

**ANALISIS PENGAWASAN DALAM MENINGKATKAN KINERJA
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA
BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI
DAERAH KOTA MEDAN**

SKRIPSI

*Diajukan guna Memenuhi salah satu syarat
Untuk memperoleh gelar sarjana akuntansi (S.Ak)
Program studi Akuntansi*



Oleh :

NAMA : MIA HANDINI

NPM : 1405170085

PROGRAM STUDI : AKUNTANSI

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



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

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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Rabu, tanggal 28 Maret 2018, Pukul 08.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

MEMUTUSKAN

Nama : MIA HANDINI
N P M : 1405170085
Program Studi : AKUNTANSI
Judul Skripsi : ANALISIS PENGAWASAN DALAM MENINGKATKAN KINERJA PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

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

TIM PENGUJI

Penguji I

Dr. MUMYARSYAH, S.E., M.Si

Penguji II

SYAMSUL BAHRI ARIFIN, S.E., Ak, M.M

Pembimbing

EDISAH PUTRA NAINGGOLAN, S.E., M.Ak

PANITIA UJIAN

Ketua

H. JANURI, S.E., M.M., M.Si

Sekretaris

MADE GUNAWAN, S.E., M.Si





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

Kampus Utama UMSU Jl. Kapt. Mochtar Basri No. 3 Medan 20238, Telp (061) 661059

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh :

Nama : MIA HANDINI
N.P.M : 1405170085
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Skripsi : ANALISIS PENGAWASAN DALAM MENINGKATKAN KINERJA
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN
PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA
MEDAN

Disetujui Dan Memenuhi Persyaratan Untuk Diajukan Dalam Ujian
Mempertahankan Skripsi

Medan , Maret 2018

Pembimbing Skripsi

(EDISAH PUTRA NAINGGOLAN, SE, M.Ak)

Diketahui/ Disetujui
Oleh :

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

(FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si)

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

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

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mia Handini

NPM : 1405170085

Program Studi : Akuntansi

Judul Skripsi : ANALISIS PENGAWASAN DALAM MENINGKATKAN KINERJA PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

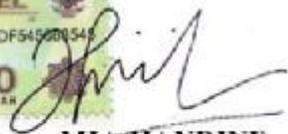
Dengan ini saya menyatakan bahwa benar data-data laporan keuangan dalam skripsi dan data-data lainnya adalah benar saya peroleh dari Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan.

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

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Medan, Maret 2018

Yang membuat pernyataan



MIA HANDINI



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

Kampus Utama UMSU Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 Medan 20238, Telp (061) 661059

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : MIA HANDINI
N.P.M : 1405170085
Program Study : Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Perpajakan
Alamat Rumah : Jl. UMAR No.13 Glugur Darat I
Judul Penelitian : ANALISIS PENGAWASAN DALAM MENINGKATKAN
KINERJA PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN
PADA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI
DAERAH KOTA MEDAN

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	PARAF	KETERANGAN
16/18	- Buat Deskripsi Data		
13	- Analisis Data Berdasarkan		
	- Pembahasan Hasil Mengenai Umum		
14/18	- Analisis Blangko		
103	- Pembahasan Saluran dan hasil Analisis Mt		
20/18	Acc Sidang		
103			

Medan , Maret 2018

Pembimbing Skripsi

(EDISAH PUTRA NAINGGOLAN, SE.M.Ak)

Diketahui/ Disetujui
Ketua Program Studi Akuntansi

(FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si)

ABSTRAK

MIA HANDINI (NPM : 1405170085) . Analisis Pengawasan Dalam Meningkatkan Kinerja Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah Kinerja Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan sudah berfungsi dengan efektif. Untuk mengetahui apa yang menyebabkan Target Pajak Bumi dan Bangunan tidak tercapai. Pendekatan ini menggunakan pendekatan deskriptif, Jenis Data yang digunakan adalah Data Kuantitatif dan Kualitatif. Sumber data yang digunakan adalah Data Primer dan Data Sekunder. Penulis Menggunakan Teknik Pengumpulan Data yang digunakan adalah Teknik Dokumentasi dan Data Wawancara, yaitu dengan memberikan pertanyaan, Tanya jawab langsung dengan staf Pegawai Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. Teknik Analisis Data yang digunakan adalah Metode Deskriptif. Berdasarkan Hasil Penelitian ini, maka dapat disimpulkan bahwa Pengawasan Kinerja Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dengan Target Penerimaan dalam Pelaksanaannya Kurang Efektif, Sehingga menimbulkan realisasi tidak mencapai Target yang telah ditentukan Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Kata Kunci : Pengawasan Kinerja, Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

KATA PENGANTAR



AssalamualaikumWr. Wb

Allhamdulillah, segala puji bagi ALLAH SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat mengerjakan dan menyelesaikan Skripsi penelitian ini tepat waktu. Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sumatera Utara. Adapun judul Skripsi ini yaitu :**“Analisis Pengawasan Dalam Meningkatkan Kinerja Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah 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 mendapatkan 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 Alm. Suyadi dan Ibunda Hasanah serta abangku Hardiansyah Zulham Efendi Idris Afandi dan kakakku Tika Novidiyanti Terimakasih atas cintakasih dan dukungan baik moral dan financial yang kalian berikan terhadapku, semoga karyaku dapat membanggakan kalian.
2. Bapak Dr. Agussani, M.AP, selaku rector Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

3. Bapak H. Januri, SE, MM, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhamadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Ade Gunawan, SE, M.Si, selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Dr. Hasrudy, Tanjung, SE, M.Si selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu Fitriani Saragih, SE, M.Si, selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Ibu Zulia Hanum, SE, M.Si, selaku Sekertaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Bapak Edisah Putra Nainggolan SE, M.Ak selaku dosen pembimbing saya yang telah memberikan dorongan sehingga terselesaikannya Skripsi ini.
9. Terimakasih kepada kawan kawan seperjuangan saya Nur Azizah Lubis, Arum Sari Dewi, Endang Oktavia Nainggolan, Kartika Maya Sari, dan seluruh teman teman the skripsi yang telah membantu saya dan mendoakan saya dalam menyelesaikan Skripsi ini.
10. Terimakasih buat Pegawai Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan telah membantu dalam menyelesaikan Skripsi ini.
11. Terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu.

Akhir Kata penulis meminta maaf pada pihak terkait dalam penulisan Skripsi ini, kiranya dalam penulisan Skripsi ini ada kesalahan yang tidak berkenan. Apabila dalam Skripsi ini terdapat kata kata yang kurang berkenan, penulis mengharapkan maaf yang sebesar besarnya dan semoga ALLAH SWT senantiasa meridhoi kitasemua Amin yarobbalallamin

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Medan, Maret 2018

Penulis

MIA HANDINI

1405170085

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	6
C. Rumusan Masalah.....	7
D. Tujuan Penelitian	7
E. Manfaat Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI.....	8
A. Uraian Teoritis	8
1. Pajak	8
a. Pengertian Pajak.....	8
b. Fungsi Pajak.....	10
c. Sistem Pemungutan Pajak.....	11
d. Pajak Daerah	12
2. Pajak Bumi dan Bangunan.....	14
a. Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	15
b. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan	17
c. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan	18
d. Dasar Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan	19
e. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	20

3. Pengawasan.....	21
a. Pengertian Pengawasan.....	21
b. Tujuan Pengawasan	21
c. Proses Pengawasan	23
d. Faktor Faktor Pengawasn.....	24
e. Tipe Tipe Pengawasan	25
f. Fungsi Pengawasan.....	26
g. Karateristik Pengawasan.....	26
4. Kinerja	28
a. Pengertian Kinerja	28
b. Pengukuran Kinerja.....	29
c. Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja	33
d. Indikator Kinerja.....	35
5. Mekanisme dan Prosedur Pemungutan Pajak PBB.....	36
6. Penelitian Terdahulu.....	37
7. Kerangka Berpikir	40
BAB III METODE PENELITIAN.....	41
A. Pendekatan Penelitian	41
B. Definisi Operasional.....	41
C. Tempat dan Waktu Penelitian.....	42
D. Jenis dan Sumber Data	43
E. Teknik Pengumpulan Data.....	44
F. Teknik Analisis Data	44
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	46
A. Hasil Penelitian	46
1. Deskripsi Data.....	46
2. Analisis Data	47

B. Pembahasan.....	50
1. Analisis Pengawasan Kinerja Penerimaan PBB.....	50
2. Faktor Faktor Yang Menyebabkan Belum Tercapainya Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	52
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	54
A. Kesimpulan	54
B. Saran.....	55

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel I-1 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan	4
Tabel II-2 Penelitian Terdahulu	29
Tabel III-3 Waktu Penelitian.....	32
Tabel IV- 1 Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan.....	46
Tabel IV-II Data Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan	47

DAFTAR GAMBAR

GambarII-1 Kerangka Berpikir	40
------------------------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pelaksanaan Otonomi Daerah di Indonesia yang didasarkan pada Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, memberi wewenang kepada daerah untuk mengatur dan mengurus masyarakatnya sendiri. Dalam menjalankan wewenang tersebut, Pemerintah Daerah dituntut untuk berupaya meningkatkan pendapatan daerah guna membiayai penyelenggaraan pemerintahan. Semenjak sistem otonomi daerah diberlakukan pada awal Januari 2001, otonomi daerah menjadi hal yang penting dalam pelaksanaan pembangunan daerah, dikarenakan setiap daerah harus mampu mengelola sumber sumber pendapatan daerah guna membiayai pengeluaran pemerintah. Peran pemerintah daerah juga sangat diperlukan guna mengetahui dana yang diperlukan untuk meningkatkan pembangunan daerahnya karena pemerintah daerahlah lebih mengetahui kondisi daerahnya.

Menurut asas otonomi bahwa penyelenggaraan otonomi daerah diarahkan untuk mempercepat terwujudnya kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan, pemberdayaan, dan peran serta masyarakat serta peningkatan daya saing daerah dengan memperhatikan prinsip demokrasi, pemerataan, keadilan, dan kekhasan suatu daerah. Pemerintah daerah diberi kebebasan dalam merancang dan melaksanakan anggaran perencanaan dan belanja daerah.

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang digunakan untuk melaksanakan pembangunan daerah yang dipungut dari masyarakat daerah yang dapat dipaksakan penagihannya.

Menurut Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi yang bersifat memaksa berdasarkan Undang Undang dengan tidak adanya mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar besarnya kemakmuran rakyat.

Sebagai salah satu sumber penerimaan yang memiliki potensi cukup besar, pajak daerah seharusnya mendapatkan pengawasan khusus dalam pengelolaannya. Hal ini ditunjang banyaknya penggunaan jasa yang disediakan pemerintah baik untuk orang pribadi maupun pihak swasta, sehingga pemerintah memiliki peluang dalam mengoptimalkan pungutan pajak daerah.

Pajak juga merupakan alat bagi pemerintah dalam mencapai tujuan untuk mendapatkan penerimaan baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung dari masyarakat guna membiayai pengeluaran rutin serta pembangunan nasional dan ekonomi masyarakat. Sistem perpajakan selalu mengalami perubahan dari masa ke masa sesuai perkembangan masyarakat dan Negara, baik dalam bidang kenegaraan maupun dalam bidang social dan ekonomi.

Sebagai salah satu sumber penerimaan Pajak Daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan dapat digunakan untuk berbagai fungsi penentuan kebijakan yang terkait dengan bumi dan bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan merupakan sumber penerimaan yang potensial bagi daerah sebagai salah satu bentuk pajak langsung. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak

pusat karena objeknya didaerah, maka daerah mendapatkan bagian yang lebih besar.

Terdapat banyak sumber pendapatan daerah yang harus digali dan dikelola oleh pemerintah daerah sehingga pemerintah daerah mendirikan suatu badan pelaksana yaitu Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. (BPPRD) didirikan untuk mengoptimalkan penerimaan pajak yang dibayarkan oleh masyarakat, Untuk Mengoptimalkan Penerimaan Pajak ini maka BBPRD Kota Medan senantiasa melakukan kegiatan yang intensifikasi dan ekstensifikasi pemungutan pajak melalui kegiatan pengawasan yang dilakukan wajib pajak.

Menurut Peraturan Pemerintah No 12 Tahun 2017 mengenai pembinaan dan Pengawasan pada pemerintah daerah yang menyatakan “Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah adalah usaha, tindakan, dan kegiatan yang ditujukan untuk menjamin penyelenggaraan Pemerintahan Daerah berjalan secara efisien dan efektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dan menurut beberapa ahli yaitu Menurut Mardiasmo (2004;213) menyatakan bahwa “pengawasan adalah mengacu pada tindakan atau kegiatan yang dilakukan oleh pihak luar eksekutif untuk mengawasi kinerja pemerintah.

George R. Tery (2006:395) mengartikan pengawasan sebagai mendeterminasi apa yang telah dilaksanakan, maksudnya mengevaluasi prestasi kerja dan apabila perlu, menerapkan tindakan-tindakan korektif sehingga hasil pekerjaan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

Sejalan hubungan dengan pengawasan dengan penerimaan ialah meliputi system system prosedur atau kebijaksanaan yang ditetapkan oleh suatu instansi pemerintahan untuk membantu memastikan bahwa transaksi transaksi telah

ditorisasi, diperiksa atau dicatat secara layak. Dengan itu perlu dilakukan pengawasan secara teliti pembayaran wajib pajak bumi dan bangunan dikota medan , Pengawasan dilakukan melalui data yang diterima BPPRD Tiap tahunnya yang bersumber dari kantor lurah di setiap kecamatan yang ada dikota medan, Sejalan dengan itu sistem kinerja yang diterapkan untuk penerimaan pajak ini perlu di jalankan sesuai dengan sistem dan prosedur yang telah ditetapkan oleh pemerintah. 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 mendektesi sejauh mana kebijakan pimpinan dijalankan dan sampai sejauh mana permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan kerja tersebut. Pengawasan ini juga menjelaskan bagaimana sistem pengawasan yang dilakukan pegawai untuk meneliti wajib pajak setiap tiap tahunnya dalam melakukan pembayaran wajib pajak bumi dan bangunan

Dalam melakukan pelaksanaan kerja perlu diadakan pengawasan dalam hal anggaran. Pengawasan anggaran merupakan system penggunaan bentuk sasaran yang telah ditetapkan dalam suatu anggaran untuk mengawasi kegiatan kegiatan manajerial, dengan melakukan perbandingan pelaksanaan nyata dengan direncanakan. Jadi perencanaan anggaran adalah penetapan standar sebagai langkah pertama dalam merencanakan sebuah pengawasan.

Menurut Muhammad Nafarani (2007;30) menyatakan bahwa “anggaran merupakan alat pengawasan (controlling), pengawasan berarti mengevaluasi (menilai) terhadap pelaksana 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 Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

TABEL I-1
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan
Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan (BPPRD)

Tahun	Target Penerimaan (RP)	Realisasi Penerimaan (RP)	Selisih Penerimaan (RP)	%
2012	353.346.171.770	275.138.356.001	78.207.815.769	77.87%
2013	383.000.000.000	234.325.866.564	184.674.133.436	61.18%
2014	365.000.000.000	289.000.081.973	75.999.918.027	79.18%
2015	376.000.000.000	302.167.917.525	73.832.082.475	80.37%
2016	386.540.861.523	334.613.267.325	51.927.594.198	86.57%
2017	419.040.861.523	367.812.484.230	51.228.377.293	87.77%

Jika dilihat melalui data yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan yaitu belum tercapainya realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan sesuai target tiap tahunnya dan dapat dikatakan belum efektif. Kinerja yang dijalankan untuk Penerimaan Pajak bumi dan bangunan yang dilakukan oleh pegawai BPPRD Tidak berjalan dengan baik.

Padahal menurut Halim (2002 : 129) menyatakan bahwa “kemampuan daerah dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal 1 atau 100 persen”. Sedangkan standar yang ditetapkan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan Pencapaian target yang diterima harus mencapai 100% baru dikatakan efektif. Pengawasan Pajak yang dilakukan untuk menentukan apakah wajib pajak sudah betul, sudah wajar dalam membayar pajak. Dari situ perlu adanya dukungan data yang menunjukkan keseriusan wajib pajak. Namun pengawasan yang dilakukan masih kurang, Petugas pajak melakukan tugasnya saja tanpa adanya pengawasan langsung.

Kurangnya pengawasan ini memungkinkan akan terjadinya penyalahgunaan tugas ataupun dari pihak wajib pajak sendiri.

Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan pengawasan pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan belum maksimal dilihat dari tabel 6 Tahun terakhir pada Tahun 2012 sampai dengan Tahun 2017 belum mampu mencapai target atau rencana yang telah ditetapkan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No 12 tahun 2017 Tentang Pembinaan dan pengawasan Pemerintah Daerah. Dalam pasal 1 Peraturan Pemerintah tentang pembinaan dan pengawasan menyatakan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah adalah usaha, tindakan, dan kegiatan yang ditujukan untuk menjamin penyelenggaraan Pemerintahan Daerah berjalan secara efisien dan efektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan uraian diatas penulis melihat begitu pentingnya pengawasan untuk pemungutan pajak PBB dalam penerimaan pajak Bumi dan Bangunan untuk memenuhi target penerimaan Pajak, maka penulis tertarik untuk mengemukakan dan menganalisa masalah mengenai **“Analisis Pengawasan Dalam Meningkatkan Kinerja Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan”**.

B. Identifikasi Masalah

1. Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kota Medan tidak pernah mencapai target.
2. Kurangnya Kinerja Pengawasan pada Pajak Bumi dan Bangunan yang diterapkan Pada BPPRD.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Pengawasan kinerja Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang diterapkan oleh Badan Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan?
2. Apakah Faktor Faktor Penyebab Tidak Terlealisasinya Target Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan?

D. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam melakukan penelitian ini yaitu :

1. Untuk menganalisis apakah pengawasan kinerja penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Kota Medan (BPPRD) berfungsi dengan efektif atau tidak.
2. Untuk Menganalisis apa yang menyebabkan tidak tercapainya target pajak bumi dan bangunan yang ditetapkan pemerintah kota medan kepada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan (BPPRD).

E. Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis, hasil penelitian ini sangat berguna untuk mengetahui dan menambah Pengetahuan mengenai penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Penerimaan Pendapatan Kota Medan.
2. Bagi Instansi, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagaimana pengawasan pajak daerah terutama Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Penerimaan Pajak agar tujuan pemerintah tercapai.
3. Bagi Penelitian selanjutnya, penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan motivasi dan pertimbangan dalam melakukan penelitian di bidang akuntansi tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teori

1. Pajak

a. 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.

Dalam Undang Undang Nomor 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 28 tahun 2007. Adapun definisi pajak menurut undang undang tersebut yaitu, "Pajak adalah kontribusi wajib 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 Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S. H. "Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (konstraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum".

Menurut Prof. Dr. M. J. H. Smeets, pakar dari jerman, yakni "Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma norma umum dan yang dapat dipaksakan, tanpa adanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan dalam hal individual, maksudnya adalah untuk membiayai pengeluaran pemerintah.

Sedangkan Menurut Prof.P.J.A Adriani.”Pajak adalah iuran masyarakat kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan peraturan umum (undang undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan”.

Dari Pengertian Para Pakar tersebut dapat dikatakan bahwa terdapat 5 (lima) unsur pokok dalam definisi pajak, yaitu :

1) Iuran / Pungutan

Iuran dari pihak yang dipungut (rakyat, badan usaha baik swasta maupun pemerintah) digunakan oleh pemungut (pemerintah) untuk membiayai pengeluaran pengeluaran umum (yang seharusnya) berguna bagi rakyat.

2) Pajak Dipungut Berdasarkan Undang Undang

Perpindahan / Penyerahan itu berdasarkan Undang Undang / Peraturan / Norma yang dibuat oleh pemerintah yang berlaku umum. jika tidak, maka dapat dianggap sebagai perampasan hak.

3) Tidak Menerima Kontra Prestasi

Tidak ada kontraprestasi langsung dari pemerintah (pemungut iuran) bisa dilihat dari indikasi seperti, Pembangunan infrastruktur, sarana kesehatan dan public facility.

4) Pajak Dapat Dipaksakan

Pajak dapat dilakukan dengan paksa seperti surat paksa atau sita.

b. Fungsi Pajak

Pajak mempunyai beberapa fungsi, antara lain sebagai berikut :

1) Fungsi Anggaran (Fungsi Budgeter)

Pajak adalah sumber pemasukan keuangan negara yang mengumpulkan dana atau uang ke kas negara untuk membiayai pembangunan nasional atau pengeluaran negara. Jadi bisa dikatakan, fungsi pajak merupakan sebagai sumber pendapatan negara yang memiliki tujuan agar posisi pengeluaran dan pendapatan mengalami keseimbangan.

2) Fungsi Mengatur (Fungsi Regulasi)

Salah satu fungsi pajak adalah sebagai alat untuk melaksanakan atau mengatur kebijakan negara dalam lapangan sosial dan ekonomi. Fungsi mengatur tersebut antara lain:

- a) Pajak bisa digunakan untuk menghambat laju inflasi.
- b) Pajak digunakan sebagai alat untuk mendorongnya kegiatan ekspor.
Contohnya pajak ekspor barang %.
- c) Memberikan proteksi atau perlindungan terhadap barang produksi dari dalam negeri. Contohnya PPN (Pajak Pertambahan Nilai).
- d) Untuk mengatur dan menarik investasi modal yang bisa membantu perekonomian yang semakin produktif.

3) Fungsi Pemerataan (Pajak Distribusi)

Pajak memiliki fungsi pemerataan, maksudnya bisa digunakan untuk menyesuaikan dan menyeimbangkan antara pembagian pendapatan dengan kebahagiaan dan kesejahteraan masyarakat.

4) Fungsi Stabilisasi

Pajak bisa digunakan untuk menstabilkan kondisi dan keadaan ekonomi. Contohnya dengan menetapkan pajak yang cukup tinggi, pemerintah bisa mengatasi inflasi. Sebab jumlah uang yang beredar bisa dikurangi. Serta untuk mengatasi kelesuan ekonomi atau deflasi, pemerintah bisa menurunkan pajak. Selain itu, dengan menurunkan pajak, jumlah uang yang beredar bisa ditambah sehingga deflasi bisa diatasi.

Menurut Dr.Mardiasmo, MBA, Ak (2009:1) fungsi Pajak Dapat dibagi menjadi dua macam yaitu :

1) Fungsi Budgetair

Pajak merupakan sumber dana bagi pemerintah yang digunakan untuk membiayai pengeluaran pengeluarannya.Untuk melaksanakan setiap tugas tugas dan melaksanakan pembangunan Negara,Pemerintah tentunya membutuhkan biaya.Saat ini pajak merupakan sumber penerimaan pemerintah.pajak digunakan untuk membiayai setiap keperluan umum Negara.

2) Fungsi Regulere

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintahan dalam bidang social dan ekonomi.Contohnya Pajak yang tinggi dikenakan untuk barang barang mewah untuk mengurangi gaya hidup yang konsumtif.

c. Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2009:7), Sistem pemungutan pajak dapat dibagi menjadi 3 yaitu:

1) *Official Assesment System*

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah untuk menentukan besarnya pajak yang terutang.

2) *Self Assesment System*

Sistem ini merupakan pemungutan pajak yang memberikan wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada Wajib Pajak

untuk menghitung, memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang harus dibayar.

3) *Withholding Tax System*

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak.

d. Pajak Daerah

Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Yani (2002 :45) menyatakan bahwa “pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang,yang dapat dipaksakan berdasarkan undang undang yang berlaku,digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah”.

Sedangkan menurut Soematri (2010:129) pajak daerah adalah “pajak yang dipungut oleh daerah seperti provinsi,kota,kabupaten dan sebagainya kepada orang pribadi atau badan yang dapat dipaksakan berdasarkan undang undang tanpa adanya imbalan langsung yang diterima guna untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah.

Sedangkan menurut Undang Undang Nomor 34 Tahun 2000 Pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan guna untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah.

Dengan demikian, pajak daerah merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang Undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan pemerintahan daerah dan

pembangunan daerah. Menurut Undang Undang No 28 tahun 2009 pajak yang dikelola oleh daerah ada dua jenis :

- 1) Pajak Provinsi yang terdiri dari :
 - a) Pajak Kendaraan Bermotor
 - b) Pajak Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
 - c) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
 - d) Pajak Air Permukaan
 - e) Pajak Rokok
- 2) Pajak Kabupaten atau Kota
 - a) Pajak Hotel
 - b) Pajak Restoran
 - c) Pajak Hiburan
 - d) Pajak Reklame
 - e) Pajak Penerangan Jalan
 - f) Pajak Parkir
 - g) Pajak Air Tanah
 - h) Pajak Sarang Burung Walet
 - i) Pajak Bumi dan Bangunan
 - j) Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan

Salah satu dari Pajak Daerah yang memiliki kontribusi dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah yaitu pajak Bumi dan Bangunan, Pajak Bumi dan Bangunan termasuk dari Pajak Daerah yang terdapat pada Pajak Kabupaten / Kota. Yang memiliki Kontribusi yang cukup besar dalam penerimaan pajak.

2. Pajak Bumi dan Bangunan

Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan menurut UU Pajak Bumi dan Bangunan adalah iuran yang dikenakan terhadap pemilik, pemegang kekuasaan, penyewa dan yang memperoleh manfaat dari bumi dan atau bangunan. Pengertian Bumi disini adalah termasuk permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Bumi menunjuk pada permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan dan digunakan sebagai tempat tinggal/usaha.

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 12 Tahun 1994.

Menurut Direktorat Jendral Pajak Kementrian 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 Mardiasmo (2013:311) Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan hak atas bumi dan bangunan yang berada di atasnya. Bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada dibawahnya, permukaan bumi meliputi tanah dan perairan perdalaman serta laut wilayah Indonesia (Pasal 1 Undang Undang PBB). Bangunan adalah Kontruksi Teknik

yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan (Pasal 1 Undang Undang PBB).

a. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek pajak adalah objek pajak yang dimiliki / dikuasai / digunakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam menyelenggarakan pemerintahan, Yang menjadi objek pajak adalah bumi dan 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 beberapa factor factor sebagai berikut :

- 1) Letak
- 2) Peruntukan
- 3) Pemanfaatan
- 4) Kondisi Lingkungan dan Lain Lain

Dalam menentukan klasifikasi bangunan perlu diperhatikan beberapa factor factor sebagai berikut :

- 1) Bahan Yang Digunakan
- 2) Rekayasa
- 3) Letak
- 4) Kondisi Lingkungan dan Lain Lain

Objek Pajak yang tidak dikenakan pajak bumi dan bangunan adalah objek pajak yang :

- 1) Digunakan semata mata untuk kepentingan umum dan tidak untuk mencari keuntungan, antara lain :
 - a) Dibidang Ibadah, contoh : Masjid, Gereja, dan Vihara
 - b) Dibidang Kesehatan, contoh : Rumah Sakit
 - c) Dibidang Pendidikan, contoh : Sekolah, Pesantren, Madrasah
 - d) Dibidang Sosial, contoh : Panti Asuhan
 - e) Dibidang Kebudayaan Nasional, contoh : Museum, candi
- 2) Digunakan untuk perkuburan, peninggalan pubakala, atau sejenis itu.
- 3) Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.
- 4) Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat, berdasarkan asas timbal balik.
- 5) Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh menteri keuangan.

Selain itu, adapun objek pajak yang dimiliki oleh pemerintah ialah Objek pajak yang dimiliki, dikuasai atau digunakan baik oleh pemerintah pusat maupun daerah untuk menyelenggarakan berlangsungnya pemerintahan.

Dalam hal ini karena Pajak Bumi dan Bangunan merupakan pajak Negara yang sebagian besar penerimaannya 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. Ketentuannya adalah sebagai berikut :

1. Rumah rumah Dinas yang dihuni oleh pegawai instansi pemerintah tersebut pembayaran Pajak bumi dan bangunannya adalah kewajiban penghuni yang bersangkutan.
2. Rumah rumah Dinas Instansi pemerintah yang kosong pembayaran Pajak bumi dan bangunannya adalah kewajiban instansi yang bersangkutan.
3. Rumah rumah peristirahatan milik instansi pemerintah, pembayaran Pajak bumi dan bangunannya adalah kewajiban instansi yang bersangkutan.

b. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Subjek Pajak Bumi dan bangunan yang dimaksud adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi dan memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Selanjutnya dapat dirinci, bahwa yang dimaksud subjek pajak sebagaimana dimaksudkan diatas adalah terdiri dari orang atau badan yang :

- a. Memiliki atau mempunyai hak atas bumi dan atau bangunan
 - 1) Memiliki atau mempunyai hak atas bumi (tanah) saja
 - 2) Memiliki atau mempunyai hak atas bangunan saja, dan
 - 3) Memiliki atau mempunyai hak atas bumi (tanah dan bangunan)
- b. Menguasai bumi dan atau bangunan :
 - 1) Menguasai bumi (tanah) saja
 - 2) Menguasai Bangunan saja, dan
 - 3) Menguasai bumi (tanah) dan bangunan

c. Memperoleh manfaat atas bumi dan atau bangunan

- 1) Memperoleh manfaat atas bumi (tanah) saja
- 2) Memperoleh manfaat atas bangunan saja, dan
- 3) Memperoleh manfaat atas bumi (tanah) dan bangunan

Berdasarkan rincian diatas, dapat disimpulkan bahwa subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah :

- 1) Pemilik
- 2) Pemegang kekuasaan
- 3) Penyewa atau sebagainya

Subjek pajak sebagaimana diuraikan diatas, adalah pihak yang berkewajiban mendapatkan objek pajak dan membayar PBB. Dalam hal ini disebut wajib pajaknya. Dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa subjek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara jelas dan nyata mempunyai suatu hak bumi, memperoleh manfaat atas bumi atau memiliki, menguasai, atau memperoleh manfaat atas bangunan misalnya : Pemilik, Penyewa, Pemegang kuasa. Jadi subjek pajaklah yang menjadi wajib pajak yang berkewajiban untuk membayar pajaknya.

c. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan

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

d. Dasar Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

Dasar Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP). Berdasarkan peraturan pemerintah No 46 Tahun 2000, besarnya NJKP untuk perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan ditentukan sebagai berikut :

- 1) Objek Pajak Perkebunan adalah 40%
- 2) Objek Pajak Kehutanan adalah 40%
- 3) Objek Pajak Pertambangan adalah 40%
- 4) Objek Pajak Lainnya (Perdesaan dan Perkotaan) :

Apabila NJOP-nya > Rp.1.000.000.000,00 adalah 40%

Apabila NJOP-nya < Rp.1.000.000.000,00 adalah 20%

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan adalah 0,5%

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan ditetapkan sebagai berikut :

- 1) Untuk NJOP Sampai dengan Rp.1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) pertahun
- 2) Untuk NJOP diatas Rp.1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% (nol koma dua persen) pertahun
- 3) Rumus perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut :

Rumus Perhitungan PBB = Tarif x NJKP

1) Jika $NJKP = 40\% \times (NJOP - NJOPTKP)$ maka besarnya PBB

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

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

2) Nilai $NJKP = 20\% \times (NJOP - NJOPTKP)$ maka besarnya PBB

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

$$= 0,1 \times (NJOP - NJOPTKP)$$

e. **Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Penggunaan hasil penerimaan PBB diarahkan kepada tujuan untuk kepentingan masyarakat daerah yang bersangkutan. Oleh karena itu sebagaimana besar hasil penerimaan PBB diserahkan kepada pemerintah daerah sebagai pendapatan daerah yakni dengan persentase 10% untuk pemerintah pusat dan 90% untuk pemerintah daerah. Dengan Perincian sebagai berikut :

- | | |
|---------------------------------|-------|
| 1) Pemerintah Pusat | 10 % |
| 2) Pemerintah Daerah Tingkat I | 16,2% |
| 3) Pemerintah Daerah Tingkat II | 64,8% |
| 4) Biaya Pemungutan | 9% |

Penyerahan kepada pemerintah daerah tersebut mempunyai tujuan agar masyarakat memenuhi kewajiban membayar pajaknya, yang sekaligus menciptakan masyarakat yang sadar dan peduli pajak.

3. Pengawasan

a. Pengertian Pengawasan

Pengertian Pengawasan atas penyelenggaraan pemerintah daerah sesuai dengan pasal 1 peraturan pemerintah No 79 Tahun 2005 Tentang pedoman pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan pemerintah daerah. pemerintah daerah menyatakan sebagai berikut :

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

Menurut Syahril Harahap pengawasan adalah kegiatan yang dilaksanakan agar visi, misi atau tujuan organisasi dapat tercapai dengan mulus tanpa penyimpangan yang berarti. Sedangkan menurut Siagian memberikan definisi tentang pengawasan sebagai proses pengamatan dari pada pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar supaya semua pekerjaan yang sedang dilaksanakan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

b. Tujuan Pengawasan

Secara umum tujuan pengawasan adalah untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan sesuai rencana dan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku guna menciptakan aparatur pemerintahan yang bersih, bebas korupsi dan nepotisme.

Selanjutnya Brantas dalam bukunya mengatakan tujuan pengawasan terdiri dari 3 yaitu sebagai berikut:

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

Adapun tujuan 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.

Menurut M. Manullang (2002 : 167), mengemukakan tiga macam dasar penggolongan pengawasan, yakni :

- a. Waktu Pengawasan
Pengawasan dari segi waktu pelaksanaan terdiri dari pengawasan preventif dan pengawasan represif. Pengawasan preventif dimaksudkan pengawasan yang dilakukan sebelum terjadinya penyelewengan, kesalahan atau deviation. Sedangkan pengawasan represif dimaksudkan pengawasan setelah rencana sudah dijalankan.
- b. Objek Pengawasan
Berdasarkan objek pengawasan, pengawasan dapat dibedakan atas pengawasan di bidang waktu dan manusia dengan kegiatan-kegiatannya. Objek pengawasan dalam bidang pemerintahan maupun swasta hampir sama jenisnya.
- c. Subjek Pengawasan
Pengawasan dari segi subjek pengawasan terdiri dari pengawasan intern, ekstern, formal dan informal. Pengawasan intern dalam administrasi dan manajemen merupakan pengawasan yang dilakukan unit-unit yang terdapat dalam organisasi itu sendiri.

Pengawasan eksternal merupakan pengawasan yang dilaksanakan unit organisasi yang berada di luar unit organisasinya. Pengawasan formal merupakan pengawasan yang dilakukan oleh instansi / pejabat yang berwenang.

Pengawasan ini bersifat intern dan ekstern juga bersifat resmi dan pelaksanaannya diatur dalam peraturan organisasi. Sedangkan pengawasan informal ialah pengawasan yang dilakukan oleh masyarakat baik langsung maupun tidak langsung.

c. 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 seseorang 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 terbentuk tulisan dan lisan.

Pengawasan biasa 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 perbaikan yang diperlukan untuk melihat bahwa sumber daya manusia digunakan dengan seefisien mungkin didalam mencapai tujuan.

d. Faktor Faktor Pengawasan

Faktor-faktor yang mempengaruhi Pengawasan, ada dua factor yang mempengaruhi Suatu Pengawasan, yaitu:

1. Faktor Sistem

Sistem adalah sekumpulan unsur/elemen yang saling berkaitan dan saling mempengaruhi dalam melakukan kegiatan bersama untuk mencapai suatu tujuan. Dalam suatu organisasi, sistem sangatlah berpengaruh dalam pengawasan dan pemeriksaan pemerintahan. Adanya berbagai faktor yang membuat pengawasan semakin diperlukan oleh setiap organisasi. Menurut T. Hani Handoko faktor-faktor tersebut adalah perubahan lingkungan organisasi, peningkatan kompleksitas organisasi, kesalahan-kesalahan, dan kebutuhan manajer untuk mendelegasikan wewenang.¹³

2. Faktor Sumber Daya Manusia

Salah satu kunci kesuksesan pengawasan pemerintahan sangatlah bergantung pada sumber daya manusianya. Disamping perlunya aparatur yang kompeten, pengawasan tidak mungkin dapat berjalan lancar tanpa adanya kerjasama antara pemerintah dan masyarakat. Untuk itu tidak hanya kualitas aparatur yang harus ditingkatkan tetapi juga kualitas partisipasi masyarakat.

e. Tipe Tipe Pengawasan

Ada Tiga Tipe Dasar dalam sebuah Pengawasan, yaitu sebagai berikut :

1) Pengawasan Pendahuluan (feedforward control).

Pengawasan pendahuluan sering disebut steering controls, dirancang untuk mengantisipasi masalah masalah atau penyimpangan penyimpangan dari standar atau tujuan dan memungkinkan koreksi dibuat sebelum suatu tahap kegiatan tertentu diselesaikan. Jadi, pendekatan pengawasan ini lebih aktif dan agresif, dengan mendeteksi masalah masalah dan mengambil tindakan yang diperlukan sebelum suatu masalah terjadi.

2) Pengawasan concurrent

Pengawasan yang dilakukan bersamaan dengan pelaksanaan kegiatan (concurrent control). Tipe pengawasan ini merupakan proses dimana aspek tertentu dari suatu prosedur harus disetujui dulu, atau syarat tertentu harus dipenuhi dulu sebelum kegiatan kegiatan bisa dilanjutkan, atau menjadi semacam peralatan “double check” yang lebih menjamin ketetapan pelaksanaan suatu kegiatan.

3) Pengawasan Umpan Balik (Feedback Control)

Pengawasan umpan balik, juga dikenal sebagai past-action controls, mengukur hasil hasil dari suatu kegiatan yang telah diselesaikan. sebab sebab penyimpangan penyimpangan dari rencana atau standar ditentukan, dan penemuan penemuan diterapkan untuk kegiatan kegiatan serupa dimasa yang akan datang.

f. Fungsi Pengawasan

Fungsi pengawasan adalah identifikasi berbagai factor yang menghambat sebuah kegiatan, dan juga pengambilan tindakan koreksi yang diperlukan agar tujuan organisasi dapat tercapai. Sebagai kesimpulan pengawasan diperlukan untuk memastikan apa yang telah direncanakan dan koordinasikan berjalan sebagaimana mestinya atautkah tidak. jika berjalan dengan semestinya maka fungsi pengawasan juga melakukan proses untuk mengoreksi kegiatan yang sedang berjalan agar dapat tetap mencapai apa yang telah direncanakan.

Fungsi dari pengawasan itu sendiri adalah sebagai berikut :

- 1) Mempertebal rasa tanggung jawab dari pegawai yang disertai tugas dan wewenang dalam pelaksanaan pekerjaan
- 2) Mendidik pegawai agar melakukan pekerjaannya sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan
- 3) Memperbaiki kesalahan dan penyelewengan agar dalam pelaksanaan pekerjaan tidak mengalami hambatan.

g. Karakteristik Karakteristik Pengawasan Yang Efektif

Untuk menjadi efektif, sistem pengawasan harus memenuhi criteria tertentu. kriteria kriteria utama adalah bahwa sistem seharusnya :

- 1) Mengawasi kegiatan kegiatan yang benar
- 2) Tepat Waktu
- 3) Biaya yang efektif
- 4) Tepat-Akurat
- 5) Dapat Diterima oleh yang bersangkutan

Semakin dipenuhinya kriteria kriteria tersebut semakin efektif sistem pengawasan. Karakteristik karakteristik pengawasan yang efektif dapat lebih diperinci sebagai berikut ini :

- 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 di evaluasi secepatnya bila kegiatan perbaikan harus dilakukan segera.
- 3) Obyektif 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 paling sering terjadi atau yang akan mengakibatkan kerusakan paling fatal.
- 5) Realistik secara ekonomis, Biaya pelaksanaan sistem pengawasan harus lebih rendah, atau paling tidak sama, dengan kegunaan yang diperoleh dari sistem tersebut.
- 6) Realistik secara organisasional, Sistem pengawasan harus cocok atau harmonis dengan kenyataan kenyataan organisasi.
- 7) Terkoordinasi dengan aliran kerja organisasi, Informasi pengawasan harus terkoordinasi dengan aliran kerja organisasi, karena setiap tahap dari proses pekerjaan dapat mempengaruhi sukses atau kegagalan keseluruhan operasi dan

informasi pengawasan harus sampai pada seluruh personalia yang memerlukannya.

- 8) Fleksibel, Pengawasan harus mempunyai fleksibilitas untuk memberikantanggapan atau reaksi terhadap ancaman ataupun kesempatan dari lingkungan.
- 9) Bersifat sebagai petunjuk dan operasional, Sistem pengawasan efektif 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 otonomi, tanggung jawab dan berprestasi.

4. Kinerja

a. Pengertian Kinerja

Kinerja berasal dari kata job performance atau actual performance (prestasi kerja atau prestasi sesungguhnya yang dicapai oleh seseorang). Pengertian kinerja (prestasi kerja) adalah hasil kerja secara kualitas dan kuantitas yang dicapai oleh seseorang pegawai dalam melaksanakan tugasnya sesuai dengan tanggung jawab yang diberikan kepadanya.

Definisi kinerja menurut Bambang Kusriyanto dalam A. A. Anwar Prabu Mangkunegara (2005: 9) adalah perbandingan hasil yang dicapai dengan peran serta tenaga kerja per satuan waktu (lazimnya per jam).

Sedangkan Menurut A. A. Anwar Prabu Mangkunegara (2005: 9), kinerja karyawan (prestasi kerja) adalah hasil kerja secara kualitas dan kuantitas yang

dicapai oleh seseorang karyawan dalam melaksanakan tugasnya sesuai dengan tanggung jawab yang diberikan kepadanya.

Berdasarkan penjelasan di atas dapat ditarik pengertian bahwa kinerja adalah perbuatan, penampilan, prestasi, daya guna dan unjuk kerja dari suatu organisasi atau individu yang dapat ditunjukkan secara nyata dan dapat diukur. Dengan adanya beberapa pengertian kinerja yang telah disebut diatas, kinerja perseorangan harus lebih diperhatikan karena kinerja organisasi merupakan hasil kumpulan kinerja perseorangan. Hal ini menunjukkan bahwa pegawai mempunyai peranan yang penting dalam suatu organisasi, oleh karena itu seorang pegawai negeri perlu berada pada kondisi yang unggul, artinya mampu mewujudkan perubahan dengan secara inovatif dan proaktif.

Sementara itu Mustopadidjaja (2002 : 39) menjelaskan bahwa untuk organisasi pemerintahan, kinerja pemerintahan yang baik bukan saja memerlukan kebijakan yang baik, tetapi juga system dan proses pelaksanaan kebijakan yang baik dan kedua hal terakhir itu memerlukan system administrasi pemerintahan negara yang baik yang mensyaratkan adanya sumberdaya manusia yang baik. Kebijakan yang baik tidak akan menghasilkan kinerja yang baik apabila system dan proses pelaksanaannya tidak baik, dan kesemuanya itu juga tergantung pada kompetensi sumberdaya manusianya yang berperan dalam system dan proses kebijakan.

b. Pengukuran Kinerja

Pengukuran kinerja adalah proses di mana organisasi menetapkan parameter hasil untuk dicapai oleh program, investasi, dan akuisisi yang dilakukan.

Proses pengukuran kinerja sering kali membutuhkan penggunaan bukti statistik untuk menentukan tingkat kemajuan suatu organisasi dalam meraih tujuannya.

Tujuan mendasar dibalik dilakukannya pengukuran adalah untuk meningkatkan kinerja secara umum. Yang dijelaskan sebagai berikut ini :

1. Tujuan dan Manfaat Pengukuran Kinerja

Batasan tentang pengukuran kinerja adalah sebagai usaha formal yang dilakukan oleh organisasi untuk mengevaluasi hasil kegiatan yang telah dilaksanakan secara periodik berdasarkan sasaran, standar dan kriteria yang telah ditetapkan sebelumnya.

2. Prinsip Pengukuran Kinerja

Dalam pengukuran kinerja terdapat beberapa prinsip yaitu:

- a. Seluruh aktivitas kerja yang signifikan harus diukur.
- b. Pekerjaan yang tidak diukur dapat dikelola karena darinya tidak ada informasi yang bersifat obyektif untuk menentukan nilainya.
- c. Kerja yang tak diukur selayaknya diminimalisir atau bahkan ditiadakan.
- d. Keluaran kinerja yang diharapkan harus ditetapkan untuk seluruh kerja yang diukur.
- e. Hasil keluaran menyediakan dasar untuk menetapkan akuntabilitas hasil alih-alih sekedar mengetahui tingkat usaha.
- f. Mengidentifikasi kinerja dalam artian hasil kerja yang diinginkan adalah cara manajer dan pengawas untuk membuat penugasan kerja dari mereka menjadi operasional.
- g. Pelaporan kinerja dan analisis variansi harus dilakukan secara kerap.

- h. Pelaporan yang kerap memungkinkan adanya tindakan korektif yang segera dan tepat waktu.
- i. Tindakan korektif yang tepat waktu begitu dibutuhkan untuk manajemen kendali yang efektif.

3. Ukuran Pengukuran Kinerja

Terdapat tiga macam ukuran yang dapat digunakan untuk mengukur kinerja secara kualitatif yaitu:

- a. Ukuran Kriteria Tunggal (Single Criterium)

Yaitu ukuran kinerja yang hanya menggunakan satu ukuran untuk menilai kinerja manajernya.

- b. Ukuran Kriteria Beragam (Multiple Criterium)

Yaitu ukuran kinerja yang menggunakan berbagai macam ukuran dalam menilai kinerja manajernya. Tujuan penggunaan kriteria ini adalah agar manajer yang diukur kinerjanya mengerahkan usahanya kepada berbagai kinerja.

- c. Ukuran Kriteria Gabungan (Compsite Criterium)

Yaitu ukuran kinerja yang menggunakan berbagai macam ukuran memperhitungkan bobot masing-masing ukuran dan menghitung rata-ratanya sebagai ukuran menyeluruh kinerja manajernya.

Sedangkan Menurut Agus Dharma mengenai Pengukuran Kinerja dalam bukunya *Manajemen Supervisi* (2003:355) mengatakan "hampir semua cara pengukuran kinerja mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut".

1. Kuantitas, yaitu jumlah yang harus diselesaikan atau dicapai. Pengukuran kuantitatif melibatkan perhitungan keluaran dari proses atau pelaksanaan kegiatan. Ini berkaitan dengan jumlah keluaran yang dihasilkan.
2. Kualitas, yaitu mutu yang harus dihasilkan (baik tidaknya). Pengukuran kualitatif keluaran mencerminkan pengukuran "tingkat kepuasan", yaitu seberapa baik penyelesaiannya. Ini berkaitan dengan bentuk keluaran.
3. Ketepatan waktu, yaitu sesuai tidaknya dengan waktu yang direncanakan. Pengukuran ketepatan waktu merupakan jenis khusus dari pengukuran kuantitatif yang menentukan ketepatan waktu penyelesaian suatu kegiatan.

Disamping itu terdapat juga aspek aspek yang menyatakan standar mengenai pengukuran kinerja.

Adapun aspek-aspek standar kinerja menurut A. A. Anwar Prabu Mangkunegara (2005:18-19) terdiri dari aspek kuantitatif dan aspek kualitatif. Aspek kuantitatif meliputi:

1. Proses kerja dan kondisi pekerjaan
2. Waktu yang dipergunakan atau lamanya melaksanakan pekerjaan,
3. Jumlah kesalahan dalam melaksanakan pekerjaan, dan
4. Jumlah dan jenis pemberian pelayanan dalam bekerja.

Sedangkan aspek kualitatif meliputi:

1. Ketepatan kerja dan kualitas pekerjaan
2. Tingkat kemampuan dalam bekerja,
3. Kemampuan menganalisis data/informasi, kemampuan/kegagalan menggunakan mesin/peralatan, dan ;

4. Kemampuan mengevaluasi (keluhan/keberatan konsumen)

c. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Kinerja

Kinerja merupakan penampilan hasil kerja pegawai baik secara kuantitas maupun kualitas. Berikut ini adalah beberapa faktor yang dapat mempengaruhi kinerja dari pegawai didalam suatu organisasi atau perusahaan.

Menurut Mangkunegara (2005:13-14) ada beberapa faktor yang mempengaruhi kinerja, yaitu sebagai berikut :

a. Faktor Kemampuan (*ability*)

Secara psikologis, kemampuan (*ability*) terdiri dari :

1. Kemampuan potensi(IQ).
2. Kemampuan reality (knowledge + skill).

Maksudnya adalah pimpinan dan karyawan yang memiliki IQ di atas rata-rata (IQ 110-120) apalagi IQ superior, very superior, gifted dan genius dengan pendidikan yang memadai untuk jabatannya dan terampil dalam pekerjaan sehari-hari, maka akan lebih mudah dalam mencapai kinerja maksimal.

b. Faktor Motivasi (*Motivation*)

Motivasi diartikan sebagai suatu sikap (*attitude*) pimpinan dan karyawan terhadap situasi kerja di lingkungan organisasinya. Mereka yang bersikap positif terhadap situasi kerjanya akan menunjukkan motivasi kerja tinggi dan sebaliknya jika mereka bersikap negatif terhadap situasi kerjanya akan menunjukkan motivasi kerja yang rendah. Situasi kerja yang dimaksud mencakup antara lain hubungan kerja , fasilitas kerja, iklim kerja, kebijakan pimpinan, pola kepemimpinan kerja, dan kondisi kerja.

Pendapat lain tentang faktor-faktor yang memengaruhi kinerja, antara lain dikemukakan Armstrong dan Baron (2008:16) yaitu sebagai berikut :

1. Personal factors, ditunjukkan oleh tingkat keterampilan, kompetensi yang dimiliki, motivasi, dan komitmen individu.
2. Leadership factor, ditentukan oleh kualitas dorongan, bimbingan, dan dukungan yang dilakukan manajer dan team leader.
3. Team factors, ditunjukkan oleh kualitas dukungan yang diberikan oleh rekan sekerja.
4. System factors, ditunjukkan oleh adanya sistem kerja dan fasilitas yang diberikan organisasi.
5. Contextual/situational factors, ditunjukkan oleh tingginya tingkat tekanan dan perubahan lingkungan internal dan eksternal.

Atas dasar pemahaman terhadap berbagai pendapat di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan kinerja akan sangat dipengaruhi oleh beberapa faktor baik yang bersumber dari pekerja sendiri maupun yang bersumber dari organisasi. Dari pekerja sangat dipengaruhi oleh kemampuan atau kompetensinya. Sementara itu, dari segi organisasi dipengaruhi oleh seberapa baik pemimpin memberdayakan pekerjanya, bagaimana mereka memberikan penghargaan pada pekerja, dan bagaimana mereka membantu meningkatkan kemampuan kinerja pekerja melalui coaching, mentoring, dan counselling

d. Indikator Kinerja

Menurut Peraturan Menteri No. 73 Tahun 2009 Tentang Tata Carapelaksanaan evaluasi kinerja penyelenggaraan pemerintah daerah yaitu Indikator Kinerja adalah alat ukur spesifik secara kuantitatif yang terdiri dari

unsur masukan, proses, keluaran, hasil, manfaat, dan/atau dampak yang menggambarkan tingkat capaian kinerja suatu kegiatan. Indikator Kinerja Kunci selanjutnya disingkat IKK adalah indikator kinerja utama yang mencerminkan keberhasilan penyelenggaraan suatu urusan pemerintahan.

Terdapat banyak definisi mengenai pengertian dari indikator kinerja. Dalam Indikator kinerja ada juga pihak yang mendefinisikan sebagai nilai atau karakteristik tertentu yang biasanya digunakan untuk mengukur input ataupun output. Hal ini dikarenakan Indikator kinerja juga didefinisikan sebagai alat ukur yang digunakan untuk menentukan derajat keberhasilan sebuah organisasi dalam mencapai suatu tujuan. Dengan adanya suatu informasi pencapaian indikator kinerja, hal ini di harapkan pemerintah daerah dapat mengetahui prestasinya secara obyektif dalam periode tertentu. Bertujuan agar kegiatan atau program oleh pemerintah daerah dapat diukur dan dievaluasi.

Selain itu juga Terdapat Syarat-Syarat yang menentukan pelaksanaan Indikator Kinerja Sebelum menyusun dan menetapkan indikator kinerja, syarat-syarat yang berlaku untuk semua kelompok kinerja tersebut adalah sebagai berikut ini :

1. Spesik, jelas, dan tidak ada kemungkinan kesalahan interpretasi.
2. Dapat diukur secara objektif baik yang bersifat kuantitatif maupun kualitatif, yaitu dua atau lebih yang mengatur indikator kinerja mempunyai kesimpulan yang sama
3. Relevan, indikator kinerja harus menangani aspek objektif yang relevan

4. Dapat dicapai, penting, dan harus berguna untuk menunjukkan keberhasilan masukan, proses keluaran, hasil, manfaat, serta dampak
5. Harus cukup fleksibel dan sensitif terhadap perubahan/penyesuaian pelaksanaan dan hasil pelaksanaan kegiatan.

5. Mekanisme Pemungutan Pajak PBB

Sistem Pemungutan Pajak yang digunakan dalam memungut pajak bumi dan bangunan yaitu official assessment system yaitu pemungutan pajak yang member wewenang kepada pemerintah untuk menentukan besarnya 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 Kota Medan (BPPRD) hanya sebagai pengawas. Pengawasan yang dilakukan sebaiknya tidak hanya pada saat terjadi penyimpangan atau penyelewengan pajak PBB tetapi dengan membina sikap mental petugas atau aparatur untuk bekerja lebih baik lagi, jujur, dan bertanggung jawab.

6. 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 sebagai berikut ini.

Tabel II-2
Penelitian Terdahulu

No	Nama dan Tahun	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	Syarifah (2013)	Efektivitas prosedur penerimaan pajak bumi dan bangunan (PBB) Dari Pajak pusat ke daerah pada Dinas Pendapatan Kota Palembang	Prosedur Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan setelah dialihkan dari pajak pusat menjadi pajak daerah sudah berjalan baik dan tertolong sudah cukup efektif.akan tetapi masih diterima kendala kendala seperti kurangnya pelatihan terhadap pegawai dispenda,kurangnya berkas berkas prosedur penerimaan PBB,dan kesalahan data yang diberikan ditjen pajak ke dispenda.
2	Berliana Estia Wulandari (2015)	Analisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Hasil Pendapatan Kota Surabaya	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah pemerintah kota Surabaya menunjukkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih sangatlah kurang, karena kurang pemahaman wajib pajak terhadap fungsi penerimaan pajak. Keefektifitasnya dari tahun 2011 sampai tahun 2013 meningkat meskipun belum mencapai target. Kontribusi terhadap pendapatan daerah sangatlah kurang, karena dari tahun 2011 sampai tahun 2013 menurun bahkan tidak mencapai 50%.
3	Evi Suryani (2016)	Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Dinas Pendapatan Kabupaten Pesawaran Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).	penelitian menunjukkan bahwa pemungutan pajak PBB kurang efektif,dalam proses pemungutan ada hambatan yang belum diselesaikan. Dinas Pendapatan Pesawaran perlu meningkatkan ke efektifan agar penerimaan PBB dan mencapai target yang ditentukan oleh pemerintah.

4	Ida Ayu Metha Apsari Prathiwi (2015)	Analisis Strategi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) Serta Efektivitas Penerimaannya di Pemerintah Kota Denpasar Tahun 2013-2014	penelitian menunjukkan bahwa kendala yang dialami oleh pemerintah kota Denpasar adalah karena PBB P2 merupakan pajak baru sehingga pemda mengalami kesulitan dalam pengelolaannya, aplikasi SismiOP yang diberikan oleh Direktorat Jenderal Pajak tidak berjalan dengan baik, sarana dan prasarana yang kurang memadai serta membutuhkan biaya yang besar, serta sumber daya manusia yang tidak optimal dalam memberikan pelayanan. Pemerintah kota Denpasar melakukan tiga tahapan strategi yaitu tahap perencanaan strategi, pelaksanaan strategi, dan evaluasi strategi. Penerimaan PBB P2 kota Denpasar tergolong sangat efektif dengan presentase di atas seratus persen.
5	Eddy Rahmawan (2012)	Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Peningkatan Pendapatan Daerah di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kontribusi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai dalam peningkatan pendapatan daerah belum mencapai dari target yang diharapkan, ini disebabkan karena kurang efektifnya pelaksanaan pemungutan dan pengawasan yang masih sangat kurang dilakukan, hal ini dapat dilihat dari kurang efisiennya pelaksanaan sistem dan prosedur yang ada. Dalam pelaksanaan pemungutan pajak tersebut para aparat atau fiskus menemui faktor yang mempengaruhi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan baik itu yang datang dari wajib pajak ataupun dari petugas pajaknya serta kejelasan dan kepastian hukum.

7. Kerangka Berpikir

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 tidak cocoknya serta mengevaluasi sebab sebabnya. Dengan Pengawasan akan diketahui keunggulan dan kelemahan dalam pelaksanaan manajemen. Istilah pengawasan dalam organisasi bersifat umum, sehingaa terdapat 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. Disamping itu dalam menjalankan sebuah pengawasan ini, sistem kinerja yang diterapkan pada setiap organisasi pada pemerintahan ini harus dijalankan sesuai prosedur yang telah diterapkan, kinerja yang dijalankan sudah berjalan efektif atau tidak harus dilihat oleh setiap organisasi pemerintah, Kinerja ini juga sangat berpengaruh terhadap sistem pengawasan yang dijalankan. Dilihat dari target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota medan yang tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan pemerintah kota medan, Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih dibawah target dan menimbulkan selisih dalam hal ini sistem kinerja dalam pengawasan perlu ditingkatkan lagi untuk mengantisipasi terjadinya penyimpangan agar penerimaan pajak bumi dan bangunan sesuai target yang telah ditetapkan pemerintah.

Pentingnya Kinerja Pengawasan terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat digambarkan pada tabel kerangka berpikir sebagai berikut ini :

KERANGKA BERPIKIR

GAMBAR II-1



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Pada Penelitian ini pendekatan penelitian yang digunakan oleh penulis adalah pendekatan deskriptif yaitu suatu penelitian untuk menyusun, mengklasifikasikan, menafsirkan, serta menginterpretasikan data sehingga memberikan hasil dari suatu masalah yang akan diteliti.

Menurut Sugiono (2004:11) pendekatan deskriptif analisis adalah metode yang berusaha mengumpulkan data sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, menyajikan dan menganalisisnya sehingga dapat memberikan informasi dalam pengambilan keputusan.

B. Definisi Operasional Variabel

Definisi operasional variable digunakan untuk memberikan penjelasan mengenai batasan batasan yang akan diteliti. Adapun yang menjadi variable dalam penelitian ini adalah pengawasan dalam rangka meningkatkan kinerja penerimaan pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

1. 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.
2. Pengawasan merupakan tindakan untuk mengetahui seberapa besar proses pengawasan yang dilakukan disetiap perusahaan atau instansi pemerintahan, 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.

D. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Jenis Data yang digunakan peneliti adalah data kualitatif dan kuantitatif

- a. Data Kualitatif, yaitu serangkaian informasi yang berasal dari hasil penelitian berupa fakta fakta atau keterangan keterangan, seperti hasil wawancara penelitian dari objek yang diteliti.
- b. Data Kuantitatif, yaitu data berbentuk angka angka secara langsung dari hasil penelitian, seperti dokumen.

2. Sumber Data

Dalam melaksanakan penelitian pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Medan (BPPRD), sumber data yang digunakan peneliti sebagai berikut:

- a. Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung, Pada penelitian ini data diperoleh peneliti dari hasil wawancara tentang sistem pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan memberikan pertanyaan kepada pegawai yang bertanggung jawab terhadap Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan (BPPRD).
- b. Data Sekunder, yaitu data yang sudah tersedia pada perusahaan yang dikutip oleh peneliti guna untuk menyelesaikan penelitiannya berupa laporan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2012 sampai dengan 2017 pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan (BPPRD).

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik Pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Teknik Dokumentasi, yaitu mengumpulkan data data yang ada dalam dokumen berupa laporan realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dan sistem kinerja yang telah ditetapkan oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan (BPPRD).
2. Teknik Wawancara, yaitu dengan melakukan Tanya jawab dengan pegawai yang bertanggung jawab terhadap pajak bumi dan bangunan dan berkompeten untuk memberikan keterangan tentang Pajak Bumi dan Bangunan, dalam hal pengawasan dan kinerja penerimaan pajak bumi dan bangunan yang ada di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan (BPPRD).

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif, yaitu suatu metode yang dilakukan dengan mengumpulkan, mengklasifikasikan, menganalisis, serta menginterpretasikan data yang berhubungan dengan masalah dalam penelitian dengan keadaan yang sebenarnya untuk kemudian diambil kesimpulan.

Berikut ini merupakan langkah langkah teknik analisis data dalam penelitian :

1. Mengumpulkan data data yang diperlukan dalam penelitian yang berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan.
2. Menganalisis dengan membandingkan antara target yang ditetapkan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dengan Realisasi dan selisih penerimaan pajak bumi dan bangunan.

3. Menginterpretasikan data yang telah diperoleh dan hubungannya dengan pengawasan dan kinerja yang telah dilakukan oleh BPPRD selama penerimaan pajak bumi dan bangunan.
4. Menarik kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi daerah Kota Medan.

BAB IV
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Deskripsi Data

a. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Berikut ini adalah Data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari Tahun 2012 sampai dengan Tahun 2017 :

Tabel IV-1
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan
Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan (BPPRD)

Tahun	Target Penerimaan (RP)	Realisasi Penerimaan (RP)	Selisih Penerimaan (RP)	%
2012	353.346.171.770	275.138.356.001	78.207.815.769	77.87%
2013	383.000.000.000	234.325.866.564	184.674.133.436	61.18%
2014	365.000.000.000	289.000.081.973	75.999.918.027	79.18%
2015	376.000.000.000	302.167.917.525	73.832.082.475	80.37%
2016	386.540.861.523	334.613.267.325	51.927.594.198	86.57%
2017	419.040.861.523	367.812.484.230	51.228.377.293	87.77%

Berdasarkan Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan diatas dimana Target Penerimaan PBB tidak mencapai target 6 Tahun Terakhir.

Penetapan Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tertinggi Pada Tahun 2017 sebesar Rp.419.040.861.523 dengan Presentase yang dicapai 87.77% dan Penetapan Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang Paling rendah Pada Tahun 2012 Sebesar Rp.353.346.171.770 dengan Presentase yang dicapai 77.87%.

Sedangkan Pencapaian Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang diterima Oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan yang paling tertinggi pada Tahun 2017 Sebesar Rp.367.812.484.230 dengan Presentase yang dicapai 87.77% dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang Paling rendah pada Tahun 2013 Sebesar Rp.234.325.866.564 dengan Presentase yang dicapai 61.18%. Rata Rata Pencapaian Presentase yang dicapai dari tahun 2012 sampai dengan 2017 Sebesar 78.88% dari 6 Tahun Terakhir ini.

2. Analisis Data

Tabel IV-II
Data Jumlah Wajib Pajak Dan Pokok Ketetapan PBB Serta Target Dan Realisasi Pertahun Anggaran Tahun 2012-2017

Tahun	Jumlah WP	Pokok Ketetapan	Target Penerimaan (RP)	Realisasi Penerimaan (RP)	Selisih Penerimaan (RP)	%	Kenaikan Target Dari Tahun Sebelumnya
2012	436.178	430.028.247.968	353.346.171.770	275.138.356.001	78.207.815.769	77.87%	221.857.588.980
2013	451.003	230.693.149.951	383.000.000.000	234.325.866.564	184.674.133.436	61.18%	29.653.828.230
2014	465.967	388.693.548.659	365.000.000.000	289.000.081.973	75.999.918.027	79.18%	(18.000.000.000)
2015	473.473	391.894.848.478	376.000.000.000	302.167.917.525	73.832.082.475	80.37%	11.000.000.000
2016	482.239	440.178.657.277	386.540.861.523	334.613.267.325	51.927.594.198	86.57%	10.540.861.523
2017	492.322	492.351.236.483	419.040.861.523	367.812.484.230	51.228.377.293	87.77%	32.500.000.000

Berdasarkan Data diatas yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dari Tahun 2012 sampai dengan Tahun 2017 dapat di analisis bahwa pada tahun 2012 Jumlah wajib pajak PBB sebanyak 436.178

dengan Pokok Ketetapan yang telah ditetapkan oleh Pusat atau Pemerintah Kota Medan di BPPRD dengan Pokok Ketetapan Sebesar Rp.430.028.247.968. Target Penerimaan Tahun 2012 Sebesar Rp.353.346.171.770, Besar Kenaikan Target dari Tahun sebelumnya Sebesar Rp.221.857.588.980 Dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Tahun 2012 Sebesar Rp.275.138.356.001 Dengan selisih antara Target dan Penerimaan Sebesar Rp.78.207.815.769 dan Presentasenya mencapai 77.87%.

Pada Tahun 2013 Jumlah wajib Pajak PBB mencapai 451.033 dan mengalami Peningkatan dari Tahun sebelumnya sebanyak 14.855. Pokok Ketetapan Pada Tahun 2013 sebesar Rp.230.693.149.951 dan Target Penerimaan yang ditetapkan sebesar 383.000.000.000, Besar Kenaikan Target dari Tahun sebelumnya Sebesar Rp.29.653.828.230 Dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Tahun 2013 Sebesar Rp.234.325.866.564. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan dari tahun sebelumnya. Presentase yang dicapai mengalami penurunan dan hanya mencapai 61.18% dengan selisih antara Target dan Penerimaan Sebesar Rp.184.674.133.436.

Pada Tahun 2014 Jumlah wajib Pajak PBB mencapai 465.967 dan mengalami peningkatan dari Tahun sebelumnya sebanyak 14.934. Pokok Ketetapan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Medan sebesar Rp.388.693.149.951 dan Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Tahun 2014 Sebesar Rp.365.000.000.000, Target yang ditetapkan mengalami penurunan dari Tahun sebelumnya sebesar Rp.18.000.000.000 Sehingga target yang ditetapkan mengalami penurunan dari tahun sebelumnya, Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Tahun 2014 Sebesar

Rp.289.000.081.973 dengan selisih antara Target dan Penerimaan Sebesar Rp.75.999.918.027 dan Presentase yang dicapai Sebesar 79.18% dan mengalami kenaikan pada tahun sebelumnya, tapi belum mampu mencapai target.

Pada Tahun 2015 Jumlah wajib Pajak PBB Sebanyak 473.473 dan mengalami peningkatan dari Tahun sebelumnya sebanyak 7.506, Pokok Ketetapan sebesar Rp.391.894.848.478, Target yang ditetapkan dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sebesar Rp.376.000.000.000, Target yang ditetapkan mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebesar Rp.11.000.000.000 dan Realisasi Penerimaan Pajak bumi dan Bangunan Sebesar Rp.302.176.917.525 dengan selisih antara Target dan Penerimaan sebesar Rp.73.832.082.475 dengan Presentase yang dicapai Sebesar 80.37%. Realisasi Penerimaan dan Presentase mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya tapi belum mampu mencapai target yang ditetapkan.

Pada Tahun 2016 Jumlah wajib Pajak PBB Sebanyak 482.239 dan mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya sebanyak 8.766, Pokok yang ditetapkan Sebesar Rp.440.178.657.277, Target Penerimaan PBB Sebesar Rp.386.540.861.523, Target yang ditetapkan mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya Sebesar Rp.10.540.861.523, Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sebesar Rp.334.613.267.325 dan selisih antara Target dan Penerimaan Sebesar Rp.51.927.594.198 dengan Presentase yang dicapai Sebesar 86.57% dan mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya tapi tidak mampu mencapai target yang ditetapkan.

Pada Tahun 2017 Jumlah Wajib Pajak PBB Sebanyak 492.322 dan mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya sebanyak 10.083, Pokok ketetapan

sebesar Rp.492.351.236.483, Target Penerimaan PBB Sebesar Rp.419.040.861.523, Target Penerimaan PBB Pada Tahun 2017 mengalami Peningkatan dari Tahun sebelumnya Sebesar Rp.32.500.000.000 dan Pencapaian Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sebesar Rp.367.812.484.230 dengan selisih antara Target dan Penerimaan yang dicapai pada tahun 2017 Sebesar Rp.51.228.377.293 dengan Presentase yang dicapai yaitu 87.77%. Presentase mengalami kenaikan yang hanya 1.2% dari tahun sebelumnya Tetapi Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tidak tercapai.

Dapat dilihat Bahwa sistem Kinerja Pengawasan Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan tidak berjalan dengan efektif yaitu dalam pemantuan yang dilakukan, dalam pemantuan ini belum sepenuhnya menjalankan pemantauan langsung sehingga terjadi penyimpangan dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan. Sehingga Pengawasan yang dilakukan tidak berjalan dengan baik dan tidak tercapainya realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan yang telah ditetapkan pemerintah kota medan.

B. Pembahasan

1. Pengawasan Kinerja Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada 6 Tahun Terakhir tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan. Pengawasan Kinerja Penerimaan Pajak PBB Tidak berjalan dengan efektif dilihat dari penerimaan pajak bumi dan bangunan yang tidak pernah mencapai target yang telah di tetapkan..

Pada Tahun 2012 Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Hal ini dapat dilihat dari data penerimaan

pajak bumi dan bangunan pada tahun 2012 yang hanya mencapai Rp.275.138.356.001 dengan Target yang harus dicapai Sebesar Rp.353.346.171.770 dengan presentase sebesar 77.87%. ini terjadi karna tingginya target yang ditetapkan oleh pihak yang berwenang sehingga target penerimaan sulit untuk di capai.

Pada Tahun 2013 Presentase penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan yang hanya dicapai sebesar 61.18% dari Target yang ditetapkan sebesar Rp.383.000.000.000 dan hanya mampu mencapai Realisasi Penerimaan Sebesar Rp.234.325.866.564. Namun Pada Tahun 2014 Presentase Penerimaan Pajak PBB mengalami peningkatan sebesar 79.18% Tapi Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan mengalami penurunan dari tahun sebelumnya yang hanya mampu menetapkan target penerimaan pajak bumi dan bangunan Sebesar Rp.365.000.000.000 dan Realisasi Penerimaannya sebesar Rp.289.000.081.973.

Pada Tahun 2015 hanya mampu mencapai 80.37% dari target yang telah ditetapkan Rp.376.000.000.000 dengan Realisasinya sebesar Rp.302.176.525. Pada Tahun 2016 Presentasinya mencapai 86.57% mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya, Target yang ditetapkan Rp.386.540.861.523 dengan realisasi Rp.334.613.267.325 dan Pada Tahun 2017 Presentase mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya yang mencapai 87.57% dengan kata lain tidak tercapainya target yang telah ditentukan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Medan.

Hal lain yang menyebabkan presentase penerimaan pajak bumi dan bangunan Pada BPPRD Kota medan tidak tercapai adalah rendahnya pemantauan terhadap wajib pajak orang pribadi atau badan. Sehingga banyak wajib pajak

pribadi maupun badan yang mengabaikan kewajibannya dalam membayar pajak. Banyak ditemukan wajib pajak yang tidak mau membayar tunggakan pajaknya, Masih ada wajib pajak yang menyampaikan Surat Pemberitahuan tidak sesuai dengan ketentuan dan ketetapan yang berlaku. Sehingga Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak dapat mencapai target. Masalah lainnya adalah mungkin kurang sosialisasi tentang Pajak Bumi dan Bangunan sangat kurang dari pemerintah dan sarana untuk membayar pajak banyak yang kurang mengerti, akses pembayaran yang terkadang banyak WP yang tidak mengerti dan sedikit rumit,

2. Faktor Faktor Yang Menyebabkan Belum Tercapainya Target Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan

Adapun factor factor yang menyebabkan belum tercapainya target pajak bumi dan bangunan pada BPPRD Kota Medan adalah Terdapat Wajib Pajak yang tidak jujur dalam pembayaran pajaknya atau tidak benar dalam melaporkan kegiatan usahanya.

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. Dengan official assessment system, sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang member wewenang kepada pemerintah untuk menentukan besarnya pajak yang terutang, maka dari sini wajib pajak tidak bias menolak besar yang telah ditetapkan pemerintah kota medan.

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, Wajib Pajak sering mengabaikan surat yang diterbitkan oleh BPPRD, Wajib Pajak belum sepenuhnya melaporkan dan menyetorkan pajak sesuai dengan yang dikutip dari subjek pajak, Adanya Wajib Pajak yang tidak menyetorkan Tunggakan Pajaknya, Masih ada wajib pajak yang menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD) tidak tepat waktu.

Untuk Mengantisipasi kendala kendala tersebut, BPPRD 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 BBPRD sehingga terjadi kerja sama yang baik antara dua 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 segera mengurus denda atau sanksi administrasi atas keterlambatan pengurusan izin usaha yang dimilikinya.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

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

1. Pengawasan yang dilakukan oleh Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan didalam kegiatan pengawasannya masih sering terdapat kendala yang belum dapat diatasi yang sering terjadi setiap tahunnya sehingga menyebabkan pengawasan tidak efektif. Dilihat dari Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak pernah mencapai target tiap tahunnya. Adapun pengawasan yang dilakukan BPPRD Yaitu dengan mengkoordinasikan dan meneliti setiap kantor lurah berapa wajib pajak pbb yang terdata disetiap kecamatan yang ada dikota medan maka dari itu bias disimpulkan bahwa ada wajib pajak yang tidak melaporkan waajib pajaknya maka pengawasan ini penting dilakukan.membuat surat teguran kepada wajib pajak dalam rangka penagihan aktif PBB dan membuat laporan berkala fungsi Penerimaan dan penagihan kepada kepala UPTD PBB.
2. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Tidak Pernah mencapai target karna terdapat beberapa factor yang menyebabkan tidak tercapainya target penerimaan pajak bumi dan bangunan yaitu terdapat wajib pajak yang tidak jujur dalam melaporkan wajib pajaknya, masih ditemukan wajib pajak yang tidak mau dilakukan pemeriksaan, ditemukan wajib pajak yang tidak menagih wajib pajak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, wajib pajak

sering mengabaikan surat yang diterbitkan oleh BPPRD Sehingga Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tidak pernah mencapai target tiap tahunnya yang telah ditetapkan oleh pemerintah kota Medan.

B. Saran

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

1. Diharapkan Pengawasan yang dilakukan oleh BPPRD Kota Medan untuk Pajak Bumi dan Bangunan lebih ditingkatkan lagi agar hasilnya lebih efektif dan efisien dan menegakan standar operasional prosedur pengawasan, agar kedisiplinan para pegawai dapat terjaga, lebih memusatkan titik titik pengawasan yang strategis agar informasi yang diterima lebih obyektif dan menghasilkan pengawasan yang efektif. Diharapkan pada BPPRD Kota Medan lebih tepat waktu dalam menyelesaikan dokumen dokumen agar tidak terjadi penumpukan dokumen dan dapat memberikan dampak yang baik terhadap penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Meningkatkan Kinerja Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan agar dapat mencapai target yang telah ditetapkan oleh DPRD dan Meningkatkan kegiatan penyuluhan kepada masyarakat yang dapat membuka pemikiran masyarakat dan meyakinkan masyarakat betapa pentingnya pajak yang mereka bayar untuk kelangsungan pembangunan infrastruktur di Kota Medan sehingga mereka tergugah untuk membayar pajak.

DAFTAR PUSTAKA

- Andrian Sutedi. S. H. M. H (2003), *Hukum Pajak*, Jakarta : Sinar Grafika
- Andriani, (2005), *Pengantar Hukum Ilmu Pajak*. Jakarta : Gramedia.
- Abdul Hakim (2007). *Akuntansi Keuangan Daerah*. Edisi Ketiga. Yogyakarta : Salemba Empat.
- Brantas. 2009. *Dasar-Dasar Manajemen*. Bandung: Penerbit Alfabet
- Darwin, (2013), *Pajak Bumi dan Bangunan dalam Tata Praktis*. Edisi 2. Jakarta : Mitra Wacana Media.
- Handoko, T. Hani (2009), *Manajemen*, Edisi Kedua. Yogyakarta : BPFE.
- Handoko, T. Hani (2006), *Manajemen*. Yogyakarta : Balai penerbit Fakultas Ekonomi Gadjah Mada.
- Herry Purwono (2002), *Dasar Dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Jakarta : Erlangga.
- <http://www.kamarsemut.com/2015/08/pengertian-dan-faktor-faktor-kinerja.htm>
- <http://wardanicitra.blogspot.co.id/2015/10/makalah-pengukuran-kinerja.html>
- <http://mpitfitriaanwar.blogspot.co.id/2012/07/kinerja-aparaturpemerintahan.html>
- Ihyaul Ulum, M, D (2004). *Audit Sektor Publik*. Yogyakarta: Bumi Aksara.
- Jurnal (2015) “*Analisis Sistem Pengendalian Intern Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu*”, Riau
- Jurnal (2016) “ *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohon*”, Manado
- Jurnal (2015) “*Analisis Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Takalar*”. Makasar
- Jurnal (2015) “ *Analisis strategi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan (PBB-P2) Serta Efektivitas Penerimaannya di Pemerintah Kota Denpasar*

- Jurnal (2012) “*Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Daerah di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah*”
- Mardiasmo, (2011), *Akuntansi Sektor Publik*, Yogyakarta : Andi OFFSET (Penerbit Andi).
- Manullang, M. (2002). *Dasar-Dasar Manajemen*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Mahmudi, (2011). *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah*. Edisi Kedua. Yogyakarta : Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Mardiasmo. (2009). *Perpajakan Indonesia*. Edisi Revisi, cetakan ke limabelas. Penerbit: Andi. Yogyakarta.
- Mulyadi, (2013). *Sistem Akuntansi*. Cetakan ke lima. Jakarta : Salemba Empat
- M. Kadarman (2001). *Pengantar Ilmu Manajemen*. Jakarta : PT. Prenhalindo.
- Rochmat Soemitro, (2010). *Dasar Dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Jakarta: Erlangga.
- Smeets, (2010), *Dasar Dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak*, Jakarta : Erlangga
- Undang Undang No.28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.