 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 Kota Medan 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 kota medan 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 pemerisaan dengan target yang telah ditetapkan dan menganalisis penyimpangan yang terjadi.

Setelah dilakukannya penjagaan dan pemeriksaan secara langsung selama 15 atau 30 hari kemudian membandingkan 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 identifikasi penyebab-penyebab terjadinya penyimpangan yaitu sebagai berikut :

- a. Ditemukan wajib pajak yang tidak menagih tarifpajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu 10% ntuk pajak bumi dan bangunan.
- b. Tidak semua ajib pajak memindahkan surat tagihan pajak yang telah diterbitkan oleh dinas pendapatan.
- c. Wajib pajak belum sepenuhnya melaporkan dan menyetorkan pajak sesuai dengan yang dikutip dari subjek pajak.
- d. Banyak masyarakat yang menunda pembayaran pajak
- e. Masih ada wajib pajak yang melaksanakan pembayaran tidak sesuai dengan nilai yang tercantum dalam surat ketetapan pajak daerah (SKPD).
- f. Masih ada wajib pajak menyampaikan surat pemberitahuan pajak darah (SPTPD) tidak tepat waktu.

Setelah terjadinya penyimpangan, kemudian Dinas Pendapatan Kota Medan menngkatkan pengawasan diantaranya adalah :

- a. Dispenda melalui 7 (tujuh) UPT akan meningkatkan pengawasan terhadap setiap wajib pajak yang beroperasi di daerah Medan
- 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 pemantauan ini akan menghibau 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-tempat usaha dalam rangka peningkatan pendapatan asli daerah Kota Medan anggaran 2017. Tim ini bertugas :
 1. Meniti izin usaha yang dimiliki oleh perseorangan dan badan usaha
 2. Meniti dan memeriksa surat/kwitansi pembayaran pajak dan/atau retribusi kepada pemilik apakah telah membayar atau terdapat tunggakan-tunggakan atau penyimpangan –penyimpangan yang telah dilakukan oleh usaha perseorangan atau badan usaha.
 3. Memberikan saksi yang tegas terhadap pemilik usaha yang tidak melunasi dan/atau adanya tunggakan-tunggakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

B. Pembahasan

1. Faktor-faktor yang Menyebabkan belum Tercapainya Target Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Kota Medan

Sesuai dengan hasil wawancara yang dilakukan peneliti terhadap salah satu pegawai Dinas Pendapatan Kota Medan diketahui bahwa faktor-faktor yang menyebabkan belum tercapainya target pajak bumi dan bangunan pada dinas pendapatan kota Medan 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 Ketepatan 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. Wajib pajak sering mengabaikan surat yang diterbitkan oleh Dispenda.
- f. Wajib pajak belum sepenuhnya melaporkan dan menyetorkan pajak sesuai dengan yang dikutip dari subjek pajak.
- g. Adanya wajib pajak yang tidak menyetor 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 antara 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 dengan mengelilingi Kota Medan dan membina masyarakat agar patuh pajak daerah dan menambah kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar pajak.
- d. Melakukan kerja sama 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.

2. Analisis Pengawasan Penerimaan PBB DISPENDA KOTA MEDAN

- a. Mengkoordinasi dan meneliti urusan tata usaha penerimaan, restitusi kompensasi serta pemantauan penyeteroran pajak bumi dan bangunan (PBB)
- b. Membuat laporan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan setiap minggu untuk disampaikan dan dikoordinasikan ke kecamatan dan kelurahan

- c. Mengkoordinasi penatausahaan piutang pajak, penagihan, dan pembuatan usul penghapusan piutang pajak bumi dan bangunan (PBB)
- d. Membuat surat teguran kepada WP dalam rangka penagihan aktif PBB
- e. Meneliti dan memaraf konsep surat teguran kepada wajib pajak yang telah jatuh tempo dan belum melunasi pejaknya serta menyampaikan kepada kepala UPTD PBB
- f. Membuat laporan berkala fungsi penerimaan dan penagihan kepada kepala UPTD PBB

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

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

1. Pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Kota Medan 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.
2. Penetapan besarnya target yang dilakukan oleh DPRD Kota Medan terlalu tinggi sehingga menyebabkan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sedikit sulit untuk mencapai targetnya.
3. Pelaksanaan pengawasan yg dilakukan oleh Dinas Pendapatan Kota Medan belum efektif dan belum mencapai target realisasi
4. 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 dianjurkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

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

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Hakim, (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 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 Tata 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.

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.

Mulyadi, (2013). *Sistem Akuntansi*. Cetakan ke lima. Jakarta: Salemba Empat.

Muhammad Nafarin, (2007). *Perusahaan Penganggaran*. Jakarta: Salemba Empat.

Rochmat Soemitro, (2010). *Dasar-dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Jakarta: Erlangga

Simbolon, (2004). *Dasar-dasar Administrasi dan Manajemen*. Jakarta: Ghalia Indonesia

Smeets, (2010). *Dasar-dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Jakarta: Erlangga.

Zulia Hanum, Rukmini, (2014). *Perpajakan pendekatan Populer dan Praktis*. Cetakan ke tiga. Bandung: Citapustaka Media Perintis.

LEMBARAN WAWANCARA

“ Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Kota

Medan

Wawancara dilakukan dengan Sekretaris Dinas Pendapatan Kota Medan

Nama : Hj.YUSDARLINA, S.Sos

Jabatan : Sekretaris Dinas Pendapatan Kota Medan

Hari/tanggal : Senin, 06 Maret 2017

Informasi : Sekretaris Dinas Pendapatan Kota Medan

1. Bagaimana caranya menetapkan besaran dari target pajak bumi dan bangunan?

Jawab :

Menetapkan besaran target pajak bumi dan bangunan membuat perhitungan potensi pajak tersebut untuk tahun berikutnya berdasarkan penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun lalu dan dengan memperhitungkan perkembangan atau pembangunan yang ada di kota medan, dan untuk besaran target pajak ditentukan/ditetapkan oleh DPRD Kota Medan.

2. Apakah faktor-faktor yang menyebabkan belum tercapainya target pajak bumi dan bangunan pada Dinas pendapatan Kota medan.

Jawab :

- 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 Ketentuan 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 pembayaran 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 menambahkan-nambah atau mengurangi tarif pajak untuk subjek pajak yang telah ditentukan pemerintah.
 - e. Tidak semua wajib pajak mengindari surat tagihan pajak yang telah diterbitkan Dispenda. Wajib pajak sering mengabaikan surat yang diterbitkan oleh Disenda.
 - f. Wajib pajak belum sepenuhnya melaporkan dan menyetor 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.
3. Bagaimana strategi dalam pencapaian target penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan Kota Medan ?

Jawab :

- a. Menjalani hubungan baik dengan wajib pajak serta memberikan pelayanan prima. Melakukan pendekatan 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 dimiliki.
 - c. Melakukan strategi sosialisasi, yaitu pihak Dispenda secara rutin mengadakan pawai-pawai dengan menggunakan pakaian adat dan alat-alat tradisional adat dengan mengelilingi Kota Medan dan menghimbau masyarakat agar patuh terhadap pajak daerahnya dan menambah kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar pajak.
 - d. Melakukan kerja sama dengan pihak ke tiga 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 membebaskan denda atau sanksi administrasi atas tunggakan tersebut.
4. Upaya-upaya apakah yang dilakukan Dispenda Kota Medan dalam meningkatkan kegiatan pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan ?

Jawab :

- a. Dispenda melalui 7 (tujuh) UPT akan meningkatkan pengawasan terhadap setiap wajib pajak yang beroperasi didaerah kota Medan

- b. Bekerja sama dengan pihak lain yang BPKP khususnya terhadap wajib pajak yang tidak mau diperiksa.
 - c. Membentuk tim pemantau yang berfungsi untuk meningkatkan pembayaran pajak usaha. Tim pemantauan ini akan menghimbau setiap wajib pajak yang telah selesai dilakukan pemeriksaan untuk meningkatkan pembayaran ritun SPTPD sesuai dengan hasil pemeriksaan.
 - d. Membentuk tim terpadu penegak peraturan daerah tempat-tempat usaha dalam rangka peningkatan pendapatan asli daerah Kota Medan anggaran 2016. Tim ini bertugas 1) meniti izin usaha yang dimiliki oleh perseorangan dan badan usaha; 2) meniti dan memeriksa surat/kwitansi pembayaran pajak dan/atau ritribusi kepada pemilik usaha apakah telah membayar atau terdapat unggakan-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.
5. Apakah ada pengaruhnya terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan jika pengawasan yang dilakukan tidak optimal ?

Jawab :

Ya, dengan adanya pemeriksaan akan mempengaruhi terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan, karena hasil pemeriksaan atau pengawasan akan dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan (LHP) dan selanjutnya diterbitkan surat ketetapan pajak daerah kurang bayar (SKPDKB) yang akan ditagih kepada wajib pajak, sehingga apabila pemeriksaan tidak selesai tepat waktu akan menyebabkan dokumen menumpuk dimana kekurangan dari kurang bayar dari pajak tersebut tidak dapat ditagih lagi, lemahnya

pengawasan dan keterbatasan petugas dalam pemeriksaan kepada wajib pajak menyebabkan ketidak optimalan penerimaan pajak bumi dan bangunan. Dampaknya, perolehan pajak bumi dan bangunan tidak maksimal dan tidak terpenuhi sesuai target. Maka hal ini akan mempengaruhi penerimaan pajak bumi dan bangunan.