

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENGENDALIAN INTERN
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN (PBB) PADA
BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
KOTA MEDAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada Program Studi Akuntansi*



Oleh:

Nama : Evita Sari
NPM : 1305170407
Program Studi : Akuntansi

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

ABSTRAK

EVITA SARI, NPM.1305170407. Analisis Efektivitas Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh gambaran mengenai efektivitas pengendalian intern penerimaan Pajak Bumi Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dan untuk melihat faktor-faktor apa saja yang menyebabkan belum tercapainya target Pajak Bumi Bangunan di Kota Medan Tahun 2012 s/d 2015. Dan untuk mengetahui pengendalian intern di dalam penerimaan Pajak Bumi Bangunan telah berjalan dengan optimal atau belum. Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan dukungan kuantitatif dan kualitatif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan wawancara, dan dokumentasi, yaitu dengan memberikan pertanyaan tanya jawab langsung dengan staf pegawai Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan pada bidang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Berdasarkan hasil analisis dari penelitian ini dapat diketahui bahwa efektivitas pengendalian intern penerimaan Pajak Bumi Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan mengalami penurunan pada tahun 2012 s/d 2015 dengan hasil penerimaannya belum tercapai efektif. Hal ini dapat dilihat berdasarkan jumlah target setiap tahunnya semakin meningkat. Serta adanya faktor-faktor yang menyebabkan belum tercapainya target Pajak Bumi Bangunan karena masih adanya tunggakan, Dan di dalam pelaksanaan penerimaan Pajak Bumi Bangunan pengendalian intern yang berjalan masih kurang optimal.

Kata Kunci: Efektivitas, Pengendalian Intern, Pajak Bumi Bangunan

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillahirobbil'alamin, Segala puji dan Syukur Kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan HidayahNya, serta shalawat beriring salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan Program S1 Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dengan judul skripsi **“Analisis Efektivitas Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan”**

Dalam proses penyelesaian skripsi ini, mulai dari awal sampai dengan selesainya penulisan skripsi penulis telah banyak menerima bantuan dan bimbingan yang sangat bermanfaat dan berharga dari berbagai pihak, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan cukup baik. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ayahanda tercinta Kapten Inf. Pariono dan Ibunda tercinta Sistri Budi Anita, yang telah mendidik serta memberikan semangat dan motivasi kepada penulis dalam penyusunan skripsi.
2. Kepada Kakak penulis Richa Alfryana dan Adik penulis Yolla Anindhita, Andhika Wira Putra yang telah memberikan semangat dan motivasi kepada penulis.

3. Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Zulaspan Tupti, S.E., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Januri, SE, MM, M.Si selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Bapak Ade Gunawan, SE, M.Si selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Ibu Elizar Sinambela, S.E., M.Si selaku Ketua Jurusan Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan juga selaku dosen Penasehat Akademik.
8. Ibu Fitriani Saragih, SE, M.Si selaku Sekretaris Jurusan Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
9. Ibu Hj. Hafsah SE. M.Si selaku Dosen Pembimbing saya yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran serta memberikan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Seluruh Dosen dan Staff Biro Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, khususnya Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan nasehat kepada penulis selama perkuliahan.
11. Kepada seluruh Staf Unit di Bagian Umum dan Pengolahan Data Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan yang telah membantu

penulis dalam memberikan data-data yang penulis butuhkan yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu.

12. Kepada Muhammad Khadafi Alkindi yang telah mendukung dan memberi perhatian dan masukan kepada penulis hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
13. Kepada seluruh teman-teman seangkatan khususnya di Kelas C Akuntansi Pagi stambuk 2013 yang telah mendukung penulis selama ini.
14. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang telah memberikan bantuan dan dukungan pada penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat kekurangan. Oleh karenanya penulis mengharapkan kritikan dan saran yang bersifat membangun. Semoga Allah memberikan balasan kepada semua pihak yang telah memberikan bantuannya kepada penulis.

Dengan mengucapkan Alhamdulillah, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan diri penulis sendiri. Amin Yaa Rabbal Alamin. Wassalamualaikum Wr. Wb

Medan, April 2017
Penulis,

EVITA SARI
NPM.1305170407

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	7
C. Rumusan Masalah	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
BAB II LANDASAN TEORI	9
A. Uraian Teoritis	9
1. Pajak.....	9
a. Pengertian Pajak	9
b. Fungsi Pajak	10
c. Jenis-jenis Pajak	11
d. Tarif Pajak	12
e. Syarat Pemungutan Pajak.....	13
f. Sistem Pemungutan Pajak	14
g. Asas Pemungutan Pajak	15
h. Penerimaan Pajak	16
2. Pajak Daerah	17
a. Pengertian Pajak Daerah	17
b. Jenis Pajak Daerah	18
3. Pengendalian Intern.....	19
a. Pengertian Pengendalian Intern	19
b. Tujuan Sistem Pengendalian Intern	20
c. Komponen Pengendalian Intern.....	21
d. Unsur Pengendalian Intern.....	23

4. Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP).....	25
a. Pengertian SPIP	25
b. Unsur-unsur SPIP.....	25
c. Prinsip Umum Penyelenggaraan SPIP.....	26
d. Penguatan Efektivitas Penyelenggaraan SPIP	27
e. Efektivitas	27
5. Pajak Bumi dan Bangunan.....	28
a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan.....	28
b. Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	29
c. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan.....	30
d. Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Pajak Pusat	30
e. Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Pajak Daerah.....	31
f. Fungsi Pajak dalam Pembangunan	31
g. Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan	32
h. Tata Cara Pembayaran dan Penagihan PBB	33
i. Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan	34
6. Penelitian Terdahulu	35
B. Kerangka Berpikir	36

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian	40
B. Definisi Operasional	40
C. Tempat dan Waktu Penelitian.....	41
1. Tempat Penelitian.....	41
2. Waktu Penelitian	41
D. Sumber dan Jenis Data Penelitian.....	42
1. Sumber Data Penelitian	42
2. Jenis Data Penelitian	43
E. Teknik Pengumpulan Data	43
F. Teknik Analisis Data	44

BAB VI HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....

A. Hasil Penelitian	45
1. Sistem Pengendalian Internal Penerimaan PBB	45
2. Proses Pemungutan Penerimaan PBB	49
B. Pembahasan	50
1. Efektivitas Pengendalian Intern Penerimaan PBB.....	50
2. Faktor-faktor yang Menyebabkan Belum Tercapainya Target Penerimaan PBB	52

3. Strategi untuk Mencapai Target Penerimaan Pajak Bumi Bangunan yang ditetapkan.....	55
4. Upaya Pemerintah Kota Medan dalam Rangka Meningkatkan Penerimaan PBB	56
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	57
A. Kesimpulan	57
B. Saran	58

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar II.1 Kerangka Berpikir.....	39
Gambar IV.1 Proses Pemungutan Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	49

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pelaksanaan pembangunan disegala bidang berlangsung secara bertahap dan bertujuan untuk mensejahterahkan rakyatnya. Pemerintah pusat melalui otonomi daerah memberi wewenang kepada pemerintah daerah untuk mengatur segala sumber keuangan yang perolehannya berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) sesuai dengan Undang-undang 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara.

Penerapan otonomi daerah diharapkan mampu mendorong pemerintah daerah untuk meningkatkan daerahnya dan mampu mendorong perbaikan pengelolaan sumber daya yang dimiliki oleh setiap daerah, serta mampu mendorong pemerintah untuk meningkatkan daya saing daerah dalam meningkatkan pembangunan perekonomian didaerah dan menunjang berbagai sumber penerimaan yang nantinya akan digunakan untuk pelaksanaan pembangunan-pembangunan dalam daerah.

Menurut Undang-undang Nomor 33 tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah pasal 6 disebutkan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain. Kontribusi Pendapatan Asli Daerah terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah masih sangat kecil. Sedangkan sumbangan dan bantuan

pemerintah pusat selama ini masih menjadi sumber terbesar dalam penerimaan daerah. Keadaan ini menunjukkan bahwa ketergantungan pemerintah daerah masih cukup besar kepada pemerintah pusat. Untuk mengurangi ketergantungan tersebut, Pendapatan Asli Daerah perlu ditingkatkan. Salah satunya yaitu dengan usaha meningkatkan penerimaan pajak daerah.

Dari pendapatan daerah tersebut salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan , Bumi/Tanah yaitu permukaan bumi atau tubuh bumi yang ada dibawahnya serta perairan pedalaman dan laut di wilayah Republik Indonesia, Bangunan yaitu Kontruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap ditanah/perairan seperti bangunan hotel, pabrik, kampus, kolam renang. Usaha Pemerintah untuk mencapai tujuan tersebut salah satunya adalah dengan melakukan pemungutan pajak. Dimana pajak merupakan sumber Penerimaan Pendapatan yang dapat memberikan peranan dan sumbangan penyediaan sumber dana bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Untuk mencapai tujuan penerimaan pajak, penerimaan dan pengeluaran daerah (APBD) harus sering dimonitor, yaitu dibandingkan antara yang dianggarkan dengan yang dicapai. Mardiasmo (2002,30)

Pemungutan pajak dilakukan oleh pemerintah pusat dengan cara Self Assesment System dan Official Assesment System, Menurut Erly Suandy (2013,231) yang dalam pelaksanaannya senantiasa bekerja sama dengan pemerintah daerah. Pemungutan dan Pengalokasian PBB dilakukan pusat agar ada keseragaman dan keadilan dalam perpajakan. Hal ini karena pemerintah

pusat bertindak sebagai pengatur agar pemerintah daerah tidak memutuskan PBB atas kemauannya sendiri. Untuk mendukung kebijakan otonomi daerah, maka dilakukanlah peralihan pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) yang dituangkan dalam Undang-Undang No 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah.

Untuk dapat menghasilkan Realisasi Anggaran yang relevan, handal dan akurat serta dipercaya pemerintah daerah harus memiliki sistem yang baik. Sistem yang lemah menyebabkan pengendalian intern lemah dan pada akhirnya realisasi anggaran yang dihasilkan juga kurang handal dan kurang relevan untuk pembuatan keputusan. Menurut Mardiasmo (2002,213) bahwa “Pengendalian adalah mekanisme yang dilakukan oleh eksekutif (pemerintah daerah) untuk menjamin dilaksanakannya sistem dan kebijakan manajemen sehingga tujuan organisasi dapat tercapai”.

Sejalannya hubungan pengendalian dengan realisasi apabila sistem pengendalian pemerintah daerah yang baik dapat mendukung pelaksanaan pencatatan dan pelaporan secara handal, tidak adanya sistem pengendalian intern yang handal dapat menyebabkan lemahnya pengendalian intern. Oleh karena itu pengendalian intern yang baik dapat dicapai apabila dapat ditangani dengan baik juga dan untuk menjaga penerimaan bahkan dapat melebihi target. Adapun Target dan Realisasi PBB Kota Medan adalah sebagai berikut:

Tabel I.1
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada
Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan
Periode 2011 s/d 2015

Tahun	Wajib Pajak	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Efektivitas (%)	Kriteria
2011	426.248	131.488.582.790	198.314.450.007	150,82	Sangat Efektif
2012	436.178	353.346.171.770	274.853.657.632	77,79	Kurang Efektif
2013	451.033	383.000.000.000	234.325.129.214	61,18	Kurang Efektif
2014	465.967	365.000.000.000	289.000.081.972	79,18	Kurang Efektif
2015	473.473	376.000.000.000	302.176.917.525	80,37	Kurang Efektif

Sumber: Bidang Bagi Hasil Pendapatan (Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan)

Dari data diatas dapat dilihat bahwa dari tahun 2011 Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan melebihi target yang telah ditetapkan, dan dari tahun 2012 s/d 2015 mengalami penurunan yang signifikan. Permasalahan yang terjadi pada tahun 2012 s/d 2015 Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan menurun padahal jumlah wajib pajak yang terdaftar selalu mengalami peningkatan setiap tahun dan terdapat penurunan persentase yang belum tercapai efektif karena persentase yang dihasilkan tahun 2012 sebesar 77,79%, tahun 2013 sebesar 61,18%, tahun 2014 mengalami kenaikan sebesar 79,18%, dan tahun 2015 juga mengalami kenaikan sebesar 80,37%. Dimana pencapaian realisasi PBB masih kurang optimal dari target yang telah ditetapkan.

Hal ini terjadi karena adanya prosedur sistem pengendalian intern pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak berjalan dengan baik yaitu penilaian resiko dan pemantauan. Dalam penilaian resiko terkait dalam penetapan target penerimaan Pajak Bumi Bangunan yang tidak mengidentifikasi dengan jeli terhadap tingkat penerimaan pada tahun sebelumnya dan pengidentifikasian terhadap besarnya pemerolehan manfaat bumi dan bangunan di Kota Medan. Sedangkan dari segi pemantauan, ini terjadi dari analisis yang belum sepenuhnya menjalankan pemantauan secara langsung sehingga terjadi peyimpangan dalam penerimaan Pajak Bumi Bangunan (PBB) dan pendirian bangunan yang tidak memiliki izin.

Menurut Mulyadi (2010,164) bahwa “point keempat unsur pengendalian intern ialah karyawan yang mutunya sesuai dengan tanggung jawabnya, seleksi karyawan sesuai dengan jabatan yang akan diduduki’. Tetapi Fenomena yang terjadi saat ini adalah jabatan yang diduduki masih kurang sesuai dengan kemampuan terhadap penyelesaian pekerjaan yang harus dikerjakan. Sistem Pengendalian intern dipengaruhi oleh manajemen dan pegawai dalam suatu instansi, yang pencapaian tujuannya dilakukan melalui orang-orang dalam instansi. Sering diketahui bahwa suatu instansi memiliki pengendalian yang baik, namun tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Menurut Hery (2014,23) bahwa “Faktor manusia merupakan faktor yang sangat penting dalam setiap pelaksanaan sistem pengendalian intern.

Suatu sistem pengendalian yang baik akan dapat menjadi tidak efektif karena adanya karyawan yang kelelahan, ceroboh dan bersikap acuh tak acuh”.

Menurut George & Wiliam (2004,124) bahwa “Pengendalian tidak dapat berjalan baik akibat dari kebijakan internal dan eksternal yang tidak sesuai seperti contoh : kecurangan manajemen, target penerimaan yang terlalu tinggi, adanya pendapatan yang cacat seperti: utang pajak yang tak tertagih dan laporan keuangan yang tidak akurat sehingga menyebabkan potensi pendapatan daerah dan belanja daerah”. Menurut Abdul Halim (2002:129) bahwa “Efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pendapatan daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan. Kemampuan daerah dalam melaksanakan tugas dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1(satu) atau 100 persen, sehingga apabila rasio efektivitasnya semakin tinggi, menggambarkan kemampuan daerah semakin baik”.

Berdasarkan uraian tersebut diatas dengan adanya pengendalian internal yang baik akan dapat mengontrol penerimaan Pajak Bumi Bangunan sesuai dengan kebijakan-kebijakan yang ditetapkan oleh manajemen. Sesuai dengan latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk mengemukakan dan menganalisa masalah mengenai **“Analisis Efektivitas Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis dapat mengidentifikasi masalahnya pada :

1. Adanya Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan belum mencapai target yang ditetapkan pada tahun 2012 s/d 2015.
2. Adanya kurang stabilnya tingkat efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan dari tahun 2012 s/d 2015.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah diuraikan, maka penulis membuat rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana efektivitas pengendalian intern penerimaan Pajak Bumi Bangunan di Kota Medan ?
2. Apakah Pengendalian intern penerimaan Pajak Bumi Bangunan sudah dilakukan dengan efektif ?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana efektivitas pengendalian intern penerimaan Pajak Bumi Bangunan di Kota Medan.
2. Untuk mengetahui Pengendalian intern penerimaan Pajak Bumi Bangunan sudah dilakukan dengan efektif.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Bagi Penulis

Dapat mengetahui dengan jelas mengenai sumber-sumber penerimaan pajak daerah, salah satunya adalah pajak bumi dan bangunan serta ikut mengawasi perkembangannya.

2. Bagi Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah

Hasil penelitian ini bisa menjadi bahan masukan dalam mengambil kebijakan khususnya dalam usaha meningkatkan penerimaan pajak daerah guna membiayai pembangunan daerah khususnya yang bersumber dari pajak daerah.

3. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai tambahan informasi dan masukan untuk membantu memberikan gambaran yang lebih jelas.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teoritis

1. Pajak

a. Pengertian Pajak

Secara umum pajak dapat diartikan sebagai pungutan yang dilakukan oleh pemerintah berdasarkan oleh peraturan perundang-undangan yang hasilnya digunakan untuk pembiayaan pengeluaran umum pemerintah yang balas jasanya tidak langsung dirasakan oleh rakyat. Disamping itu ada beberapa definisi pajak menurut undang-undang dan berbagai ahli dibidang perpajakan yang pada dasarnya memiliki inti yang sama.

Menurut Undang-undang No. 28 Tahun 2007 “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 Smeets dalam buku Waluyo & Wirawan (2008:4) Pajak adalah sebagai berikut :

Pajak adalah prestasi yang dipaksakan sepihak oleh dan terutang kepada pengusaha (menurut norma-norma yang ditetapkan secara umum) tanpa adanya kontra prestasi, dan semata-mata digunakan untuk menutup pengeluaran-pengeluaran umum.

Sedangkan menurut pendapat S.I Djajadiningrat dikutip dari Siti

Resmi (2014:1) pengertian pajak adalah sebagai berikut :

pajak sebagai suatu kewajiban menyerahkan sebagian dari kekayaan ke kas Negara yang di sebabkan suatu keadaan, kejadian, dan perbuatan yang memberikan kedudukan tertentu, tetapi bukan sebagai hukuman, menurut peraturan yang ditetapkan pemerintah serta dapat dipaksakan, tetapi tidak ada jasa timbal balik dari Negara secara langsung untuk memelihara kesejahteraan umum.

Berdasarkan pengertian tersebut, dapat ditarik kesimpulan tentang ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak yaitu sebagai berikut:

- a. Pajak peralihan kekayaan dari orang pribadi/badan ke pemerintah.
- b. Pajak dipungut berdasarkan kekuatan Undang-undang serta aturan pelaksanaannya sehingga dapat dipaksakan.
- c. Pajak diperuntukan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah yang bila dari pemasukannya masih terdapat surplus, digunakan untuk membiayai *public investment*.

b. Fungsi Pajak

Dari pengertian pajak yang telah disajikan oleh beberapa para ahli diatas, secara teoritis dan praktis dapat dilihat bahwa pajak memiliki beberapa fungsi dalam kehidupan Negara dan masyarakat. Menurut Waluyo (2008:6) terdapat dua fungsi pajak yaitu :

1. Fungsi penerimaan (Budgeter)

Pajak berfungsi sebagai sumber dana yang diperuntukan bagi pembiayaan pengeluaran-pengeluaran pemerintah. Sebagai Contoh: di masukkannya pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam negeri.

2. Fungsi Mengatur (Reguler)

Pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan dibidang sosial dan ekonomi. Sebagai contoh : di kenakannya pajak lebih tinggi terhadap minuman keras, demikian pula terhadap barang mewah.

c. Jenis-jenis Pajak

Menurut Mardiasmo (2011:5) pajak dapat digolongkan menjadi tiga macam, yaitu menurut golongannya, sifatnya, dan lembaga pemungutannya.

1. Menurut Golongannya

a. Pajak Langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak boleh dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh : Pajak Penghasilan

b. Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

Contoh : Pajak Pertambahan Nilai

2. Menurut Sifatnya

- a. Pajak Subjektif , yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

Contoh : Pajak Penghasilan

- b. Pajak Objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

Contoh : Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Barang Mewah

3. Menurut Lembaga Pemungutanya

- a. Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara.
- b. Pajak Daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Daerah.

d. Tarif Pajak

Menurut Mardiasmo (2011:9) ada empat macam tarif pajak yaitu:

1. Tarif Pajak *Progressif* (Meningkat)

Yaitu tarif pajak yang persentase pemungutannya semakin meningkat dengan semakin besarnya jumlah yang dijadikan dasar pengenaan.

2. Tarif Pajak *Proposional* (Sepadan/ Sebanding)

Yaitu tarif pajak yang menggunakan persentase tetap (tidak berubah) berapapun jumlah yang dijadikan dasar pengenaan pajak.

3. Tarif Pajak *degressif*

Yaitu tarif pajak yang menggunakan persentase semakin kecil dengan semakin besarnya jumlah yang dijadikan pengenaan pajak.

4. Tarif Pajak *Vast* (Tetap)

Yaitu tarif pemungutan pajak yang besarnya tetap tergantung pada nilai objek yang dikenakan pajak.

e. Syarat Pemungutan Pajak

Untuk mencapai tujuan pemungutan pajak, dalam memilih alternatif pemungutannya perlu didasarkan pada asas-asas pemungutan pajak sehingga terdapat keserasian antara pemungutan pajak dengan tujuan dan asasnya. Menurut Mardiasmo (2003:2) agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut :

1. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan) sesuai tujuan hukum yaitu mencapai keadilan Undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil.
2. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (syarat yuridis) Di Indonesia pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 (2). Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik Negara maupun warganya.
3. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis) Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun

perdagangan agar tidak menimbulkan pelemahan dalam perekonomian masyarakat.

4. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial) sesuai fungsi budget biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga relative lebih rendah dari hasil pemungutannya.
5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana, sistem pemungutan sederhana akan memudahkan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakan.

f. Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Siti Resmi (2014:11) dalam pemungutan pajak dikenal beberapa sistem pemungutan pajak yaitu :

1. Official Assessment System

Merupakan sistem pemungutan pajak yang memberikan kewenangan aparatur perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan yang berlaku.

2. Self Assessment System

Merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Wajib Pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan yang berlaku. Dalam hal ini, inisiatif serta

kegiatan menghitung dan pemungutan pajak sepenuhnya berada ditangan Wajib Pajak.

3. *With Holding Tax System*

Merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan Perpajakan yang berlaku. Penunjukkan pihak ketiga ini bisa dilakukan sesuai Perundang-Undangan Perpajakan, Keputusan Presiden dan Peraturan lainnya untuk memotong dan memungut pajak, menyetorkan dan mempertanggungjawabkan melalui sarana perpajakan yang tersedia. Berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada pihak ketiga yang ditunjuk.

g. Asas Pemungutan Pajak

Menurut Siti Resmi (2014:10) dalam pemungutan terdapat tiga asas pemungutan pajak yaitu :

1. Asas Domisili (Asas Tempat Tinggal)

Asas ini menyatakan bahwa Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan wajib pajak yang bertempat tinggal diwilayahnya baik penghasilan maupun berasal dari dalam maupun luar negeri. Setiap wajib pajak yang berdomisili atau bertempat

tinggal di wilayah Indonesia (wajib pajak dalam negeri) dikenakan pajak atas seluruh penghasilan yang diperolehnya baik dari Indonesia maupun luar Indonesia.

2. Asas Sumber

Asas ini menyatakan bahwa Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber di wilayahnya tanpa memerhatikan tempat tinggal wajib pajak. Setiap orang yang memperoleh penghasilan dari Indonesia yang dikenakan pajak atas penghasilan yang diperolehnya tadi.

3. Asas Kebangsaan

Asas ini menyatakan bahwa pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu Negara.

h. Penerimaan Pajak

Menurut Hutagaol dalam Buddy Hendrawan (2007:325) menyatakan bahwa “Penerimaan pajak merupakan sumber penerimaan yang dapat diperoleh secara terus menerus dan dapat dikembangkan secara optimal sesuai kebutuhan pemerintah serta kondisi masyarakat”.

Sedangkan berdasarkan Undang-undang Tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (2001:155) mengemukakan bahwa “Penerimaan Pajak adalah semua penerimaan yang terdiri dari pajak dalam Negeri dan pajak perdagangan Internasional”.

Berdasarkan kedua pengertian diatas maka dapat disimpulkan penerimaan pajak adalah semua penerimaan yang terdiri dari pajak dalam negeri dan pajak perdagangan internasional dan dapat dikembangkan secara optimal sesuai kebutuhan pemerintah serta kondisi masyarakat. Adapun indikator penerimaan pajak adalah realisasi penerimaan pajak.

2. Pajak Daerah

a. Pengertian Pajak Daerah

Pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undang yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. Pajak daerah dapat dibagi dalam dua macam, yaitu pajak yang sejak semula merupakan pajak daerah (asli) dan pajak daerah yang berasal dari penyerahan pajak-pajak Negara kepada daerah seperti yang diatur dalam undang-undang perimbangan keuangan antara Negara dan daerah (UU No.32 tahun 1956) dan Undang-undang tentang penyerahan beberapa pajak Negara kepada daerah (UU No.28 tahun 2009) dan peraturan penyerahan pajak-pajak berikutnya.

Pajak daerah dalam suatu Negara merupakan hak dari daerah dimana pajak tersebut akan dipungut. Menurut Haida Hasyim (2009:25) menyebutkan dan memberikan definisi tentang pajak daerah adalah sebagai berikut : “Pajak daerah merupakan pungutan daerah menurut peraturan yang

telah ditetapkan sebagai badan hukum public dalam rangka membiayai rumah tangganya. Atau dengan kata lain pajak daerah adalah pajak yang wewenangnya pungutannya ada pemerintah daerah”.

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

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

b. Jenis Pajak Daerah

Pajak daerah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dibedakan menjadi dua yaitu :

1. Pajak Provinsi

Adapun jenis pajak di dalam provinsi terdiri dari :

- a. Pajak Kendaran Bermotor
- b. Bea Balik Nama Kendaran Bermotor
- c. Pajak Bahan Bakar Kendaran Bermotor
- d. Pajak Air Permukaan, dan
- e. Pajak Rokok

2. Pajak Kabupaten/Kota

Adapun jenis pajak didalam kabupaten/kota adalah:

- a. Pajak Hotel
- b. Pajak Restoran
- c. Pajak Hiburan
- d. Pajak Reklame
- e. Pajak Penerangan Jalan
- f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Bantuan
- g. Pajak Parkir
- h. Pajak Air Tanah
- i. Pajak Sarang Burung Walet
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dan
- k. Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

3. Pengendalian Intern

a. Pengertian Pengendalian Intern

Menurut Mardiasmo, Pengendalian adalah mekanisme yang dilakukan oleh eksekutif (pemerintah daerah) untuk menjamin dilaksanakannya sistem dan kebijakan manajemen sehingga tujuan organisasi dapat tercapai.

IAI (2001,319) mendefinisikan pengendalian intern sebagai suatu proses yang dijalankan oleh dewan komisaris, manajemen dan personal lain entitas yang didesain untuk memberikan keyakinan memadai tentang pencapaian tiga golongan berikut ini : (a) keandalan pelaporan keuangan, (b) efektivitas dan efisien operasi, dan (c) kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

b. Tujuan Sistem Pengendalian Intern

Menurut Mulyadi (2011) Manajemen merancang sistem pengendalian intern yang efektif dengan empat tujuan pokok berikut ini :

1. Menjaga harta kekayaan perusahaan

Bila sistem pengendalian intern berjalan dengan baik maka akan dapat mengantisipasi terjadinya kecurangan, pemborosan, ketidak efisiennya, dan penyalahgunaan terhadap aktiva perusahaan.

2. Mengecek keakuratan data akuntansi

Keandalan data/ informasi akuntansi digunakan oleh manajemen dalam pengambilan keputusan untuk meningkatkan ketelitian dan dapat dipercaya.

3. Mendorong efisiensi

Kebijakan perusahaan mampu memberikan manfaat tertentu dengan memantau setiap pengorbanan yang telah dikeluarkan guna mendapatkan hasil yang sebaik-baiknya.

4. Mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen

Untuk mencapai tujuan perusahaan maka kebijakan, prosedur, sistem pengendalian intern yang dirancang untuk memberikan keyakinan yang memadai bahwa kebijakan, prosedur yang ditetapkan perusahaan akan dipatuhi oleh seluruh karyawan.

Namun COSO mengidentifikasi tiga tujuan utama pengendalian tersebut meliputi :

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

c. Komponen Pengendalian Intern

Lima komponen dalam model pengendalian COSO yaitu :

1. Lingkungan Pengendalian

Setiap organisasi tidak peduli apakah organisasi tersebut perusahaan besar ataupun perusahaan kecil harus memiliki lingkungan pengendalian yang kuat. Lingkungan penendalian yang lemah kemungkinan besar diikuti dengan kelemahan dalam komponen pengendalian internal yang lain.

2. Aktivitas Pengendalian

Aktivitas penendalian yang terkait dengan keuangan antara lain meliputi :

- Desain dokumen yang baik dan bernomor urut tercetak
- Pemisahan tugas
- Otorisasi yang memadai atas setiap transaksi bisnis yang terjadi
- Mengamankan harta dan catatan perusahaan
- Menciptakan adanya pengecekan independen atas pekerjaan karyawan lain

3. Penaksiran Resiko

Semua perusahaan baik besar maupun kecil pasti menghadapi risiko internal maupun eksternal dalam usahanya mencapai tujuan perusahaan, risiko tersebut dapat bersumber dari :

a. Tindakan tidak sengaja

- kesalahan yang disebabkan oleh kecerobohan karyawan, kegagalan karyawan untuk mengikuti prosedur tertentu, dan karyawan yang tidak atau kurang terlatih
- kesalahan dalam meng-copy data
- sistem yang tidak dapat memenuhi kebutuhan perusahaan atau tidak mampu menangani tujuan yang telah ditetapkan

b. Tindakan sengaja

- sabotase, tindakan dengan sengaja merusak sistem informasi akuntansi
- kecurangan karyawan dengan mencuri atau menyalah gunakan harta perusahaan

c. Bencana alam atau kerusuhan politik, seperti kebakaran, banjir, gempa bumi, tsunami, angin rebul, perang, atau kerusuhan masa.

d. Kesalahan perangkat lunak dan kegagalan peralatan computer

- kerusakan hardware
- kerusakan sistem operasi
- arus listrik yang tidak stabil

4. Informasi dan Komunikasi

Informasi harus diidentifikasi, diproses, dan dikomunikasikan ke personil yang tepat sehingga setiap orang dalam perusahaan dapat melaksanakan tanggung jawab mereka dengan baik, sistem informasi akuntansi harus bias menghasilkan laporan keuangan yang andal.

5. Pengawasan Kinerja

Kegiatan utama dalam pengawasan kinerja meliputi :

- Supervisi yang Efektif
- Akuntansi Pertanggung Jawaban
- Pengauditan internal

d. Unsur Pengendalian Intern

Mulayadi (2010,164) terdapat unsur dalam pengendalian intern, unsur-unsur tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Struktur organisasi yang memisahkan tanggung jawab fungsional secara tegas.
 - Pemisahan fungsi operasi dan penyimpanan dari fungsi akuntansi
 - Suatu fungsi tidak boleh diberi tanggung jawab penuh untuk melaksanakan semua sumber tahap suatu transaksi
- b. Sistem wewenang dan prosedur pencatatan yang memberikan perlindungan yang cukup terhadap kekayaan, utang, pendapatan dan biaya.

- Otorisasi menjamin dipercayanya dokumen transaksi
 - Prosedur pencatatan menjamin tingkat ketelitian dan keandalan
- c. Praktik yang sehat dalam melaksanakan tugas dan fungsi setiap unit organisasi.
- Pemakaian formulir bernomor urut tercetak, agar pemakaian dapat dipertanggung jawabkan oleh yang berwenang
 - Pemeriksaan mendadak, untuk mendorong karyawan agar melaksanakan tugas sesuai dengan aturan yang ditetapkan
 - Adanya *internal check*, transaksi dari awal sampai akhir harus melibatkan beberapa orang
 - Perputaran jabatan (*job rotation*), untuk menjaga *independensi* pejabat dan menghindari persekongkolan
 - Keharusan pengambilan cuti, karena selama cuti akan digantikan pejabat lain dan apabila ada kecurangan akan ketahuan
 - Pencocokan fisik dan catatan secara periodic
 - Unit organisasi untuk mengecek efisiensi SPI, karena satuan pengawasan intern tidak boleh melaksanakan fungsi operasi, penyimpanan, akuntansi dan harus bertanggung jawab langsung kepada manajemen puncak.

- d. Karyawan yang mutunya sesuai dengan tanggung jawabnya.
- Seleksi karyawan, sesuai dengan jabatan yang akan diduduki
 - Pengembangan pendidikan/ keterampilan karyawan, sesuai dengan tuntunan perkembangan perusahaan

4. Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP)

a. Pengertian SPIP

Sistem Pengendalian Intern Pemerintah (SPIP) Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 60 tahun 2008 “ Proses yang integral pada tindakan dan kegiatan yang dilakukan secara terus menerus oleh pimpinan dan seluruh pegawai untuk memberikan keyakinan memadai atas tercapainya tujuan organisasi melalui kegiatan yang efektif dan efisien, keandalan pelaporan keuangan, pengamanan asset negara, dan ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan”.

b. Unsur-unsur SPIP

Unsur-unsur SPIP sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 60 tahun 2008 ialah :

1. Lingkungan Pengendalian Pimpinan Instansi Pemerintah dan seluruh pegawai harus menciptakan dan memelihara lingkungan dalam keseluruhan organisasi yang menimbulkan perilaku positif dan mendukung terhadap pengendalian intern dan manajemen yang sehat.

2. Penilaian Risiko Pengendalian Intern harus memberikan penilaian atas risiko yang dihadapi unit organisasi baik dari luar maupun dari dalam.
3. Kegiatan Pengendalian membantu memastikan bahwa arahan pimpinan Instansi Pemerintah dilaksanakan. Kegiatan Pengendalian harus efisien dan efektif dalam pencapaian tujuan organisasi.
4. Informasi dan komunikasi Informasi harus dicatat dan dilaporkan kepada pimpinan Instansi Pemerintah dan pihak lain yang ditentukan. Informasi disajikan dalam suatu bentuk dan sarana tertentu serta tepat waktu sehingga memungkinkan pimpinan Instansi Pemerintah melaksanakan pengendalian dan tanggung jawabnya.
5. Pemantauan harus dapat menilai kualitas kinerja dari waktu ke waktu dan memastikan bahwa rekomendasi hasil audit dan rewiuw lainnya dapat segera ditindak lanjuti.

c. Prinsip Umum Penyelenggaraan SPIP

Konsep dasar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2008 (adopsi dari COSO) yang harus diperhatikan dalam menerapkan SPIP adalah sebagai berikut :

1. Sistem pengendalian intern sebagai proses yang integral dan menyatu dengan instansi atau kegiatan secara terus menerus (*continuous built in*).
2. Sistem pengendalian intern bergantung pada factor manusia

3. Sistem pengendalian intern memberikan keyakinan yang memadai, bukan keyakinan yang mutlak
4. Sistem pengendalian intern diterapkan sesuai dengan kebutuhan, ukuran, kompleksitas, sifat, tugas dan fungsi instansi pemerintah

d. Penguatan Efektivitas penyelenggaraan SPIP

Menteri/ Pimpinan lembaga, gubernur, dan bupati/ walikota bertanggung jawab atas efektivitas penyelenggaraan sistem pengendalian intern dilingkungan masing-masing. Untuk memperkuat dan menunjang efektivitas sistem pengendalian intern dilakukan :

1. Pengawasan intern atas penyelenggaraan tugas dan fungsi instansi pemerintah termasuk akuntabilitas Negara dan
2. Pembinaan penyelenggaraan SPIP

e. Efektivitas

Rasio efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan Pendapatan Daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah, menurut Abdul Halim (2002) :

Kemampuan daerah dalam menjalankan tugas dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar satu atau 100 persen dengan rumus :

$$\text{Rasio Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target Pajak Bumi Bangunan}} \times 100\%$$

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

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327 (Yuni Mariam:2012)

Efektivitas merupakan hubungan antara output dengan tujuan terhadap pencapaian tujuan, maka semakin efektif organisasi, program atau kegiatan, efektivitas bertujuan untuk mengukur rasio keberhasilan, semakin besar rasio maka semakin efektif. Standar minimal rasio keberhasilan adalah 100% Mahmudi (2005,92)

5. Pajak Bumi dan Bangunan

a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi atau bangunan berdasarkan UU No. 12 Tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan UU No.12 Tahun 1994. Pajak bumi dan bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi atau tanah dan bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak (ditjen pajak, 2012).

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 yang ada dibawahnya, permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia (pasal 1 UU PBB). Bangunan adalah Kontruksi Teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan (pasal 1 UU PBB).

b. Objek Pajak Bumi dan Bangunan

Objek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah objek pajak yang :

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

c. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Marihot Pahala Siahaan (2001,559) Subjek pajak bumi dan bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan memperoleh manfaat atas bangunan. Sementara itu, wajib pajak PBB adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bangunan. Hal ini berarti subjek pajak dan wajib pajak berada pada diri orang yang sama.

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

d. Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Pajak Pusat

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

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

e. Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Pajak Daerah

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dialihkan menjadi pajak daerah hanya PBB sektor Perdesaan dan Perkotaan (P2), sementara PBB sektor Perkebunan, Perhutanan, dan Pertambangan (P3) masih tetap menjadi pusat. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Pengalihan PBB P2 dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah sendiri bertujuan untuk meningkatkan *local taxing power* pada Kabupaten/ Kota, seperti :

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

f. Fungsi Pajak dalam Pembangunan

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

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

1. Bahwa pajak merupakan salah satu sumber penerimaan Negara yang sangat penting artinya bagi pelaksanaan dan peningkatan pembangunan nasional sebagai pengalaman pancasila yang bertujuan untuk meningkatkan kemakmuran peran serta masyarakat sesuai dengan kemampuannya.
2. Bahwa bumi dan bangunan memberikan keuntungan dan/ atau kedudukan sosial ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya, dan oleh karena itu wajar apabila mereka diwajibkan memberikan sebagian dari manfaat atau kenikmatan yang diperolehnya kepada Negara melalui pajak.

g. Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan

Pada dasarnya sistem pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan adalah penetapan oleh kepala daerah (official system). Hal ini dapat dipahami karena sangat sulit apabila menerapkan system self assessment system, dimana wajib pajak diminta untuk menghitung sendiri besarnya pajak terutang.

Menurut Peraturan Daerah Kota Medan No. 3 pasal 11 Tahun 2011 adalah “Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tidak dapat diborongkan, setiap wajib pajak wajib membayar pajak terutang berdasarkan SPPT, wajib pajak yang memenuhi kewajiban perpajakan

berdasarkan penetapan Kepala Daerah dibayar dengan menggunakan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD).

h. Tata cara pembayaran dan penagihan PBB

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

1. Pajak yang terutang berdasarkan SPPT yang harus dilunasi selambat-lambatnya 6 bulan sejak tanggal diterimanya SPPT oleh wajib pajak.
2. Pajak yang terutang berdasarkan SKP harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya SKP oleh wajib pajak.
3. Pajak yang terutang pada saat jatuh tempo pembayarannya tidak dibayar atau kurang bayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 bulan, dan bagian dari bulan dihitung penuh 1 bulan
4. Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam No. 3 diatas ditambah dengan utang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan surat tagihan pajak (STP) yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 bulan sejak tanggal diterimanya STP oleh wajib pajak.
5. Pajak yang terutang dapat dibayar di bank, kantor pos dan giro dan tempat lain yang ditunjuk oleh menteri keuangan.

6. Tata cara pembayaran dan penagihan pajak diatur oleh menteri keuangan.
7. Surat pemberitahuan pajak terutang (SPPT), surat ketetapan pajak, dan surat tagihan pajak (STP) merupakan dasar penagihan pajak.
8. Jumlah pajak yang terutang berdasarkan SPT yang tidak dibayarkan pada waktunya dapat ditagih dengan surat paksa.

i. Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan

NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai objek pajak pengganti.

Yang dimaksud dengan perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis adalah suatu metode untuk menentukan nilai jual objek pajak dengan cara membandingkan objek pajak yang dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis atau mendekati sejenis yang letaknya berdekatan dengan mempunyai fungsi sama atau mendekati sama dan telah diketahui harga jualnya. Metode ini dipergunakan untuk menentukan NJOP Bumi (tanah kosong).

Yang dimaksud dengan nilai perolehan baru adalah metode yang digunakan untuk menentukan nilai jual objek pajak dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek pajak tersebut setelah dikurangi dengan biaya penyusutan catatan : perhitungan biaya termasuk penyusutan dalam kondisi saat dilakukan penilaian objek pajak tersebut). Metode ini dapat dipergunakan untuk menentukan NJOP Bangunan,

baik bangunan modern maupun kuno, tanaman perkebunan, hutan tanaman industri.

Yang dimaksud dengan nilai jual objek pajak pengganti adalah metode yang digunakan untuk menentukan nilai jual objek pajak berdasarkan pada hasil produksi objek pajak tersebut. Metode ini dipergunakan untuk menentukan NJOP. Bumi areal produktif untuk pertambangan, areal penangkapan ikan dilaut dan lain-lain.

6. Penelitian Terdahulu

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

Tabel II.1
Peneliti Terdahulu

Nama dan Tahun	Judul Penelitian	Model Penelitian	Hasil Penelitian
Nurhalimah (2012)	Analisis Kontribusi Pajak Bumi Bangunan terhadap PAD Kabupaten Mandailing Natal	Analisis Deskriptif	Adanya ketidakakuratan data tentang NJOP atas penentuan NJOP tidak sesuai dengan nilai pasar sebenarnya dari PBB sehingga dapat merugikan masyarakat dan juga merugikan Negara.
Syarifah Nadhia (2012)	Efektifitas Prosedur Pajak Bumi Bangunan (PBB) dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang	Analisis Deskriptif	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan meningkatkan setelah dialihkan ke daerah, Walaupun penerimaan PBB Tahun 2012 tidak mencapai target yang sudah ditentukan sebelumnya. Hal ini dikarenakan target yang ditentukan terlalu jauh dibandingkan dengan target

			yang ditentukan pada tahun sebelumnya.
Nafilah (2013)	Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Makasar	Analisis Deskriptif	Terjadinya peningkatan kepatuhan wajib pajak dalam melakukan pembayaran akan tetapi, jika membandingkan dengan tingkat kepatuhan dalam hal pelaporan SPT maka masih perlu untuk ditingkatkan.
Indah Kusuma Dewi (2012)	Analisis Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan setelah diserahkan ke daerah.	Analisis Deskriptif	Biaya Pemungutan Pajak kadang-kadang diberikan upah langsung sebagian lagi untuk dana taktis, tapi itu terjadi sebelum ada KPK
Chyntia Lestari Siregar (2015)	Analisis Efektivitas Pengendalian Intern Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (P2) Pada Dinas Pendapatan Kota Medan	Analisis Deskriptif kuantitatif	Adanya faktor-faktor yang menyebabkan belum tercapainya target Pajak Bumi Bangunan Perdesaan Perkotaan karena masih adanya tunggakan, Dalam pelaksanaannya masih terdapat beberapa kekurangan yang belum menunjukkan pengendalian internal yang baik.

B. Kerangka Berpikir

Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah adalah unsur pelaksana pemerintah Kota Medan dalam bidang pemungutan pajak, retribusi, dan pendapatan daerah lainnya yang di pimpin oleh seorang Kepala Badan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan melalui Sekretariat Daerah dan salah satu pendapatan daerahnya berupa sektor Pajak Bumi Bangunan.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas harta tak gerak oleh karena itu yang di pentingkan adalah objeknya sehingga keadaan dan status orang atau badan yang di jadikan subjek pajak tidak mempengaruhi besarnya pajak, oleh karena itu pajak ini disebut pajak yang objektif. Walaupun disebut pajak yang objektif tetapi di pungut dengan surat penetapan pajak yang pada prinsipnya setiap tahun dikeluarkan. Pemerintah menetapkan dasar perhitungan pajaknya adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yang ditetapkan serendah-rendahnya 20% dan setinggi-tingginya 100% dari Nilai Jual Objek Pajak. Besarnya Persentase NJKP ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah NO.46 Tahun 2000 yaitu :

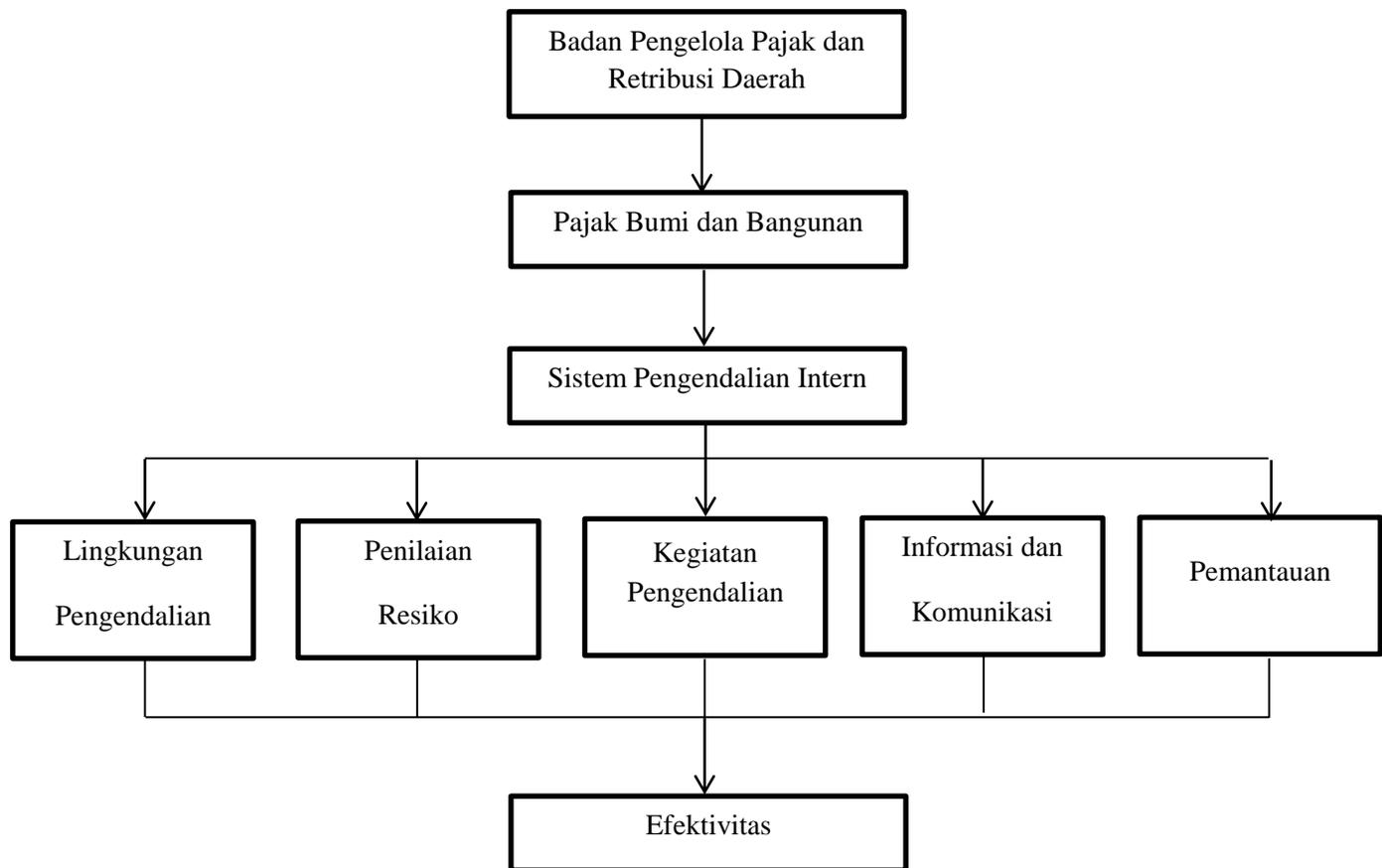
- Sebesar 40% dari Nilai Jual Obejk Pajak (NJOP), apabila nilai jual objek pajaknya 1M atau lebih.
- Sebesar 20% dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), apabila nilai jual objek pajaknya kurang dari 1M.

Dengan melihat Undang-undang perpajakan mengenai Pajak Bumi dan Bangunan maka syarat pemungutan pajak harus adil. Dilihat dari aspek keadilan, penulis memberi kesimpulan bahwa syarat pajak tidak mengganggu perekonomian yang sudah dipenuhi karena pengenaan PBB ditetapkan dengan tarif yang sangat kecil yaitu 0,5% dari NJKP.

Pajak Bumi dan Bangunan adalah merupakan salah satu bagian dari Pajak Daerah. Karenanya peningkatan atas penerimaan Pajak Bumi dan

Bangunan sudah tentu akan memberikan dampak pada Pajak Daerah. Dengan melakukan Pengendalian yang efektif akan berdampak pada jumlah hasil Pajak Bumi dan Bangunan atau akan berdampak pada target dan realisasi yang akan diterima. Apabila pengendaliannya lemah maka penerimaannya akan lemah. Menurut Mardiasmo(2002:208)” Pengendalian merupakan internal control yang berada dibawah kendali eksekutif (pemerintah daerah) untuk menjamin bahwa strategi dijalankan secara baik, sehingga tujuan organisasi dapat dicapai, sedangkan pemeriksaan dilakukan oleh badan yang memiliki kompetensi dan independensi untuk mengukur apakah kinerja yang telah dicapai pemerintah daerah sudah efektif sesuai dengan kriteria yang di tetapkan”.

Adapun kerangka berpikir penelitian ini adalah :



Gambar II.1
Kerangka Berpikir

BAB III

METODELOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis pendekatan deskriptif. Pendekatan deskriptif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti fakta yang ada secara sistematis berdasarkan objek penelitian, fakta yang ada untuk dikumpulkan dan diolah menjadi data, kemudian dijelaskan berdasarkan teori sehingga pada akhirnya menghasilkan suatu kesimpulan.

B. Definisi Operasional

Definisi operasional yang dilakukan bertujuan untuk melihat sejauh mana variasi-variasi pada satu atau lebih faktor lain berdasarkan keeratan hubungan dan juga untuk mempermudah pemahaman dalam penelitian ini.

Adapun yang menjadi definisi operasionalnya adalah :

1. Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu unsur dari pendapatan daerah, yaitu pendapatan yang berasal dari penerimaan atas kewajiban warga Negara untuk mendirikan suatu bangunan/ tempat tinggal di wilayah Indonesia.
2. Pengendalian intern merupakan internal control yang berada dibawah strategi yang berada dibawah kendali eksekutif (pemerintah daerah) untuk menjamin bahwa strategi dijalankan secara baik, sehingga tujuan organisasi dapat dicapai.

3. Efektivitas pada dasarnya berhubungan dengan pencapaian tujuan atau target kebijakan, efektif merupakan hubungan antara keluarga dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai, yang dirumuskan dalam :

$$\text{Rasio Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target Pajak Bumi Bangunan}} \times 100\%$$

Indikator dalam menilai efektivitas dalam meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan yaitu :

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

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327 (Yuni Mariam:2012)

C. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Tempat penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan yang beralamat di Jln. Jenderal Abdul Haris Nasution No.32 Medan.

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini terhitung dari bulan Desember 2016 sampai dengan April 2017.

Tabel III.1
Pelaksanaan Penelitian

No	Jenis Kegiatan	Desember				Januari				Februari				Maret				April			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul																				
2	Pra Riset																				
3	Pengelolaan Data																				
4	Bimbingan Proposal																				
5	Seminar Proposal																				
6	Bimbingan Skripsi																				
7	Sidang Meja Hijau																				

D. Sumber dan Jenis Data Penelitian

1. Sumber Data Penelitian

Adapun sumber data yang digunakan pada penelitian ini adalah:

- a. Data Primer adalah 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 data hasil wawancara.
- b. Data Sekunder adalah data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung atau diperoleh dan dicatat pihak lain, yaitu berupa: Data yang berupa target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun 2011 s/d tahun 2015.

2. Jenis Data Penelitian

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Data Kualitatif yaitu serangkaian informasi yang berasal dari hasil penelitian berupa fakta-fakta verbal atau keterangan-keterangan.
- b. Data Kuantitatif yaitu data yang berbentuk angka-angka baik secara langsung dari hasil penelitian maupun hasil pengelolaan data kualitatif menjadi data kuantitatif.

E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Teknik Wawancara

Yaitu dengan melakukan tatap muka dengan narasumber yang dapat memberikan informasi sehubungan dengan topik yang diteliti pada penelitian ini.

2. Teknik Dokumentasi

Yaitu mengumpulkan dokumen-dokumen dengan menggunakan bukti yang akurat dari pencatatan sumber-sumber informasi khusus dari karangan/tulisan, wasiat, buku, undang-undang dan sebagainya.

F. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif, dengan lebih banyak bersifat uraian dari hasil wawancara dan studi dokumentasi. Data yang telah di peroleh akan di analisis secara kualitatif serta diuraikan dalam bentuk deskriptif.

Adapun tahapan yang dilakukan peneliti adalah sebagai berikut :

1. Melakukan *survey* ke instansi untuk memperoleh fakta-fakta kemudian mengumpulkan data-data yang diperlukan berupa dokumentasi dan wawancara.
2. Mencari nilai efektivitas Pajak Bumi dan Bangunan daerah kota medan

Dengan menggunakan rumus :

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB}}{\text{Target Pajak Bumi Bangunan}} \times 100\%$$

3. Menginterpretasikan hasil wawancara terutama mengenai sistem pengendalian intern Pajak Bumi Bangunan.
4. Menarik kesimpulan dan membandingkan dengan teori-teori yang berhubungan dengan Pajak Bumi dan Bangunan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Sistem Pengendalian Internal Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Sistem pengendalian internal secara umum mempunyai arti sempit dan arti luas. Dalam arti sempit pengendalian internal merupakan pengecekan suatu prosedur yang dibuat untuk mendeteksi adanya kesalahan dan kecurangan. Sedangkan dalam arti luas sistem pengendalian internal tidak hanya meliputi pengecekan tetapi juga semua alat-alat yang digunakan manajemen untuk mengadakan pengendalian tersebut.

Sistem pengendalian internal merupakan prosedur atau rangkaian kegiatan yang diatur dan ditetapkan oleh undang undang. Dengan demikian sistem pengendalian internal penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.

Adapun tujuan sistem pengendalian internal pemerintah adalah sebagai berikut :

- a. Memberikan keyakinan memadai bagi tercapainya efektivitas dan efisien pencapaian tujuan penyelenggaraan pemerintahan.
- b. Kendalaan pelaporan keuangan
- c. Pengamanan asset Negara.
- d. Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan

Agar suatu sistem pengendalian internal dapat berjalan dengan efektif dan efisien maka ada beberapa unsur pengendalian yang harus dilaksanakan. Adapun unsur-unsur sistem pengendalian yang harus dilaksanakan yaitu lingkungan pengendalian, penilaian resiko, kegiatan pengendalian, informasi dan komunikasi, dan pengawasan.

Berikut ini adalah data realisasi penerimaan dan target penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan pada tahun 2011 sampai dengan tahun 2015.

Tabel IV.1
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada
Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan
Periode 2011 s/d 2015

Tahun	Wajib Pajak	Target PBB (Rp)	Realisasi PBB (Rp)	Efektivitas %
2011	426.248	131.488.582.790	198.314.450.007	150,82
2012	436.178	353.346.171.770	274.853.657.632	77,79
2013	451.033	383.000.000.000	234.325.129.214	61,18
2014	465.967	365.000.000.000	289.000.081.972	79,18
2015	473.473	376.000.000.000	302.176.917.525	80,37

Dari data diatas dapat dilihat bahwa dari tahun 2011 Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan melebihi target yang telah ditetapkan, dan dari tahun 2012 s/d 2015 mengalami penurunan yang signifikan. Permasalahan yang terjadi pada tahun 2012 s/d 2015 Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan

menurun padahal jumlah wajib pajak yang terdaftar selalu mengalami peningkatan setiap tahun dan terdapat penurunan persentase yang belum tercapai efektif karena persentase yang dihasilkan tahun 2012 sebesar 77,79%, tahun 2013 sebesar 61,18%, tahun 2014 mengalami kenaikan sebesar 79,18%, dan tahun 2015 juga mengalami kenaikan sebesar 80,37%. Dimana pencapaian realisasi PBB masih kurang optimal dari target yang telah ditetapkan.

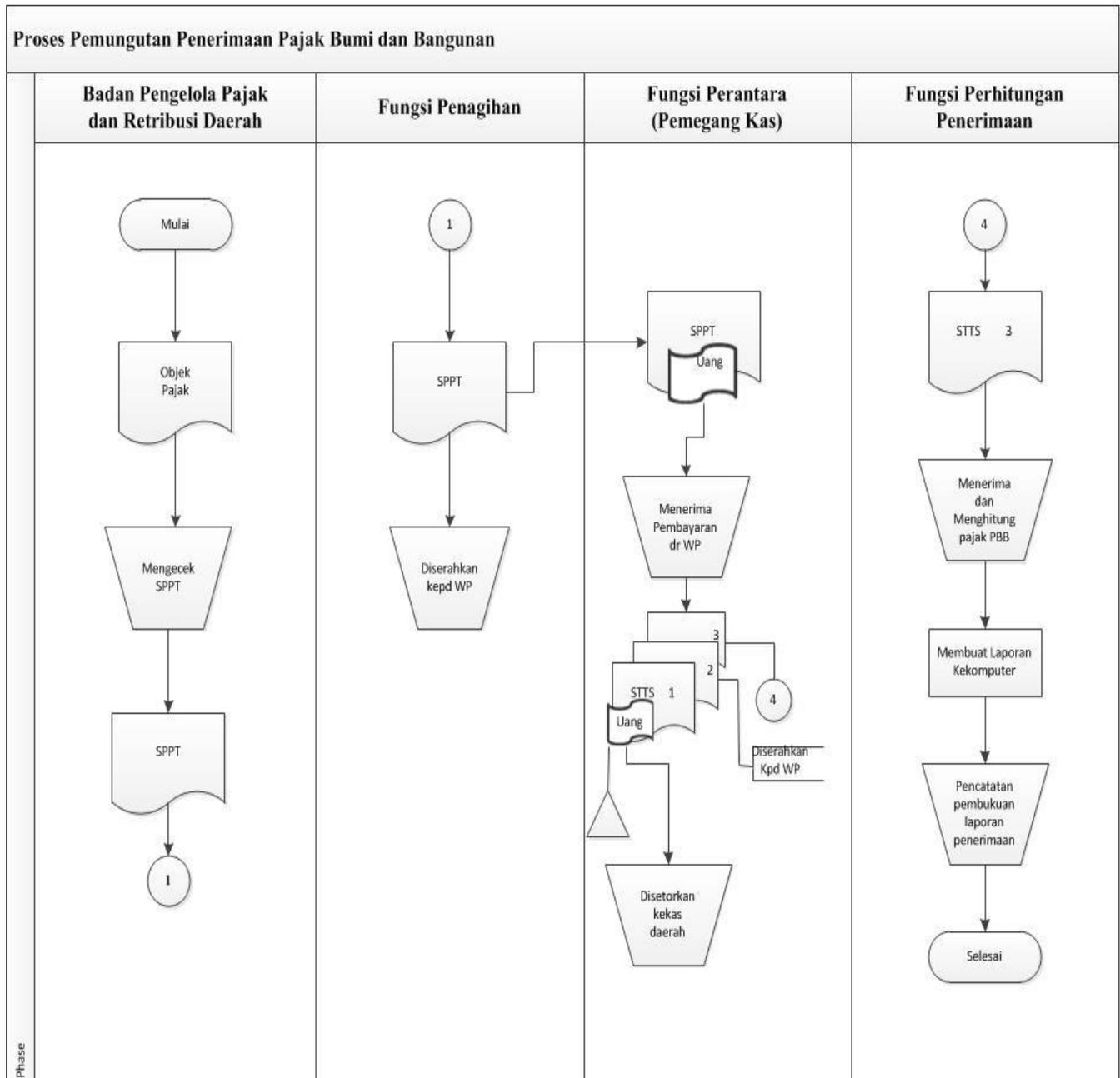
Berdasarkan uraian hasil diatas maka diketahui penerimaan PBB menunjukkan bahwa pencapaian realisasi masih belum mencapai target. Keadaan ini menggambarkan perusahaan atau instansi dalam melakukan sistem pengendalian intern pada pelaksanaan pemungutan dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih banyak terdapat permasalahan-permasalahan yang secara tidak langsung mempengaruhi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Hal ini terjadi karena prosedur sistem pengendalian intern yang tidak berjalan dengan baik yaitu kegiatan pengendalian dan pemantauan. Dalam kegiatan pengendalian pada pendistribusian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterbitkan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan masih kurang menerapkan kegiatan pengendalian yang benar dari pelaksanaan dokumentasi yang baik atas transaksi dari kejadian penting.

Dalam proses penyampaian SPPT tidak adanya formulir bukti Surat Tanda Terima atas penyerahan SPPT, karena dengan adanya surat tanda terima ini dapat mengetahui siapa saja wajib pajak yang telah mendapat dan belum mendapatkan SPPT.

Dalam proses pembayaran ini masih terdapat kelemahan dalam pemantauan pengendalian intern. Kelemahan yang dimaksud tersebut adalah bagian yang bertugas untuk mengawasi dan memantau jalannya aktivitas pemungutan, baik yang dilakukan oleh petugas pemungut maupun yang di tempat pembayaran. Hal ini dapat memberikan celah adanya kecurangan yang dapat terjadi. Untuk mengatasi kelemahan tersebut, maka langkah yang harus dilakukan adalah dengan menambahkan seksi evaluasi dan pengawasan pada struktur organisasi yang ada pada Bidang Bagi Hasil Pendapatan. Maka efektifnya pemungutan PBB tidak terlepas dari sejauh mana petugas terkait dalam melakukan pemantauan terhadap pemungutan pajak agar tidak terjadi kecurangan.

2. Proses Pemungutan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan



Gambar IV.1 Proses Pemungutan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada
Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan

B. Pembahasan

1. Efektivitas Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Wajib Pajak Bumi Bangunan di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah adalah orang pribadi atau badan. Banyaknya jumlah Wajib Pajak menentukan besarnya jumlah penerimaan pajak yang dihasilkan setiap tahunnya, hal ini dapat dilihat dari semakin meningkatnya jumlah Wajib Pajak Bumi Bangunan yang terdaftar setiap tahunnya mulai dari tahun 2011-2015, jumlah wajib pajak yang terdaftar setiap tahunnya meningkat sehingga pemungutan Pajak Bumi Bangunan yang terdaftar oleh orang pribadi maupun badan di daerah Kota Medan seharusnya juga mengalami peningkatan.

Dilihat dari Efektivitas Persentase penerimaan Pajak Bumi Bangunan mengalami penurunan selama dua tahun berturut mulai dari tahun 2012-2015. penerimaan yang dihasilkan selama 4 tahun berturut mengalami kriteria yang kurang efektif yang indikatornya dilihat dari Depdagri Kepmendagri No.690.900.327.

Menurut Abdul Halim (2002:129) bahwa “Efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pendapatan daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan. Kemampuan daerah dalam melaksanakan tugas dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal sebesar 1(satu) atau 100 persen,

sehingga apabila rasio efektivitasnya semakin tinggi, menggambarkan kemampuan daerah semakin baik”.

Pajak Bumi Bangunan mengalami penurunan disebabkan Pengendalian internalnya. Dengan melakukan Pengendalian yang efektif akan berdampak pada jumlah hasil Pajak Bumi Bangunan atau akan berdampak pada target dan realisasi yang akan diterima. Apabila pengendaliannya lemah maka penerimaannya akan menurun. Hubungan antara teori dengan pembahasan dapat penulis sampaikan, ditinjau dari target penerimaan pada tahun 2011-2015 Pengendalian Internal yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat lebih efektif dan efisien terhadap penerimaan, keefektifan tersebut dapat dilihat dari penerimaan ataupun realisasi yang selalu melebihi target yang ditetapkan. Pada saat tahun 2012-2015 dikembalikan ke daerah, tingkat keefektifan penerimaan berkurang dari target yang ditetapkan.

Dengan melihat undang-undang perpajakan mengenai Pajak Bumi Bangunan maka syarat pemungutan harus adil. Dilihat dari aspek keadilan, penulis menganggap pemungutan pajak ditetapkan adalah tarif tunggal sebesar 0,5%.

Hukum pajak harus memberikan jaminan atau kepastian hukum yang perlu menyatakan keadilan dengan tegas, baik untuk Negara maupun untuk warga negaranya. Dalam UUD 1945 menyatakan bahwa pengenaan pajak dan pemungutan pajak untuk keperluan pajak hanya boleh terjadi

berdasarkan undang-undang. Dari aspek ini jelas terlihat bahwa kebanyakan peraturan pemerintah maupun SK Menteri dapat mengalahkan undang-undang, sebagai contoh pengenaan tarif untuk NJOPTKP lebih banyak ditetapkan oleh SK Menteri.

Pemungutan pajak tidak boleh mengganggu keseimbangan dalam kehidupan ekonomi, bahkan harus dipupuk olehnya, sesuai dengan fungsi kedua dari pemungutan pajak yaitu fungsi mengatur. Dari aspek ini penulis menarik kesimpulan bahwa syarat pajak tidak mengganggu perekonomian sudah dipenuhi karena pengenaan Pajak Bumi Bangunan yang mempunyai tarif yang sangat kecil yaitu 0,5% dari NJKP.

2. Faktor-faktor yang Menyebabkan Belum Tercapainya Target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

Faktor-faktor yang menyebabkan belum tercapainya target penerimaan Pajak Bumi Bangunan karena masih banyaknya wajib pajak yang belum melunasi hutang pajaknya. Berdasarkan Hasil Wawancara dan pengumpulan data-data, ditemukan masalah-masalah yang muncul dalam mencapai target Pajak Bumi Bangunan. Adapun masalah tersebut antara lain:

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

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

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

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

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

pajak terdaftar atau dikukuhkan atau tempat tinggal lain yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Pajak.

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

perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan;

Memberikan keterangan lain yang diperlukan apabila diperiksa.

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

- a. Menjalin hubungan baik dengan wajib pajak serta memberikan pelayanan prima: Melalui pendekatan ini diharapkan wajib pajak mendapatkan perlindungan, fasilitas dan kenyamanan dari pihak Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah sehingga terjadi kerjasama yang baik antar kedua belah pihak yang sama-sama membutuhkan.
- b. Melakukan operasi lapangan: Melalui operasi ini diharapkan pihak fiskus dalam hal ini pihak Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah dapat mengetahui PBB mana saja yang tidak terdaftar maupun yang belum melaporkan, sehingga dari pelanggaran-pelanggaran tersebut pihak fiskus dapat mengetahui pihak mana saja yang tidak terdaftar dan belum melapor dan diharapkan pihak wajib pajak segera melaporkan kewajibannya.
- c. Melakukan strategi sosialisasi: Pemerintah harus lebih memperhatikan sosialisasi kepada pihak kedua yaitu Wajib Pajak Bumi dan Bangunan.
- d. Melakukan kerjasama dengan pihak ketiga: Untuk memenuhi target Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan tentu saja pihak Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah akan mengalami kesulitan apabila bekerja sendiri, oleh sebab itu pihak Badan Pengelola Pajak bekerja sama dengan pihak ketiga yaitu Polisi.

- e. Melakukan penagihan: Pada fiskus dalam hal ini personil Badan Pengelola Pajak turun kelapangan dan melakukan penagihan kepada wajib pajak langsung. Hal ini dilakukan pada wajib pajak yang mempunyai tunggakan pajak bumi bangunan, selain itu wajib pajak yang mempunyai tunggakan tersebut juga akan dikenakan sanksi yaitu berupa denda, hal ini terpaksa dilakukan untuk tindakan disiplin guna memberikan efek kepada pihak wajib pajak yang terlambat membayar.

4. Upaya Pemerintah Kota Medan Dalam Rangka Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan

- a. Melakukan pendataan ulang terhadap potensi atau omzet WP.
- b. Menyampaikan surat teguran kepada WP yang tidak/terlambat menyampaikan SPTPD.
- c. Melaksanakan penagihan langsung kepada wajib pajak.
- d. Melaksanakan verifikasi/ pemeriksaan terhadap wajib pajak.
- e. Melaksanakan pendataan dan pendaftaran bagi wajib pajak baru.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

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

1. Perkembangan Efektivitas Pajak Bumi Bangunan mengalami peningkatan ditahun 2011, hal ini disebabkan baru mengalami pemekaran sehingga Pajak Bumi Bangunan yang diperoleh cukup besar. Sedangkan pada tahun 2012-2014 mengalami penurunan penerimaan, turunnya penerimaan disebabkan karena Pajak Bumi Bangunan baru diahlikan ke daerah dan sebelumnya PBB terdapat di Pajak Pusat. Dan ditahun 2015 terjadi sedikit peningkatan efektivitas dengan kriteria yang kurang efektif.
2. Faktor-faktor yang menyebabkan belum tercapainya target penerimaan Pajak Bumi Bangunan karena masih banyaknya wajib pajak yang belum melunasi hutang pajaknya. Hal ini mengakibatkan terjadinya penunggakan dalam pembayaran pajak, sehingga menyebabkan penerimaannya tidak mencapai jumlah target yang telah ditentukan.
3. Sistem pemungutan dalam penerimaan Pajak Bumi Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan belum

berjalan dengan baik, dimana masih adanya unsur-unsur sistem pengendalian intern yang belum berjalan dengan optimal.

B. Saran

Dari hasil kesimpulan yang telah diuraikan diatas maka saran-saran yang dapat diberikan adalah:

1. Sebaiknya dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah pemerintah daerah harus melakukan pengawasan lapangan yang langsung berhubungan dengan proses dan tata cara pembayaran Pajak Bumi Bangunan untuk meningkatkan penerimaan.
2. Meningkatkan kegiatan penyuluhan atau sosialisasi pada masyarakat yang dapat membuka cakrawala berfikir masyarakat tentang betapa pentingnya pajak yang mereka bayar untuk kelangsungan kegiatan di Kota Medan sehingga mereka tergugah untuk membayar pajak tepat waktu.
3. Seharusnya pihak Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan lebih memperhatikan Sistem Pengendalian Intern pada Pajak Bumi Bangunan agar berjalan dengan optimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim (2002). *Akuntansi Sektor Publik Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat
- Chyntia Lestari (2015). *Analisis Efektivitas Pengendalian Intern Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (P2) Pada Dinas Pendapatan Kota Medan*. Skripsi. Tidak Dipublikasikan
- Erly Suandy (2013). *Hukum Pajak*. Edisi Lima: Jakarta: Salemba Empat
- George & Wiliam (2006). *Sistem Informasi Akuntansi*. Edisi 9: Yogyakarta: ANDI
- Hery (2014). *Pengendalian Akuntansi dan Pengendalian Manajemen*. Edisi Pertama: Kencana Prenada Media Group.
- Indah Kusuma Dewi (2012). *Analisis Biaya Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Perdesaan dan Perkotaan Setelah diserahkan ke Daerah*. Skripsi. Tidak Dipublikasikan
- Mardiasmo (2009). *Perpajakan*. Edisi Revisi: Yogyakarta: ANDI
- Mardiasmo (2002). *Otonomi & Manajemen Keuangan Daerah*. Edisi Revisi: Yogyakarta: ANDI
- Marihot (2010). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Edisi Revisi: Jakarta: Rajawali Pers
- Nurhalimah (2012). *Analisis Kontribusi Pajak Bumi Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Mandailing Natal*. Skripsi. Tidak Dipublikasikan
- Nafilah (2013). *Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi Bangunan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Makassar*. Skripsi. Tidak Dipublikasikan
- Siti Resmi (2004). *Perpajakan teori & kasus*. Edisi Pertama: Jakarta: Salemba Empat
- Siti Resmi (2013). *Perpajakan Teori dan Kasus*. Edisi 7 Buku 1: Jakarta: Salemba Empat
- Siti Resmi (2014). *Perpajakan*. Jakarta: Salemba Empat
- Syarifah Nadhia (2012). *Efektivitas Prosedur Pajak Bumi Bangunan (PBB) dari Pajak Pusat ke Pajak Daerah Pada Dinas Pendapatan Dearah Kota Palembang*. Skripsi. Tidak Dipublikasikan
- Waluyo (2002). *Perpajakan Indonesia*. Edisi Pertama: Jakarta: Salemba Empat

Waluyo dan Wirawan (2008). *Perpajakan Indonesia*. Cetakan ke-2: Salemba Empat

Undang-Undang Republik Indonesia No. 17 Tahun (2003) tentang Keuangan Negara

Undang-Undang Republik Indonesia No. 32 Tahun (2004) tentang Pemerintah Daerah

Undang-Undang No. 22 dan 25 Tahun (1999) tentang Pemerintah Daerah

Undang-Undang No. 28 Tahun (2007) tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan

Undang-Undang No. 28 Tahun (2009) tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah

Undang-Undang No. 33 Tahun (2004) tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah

Dana Bagi Hasil. http://www.ut.ac.id/htm/suplemen/ipem_4425/danabagi_hasil.htm. Diakses 05/Januari/2017

Pajak Bumi Bangunan. http://eddi_wahyudi.com/perspektif-pajak-sebagian-sarana-pendukung-pembangunan/pajak-bumi-bangunan-pbb. Diakses 05/Januari/2017