

**ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI DALAM  
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
SEBAGAI PENDAPATAN ASLI DAERAH  
PADA KOTA TEBING TINGGI**

**SKRIPSI**

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



**Oleh :**

**Nama : Widya Wita**  
**NPM : 1505170392**  
**Program Studi : Akuntansi**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2019**



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

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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI**

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Selasa, tanggal 19 Maret 2019, Pukul 14.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

**MEMUTUSKAN**

Nama : WIDYA WITA  
N P M : 1505170392  
Program Studi : AKUNTANSI  
Judul Skripsi : ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI DALAM PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA TEBING TINGGI

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. MUHYARSYAH, S.E., M.Si.)

Penguji II

(HERRY WAHYUDI, S.E., M.Ak.)

**Pembimbing**

(Hj. HAFSAH, S.E., M.Si.)

**PANITIA UJIAN**

Ketua

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

Sekretaris

(ADE GUNAWAN, S.E., M.Si.)



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

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Skripsi ini disusun oleh:

**NAMA LENGKAP : WIDYA WITA**  
**N.P.M : 1505170392**  
**PROGRAM STUDI : AKUNTANSI**  
**KONSENTRASI : AKUNTANSI PERPAJAKAN**  
**JUDUL PENELITIAN : ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI DALAM  
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
SEBAGAI PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA KOTA  
TEBING TINGGI**

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, Maret 2019

Pembimbing Skripsi

Hj. HAFSAH, SE, MS.i

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





MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**  
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Lengkap : WIDYA WITA  
N.P.M : 1505170392  
Program Studi : AKUNTANSI  
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN  
Judul Skripsi : ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI DALAM PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA KOTA TEBING TINGGI

Tanggal	Deskripsi Bimbingan Skripsi	Paraf	Keterangan
5/3/2019	Abstrak di perjelas		
	Format penulisan diperbaiki	<i>[Signature]</i>	
	Bab I di perbaiki		
8/3/2019	Bab II Perbaiki		
	Kerangka Rumusan Pengutipan Teori Referensi	<i>[Signature]</i>	
	Hasil penelitian di perjelas		
11/3/2019	Pembahasan di kembangkan	<i>[Signature]</i>	
	perbaiki kesalahan pengutipan Campiran data peneliti		
14/3/2019	Selesai Bimbingan	<i>[Signature]</i>	

Medan, Maret 2019  
Diketahui/Ditetujui  
Ketua Program Studi Akuntansi

Pembimbing Skripsi

Hj. HAFSAH, SE, MS.i

FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si

**SURAT PERNYATAAN SKRIPSI**

SAYA YANG BERTANDA TANGAN DIBAWAH INI :

NAMA : WIDYA WITA

NPM : 1505170392

PROGRAM STUDI : AKUNTANSI

JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PERLAKUAN AKUNTANSI DALAM  
PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN  
SEBAGAI PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA  
KOTA TEBING TINGGI.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa data-data dalam skripsi ini adalah data yang sebenarnya yang saya peroleh dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi.

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

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

Medan, Maret 2019

Yang membuat pernyataan



WIDYA WITA

## **ABSTRAK**

**WIDYA WITA. NPM. 1505170392. Analisis Perlakuan Akuntansi Dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Pada Kota Tebing Tinggi, 2019. Skripsi.**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kinerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, Faktor-faktor yang menghambat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, dan juga menganalisis perlakuan akuntansi yang diterapkan dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi. Pendekatan dalam penelitian ini adalah deskriptif dengan menggunakan jenis data kuantitatif dan kualitatif. Kuantitatif yaitu data Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan Jurnal Penerimaan Kas, dan kualitatif yaitu dalam menganalisis perlakuan akuntansi pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi. Teknik pengumpulan datanya adalah melalui teknik dokumentasi dan teknik wawancara. Dalam teknik analisis datanya adalah menggunakan analisis deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kinerja dalam pencapaian target Pajak Bumi dan Bangunan belum begitu optimal walaupun kota Tebing Tinggi memiliki potensi pajak yang baik, Faktor yang menyebabkan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan belum mencapai target karena kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar kewajiban pajaknya, dan juga dalam pencatatan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih sederhana dibandingkan dengan PP No.71 Tahun 2010.

**Kata Kunci : Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan, Perlakuan Akuntansi**

## KATA PENGANTAR



*Assalamualaikum Wr. Wb*

Alhamdulillah, segala puji dan syukur bagi ALLAH SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Adapun judul skripsi ini adalah **“Analisis Perlakuan Akuntansi Dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Pada Kota Tebing Tinggi”** guna untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Dalam proses terwujudnya skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak yang telah membantu dan membimbing penulis. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan rasa hormat dan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua saya, Ayahanda tercinta Agusman E.A dan Ibunda tersayang Suwita yang telah membesarkan dan mengasuh penulis dengan penuh rasa kasih sayang dan cinta, serta dukungan moral dan spiritual, dan juga berkat do'anya yang tiada hentinya ditujukan untuk Penulis, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini, dan penulis juga memberikan rasa hormat serta mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Agussani, M.AP, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

2. Bapak Januri, SE, MM., M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Ade Gunawan, SE, M.Si, selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung SE, M.Si, selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Ibu Fitriani Saragih, SE., M.Si, selaku Ketua Program Studi Akuntansi.
6. Ibu Zulia Hanum, SE., M.Si, selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi dan juga Dosen Penasehat Akademik Penulis.
7. Ibu Hj. Hafsah, SE., M.Si, selaku Dosen Pembimbing penulis yang selalu meluangkan waktu untuk memberikan pengarahan dan bimbingan dalam menyelesaikan penelitian ini.
8. Seluruh pegawai dan staff pengajar dan Biro Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Muhammadiyah Sumatera Utara.
9. Bapak dan Ibu seluruh pegawai dan staff di Dinas Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi.
10. Kakanda Lia Sabrina Dalimuthe yang telah banyak membantu penulis dalam mendapatkan informasi dan data-data penelitian yang penulis butuhkan untuk menyelesaikan Laporan Proposal ini.
11. Abangda Ridho Asyraf Qodhir A.md, dan Abangda Muhammad Fauzi Madz S.E, serta Kakanda Rina Khairani Dalimunthe yang telah banyak memberikan dukungan motivasi, do'a, serta banyak mengorbankan materi untuk terus semangat menyelesaikan skripsi ini.



12. Abangda Ade Ary Candra yang telah banyak memberikan dukungan semangat, motivasi, dan turut membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi.
13. Kepada Rizka Agustin dan seluruh teman-teman seperjuangan Akutansi kelas F Pagi, terutama Desi, Radha, Riska, Febri, Via, Ilma, Juni, Vidya yang selalu memberikan dukungan dan motivasi kepada peneliti setiap harinya.

Namun demikian penulis menyadari bahwa laporan ini jauh dari kata sempurna, untuk itu kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak sangat penulis harapkan demi sempurnanya laporan ini. Demikianlah kiranya besar harapan penulis semoga laporan penelitian ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan khususnya buat penulis sendiri, mudah-mudahan Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua, serta keselamatan di dunia dan di akhirat kelak, Amin Ya Rabbal'Alamin.

**Wassalamu'alaikum Wr. Wb**

Medan, Maret 2019

PENULIS

**WIDYA WITA**  
**NPM : 1505170392**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	5
C. Rumusan Masalah .....	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>8</b>
A. Kajian Teoritis .....	8
1. Pajak .....	8
a. Pengertian Pajak .....	8
b. Fungsi Pajak .....	9
c. Cara Pemungutan Pajak.....	10
d. Syarat Pemungutan Pajak .....	11
e. Sistem Pemungutan Pajak .....	11
f. Asas Pemungutan Pajak .....	13
g. Jenis-jenis Pajak .....	14
h. Tarif pajak .....	15
2. Pajak Daerah .....	16
a. Pengertian Pajak Daerah.....	16
b. Jenis Pajak Daerah.....	17
3. Pendapatan Asli Daerah.....	19
a. Pengertian Pendapatan Asli Daerah .....	19
b. Tujuan Pendapatan Asli Daerah (PAD) .....	19
c. Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).....	20
4. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).....	21
a. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan .....	21
b. Objek Pajak Bumi dan Bangunan.....	22

c. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan .....	23
d. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan .....	24
e. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan .....	24
f. Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.....	24
g. Dasar Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan.....	25
h. Asas Pajak Bumi dan Bangunan.....	26
i. Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan .....	27
5. Akuntansi Pajak .....	29
a. Pengertian Akuntansi Pajak.....	29
b. Perlakuan Akuntansi.....	29
c. Akuntansi Pajak Bumi Bangunan.....	31
B. Penelitian Terdahulu.....	33
C. Kerangka Berpikir .....	36
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>38</b>
A. Pendekatan Penelitian.....	38
B. Definisi Operasional Variabel.....	38
C. Tempat dan Waktu Penelitian .....	39
1. Tempat Penelitian.....	39
2. Waktu Penelitian.....	39
D. Jenis Data dan Sumber Data.....	40
1. Jenis Data.....	40
2. Sumber Data.....	40
E. Teknik Pengumpulan Data .....	41
F. Teknik Analisis Data .....	41
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>43</b>
A. Hasil Penelitian.....	43
B. Pembahasan.....	47
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>54</b>
A. Kesimpulan.....	54
B. Saran.....	55

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel I-1 Target dan Realisasi PBB.....	4
Tabel II-1 Tarif Progresif .....	16
Tabel II-2 Penelitian Terdahulu .....	33
Tabel III-1 Waktu Penelitian .....	39
Tabel IV-1 Target dan realisasi PBB .....	44
Tabel IV-2 Jurnal Penerimaan Kas .....	47

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar II-1 Kerangka Berfikir .....	37



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan terbesar di Negara Indonesia. Pajak berasal dari iuran wajib yang di bayar rakyat untuk Negara. Ini didasari dengan Undang-Undang No.28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan menyatakan bahwa, 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. Peran pajak sangat penting untuk pembagunan ekonomi, infrastruktur dan subsidi, sehingga rakyat yang membayar pajak tidak akan merasakan manfaat dari pajak secara langsung, karena pajak digunakan untuk kepentingan umum, bukan untuk kepentingan pribadi.

Dalam rangka meningkatkan kemampuan keuangan daerah pemerintah melakukan berbagai kebijakan, salah satunya dengan menerapkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 yaitu tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dengan adanya pemberian kewenangan ini diharapkan dapat lebih mendorong pemerintah agar terus berupaya untuk mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), khususnya yang berasal dari pajak daerah.

Seperti yang diketahui Kota Tebing Tinggi merupakan kota kecil yang berada di jalan Lintas Sumatera dengan penduduk yang cukup banyak, dan memiliki beberapa perusahaan industri baik perusahaan besar maupun yang kecil diantaranya adalah PT. Adei Crumb Rubber Industry, dan PT. Batang Hari Pratama yang merupakan perusahaan karet Indonesia swasta di kota Tebing Tinggi yang memungkinkan kota Tebing Tinggi memiliki potensi penerimaan PAD yang tinggi.

Terdapat beberapa macam pajak daerah yang dipungut oleh pemerintah kota Tebing Tinggi untuk meningkatkan PAD sesuai dengan ketentuan menurut Undang-Undang No.28 Tahun 2009 diantaranya yaitu pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, pajak bumi dan bangunan, dan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No.28 Tahun 2009, jenis pajak baru yang dipungut oleh daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Dapat diketahui Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi, tanah, dan bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak (Erly Suandy,2005:61). PBB diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan memperbaiki Struktur Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), juga meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, memperbaiki aspek transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaannya. Berdasarkan Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah bahwa pengalihan pengelolaan BPHTB

dilaksanakan mulai 1 Januari 2011 dan pengalihan pengelolaan PBB-P2 keseluruhan pemerintah kabupaten/kota dimulai paling lambat 1 Januari 2014.

Pada Dinas Pendapatan Kota Tebing Tinggi pengalihan PBB-P2 baru dilaksanakan pada tanggal 1 Januari 2014. Pencatatan yang digunakan menggunakan system SIMDA (System Informasi Manajemen Daerah) dan disesuaikan dengan SPAP (Standar Pencatatan Akuntansi Public) yang diharapkan dapat mengoptimalkan perlakuan akuntansi di dalam setiap pencatatan. Namun pada kenyataannya perlakuan akuntansi yang ditetapkan belum begitu optimal dalam pemungutan PBB di Dinas Pendapatan Daerah kota Tebing Tinggi, hal ini dikarenakan belum semua kegiatan akuntansinya menggunakan system, seperti penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) yang disampaikan ke Wajib Pajak masih dilakukan secara manual yang memungkinkan SPPT tidak tersampaikan dengan baik dan tepat waktu.

Perlu diketahui bahwasannya pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi pencatatan Akuntansi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih sederhana dibanding dengan pencatatan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2010 yaitu tentang SAP yang berbasis akrual secara penuh yang berarti penerimaan PBB pada Kota Tebing Tinggi dilakukan berdasarkan basis kas yang dimana pendapatan diakui pada saat kas diterima direkening Umum daerah. Hal ini dibuktikan dengan pernyataan UU No. 17 tahun 2003 Pasal 36 ayat (1) tentang Keuangan Negara yang menyatakan bahwa, selama pengakuan dan pengukuran pendapatan dan belanja berbasis akrual belum dilaksanakan, digunakan pengakuan dan pengukuran berbasis kas.

Terdapat banyak perubahan dalam pembangunan di Kota Tebing Tinggi dalam waktu 4 tahun yang menyebabkan objek bumi dan bangunan yang dikenakan pajak terus bertambah dan diharapkan realisasi PBB dapat melebihi target yang telah ditetapkan. Berikut adalah data target dan realisasi yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Kota Tebing Tinggi sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada sektor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB):

**Tabel I-1**  
**Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan**  
**Kota Tebing Tinggi**

No	Tahun	Target	Realisasi
1	2014	5.000.000.000,00	5.021.849.732,90
2	2015	5.000.000.000,00	4.953.406.799,00
3	2016	5.100.000.000,00	5.284.088.014,00
4	2017	5.300.000.000,00	5.141.226.412,00

Sumber: Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Kota Tebing Tinggi (2018)

Berdasarkan data diatas dapat dilihat realisasi PBB tidak selalu naik dan tidak selalu turun tetapi realisasinya masih ada yang belum mencapai anggaran. Dapat diketahui bahwa pada tahun 2014 realisasi dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan melebihi target, yaitu mencapai 5.021.849.732,90 dari target 5.000.000.000,00, kemudian pada tahun 2015 realisasi PBB mengalami penurunan dan hanya mencapai 4.953.406.799,00 dari target yang ditetapkan yaitu 5.000.000.000,00, ditahun 2016 realisasi PBB kembali meningkat dan mencapai 5.284.088.014,00 melebihi target yang hanya 5.100.000.000,00, namun pada tahun 2017 realisasi PBB kembali mengalami penurunan dan hanya mencapai 5.141.226.412,00 dari target yang telah ditentukan sebesar 5.300.000.000,00. Menurut Mahmudi (2016:151) menyatakan bahwa secara umum realisasi

pendapatan daerah dinilai baik apabila melampaui target anggaran, sebab anggaran pendapatan merupakan batas minimal yang harus dicapai daerah. Jadi realisasi PBB pada tahun 2015 dan 2016 tidak dapat dinilai baik karena tidak mencapai target yang telah ditentukan. Dapat dilihat sebenarnya Kota Tebing Tinggi memiliki sumber-sumber yang cukup potensial yang dapat dimanfaatkan sebagai sumber untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, akan tetapi ada beberapa faktor yang menyebabkan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan belum mencapai target dan salah satunya yang menjadi masalah adalah perlakuan akuntansi didalam Dinas Pendapatan Asli Daerah Kota Tebing Tinggi masih sangat sederhana.

Dengan demikian hal ini menjadi suatu permasalahan yang menarik bagi penulis untuk dijadikan sebuah penelitian dengan judul **“Analisis Perlakuan Akuntansi Dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Pada Kota Tebing Tinggi”**

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas dapat diidentifikasi masalahnya sebagai berikut:

1. Masih terdapat Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan yang belum mencapai target.
2. Perlakuan Akuntansi dalam penerimaan PBB pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi masih sangat sederhana.



### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengapa realisasi Penerimaan PBB di Kota Tebing Tinggi masih belum mencapai target ?
2. Bagaimanakah perlakuan akuntansi dalam Penerimaan PBB yang diterapkan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi ?

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

#### **a. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penyebab realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih belum mencapai target.
2. Untuk mengetahui bagaimana dan seberapa baiknya Perlakuan Akuntansi Dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kota Tebing Tinggi.

#### **b. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti  
Hasil penelitian ini menambah pengetahuan dan wawasan penulis dibidang akuntansi perpajakan tentang perlakuan akuntansi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan.
2. Bagi Dinas Pendapatan Daerah

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah terutama aparat pengelola Pajak Daerah Kota Tebing Tinggi untuk meningkatkan pengoptimalan perlakuan akuntansi dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai sumber Pendapatan Asli Daerah.

### 3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan perbandingan dan acuan dalam pengembangan penelitian bagi peneliti yang akan melaksanakan penelitian yang sejenisnya.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Kajian Teoritis**

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

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

Jika membahas soal perpajakan tidak pernah lepas dari pengertian pajak. Ada banyak pengertian pajak yang pada hakekatnya mempunyai arti atau makna yang sama.

Definisi pajak yang dikemukakan oleh Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH (dalam Herry Purwono 2010:7)

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal balik (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Menurut UU Nomor 28 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan (UU KUP) 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.

Dari beberapa definisi diatas peneliti dapat menyimpulkan bahwa pajak adalah iuran wajib rakyat kepada Negara yang sifatnya memaksa berdasarkan Undang-Undang untuk kepentingan pengeluaran umum Negara yang manfaatnya tidak dapat dirasakan langsung oleh wajib pajak dan warga Negara karena ini untuk kepentingan umum, bukan kepentingan pribadi.

## **b. Fungsi Pajak**

Pajak merupakan sumber pendapatan Negara dalam membiayai seluruh pengeluaran yang dibutuhkan, termasuk pengeluaran untuk pembangunan, sehingga pajak mempunyai beberapa fungsi, antara lain:

### 1) Fungsi Anggaran

Pajak merupakan sumber pemasukan keuangan Negara

a dengan cara mengumpulkan dana atau uang dari wajib pajak ke kas Negara untuk membiayai pembangunan nasional atau pengeluaran Negara lainnya. Sehingga fungsi pajak merupakan sumber pendapatan Negara yang memiliki tujuan menyeimbangkan pengeluaran Negara dengan pendapatan Negara.

### 2) Fungsi Mengatur

Pajak merupakan alat untuk melaksanakan atau mengatur kebijakan Negara dalam lapangan social dan ekonomi. Fungsi mengatur tersebut antara lain:

- a) Pajak dapat digunakan untuk menghambat laju inflasi.
- b) Pajak dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong kegiatan ekspor, seperti: Pajak ekspor barang.
- c) Pajak dapat memberikan proteksi terhadap barang produksi dari dalam negeri, seperti: Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

- d) Pajak dapat mengatur dan menarik investasi modal yang membantu perekonomian agar semakin produktif.

### c. Cara Pemungutan Pajak

Menurut Waluyo (2011:160) mengemukakan tentang cara pemungutan pajak dilakukan berdasarkan tiga *stelsel* adalah sebagai berikut:

1) *Stelsel nyata (rill stelsel)*

Pengenaan pajak didasarkan pada objek (penghasilan) yang nyata, sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya telah dapat diketahui, kelebihan *stelsel* ini adalah pajak yang dikenakan lebih realistis. Kelemahannya adalah pajak baru dapat dikenakan pada akhir periode (setelah penghasilan *rill* diketahui).

2) *Stelsel anggapan (fictive stelsel)*

Pengenaan pajak didasarkan pada suatu anggapan yang diatur oleh undang-undang, sebagai contoh: penghasilan suatu tahun dianggap sama pada tahun sebelumnya sehingga awal tahun pajak telah dapat ditetapkan besarnya pajak yang terutang untuk tahun pajak berjalan. Kelebihan *Stelsel* ini adalah pajak yang dibayar selama tahun berjalan, tanpa harus menunggu akhir tahun. Kelemahannya adalah pajak yang dibayar tidak berdasarkan pada keadaan yang sesungguhnya.

3) *Stelsel campuran*

*Stelsel* ini merupakan kombinasi antara *stelsel* nyata dan *stelsel* anggapan. Pada awal tahun, besarnya pajak dihitung berdasarkan suatu anggapan, kemudian pada akhir tahun besarnya pajak disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya. Apabila besarnya pajak menurut kenyataan lebih besar daripada pajak menurut anggapan, maka wajib pajak harus menambah kekurangannya. Demikian pula sebaliknya, apabila lebih kecil, maka kelebihanannya dapat diminta kembali.



#### **d. Syarat Pemungutan Pajak**

Menurut Mardiasmo (2011:2) agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut :

1. Pemungutan pajak harus adil (Syarat Keadilan)  
Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata, serta di sesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedangkan adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak.
2. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (Syarat Yuridis)  
Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi Negara maupun warga Negaranya.
3. Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomis)  
Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.
4. Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansial)  
Sesuai fungsi anggaran, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.
5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana  
Sistem pemungutan pajak yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah dipenuhi oleh undang-undang yang baru.

#### **e. Sistem Pemungutan Pajak**

Di Indonesia berlaku 3 (tiga) jenis sistem pemungutan pajak, yaitu:

- 1) Self Assessment System, yaitu merupakan sistem pemungutan pajak dimana wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang harus dibayarkan oleh wajib pajak terletak pada pihak wajib pajak yang bersangkutan. Kelemahan pada sistem ini adalah

wajib pajak dibebankan untuk menghitung sekecil-kecilnya pajak yang harus dibayar kepada Negara. Sistem ini berlaku di Indonesia setelah reformasi pajak pada tahun 1983 dan berlaku sampai saat ini. Contoh: wajib pajak harus menghitung sendiri pajak PPh pasal 29 setiap akhir tahun untuk menghitung pajak terhutangnya, menyetor, serta melaporkan pajak terhutang tersebut ke dalam SPT tahunan.

Ciri-ciri yang mendasar dari self assessment system adalah:

- a) Wewenang dalam menentukan besarnya pajak terutang bagi wajib pajak berada ditangan wajib pajak itu sendiri.
- b) Wajib pajak aktif dalam menjalankan kewajiban pajaknya.
- c) Pemerintah tidak perlu repot untuk mengeluarkan surat ketetapan pajak setiap saat.

2) Official Assessment System, yaitu merupakan suatu sistem pemungutan pajak yang memiliki wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang tertunda oleh wajib pajak yang terletak pada fiskus atau aparat pemungut pajak. Sistem ini juga diterapkan dalam pelunasan pajak bumi dan bangunan, dimana KPP akan mengeluarkan surat ketetapan pajak mengenai jumlah besarnya PBB disetiap tahunnya.

Ciri-ciri pada official assessment system adalah sebagai berikut:

- a) Pajak terutang bagi wajib pajak dihitung oleh petugas pajak.
- b) Wajib pajak bersifat pasif dalam menghitung pajaknya.

- c) Hutang pajak muncul setelah petugas menghitung pajak yang terhutang kemudian menerbitkan surat ketetapan pajaknya.
  - d) Pemerintah memiliki wewenang penuh dalam menentukan besarnya pajak bagi para wajib pajak.
- 3) With Holding System, yaitu merupakan suatu sistem pemungutan pajak yang menyatakan bahwa jumlah pajak yang terutang bagi wajib pajak dihitung oleh pihak ketiga, yang artinya untuk menghitung jumlah terhutang pajak bagi para wajib pajak bukan dari pihak aparat pajak atau fiskus maupun wajib pajak itu sendiri. Sistem pajak ini juga sering disebut sebagai pajak pot put alias potong pungut dan pajak ini diatur dalam PPh pasal 22, pasal 23, pasal 21, PPh Final pasal 4 ayat (2) dan PPN. Contoh: adanya pemotongan penghasilan karyawan yang dilakukan oleh bendahara suatu perusahaan. Dengan begitu karyawan tidak perlu repot dating ke kantor pajak untuk melunasinya

#### **f. Asas Pemungutan Pajak**

Secara umum ada beberapa asas pemungutan pajak, antara lain:

- 1) Asas Domisili (kependudukan), yaitu bahwa pajak dibebankan pada pihak yang tinggal dan berada di wilayah suatu Negara tanpa memperhatikan sumber atau asal objek pajak yang diperoleh atau diterima oleh wajib pajak.

- 2) Asas Sumber, yaitu bahwa pembebanan pajak oleh Negara hanya terhadap objek pajak yang bersumber atau berasal dari wilayah teritorialnya tanpa memperhatikan tempat tinggal wajib pajak.
- 3) Asas Kebangsaan, yaitu bahwa status kewarganegaraan seseorang menentukan pembebanan pajak terhadapnya. Perlakuan perpajakan warga Negara Indonesia dan warga Negara asing itu berbeda.

#### **g. Jenis-jenis Pajak**

Terdapat beberapa jenis pajak yang dapat dikelompokkan menjadi 3 (tiga), yaitu:

##### 1) Menurut golongan

Pajak dikelompokkan menjadi 2 (dua), yaitu:

- a) Pajak langsung adalah pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain. Pajak harus menjadi beban orang wajib pajak yang bersangkutan.
- b) Pajak tidak langsung adalah pajak yang akhirnya dapat dibebankan kepada orang lain atau pihak ketiga. Pajak tidak langsung terjadi jika suatu kegiatan, peristiwa atau perbuatan yang menyebabkan terutangnya pajak, misalnya terjadi penyerahan barang atau jasa.

## 2) Menurut sifatnya

Pajak dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua), yaitu:

- a) Pajak subjektif adalah pajak yang pengenaannya memerhatikan keadaan pribadi wajib pajak atau pengenaan pajak yang memerhatikan keadaan subjeknya.
- b) Pajak objektif adalah pajak yang pengenaannya memerhatikan objeknya baik berupa benda, keadaan, perbuatan atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar pajak, tanpa memerhatikan keadaan pribadi wajib pajak maupun tempat tinggal.

## 3) Menurut lembaga pemungut

Pajak dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua), yaitu:

- a) Pajak Negara (pajak pusat) adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara pada umumnya.
- b) Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah baik tingkat I (pajak provinsi) maupun daerah tingkat II (pajak kabupaten/kota) dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah masing-masing.

## **h. Tarif pajak**

Menurut Mardiasmo (2009:9) (dalam Edward W,Memah 2013), terdapat 4 (empat) macam tarif pajak, yaitu:

- 1) Tarif sebanding/proposional, adalah tarif pajak yang berupa presentase yang tetap terhadap berapapun jumlah yang dikenai

pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proposional terhadap besarnya nilai yang dikenakan pajak.

Contohnya: untuk penyerahan barang kena pajak didalam daerah pabean akan dikenakan PPN sebesar 10%.

- 2) Tarif tetap, adalah tariff yang berupa jumlah yang tetap (sama) terhadap berapapun jumlah yang dikenakan pajak sehingga besarnya pajak yang terutang tetap.

Contohnya: besarnya tariff bea materai untuk cek dan bilyet giro dengan nilai nominal berapapun Rp 3000,00

- 3) Tarif progresif, adalah presentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenakan pajak semakin besar.

Contohnya: Pasal 17 undang-undang Pajak Penghasilan untu Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri.

**Tabel II-1**  
**Tabel Progresif**

Lapisan Penghasilan kena pajak		Tarif pajak
1	Sampai dengan Rp 50.000.000,00	5%
2	Rp 50.000.000,00 s.d Rp 250.000.000,00	15%
3	Rp 250.000.000,00 s.d Rp 500.000.000,00	25%
4	Di atas Rp 500.000.000,00	30%

Menurut kenaikan presentasenya tariff progresif dibedakan menjadi:

- a) Tarif progresif progresif : kenaikan presentase tarifnya semakin besar.
  - b) Tarif progresif tetap : kenaikan presentasenya tetap.
  - c) Tarif progresif degresif : kenaikan presentasenya semakin kecil.
- 4) Tarif degresif, adalah presentase tarif yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenakan pajak semakin besar.

## 2. Pajak Daerah

### a. Pengertian Pajak Daerah

Pajak daerah adalah salah satu sumber kontribusi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Dasar hukum pengenaan pajak daerah adalah Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pajak daerah memiliki banyak definisi antara satu dengan yang lain memiliki makna yang sama yaitu antara lain:

Menurut UU Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yaitu

Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut pajak, 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 Marihot P Siahaan (2010:7) menyatakan bahwa:

Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan kepada daerah oleh orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah.

Berdasarkan definisi diatas penulis dapat menyimpulkan dengan kata lain pajak daerah merupakan kontribusi peraturan pemerintah daerah yang mewajibkan masyarakat untuk membayar iuran pajak yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran daerah guna melaksanakan pembangunan, penyelenggaraan pemerintahan daerah untuk pelayanan masyarakat.

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

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 pasal 2 pajak daerah memiliki dua jenis pajak, antara lain:

- 1) Jenis Pajak Provinsi, yakni:
  - a) Pajak Kendaraan Bermotor.
  - b) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor.
  - c) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.

d) Pajak Air Permukaan

e) Pajak Rokok.

2) Jenis Pajak Kabupaten/Kota, yakni:

a) Pajak Hotel.

b) Pajak Restoran.

c) Pajak Hiburan.

d) Pajak Reklame.

e) Pajak Penerangan Jalan.

f) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan.

g) Pajak Parkir.

h) Pajak Air Tanah.

i) Pajak Sarang Burung Walet.

j) Pajak Bumi dan Bangunan.

k) Pajak Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Khusus untuk daerah yang setingkat dengan daerah provinsi, tetapi tidak terbagi dalam daerah Kabupaten/Kota otonom, seperti Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, jenis pajak yang dipungut merupakan gabungan dari pajak untuk daerah provinsi dan pajak untuk daerah kabupaten/kota.



### **3. Pendapatan Asli Daerah**

#### **a. Pengertian Pendapatan Asli Daerah**

Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah pasal 1 angka 13 “Pendapatan Asli Daerah adalah Pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan”.

Hubungan antara pajak daerah dengan pendapatan asli daerah adalah pajak daerah sebagai salah satu komponen pendapatan asli daerah memberikan kontribusi besar bagi pendaatan asli daerah, sehingga semakin besarnya pajak daerah maka semakin besar pula pendapatan asli daerah, dengan terealisasinya target dari pemerintah daerah atas pajak yang telah ditentukan maka akan memberikan indikasi yang baik bagi keuangan daerah dalam mengatur pembangunan dan pelayanan bagi masyarakat.

#### **b. Tujuan Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Menurut Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Pasal 3, PAD memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi. Dalam upaya peningkatan PAD, daerah dilarang untuk melakukan hal berikut:

- 1) Menetapkan peraturan daerah tentang pendapatan daerah yang menyebabkan ekonomi biaya tinggi.

- 2) Menetapkan peraturan daerah tentang pendapatan yang menghambat mobilitas penduduk, lalu lintas barang dan jasa antar daerah, dan kegiatan ekspor atau impor.

**c. Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Adapun sumber-sumber PAD sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 pasal 157, yaitu:

- 1) Hasil pajak daerah.

Pajak merupakan sumber keuangan pokok bagi daerah-daerah disamping retribusi.

- 2) Hasil retribusi daerah.

Sumber pendapatan daerah yang penting lainnya adalah retribusi daerah. Pengertian retribusi menurut Kaho (2005:171) yaitu “Retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh jasa pekerjaan, usaha atau milik daerah untuk kepentingan umum, atau karena jasa yang diberikan oleh daerah baik langsung maupun tidak langsung”.

- 3) Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan .

Kekayaan daerah yang dipisahkan berarti kekayaan daerah yang dilepaskan dari penguasaan umum yang dipertanggung jawabkan melalui anggaran belanja daerah yang dimaksudkan untuk dikuasai dan dipertanggung jawabkan sendiri.

- 4) Lain-lain pendapatan asli daerah yang sah.

Sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:

- a) Hasil penjualan kekayaan daerah yang tidak dipisahkan.

- b) Jasa giro.
- c) Pendapatan bunga.
- d) Keuntungan selisih nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing, dan komisi, potongan, ataupun bentuk lain sebagai akibat dari penjualan dan/atau jasa oleh daerah.

#### **4. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)**

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

Ada beberapa pengertian dari Pajak Bumi dan Bangunan yang dikemukakan oleh beberapa ahli adalah sebagai berikut:

Menurut Djoko Muljono (2010:140) menyatakan bahwa:

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak kebendaan atas bumi dan/atau bangunan dikenakan terhadap subjek pajak. Hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan Negara yang dibagi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah dengan imbalan pembagian sekurang-kurangnya 90% untuk Pemerintah Daerah Tingkat II dan Pemerintah Daerah Tingkat I sebagai pendapatan daerah yang bersangkutan.

Menurut Sari Diana (2013:144) menyatakan bahwa:

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pedesaan dan perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Dari pendapat para ahli diatas, dapat ditarik kesimpulannya bahwa Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas bumi dan bangunan, dan besarnya pajak ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah/bangunan.

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

Yang dimaksud dengan objek pajak bumi disini adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia dan tubuh bumi yang dibawahnya, seperti sawah, lading, kebun, tanah, perkarangan, tambang. Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam dan diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan di wilayah Republik Indonesia yang diperuntukan sebagai tempat tinggal atau tempat usaha. Yang termasuk dalam pengertian bangunan dalam penjelasan Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan adalah:

- 1) Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti: hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lain yang merupakan satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut.
- 2) Jalan tol
- 3) Kolam renang
- 4) Pagar mewah
- 5) Taman mewah
- 6) Tempat olahraga
- 7) Galangan kapal, dan dermaga
- 8) Tempat penampungan/Kilang minyak

Apabila seseorang atau badan memiliki rumah (bangunan) yang berada diatas tanah orang lain sehingga pemilik bangunan terpisah dari pemilik tanah, undang-undang pajak bumi dan bangunan memungkinkan

pemilik bangunan dikenakan pajak sendiri terlepas dari pajak yang dikenakan pada pemilik tanah.

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

Yang menjadi subjek PBB adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan bangunan. Jangkauan subjek pajak dalam undang-undang Pajak Bumi dan Bangunan sangat luas, karena meliputi orang atau badan yang memiliki, menguasai, dan memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan. Ini berarti meliputi pemilik, penghuni, pengontrak, penggarap, pemakai dan penyewa atas bumi dan bangunan.

Beberapa ketentuan khusus tentang siapa yang menjadi subjek pajak dalam hal ini adalah:

- 1) Jika subjek pajak memanfaatkan dan menggunakan bumi dan bangunan milik orang lain bukan karena suatu hak atau perjanjian, maka subjek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.
- 2) Jika objek pajak masih dalam sengketa, maka orang/badan yang memanfaatkan objek pajak tersebut ditetapkan sebagai wajib pajak.
- 3) Apabila subjek pajak sudah memberi kuasa kepada orang/badan untuk merawat (mengurus) bumi dan bangunannya disebabkan suatu hal, maka orang/badan yang telah diberi kuasa dapat ditetapkan sebagai wajib pajak.

#### **d. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan**

Menurut pasal 5 Undnag-Undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang PBB, tariff pajak yang dikenakan atas objek pajak adalah sebesar 0,5%.

Menurut pasal 80 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD), tarif PBB pedesaan dan perkotaan ditetapkan paling tinggi sekitar 0,3% dan ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota yang bersangkutan.

#### **e. Dasar Hukum Pajak Bumi dan Bangunan**

Dasar hukum Pajak Bumi dan Bangunan adalah Undang-Undang Nomor 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 1994.

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

Dasar pengenaan PBB adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya. Dalam menetapkan nilai jual, menteri keuangan mendengar pertimbangan Gubernur serta memperhatikan asas *Self Assessment*.

Untuk menentukan ataupun menetapkan NJOP dilakukan penilaian objek pajak, untuk menentukan besarnya NJOP dilakukan dengan 3 (tiga) cara pendekatan, yaitu:

a) Pendekatan Data Pasar (*market data approach*).

NJOP dihitung dengan cara membandingkan objek pajak yang sejenis dengan objek pajak lain yang telah diketahui harga pasarnya. Pendekatan ini pada umumnya digunakan untuk menentukan NJOP tanah, namun dapat juga digunakan untuk menentukan NJOP bangunan.

b) Pendekatan Biaya (*cost approach*).

Pendekatan ini digunakan untuk menentukan nilai tanah atau bangunan terutama untuk menentukan NJOP bangunan dengan menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk membuat bangunan yang sejenis dikurangi dengan penyusutan fisiknya.

c) Pendekatan Pendapatan (*income approach*).

Pendekatan ini digunakan untuk menentukan NJOP yang tidak dapat dilakukan berdasarkan pendekatan data pasar atau pendekatan biaya, tetapi ditentukan berdasarkan hasil bersih objek pajak tersebut. Pendekatan ini terutama digunakan untuk menentukan NJOP galian tambang atau objek perairan.

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

Dasar perhitungan PBB adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yang merupakan suatu presentase tertentu dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Pasal 6 Undang Undang PBB menyebutkan NJKP ditentukan

paling rendah 20% dan paling tinggi 100% dari NJOP (Wirawan, Rudy 2012:389).

Besarnya presentase NJKP ditetapkan berdasarkan peraturan pemerintah dengan memperhatikan keadaan perekonomian pada umumnya, terutama untuk tidak terlalu membebani wajib pajak didaerah pedesaan, tetapi dengan memperhatikan penerimaan khususnya bagi pemerintah daerah dan tidak ditentukan jangka waktu masa berlakunya, tergantung pada kondisi ekonomi nasional.

Menurut peraturan pemerintah Nomor 25 Tahun 2002 menetapkan NJKP sebagai berikut:

- 1) Objek pajak dengan nilai jual sebesar Rp 1.000.000.000 (satu miliar) atau lebih sebesar 40% dari NJOP.
- 2) Sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan sebesar 40% dari NJOP.
- 3) Objek pajak lainnya sebesar 20% dari NJOP.apabila NJOP kurang dari Rp 1.000.000.000

#### **h. Asas Pajak Bumi dan Bangunan**

Asas dalam Pajak Bumi dan Bangunan adalah sebagai berikut:

- 1) Memberikan kemudahan dan kesederhanaan.
- 2) Adanya kepastian umum.
- 3) Masih dimengerti dan adil.
- 4) Menghindari pajak berganda,



## **i. Cara Menghitung Pajak Bumi dan Bangunan**

Seperti yang diketahui untuk menghitung PBB ada beberapa factor penting yang harus diketahui, yaitu:

### 1) Tarif

Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang PBB Nomor 12 Tahun 1985 yang diubah Undang-Undang PBB Nomor 12 Tahun 1994 yang menyatakan tarif PBB sebesar 0,5%, efektifnya adalah:

a)  $0,5\% \times 40\% = 0,2\%$

b)  $0,5\% \times 20\% = 0,1\%$

### 2) Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek pajak lain yang sejenis atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti. Yang dimaksud dengan perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis adalah suatu pendekatan/metode nilai jual suatu objek pajak dengan cara membandingkannya dengan objek pajak lain yang sejenis yang letaknya berdekatan dan fungsinya sama serta diketahui harga jualnya. Sedangkan nilai perolehan baru adalah suatu pendekatan/penentuan metode NJOP dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh objek pajak tersebut pada saat penilaian dilakukan yang dikurangi dengan penyusutan berdasarkan kondisi fisik objek pajak.

### 3) Nilai Jual Kena Pajak (NJKP)

#### 4) Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Adalah batasan NJOP yang tidak dikenakan pajak dan bertujuan untuk lebih memberikan keadilan dalam pengenaan pajak. Berdasarkan keputusan Menteri Keuangan No. 201/KMK.04/2000 tanggal 6 juni 2000 ditetapkan batas NJOPTKP maksimum sebesar Rp 12.000.000/wp

Pajak Bumi dan Bangunan dihitung dengan rumus:

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

$$= 0,5\% \times [\text{presentase NJKP}(\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})]$$

Setelah diketahui faktor-faktor diatas, maka perhitungan PBB terhutang dilakukan dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{NJOP} = \text{luas} \times \text{nilai jual/m} = \text{Rp}$$

$$\text{NJOP Bangunan} = \text{luas} \times \text{nilai jual/m} = \text{Rp} \underline{\hspace{2cm}} +$$

$$\text{NJOP dasar pengenaan} = \text{Rp}$$

$$\text{NJOPTKP} = \text{Rp} \underline{\hspace{2cm}} +$$

$$\text{NJOP untuk perhitungan PBB} = \text{Rp}$$

Besarnya pajak terhutang dihitung dengan cara mengalikan tariff pajak dengan NJKP.

## **5. Akuntansi Pajak**

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

Menurut Skrisno Agoes dan Estralita Trisnawati (2013:10) menyatakan bahwa :

Akuntansi Pajak merupakan bagian dalam akuntansi yang timbul dari unsur spesialisasi yang menuntut keahlian dalam bidang tertentu, yang tercipta karena adanya suatu prinsip dasar yang diatur dalam UU perpajakan dan pembentukannya terpengaruh oleh fungsi perpajakan dalam mengimplementasikan sebagai kebijakan pemerintah”.

Menurut Djoko Muljono (2010:2) “Akuntansi pajak adalah bidang akuntansi yang berkaitan dengan perhitungan perpajakan yang mengacu pada peraturan, undang-undang, dan aturan pelaksanaan perpajakan”.

Akuntansi pajak tidak memiliki standar seperti akuntansi keuangan yang diatur oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dalam standar Akuntansi Keuangan (SAK). Akuntansi pajak hanya digunakan untuk mencatat transaksi yang berhubungan dengan perpajakan, dan tujuannya adalah untuk menetapkan besarnya pajak terhutang berdasarkan laporan keuangan yang disusun oleh perusahaan.

### **b. Perlakuan Akuntansi**

Menurut Atmadja (2004)(dalam Fanli Yanto Kayori 2014:251) “Perlakuan Akuntansi berisi tentang definisi elemen, pengukur dan penilaian, pengakuan, dan penyajian atau pengungkapan”

#### 1) Definisi Elemen

Makna atau definisi elemen mengacu pada kelas objek luas (misalnya asset atau biaya). Rincian elemen berupa objek atau kejadian ekonomi tertentu (misalnya kas atau penjualan barang dagang) yang memenuhi definisi elemen tidak disebut sebagai elemen tetapi sebagai pos.

#### 2) Pengukuran dan Penilaian

Pengukuran adalah penentuan besarnya unit pengukuran (jumlah rupiah) yang akan dilekatkan pada suatu objek (elemen atau pos) yang terlibat dalam suatu transaksi, kejadian atau keadaan untuk mempresentasi makna atau atribut objek tersebut. Sedangkan penilaian, lebih berhubungan dengan masalah penentuan jumlah yang harus ditetapkan pada perkiraan pada tanggal laporan keuangan dibuat.

#### 3) Pengakuan

Secara konseptual pengakuan adalah penyajian suatu informasi melalui statemen keuanan, dan secara teknis, pengakuan berarti pencatatan secara resmi (penjurnalan) suatu kuantitas (jumlah rupiah tersebut akan mempengaruhi suatu pos dan refleksi dalam statemen keuangan.

#### 4) Pengungkapan dan Penyaian

Secara konseptual pengungkapan merupakan bagian integral dari pelaporan keuangan, dan secara teknis. pengungkapan merupakan

langkah akhir dalam proses akuntansi, yaitu penyajian informasi dalam bentuk statemen keuangan.

### c. Akuntansi Pajak Bumi Bangunan

Dalam akuntansi, pajak bumi dan bangunan merupakan pajak yang dapat di klasifikasikan sebagai beban bagi perusahaan/perorangan yang mempunyai kewajiban membayar pajak bumi dan bangunan. Pajak bumi dan bangunan yang terhutang dapat dikatakan beban ketika wajib pajak menerima SPPT/SKP/STP.

Contoh dalam pencatatan akuntansinya adalah:

Wajib Pajak A mempunyai Objek PBB berupa

1. Tanah seluas 800 m<sup>2</sup> dengan harga jual Rp 800.000/m<sup>2</sup>
2. Bangunan rumah seluas 400 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp 1000.000/m<sup>2</sup>
3. Taman mewah seluas 200 m<sup>2</sup> dengan nilai jual Rp 60.000/m<sup>2</sup>
4. Pagar mewah sepanjang 120 m<sup>2</sup> ditaksir memiliki nilai jual Rp 25.000.000
5. Diketahui NJOPTKP sebesar 12.000.000
6. Dari perhitungan diatas, PBB terhutang diketahui Rp 2.111.600

Asumsikan semua objek pajak tersebut sudah dimiliki oleh

Wajib Pajak A pada tahun 2016, maka jurnal pencatatan PBB nya adalah

1. Jurnal pencatatan saat terhutang PBB, yakni kondisi objek pajak pada tanggal **1 Januari 2017**

**1 Januari 2017**

Estimasi Beban PBB	Rp 2.111.600
--------------------	--------------

Utang PBB	Rp 2.111.600
-----------	--------------

2. Jurnal Pencatatan saat WP A menerima SPPT. Dapat di asumsikan SPPT baru diterbitkan **1 Maret 2017** dan pembayaran PBB dilakukan pada tanggal **5 Juni 2017**.

**1 Maret 2017**

Beban PBB	Rp 2.111.600
-----------	--------------

Estimasi beban PBB	Rp 2.111.600
--------------------	--------------

3. Jika Jurnal 1 dan 2 tidak dibuat, dan WP A menerima SPPT maka langsung saja membuat jurnal

**1 Maret 2017**

Beban PBB	Rp 2.111.600
-----------	--------------

Utang PBB	Rp 2.111.600
-----------	--------------

4. Jurnal pencatatan saat pembayaran PBB telah dilakukan

**5 Juni 2017**

Utang PBB	Rp 2.111.600
-----------	--------------

Kas	Rp 2.111.600
-----	--------------

## B. Penelitian Terdahulu

Berikut ini adalah penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini:

**Tabel II-2**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Judul	Peneliti	Hasil
1	Mengungkapkan Akuntabilitas Penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng. (studi kasus pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng)	Ni Luh Nora Widari, dkk (2015)	Untuk menjamin terselenggaranya otonomi daerah yang tepat sasaran, maka daerah tersebut, memerlukan usaha-usaha untuk meningkatkan kemampuan keuangan sendiri demi mendanai pelaksanaannya, transparan dan akuntabel. Indikasi adanya kecurangan dalam internal Dispenda akan minim terjadi karena pemeriksaan yang secara rutin dilakukan oleh auditor internal yaitu BPK yang memberikan dampak transparannya kinerja.
2	Perlakuan Akuntansi dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB): Studi	Fanli Yanto Kayori (2014)	Status kepemilikan ganda atas sebuah lahan dapat menjadikan kesalahan pemungutan

	Fenomenologi Pada Lahan Berkepemilikan Ganda.		PBB karena ketidakjelasan subjek pajak yang seharusnya membayar PBB atas objek pajak tersebut. Sehingga perlu dilakukan koreksi atas pengakuan pendapatan yang telah diakui sebelumnya dengan melakukan koreksi akun ekuitas dana lancar dan dilaporkan dalam catatan atas laporan keuangan
3	Pemungutan dan Pencatatan Akuntansi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Pajak Daerah Pada Pemerintah Kota Tomohon.	Junior Mende, dkk (2016)	Penerapan pemungutan PBB-P2 belum berjalan dengan baik, ini dikarenakan dalam pemungutannya belum adanya SOP, tenaga penilai, operator consule, struktur organisasi khususnya bidang pajak yang bertanggung jawab mengelola PBB-P2, serta belum melakukan kerjasama dengan pihak notaries dan kantor pertahanan menyangkut pengelolaan pemungutan PBB-P2.



4	Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam Peningkatan Pendapatan Daerah (Studi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah)	Eddy Rahmawan (2012)	Kontribusi penerimaan PBB belum optimal mencapai target hal ini disebabkan kurangnya penyuluhan tentang pentingnya membayar pajak, selain itu juga karena kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai peraturan PBB, belum adanya pemberian reward atau penegakan sanksi bagi WP yang menunggak pembayaran PBB.
5	Analisis Perlakuan Akuntansi Pajak Daerah di Kota Tomohon	Betsi Karolin Korowocyeng, dkk (2015)	Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah Kota Tomohon telah menggunakan pencatatan terkomputerisasi yang disebut dengan SIMDA sesuai dengan PP No. 60 Tahun 2008. Pengakuan terhadap pendapatan telah disesuaikan dengan PP No.24 Tahun 2005. Sistem pencatatan berbasis kas telah sesuai dengan PSAP 01

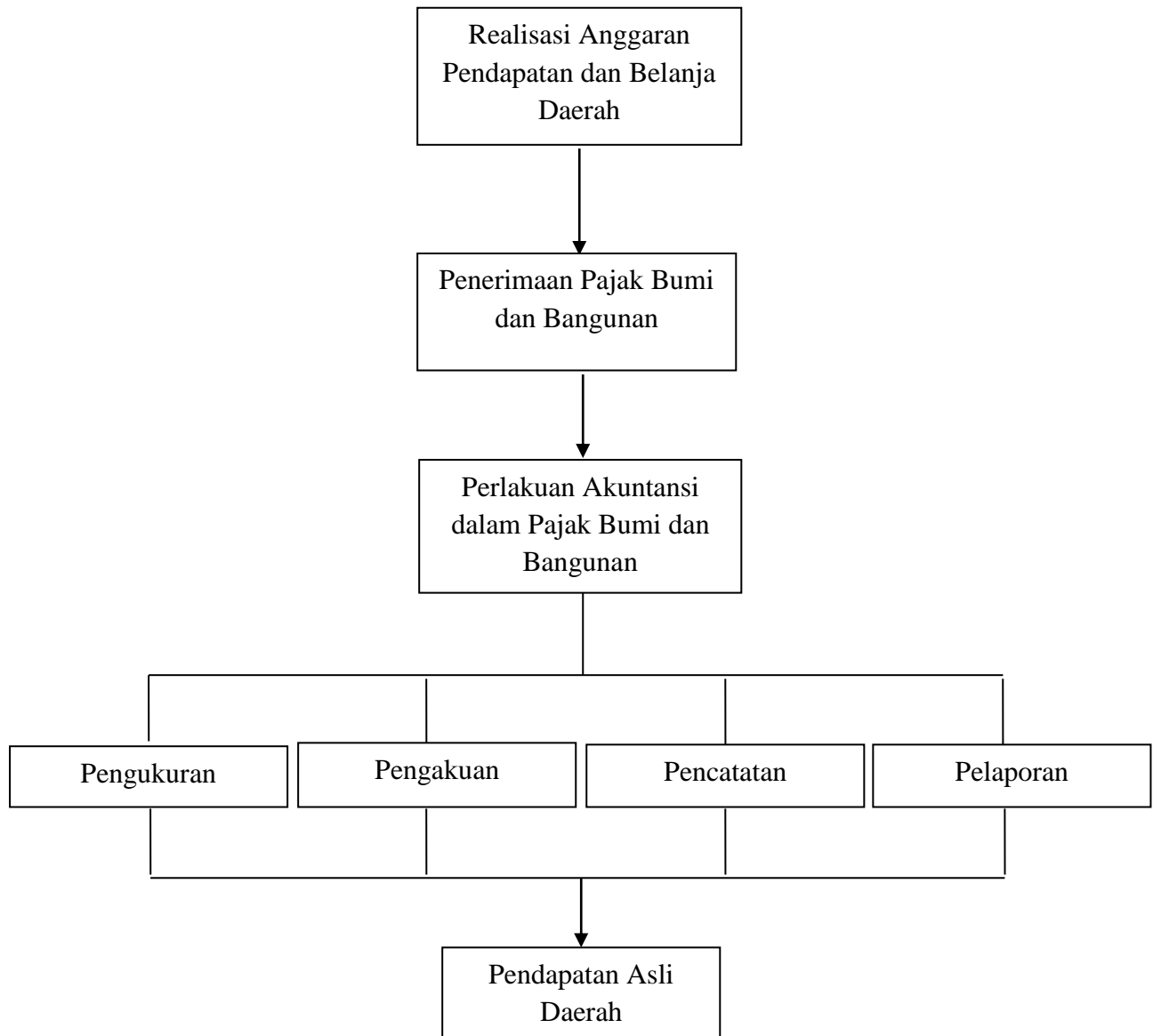
			paragraf 5. Penyajian, dan Pengelolaan secara keseluruhan telah sesuai dengan PP No.24 Tahun 2005 tentang SAP.
--	--	--	--

### C. Kerangka Berpikir

Dalam penelitian ini peneliti ingin menerangkan klasifikasi permasalahan untuk melihat seberapa besar pertumbuhan penerimaan dan juga perlakuan akuntansi dari Pajak Bumi Bangunan. Seperti yang diketahui, penerimaan pajak bumi dan bangunan sangat berpengaruh penting dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah untuk melakukan pembangunan ekonomi pada suatu daerah, sehingga perlu diketahui apakah perlakuan akuntansi dalam penerimaan PBB untuk meningkatkan PAD telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang diberikan oleh pemerintah atau belum. Perlakuan akuntansi dalam penelitian ini meliputi pengukuran, pengakuan, pencatatan, pelaporan dalam Pajak Bumi dan Bangunan.

Pemerintah Kota Tebing Tinggi sendiri sudah menentukan target penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya dan telah mencatat seberapa besar Pajak Bumi dan Bangunan yang terealisasi dalam Laporan Realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Adapun kerangka berfikir dalam penelitian ini dapat digambarkan melalui bagan alur berikut ini:



**Gambar II.1**  
**Kerangka Berpikir**

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

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

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian deskriptif yaitu pendekatan yang dilakukan dengan mengumpulkan dan menyajikan data yang diterima untuk mendapatkan gambaran masalah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perlakuan akuntansi dan pengelolaannya dalam penerimaan PBB di kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi.

#### **B. Definisi Oprasional Variabel**

Adapun definisi yang berkaitan antara variabel dengan variabel lainnya dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perlakuan Akuntansi adalah yang menyangkut pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan seluruh perkiraan dilakukan berdasarkan prinsip akuntansi yang berlaku umum.
2. Penerimaan PBB adalah penerimaan yang berasal dari pajak bumi dan bangunan yang dipungut oleh pemerintah daerah yang ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dalam menentukan penerimaan PBB telah optimal atau belum optimal dapat ditentukan dari data target dan realisasi PBB. Jika realisasi PBB telah mencapai target

maka penerimaan PBB telah optimal, begitupun sebaliknya, jika realisasi PBB belum mencapai target maka penerimaan PBB belum optimal.

3. Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### C. Tempat dan Waktu Penelitian

#### 1. Tempat Penelitian

Tempat penelitian ini dilaksanakan di Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi, Jl. Gunung Agung, Tj. Marulak No.2 Tebing Tinggi.

#### 2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini dilakukan pada bulan Desember 2018 sampai dengan Maret 2019

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel III-1**  
**Waktu Penelitian**

No	Kegiatan	Des				Jan				Feb				Mar				Apr			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul	■	■																		
2	Riset			■	■	■	■														
3	Persiapan Proposal					■	■	■	■												
4	Seminar Proposal								■												
5	Penyusunan Skripsi									■	■	■	■								
6	Bimbingan Skripsi												■	■							
7	Sidang Meja Hijau														■						

## **D. Jenis Data dan Sumber Data**

### **1. Jenis Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif dan kualitatif :

- a. Data kuantitatif karena dalam penelitian ini terdapat data yang diperoleh berupa angka. Dari data yang berupa angka tersebut kemudian akan dioperasikan secara sistematis, kemudian akan analisis lebih lanjut kedalam analisis data.
- b. Data Kualitatif karena data juga dinyatakan dalam bentuk kata-kata yaitu menganalisis perlakuan akuntansi dalam kantor Dispenda kota Tebing Tinggi.

### **2. Sumber Data**

Sumber data yang digunakan penulis dalam mengumpulkan data untuk penelitian ini adalah data primer dan data sekunder

- a. Data skunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara, data ini dapat berupa bukti, catatan atau laporan histori, majalah artikel yang telah tersusun dalam arsip baik yang dipublikasikan dan yang tidak dipublikasikan. Peneliti disini mengumpulkan data yaitu berupa Laporan Perkembangan Target dan Realisasi Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2017.
- b. Data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya yang berupa wawancara, jajak pendapat

dari individu atau kelompok (orang) maupun hasil observasi dari suatu obyek, kejadian atau hasil pengujian (benda).

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

##### 1. Teknik Dokumentasi

Yaitu dengan mengumpulkan data yang dibutuhkan dari dokumen pajak daerah khususnya dalam Pajak Bumi dan Bangunan yang dimiliki Dinas Pendapatan Kota Tebing Tinggi.

##### 2. Teknik wawancara

Yaitu dengan melakukan Tanya jawab tentang pengelolaan penerimaan PBB kepada pegawai kantor Dinas Pendapatan Asli Daerah Kota Tebing Tinggi.

Adapun kisi-kisi wawancara yang ingin penulis ajukan dalam pengumpulan data ini adalah:

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

Teknik analisis data yang digunakan penulis untuk penelitian ini adalah analisis deskriptif. Analisis deskriptif merupakan suatu metode analisis yang terlebih dahulu untuk mengumpulkan data yang ada kemudian dianalisis sehingga diperoleh suatu gambaran keadaan yang sebenarnya mengenai masalah yang diteliti. Adapun tahapannya adalah sebagai berikut :

1. Mengumpulkan data yang sesuai dengan penelitian yang dilakukan.
2. Menyeleksi data dan melakukan Tanya jawab untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan.
3. Membuat analisis dengan membahas target dan realisasi dalam pajak bumi dan bangunan dan juga menganalisis tentang pengelolaan dan perlakuan akuntansi yang dilakukan Dinas Pendapatan Asli Daerah Kota Tebing Tinggi.
4. Membuat kesimpulan akhir dari penelitian ini.



## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

##### 1. Deskripsi Data

###### a) Analisis Realisasi Dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Belum Mencapai Target Pada Kota Tebing Tinggi

Untuk mengetahui seberapa baik realisasi pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan PAD dapat menggunakan rumus rasio Efektivitas. Perlu diketahui menurut Mahmudi (2016:142) “Rasio Efektivitas pajak daerah menunjukkan kemampuan pemerintah daerah dalam mengumpulkan pajak daerah sesuai dengan jumlah penerimaan pajak daerah yang ditargetkan. Rasio efektivitas pajak daerah dianggap baik apabila rasio ini mencapai angka minimal 1 atau 100%”.

Adapun rumus dari rasio efektivitas pemungutan PBB adalah sebagai berikut:

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

Berikut adalah perhitungan untuk mengetahui tingkat efektivitas dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan dari tahun 2014-2017.

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas PBB (2014)} &= \frac{5.021.849.732,90}{5.000.000.000,00} \times 100\% \\ &= 100,44\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas PBB (2015)} &= \frac{4.953.406.799,00}{5.000.000.000,00} \times 100\% \\ &= 99,07\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas PBB (2016)} &= \frac{5.284.088.014,00}{5.100.000.000,00} \times 100\% \\ &= 103,61\% \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas PBB (2017)} &= \frac{5.141.226.412,00}{5.300.000.000,00} \times 100\% \\ &= 97,00\% \end{aligned}$$

Berikut adalah tabel target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi tahun 2014-2017 yang sesuai dengan perhitungan diatas:

**Tabel IV-1**  
**Target dan Realisasi Pajak Bumi dan Bangunan**  
**Kota Tebing Tinggi**

No	Tahun	Target	Realisai	%
1	2014	5.000.000.000,00	5.021.849.732,90	100,44
2	2015	5.000.000.000,00	4.953.406.799,00	99,07
3	2016	5.100.000.000,00	5.284.088.014,00	103,61
4	2017	5.300.000.000,00	5.141.226.412,00	97,00

*Sumber: Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Kota Tebing Tinggi (2018)*

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kota Tebing Tinggi setiap tahunnya mengalami peningkatan dan penurunan dalam kurun waktu empat tahun. Dimulai pada tahun 2014 yang menunjukkan realisasi melebihi target sehingga presentasinya mencapai 100,44% yang berarti pada tahun 2014 penerimaan PBB telah efektif. Namun pada tahun 2015 realisasinya menurun dan tidak melebihi target sehingga presentase nya hanya mencapai 99,07% yang berarti

penerimaan PBB pada tahun 2015 tidak efektif karena rasio efektivitas pajak daerah dianggap baik jika mencapai angka minimal 100%. Kemudian pada tahun 2016 realisasinya kembali naik dan melebihi target sehingga persentasenya mencapai 103,61%, yang berarti penerimaan PBB telah efektif pada tahun 2016, bahkan lebih tinggi dari tahun sebelum-sebelumnya, tetapi pada tahun 2017 realisasi PBB kembali mengalami penurunan dan tidak mencapai target yaitu mencapai 97,00% yang berarti pada tahun 2017 penerimaan PBB tidak berjalan efektif.

Terdapat beberapa faktor yang menyebabkan realisasi PBB tidak mencapai target, yaitu sebagai berikut:

#### 1. Faktor Internal (Pemerintah)

- a. Hambatan yang biasanya terjadi dalam pemerintah untuk meningkatkan penerimaan PBB adalah hambatan dalam penyampaian SPPT (Surat Penagihan Pajak Terhutang). Hal ini dikarenakan sulitnya untuk menemui Wajib Pajak secara langsung atau alamat Wajib Pajak yang menanggung pajak tidak dikenal atau wajib pajak telah pindah alamat. Kemudian bisa juga dikarenakan kurangnya penyampaian SPPT kepada WP tepat pada waktunya, atau SPPT tidak sampai sehingga hal ini membuat WP tidak mengetahui kapan harus membayar pajak.
- b. Kurangnya penyuluhan oleh pemerintah kepada WP baru sehingga WP tersebut tidak mengutamakan pembayaran pajak yang tepat waktu.

- c. Kurang aktifnya aparat dalam penagihan yang biasa dilakukan oleh pihak fiskus yang bertugas dilapangan dimana mereka tidak melakukan kewajibannya dengan baik.

## 2. Faktor Eksternal (Masyarakat)

- a. Kurangnya kesadaran masyarakat dalam mentaati ketentuan tariff dalam pembayaran pajaknya.
- b. Adanya masalah dalam perekonomian dinegara kita yang menyebabkan seluruh harga kebutuhan pokok meningkat sehingga tidak semua masyarakat mengindahkan SPPT karena masyarakat lebih mengutamakan terpenuhinya kebutuhan sehari-hari dari pada mengeluarkan uang untuk membayar pajak.
- c. Adanya perubahan dalam objek pajak, seperti yang dulunya objek tersebut dikenakan pajak namun saat ini berubah menjadi fasilitas umum sehingga tidak bisa dikenakan pajak.

### **b) Analisis Perlakuan Akuntansi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi**

Pada Dinas Pendapatan Asli Daerah Kota Tebing Tinggi terdapat satuan kerja yang mempunyai kewajiban untuk mengukur seberapa besar kewajiban Pajak Bumi dan Bangunan yang harus di bayar oleh Wajib Pajak yang pengenaannya berdasarkan pada besarnya Nilai Jual Objek Pajak pada Kota Tebing Tinggi yang diatur dalam PERDA No 2 Tahun 2013, dan juga terdapat satuan kerja yang mencatat segala transaksi akuntansi dalam lingkungan kerja, termasuk setiap transaksi penerimaan. Di dalam setiap penerimaan yang terealisasikan atas pembayaran PBB

oleh WP kemudian dapat dilihat bagaimana tingkat kinerja Satuan Kerja Perangkat Daerah dalam mengelola Pajak Bumi Bangunan. Perlu diketahui berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, pencatatan akuntansi dalam penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan masih sederhana di banding dengan pencatatan yang di atur dalam Peraturan Pemerintah No.71 tahun 2010 yaitu tentang SAP yang berbasis akrual. Dinas Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi dalam pencatatannya masih menggunakan aturan PP No. 24 Tahun 2005 yang pencatatan pengakuan atas penerimaan PBB masih dengan berbasis kas, dimana pendapatan di akui pada saat kas diterima direkening umum daerah. Berikut adalah bentuk jurnal yang dicatat saat terjadinya penerimaan kas oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi:

**Tabel IV-2**  
**Jurnal Penerimaan Kas**

<b>Tgl</b>	<b>No.Bukti</b>	<b>REKENING</b>	<b>URAIAN</b>	<b>DEBET</b>	<b>KREDIT</b>
3-jan-2017	001/BP/4.0	4.04.05.01.00.	Kas di Bendahara	2.646.000,00	2.646.000,00
	4.05.01/20 17	00.1.1.1.02.01 4.04.05.01.00. 00.4.1.1.09.01	Penerimaan Pajak Reklame Papan/Billboard/Vi deotron/Megatron <i>(Penerimaan Pajak Reklame)</i>		
	002/BP/4.0	4.04.05.01.00.	Kas di Bendahara	1.570.574,00	1.570.574,00
	4.05.01/20 17	00.4.1.1.09.01 4.04.05.01.00. 00.4.1.1.15.01	Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan <i>(Penerimaan PBB Sektor Perkotaan)</i>		
04-Jan-2017	003/BP/4.0	4.04.05.01.00.	Kas di Bendahara	20.250.000,00	20.250.000,00
	4.05.01/20 17	00.1.1.1.02.01	Penerimaan Reklame Papan/Billboard/Vi deotron/Megatron <i>(Penerimaan Pajak Reklame)</i>		

		4.04.05.01.00. 00.1.1.1.02.01	Kas di Bendahara Penerimaan	3.720.967,00	
		4.04.05.01.00. 00.4.1.1.07.02	Rumah Makan		2.048.900,00
		4.04.05.01.00. 00.4.1.1.15.01	Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan		1.307.734,00
		4.04.05.01.00. 00.4.1.4.08.15	Pendapatan Denda Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan <i>(Penerimaan Pajak Rumah Makan, PBB Sektor Perkotaan, Pendapatan Denda PBB)</i>		364.33,00

*Sumber: Badan Pengelola Keuangan, Pendapatan dan Aset Daerah Kota Tebing Tinggi (2018)*

Jurnal Penerimaan kas diatas merupakan bentuk pencatatan yang diatur dalam PP No. 24 Tahun 2005, sedangkan pencatatan penerimaan kas yang seharusnya diterapkan menurut PP No.71 tahun 2010 adalah sebagai berikut :

Kas di Bendahara Penerimaan	xxx
Piutang PBB-LO	xxx
Perubahan SAL	xxx
Pendapatan PBB-LRA	xxx

Jika pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan memiliki denda dicatat sebagai berikut

Kas di Bendahara Penerimaan	xxx
Piutang PBB-LO	xxx
Pendapatan Denda PBB-LO	xxx

Perubahan SAL	xxx
Pendapatan PBB-LRA	xxx
Pendapatan Denda PBB-LRA	xxx

Selain itu ada beberapa tahap dalam pemugutan Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan sebelum memasuki tahap pembayaran oleh wajib pajak. Tahap-tahap tersebut memiliki peran penting dalam mensukseskan kebijakan pemungutan PBB di Kota Tebing Tinggi, berikut adalah penjelasannya:

1. Pihak Dispenda wajib mendata semua objek PBB yang ada di Kota Tebing Tinggi menggunakan SPOP dan menghasilkan data yang relevan karena data sangat penting digunakan dalam penerbitan SPPT.
2. setelah melakukan pendataan, kemudian Dispenda melakukan penilaian objek pajak yang berupa bangunan yang berdiri diatas tanah, dan penilaian tersebut berdasarkan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) yang disetujui oleh walikota besarnya NJOP.
3. Setelah penilaian selesai barulah di terbitkan SPPT yang akan disampaikan oleh wajib pajak. Dalam penyampaian SPPT Dispenda bekerja sama dengan pihak Kecamatan dan Kelurahan bahkan Kepala Lingkungan.

Adapun tata cara pembayaran PBB yang dilakukan Wajib Pajak untuk melunasi hutang PBB, perlu diketahui lebih dahulu, Dispenda Kota Tebing Tinggi telah bekerja sama dengan Bank Sumut sebagai perantara dalam pembayaran PBB berikut adalah prosedurnya:

1. Saat hendak melakukan pembayaran, Wajib Pajak cukup menunjukkan SPPT yang diberikan oleh Kepling/Lurah setempat pembayaran yang tercantum pada SPPT tersebut, misalnya pada Bank Sumut. Perlu diketahui jika PBB lebih dari Rp 2.000.000 maka SPPT langsung diberikan Lurah kepada WP, namun jika kurang dari Rp 2.000.000 maka SPPT akan diberikan oleh Kepling.
2. Kemudian petugas Bank Sumut menerima SPPT tersebut untuk dibayar oleh Wajib Pajak.
3. Setelah pembayaran selesai petugas Bank Sumut akan memberikan STTS (Surat Tanda Terima Setoran) kepada pegawai DISPENDA yang terkait.
4. Selanjutnya petugas DISPENDA memisahkan STTS perkecamatan berdasarkan wilayah kerja.
5. Kemudian pegawai DISPENDA memberikan STTS kepada Kelurahan untuk dibagikan kepada Kepling.
6. Setelah itu Kepling akan membagikan STTS tersebut kepada Wajib Pajak yang sudah membayar sebagai bukti bahwa PBBnya telah lunas dan tercatat di DISPENDA.

Dalam setiap tahunnya, terdapat wajib pajak yang tidak atau kurang dalam membayar PBBnya sehingga wajib Pajak akan diberikan sanksi administratif. Menurut PERDA No.2 Tahun 2013 Pasal 12 tentang Surat Tagihan Pajak menyatakan Pajak dalam SKPD/SPPT yang tidak atau kurang dibayar setelah jatuh tempo pembayaran dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% sebulan dan ditagih melalui STPD



(Surat Tagihan Pajak Daerah). Surat Tagihan Pajak Daerah sendiri diterbitkan oleh walikota.

## **B. Pembahasan**

### **1. Analisis Realisasi Dalam Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Belum Mencapai Target Pada Kota Tebing Tinggi**

Berdasarkan tabel IV-1 yaitu berupa data target dan realisasi PBB di Kota Tebing Tinggi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir dapat dilihat bahwa masih terdapat realisasi yang belum mencapai target yaitu pada tahun 2015 sebesar 99,07% dan 2017 sebesar 97,00%, sementara sudah jelas dikatakan bahwa efektivitas pajak daerah dianggap baik jika mencapai angka minimal 1 atau 100%, jadi dapat disimpulkan kinerja aparat pemungut pajak daerah belum sepenuhnya maksimal walaupun potensi pajak di kota Tebing Tinggi cukup bagus.

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, tidak stabilnya penerimaan PBB dalam waktu 4 (empat) tahun terakhir disebabkan karena beberapa hal sebagai berikut:

- 1) Adanya perubahan dalam objek pajak yang dulunya adalah objek kena pajak, sekarang beralih fungsi menjadi fasilitas umum.
- 2) Adanya wajib pajak yang tidak melaporkan kembali objek pajak dan subjek pajak setelah mengalami perubahan.
- 3) Masih kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya pembayaran PBB khususnya pada masyarakat menengah kebawah dikarenakan kurang gencarnya pihak fiskus dalam menginformasikan pentingnya pembayaran PBB.

- 4) Kurangnya bukti nyata dari pajak yang dibayarkan dalam meningkatkan kesejahteraan rakyat.

## **2. Analisis Perlakuan Akuntansi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi**

Perlakuan Akuntansi biasanya menyangkut pengukuran, pengakuan, pencatatan dan pelaporan yang dilakukan berdasarkan prinsip akuntansi. Dalam pengukuran besarnya pengenaan pajak bumi dan bangunan ditentukan berdasarkan NJOP pada suatu daerah, Menurut PERDA No.2 Tahun 2013 pada Kota Tebing Tinggi untuk NJOP sampai dengan 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,125% pertahun, dan untuk NJOP diatas 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2% pertahun. Kemudian dalam pencatatan yang dilakukan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Tebing Tinggi menggunakan Sistem Informasi Manajemen Daerah (SIMDA) dan pengakuan atas pendapatannya adalah basis kas dimana pendapatan diakui pada saat kas diterima direkening umum daerah.

Penggunaan sistem dalam setiap transaksi yang menyangkut tentang akuntansi diharapkan dapat memudahkan Dinas Pendapatan Daerah kota Tebing Tinggi dalam melakukan pengolahan data. Untuk metode pembayaran PBB, Dinas Pendapatan Daerah telah bekerja sama dengan Bank Sumut yang akan menjadi perantara dalam pembayaran PBB. Setiap transaksi pembayaran pajak akan terkonfirmasi oleh Dispenda. Pembayaran dapat dilakukan melalui ATM atau mendatangi bank secara langsung

sehingga Wajib Pajak tidak perlu lagi harus mendatangi kantor Dinas Pendapatan Daerah kota Tebing Tinggi.

Pencatatan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah dalam penerimaan PBB telah memadai karena telah didasarkan kepada STTS sebagai bukti penyetoran uang ke rekening kas daerah. Hal ini sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintah yaitu bahwa pendapatan pengakuannya terjadi pada saat kas diterima direkening umum daerah (PSAP No.2 paragraf 22). Pada DISPENDA pencatatan yang telah menggunakan sistem SIMDA berarti telah sesuai dengan PP No.60 Tahun 2008 tentang sistem pengendalian intern Pemerintah walaupun pencatatannya masih sederhana dibandingkan dengan pencatatan yang diatur dalam PP No.71 tahun 2010. Dalam pemberian sanksi juga telah diterapkan sesuai dengan PERDA No.2 Tahun 2013 pasal 12 yaitu dengan memberikan denda administratif sebesar 2% dalam setiap bulannya setelah jatuh tempo pembayaran jika tidak atau kurang di bayar yang ditagih melalui STPD yang diterbitkan oleh walikota Tebing Tinggi.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian tentang Analisis Perlakuan Akuntansi dalam Penerimaan PBB Sebagai Pendapatan Asli Daerah Kota Tebing Tinggi diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Kinerja pemungut Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan dalam kurun waktu 4 (empat) tahun yang diukur menggunakan rasio efektivitas dinilai masih belum optimal, karena masih terdapat realisasi PBB berada dibawah target yang telah ditetapkan pemerintah, sehingga penerimaan PBB tidak mencapai 100%. Alasan utama yang menjadi penyebab realisasi PBB tidak mencapai target adalah rendahnya kesadaran masyarakat dalam membayar kewajiban PBBnya, dan juga adanya objek pajak yang sebelum merupakan objek kena pajak bumi dan bangunan namun ditahun berikutnya menjadi bukan objek kena pajak bumi dan bangunan.
2. Dalam mengukur besarnya pengenaan PBB di Kota Tebing Tinggi ditentukan berdasarkan NJOP nya, jika NJOP mencapai 1.000.000.000 maka ditetapkan 0,125% dan jika lebih dari 1.000.000.000 maka ditetapkan 0,2%. Pengakuan atas pendapatannya adalah basis kas dimana pendapatan diakui pada saat kas diterima direkening umum daerah. Pencatatan dalam penerimaan PBB yang dilakukan di Dinas Pendapatan Asli Daerah Kota Tebing Tinggi telah menggunakan metode komputerisasi yaitu menggunakan Sistem Informasi Manajemen Daerah (SIMDA) dan ini akan

memudahkan pencatatan dalam pengelolaan data keuangan Dispenda, hal ini telah sesuai dengan PP No. 60 Tahun 2008 tentang Sistem Pengendalian Intern Pemerintah. Akan tetapi dalam pencatatan penerimaan kas nya dinilai masih sederhana dibanding dengan pencatatan dalam PP No.71 tahun 2010 karena pencatatan penerimaan nya masih berbasis kas namun telah sesuai dengan PP No.24 Tahun 2005. Dalam pelaporannya jika saat jatuh tempo pembayaran PBB wajib pajak tidak membayar pajaknya, maka akan dikenakan sanksi administratif berupa bunga sebesar 2% pada setiap bulannya yang ditagih melalui STPD yang diterbitkan oleh walikota.

## **B. Saran**

Berdasarkan dari kesimpulan yang telah diuraikan diatas, maka saran yang dapat peneliti kemukakan adalah sebagai berikut:

1. Untuk meningkatkan penerimaan PBB sebaiknya Dispenda lebih meningkatkan kinerja aparat pemungut pajak dengan sering menyelenggarakan pelatihan dan pembimbingan untuk membantu pegawai dalam mempertahankan dan meningkatkan kompetensi pekerjaannya, dan juga untuk menghadapi rendahnya kesadaran Wajib Pajak dalam membayar pajaknya, Dispenda yang bekerja sama dengan Kecamatan/Lurah melakukan sosialisasi atau penyuluhan kepada masyarakat tentang pentingnya dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan, agar masyarakat lebih mengetahui kewajiban pajaknya dan juga manfaat yang akan diberikan.
2. Diharapkan kiranya dapat memperbaiki sistem pencatatan akuntansi penerimaan kas sesuai dengan PP No.71 Tahun 2010.

## DAFTAR PUSTAKA

- Betsi Karolin Korowocyeng, dkk (2015). “Analisis Perlakuan Akuntansi Pajak Daerah di Kota Tomohon”. *Jurnal Akuntansi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sam Ratulangi, Manado. Vol.15 No.5. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/jbie/article/view/9737>. Diakses 15 Februari 2019
- Djoko Muljono (2010). *Panduan Brevet Pajak – Akuntansi Pajak dan Ketentuan Umum perpajakn*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Eddy Rahmawan (2012). “Optimalisasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam Peningkatan Pendapatan Daerah (Studi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Di Kecamatan Limpasu Kabupaten Hulu Sungai Tengah)”. *Jurnal Ilmu Politik dan Pemerintahan Lokal*, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lambung Mangkurat. Vol.1 No.2. <https://media.neliti.com/media/publications/101468-ID-optimalisasi-pemungutan-pajak-bumi-dan-b.pdf>. Diakses 16 Februari 2019.
- Edward W. Memah (2013). “Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Hotel dan Restoran Terhadap PAD Kota Manado”. *Jurnal Akuntansi*, Fakultas Ekonomi Universitas Sam Ratulangi, Manado. Vol.1 No.3. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/1896/1504>.
- Fanli Yanto Kayori (2014). “Perlakuan Akuntansi dalam Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB): Studi Fenomenologi Pada Lahan Berkepemilikan Ganda”. *Jurnal Akuntansi Aktual*, Universitas Bumi Tadulako Tondo, Palu Sulawesi Tengah. Vol. 2 No.4. <http://journal.um.ac.id/index.php/jaa/article/view/8328/3862>. Diakses 15 Februari 2019.
- Herry Purwono (2010). *Dasar-Dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Junior Mende, dkk (2016). “Pemungutan dan Pencatatan Akuntansi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) Sebagai Pajak Daerah Pada Pemerintah Kota Tomohon”. *Jurnal Akuntansi*, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sam Ratulangi, Manado. Vol.4 No.4. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/viewFile/14568/14140>. Diakses 15 Februari 2019.
- Mahmudi (2016), *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah Edisi Ketiga*. Yogyakarta: Penerbit UPP STIM YKPN.
- Mardiasmo (2011). *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: Penerbit Andi
- Ni Luh Nora Widari, dkk (2015). “Mengungkapkan Akuntabilitas Penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Buleleng”. *Jurnal Akuntansi*, Fakultas Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja, Indonesia. Vol.3 No.1.

Peraturan Daerah Kota Tebing Tinggi Nomor 5-6 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Peraturan Daerah Kota Tebing Tinggi Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Sari Diana (2013). *Konsep Dasar Perpajakan*. Bandung: Refika Aditama.

Siahaan, Marihot Pahala (2010). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Sukrisno Agoes dan Estralita Trisnawati (2013). *Akuntansi Perpajakan Edisi 3*. Jakarta: Salemba Empat.

Waluyo (2011). *Perpajakan Indonesia Edisi 10*. Jakarta: Penerbit Salemba Empat.