

**ANALISIS PENERIMAAN DAN PERLAKUAN AKUNTANSI PAJAK
BUMI BANGUNAN (PBB) SEBAGAI PENDAPATAN
ASLI DAERAH PADA DINAS PENDAPATAN
DAERAH KOTA MEDAN**

Skripsi

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak)
Prodi Akuntansi*



Oleh :

IBNU ARABI SAPUTRA
NPM : 1405170749

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

SURAT PERNYATAAN SKRIPSI

SAYA YANG BERTANDA TANGAN DIBAWAH INI :

NAMA : IBNU ARABI SAPUTRA
NPM : 1405170749
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PENERIMAAN DAN PERLAKUAN
AKUNTANSI PAJAK BUMI BANGUNA (PBB)
SEBAGAI PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA DINAS
PENDAPATAN DAERAH KOTA MEDAN

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa data data dalam skripsi ini adalah data yang sebenarnya yang saya peroleh dari dinas pendapatan asli daerah kota medan

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

Demikian surat pernyataan ini saya perbuat dengan sebenar- benarnya untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Medan, Maret 2018

Pembuat Pernyataan



IBNU ARABI SAPUTRA



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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN LAPORAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : **IBNU ARABI SAPUTRA**
NPM : **1405170749**
Program Studi : **AKUNTANSI**
Konsentrasi : **AKUNTANSI PERPAJAKAN**
Judul Skripsi : **ANALISIS PENERIMAAN DAN PERLAKUAN AKUNTANSI PAJAK BUMI BANGUNAN SEBAGAI PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA MEDAN.**

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	PARAF	KETERANGAN
23 Maret	Bab 10 pasal 10 kembali dgn Bab 1 Rumus & bagian perhitungan Kembali Gula & Cuka yg diteliti		
24 Maret	Referensi & data teliti ada		

Pembimbing Skripsi

(Hj. DAHRANI, SE, M.Si)

Medan, Maret 2018
Diketahui / Disetujui
Ketua Program Studi Akuntansi

(FITRIANI SARAGIH, SE., M.Si)



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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA BIMBINGAN LAPORAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : **IBNU ARABI SAPUTRA**
 NPM : **1405170749**
 Program Studi : **AKUNTANSI**
 Konsentrasi : **AKUNTANSI PERPAJAKAN**
 Judul Skripsi : **ANALISIS PENERIMAAN DAN PERLAKUAN AKUNTANSI PAJAK BUMI BANGUNAN SEBAGAI PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA MEDAN.**

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	PARAF	KETERANGAN
5 Maret	lihat pedoman Skripsi PBB UASU pada Bab IV bagian lain tentang hal-hal yang akan dihadapi & bagian masalah		
22 Maret	Bab IV masih dalam susunan bagian lain sesuai arahan & bimbingan		

Medan, Maret 2018

Pembimbing Skripsi

Diketahui / Disetujui
 Ketua Program Studi Akuntansi

(Hj. DAHRANI, SE, M.Si)

(FITRIANI SARAGIH, SE., M.Si)



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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh :

Nama Lengkap : IBNU ARABI SAPUTRA
N.P.M : 1405170749
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Skripsi : ANALISIS PENERIMAAN DAN PERLAKUAN
AKUNTANSI PAJAK BUMI BANGUNAN (PBB) SEBAGAI
PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA DINAS
PENDAPATAN DAERAH KOTA MEDAN

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian
mempertahankan skripsi.

Medan, Maret 2018

Pembimbing Skripsi

(Hj. BAHRANI, SE, M.Si)

Diketahui/Dibetui
Oleh:

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

(FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si)

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

(Hj. LANTARI, 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



PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangya yang diselenggarakan pada hari Rabu, tanggal 28 Maret 2018, pukul 14.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, dan seterusnya.

MEMUTUSKAN

Nama : IBNU ARABI SAPUTRA
NPM : 1405170749
Prodi : AKUNTANSI
Judul Skripsi : ANALISIS PENERIMAAN DAN PERLAKUAN AKUNTANSI PAJAK BUMI BANGUNAN (PBB) SEBAGAI PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA DINAS DAERAH KOTA MEDAN

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

Tim Penguji

Penguji I

Penguji II

Drs. FATMAWARNI, M.M.

PUTRI KEMALA DEWI, SE, Ak, MSI

Pembimbing

Hj. DAHRANI, SE, MSI

Panitia Ujian

Ketua

Sekretaris

H. JANURI, SE, MM, MSI

ADE GUNAWAN, SE, MSI

ABSTRAK

Pajak bumi bangunan adalah pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Sesuai dengan peraturan undang undang No. 28 tahun 2009 jenis pajak baru yang dipungut oleh daerah adalah pajak bumi bangunan. Dengan dialihkannya pajak bumi bangunan kepada daerah memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah dalam mengatur pajak daerah dan meningkatkan penerimaan daerah dan akuntabilitas dalam penyediaan layanan. Pengalihan PBB keseluruhan pemerintahan kabupaten/ kota dimulai paling lambat 1 Januari 2014.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis realisasi penerimaan PBB Kota Medan yang tidak pernah mencapai target juga menganalisis tentang peranan penerimaan PBB dalam meningkatkan pendapatan asli daerah dan juga menganalisis bagaimana perlakuan akuntansi yang ditetapkan dinas pendapatan daerah seberapa optimal perlakuan akuntansi yang dilakukan oleh dinas pendapatan daerah kota medan.

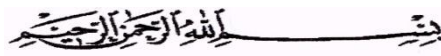
Pada dinas pendapatan kota medan penerimaan pajak bumi bangunan tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan hanya pada tahun 2013 realisasi penerimaan PBB kota Medan melebihi target yaitu 101,38% dan pada tahun berikutnya tidak pernah mencapai target walaupun setiap tahunnya realisasi penerimaannya selalu mengalami kenaikan. Realisasi penerimaan PBB hanya memiliki rata-rata efektivitas sebesar 86,18%.

Penerimaan PBB juga memiliki peranan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah kota medan. Penerimaan PBB kota medan memiliki rata-rata kontribusi dalam meningkatkan pendapatan asli daerah sebesar 24,16% dan memiliki kriteria sedang.

Pada dinas pendapatan kota medan pencatatannya sesuai dengan standart pencatatan akuntansi publik dan menggunakan suatu sistem informasi manajemen daerah (SIMDA). Pencatatan yang dilakukan dinas pendapatan daerah kota medan masih sederhana dibandingkan dengan pencatatan yang diatur pemerintah no 71 tahun 2010 dan pencatatannya belum optimal. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dimana penelitian ini menggambarkan dan menginterpretasikan objek apa adanya

Kata Kunci : Realisasi Penerimaan Dan Target PBB, Perlakuan Akuntansi, Pendapatan Asli Daerah

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaykum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah berkenan memberikan rahmat, hidayah, kasih sayang serta karunia-Nya atas ilmu bagi penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “analisis pengelolaan, penerimaan dan perlakuan akuntansi pajak bumi bangunan sebagai pendapatan asli daerah pada Dinas Pendapatan Pemerintahan Kota Medan “. Shalawat dan salam senantiasa tercurahkan atas Nabi Besar Muhammad SAW yang telah memberikan tauladan yang baik terhadap umat-umatnya di dunia.

Dalam proses penyelesaian skripsi ini tentunya tidak terlepas dari bantuan semua pihak. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada keluarga saya, terutama yang teristimewa kedua orang tua saya, Ayah (Wianto) dan Ibu (Nursi Br. Sinurat) yang merupakan pahlawan yang tiada dua nya dalam hidup penulis sekaligus dua orang tokoh yang selalu menginspirasi, memotivasi dan selalu mendoakan penulis sehingga penulis In Sya Allah dapat menyelesaikan pendidikan dengan sebaik mungkin dan dengan hasil yang baik pula. Kepada Kakak tersayang saya Wini Wiladatika yang selalu memberikan dukungan kepada saya baik materil maupun non materil dan selalu memberikan masukan serta motivasi kepada saya, adik-adik kesayangan saya, selalu menghibur dan menjadi penyemangat saya saat menyelesaikan skripsi ini. Dan penulis juga mengucapkan rasa hotmat dan terima kasih yang sebesarr- besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Agussani, M.Ap selaku rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak H.Januri, S.E.,MM M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
3. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara sekaligus Senior dan Abangda saya dalam ber-IMM.
4. Ibu Fitriani Saragih, S.E., M.Si selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Ibu Dahrani , S.E., M.Si selaku Dosen Pembimbing yang banyak berperan, berkontribusi dan mentransfer ilmunya kepada saya, yang selalu meluangkan waktu untuk memberikan pengarahan dan bimbingan dalam penulisan skripsi ini.
6. Segenap Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi saya.
7. Pimpinan dan Staf pegawai dinas pendapatan daerah pemerintahan kota medan yang telah mengizinkan saya melakukan riset di kantor tersebut dengan memberikan data-data yang saya butuhkan.
8. Teman – Teman yang selalu memberikan support serta dukungan kepada penulis yaitu Wahyu Gunawan dkk.
9. Teman-teman satu kelas, kelas H akuntansi pagi yang selalu berjuang bersama dari awal perkuliahan sampai sekarang.
10. Kepada teman – teman saya yang lain yang selalu memberikan support dan dukungan kepada penulis yaitu , Nuraida Kartika Putri, Nuraisyah lubis, Irfan lubis, ichsan Lubis, mairatna hartina dan yang lainnya..

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Medan, Maret 2018

Penulis

IBNU ARABI SAPUTRA
NPM 1405160553

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABLE	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah	7
C. Rumusan Masalah	7
D. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	8
1. Tujuan Penelitian	8
2. Manfaat penelitian	8
BAB II LANDASAN TEORI.....	10
A. PAJAK	10
1. Pengertian Pajak	10
2. Fungsi Pajak	11
3. Jenis Pajak	12
4. Pemungutan Pajak	13
a. System pemungutan pajak	14
b. cara pemungutan pajak	16
c. asas pemungutan pajak	17
d. syarat pemungutan pajak	17
5. Tarif Pajak	18

B. PAJAK DAERAH	20
1. Pengertian pajak daerah	20
a. Pajak provinsi	21
b. Pajak kabupaten	22
2. Tarif Pajak Daerah	25
3. Dasar Pengenaan Pajak	26
4. Cara Perhitungan Pajak	27
C. PAJAK BUMI BANGUNAN (PBB)	29
1. Pengertian Pajak Bumi Bangunan	29
2. Subjek Pajak (Pasal 4 UU PBB)	29
3. Objek Pajak PBB Pasal 2 Dan 3 Uu Pbb	30
4. Dasar Hukum Pemungutan PBB	31
5. Tarif Pajak Bumi Bangunan	32
6. Nilai Jual Objek Pajak	32
7. Dasar Pengenaan Pajak	33
8. Cara Menghitung Pajak Bumi Bangunan	34
D. AKUNTANSI PERPAJAKAN	36
1. Pengertian akuntansi perpajakan	36
2. Siklus akuntansi	37
3. Laporan keuangan	38
4. Akuntansi perpajakan	39
5. Akun – akun akuntansi pajak	39
E. AKUNTANSI PAJAK BUMI BANGUNAN	40
F. TINJAUAN PENELITIAN TERDAHULU	42

G. KERANGKA BERFIKIR	44
BAB III METODE PENELITIAN	46
A. Jenis Penelitian	46
B. Defenisi Operasional	46
C. Tempat Dan Waktu Penelitian	47
D. Jenis Dan Sumber Data	48
E. Teknik Pengumpulan Data	48
F. Teknik Analisis Data	49
BAB IV V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	51
A. HASIL PENELITIAN	51
1. Analisis Target dan Realisasi Penerimaan PBB	
Kota Medan	51
2. Analisis Penerimaan PBB Dapat Meningkatkan PAD	
Kota Medan Dari Tahun 2013 – 2016.....	54
3. Analisis Perlakuan Akuntansi Pajak Bumi Bangunan	56
B. PEMBAHASAN	59
1. Analisis Target dan Realisasi Penerimaan	
Pajak Bumi Bangunan Kota Medan.....	59
2. Analisis Penerimaan PBB Dapat Meningkatkan	
PAD Kota Medan Dari Tahun 2013 – 2016.....	61
3. Analisis Perlakuan Akuntansi Pajak Bumi Bangunan	63

DAFTAR TABEL	viii
Table 1.1.....	5
Table II.1	42
Table III.1	47
Table III. 2.....	49

DAFTAR GAMBAR	ix
Gambar II.1	14
Gambar II.2	37
Gambar 2.3	45

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia telah melakukan pembangunan yang pesat dalam kehidupan nasional yang perlu dilanjutkan dengan dukungan seluruh masyarakatnya. Sebagai Negara berkembang Indonesia telah menggalakkan pembangunan disegala bidang, terutama dibidang ekonomi. Salah satu usaha untuk mewujudkan kemandirian suatu bangsa yaitu dengan menggali sumber daya yang berasal dari dalam negeri yang berupa pajak. Pajak digunakan untuk membiayai pembangunan yang berguna bagi kepentingan bersama.

Pembangunan Nasional di Indonesia pada dasarnya dilakukan oleh masyarakat dan pemerintah. Oleh karena itu peran masyarakat dalam pembiayaan pembangunan harus terus ditumbuhkan dengan meningkatkan kesadaran masyarakat tentang kewajibannya membayar pajak.

Dalam rangka meningkatkan penerimaan pajak dari sector pajak, dapat dilakukan dengan intensifikasi usaha – usaha untuk meningkatkan kesadaran wajib pajak dalam memenuhi kewajibannya dalam membayar pajak sebagai bentuk partisipasi dalam pembangunan, dimana pemerintah berperan sebagai aparat perpajakan dan masyarakat sebagai wajib pajak yang dikenai pajak.

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang – undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbale (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk pengeluaran umum, Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH dalam bukunya Mardiasmo (2011 : 1)

Sejak tahun 1999 pembagian pajak menurut wewenang, pemungutan pajak dipisahkan menjadi pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat dipungut dan dikelola oleh pemerintah pusat, sedangkan pajak daerah dipungut dan dikelola oleh pemerintah daerah. Pemerintah daerah harus dapat mengupayakan peningkatan penerimaan yang berasal dari daerah, sehingga memperbesar keuangan daerah yang dapat digunakan untuk kegiatan pembangunan.

Jenis pajak daerah yang ditetapkan menurut undang-undang nomor 28 tahun 2009 yang dapat dipungut dan dikelola oleh pemerintah daerah dalam upaya menghimpun dana guna meningkatkan kualitas maupun kuantitas pembangunan daerah saat ini terdiri dari pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak pemanfaatan air bawah tanah, pajak parkir, pajak bumi bangunan, dan pajak BPHTB.

Latar belakang pembentukan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 yaitu untuk memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah dalam mengatur pajak daerah dan retribusi daerah, meningkatkan akuntabilitas dalam penyediaan layanan dan pemerintahan,. Sesuai dengan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, jenis pajak baru yang dipungut oleh daerah adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Dengan dialihkannya PBB kepada daerah 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. Menurut Siahaan (2009:499) 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. Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pengalihan pengelolaan BPHTB dilaksanakan mulai 1 Januari 2011 dan pengalihan pengelolaan PBB-P2 ke seluruh pemerintahan kabupaten/kota dimulai paling lambat 1 Januari 2014.

Peran akuntansi sebagai suatu sistem informasi keuangan menjadi semakin penting untuk dunia usaha. Bagi pemerintah khususnya Direktorat Jenderal Pajak sangat memerlukan informasi ekonomi ini yang digunakan sebagai dasar menetapkan besarnya pajak yang terutang. Walaupun demikian, masih diperlukan adanya penyesuaian dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan yang berlaku, sehingga diperlukan adanya akuntansi yang khusus mengacu pada ketentuan perundang-undangan perpajakan. Akuntansi keuangan daerah adalah suatu proses identifikasi, pengukuran, pencatatan, dan pelaporan transaksi ekonomi dari suatu daerah yang dijadikan sebagai informasi dalam rangka pengambilan keputusan ekonomi oleh pihak-pihak yang memerlukan.

Di Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan sendiri pencatatan nya menggunakan SPAP (Standar Pencatatan Akuntansi Public) dan juga menggunakan system SIMDA (System Informasi Manajemen Daerah). Pajak bumi bangunan masuk sebagai pajak daerah di Kota Medan yaitu pada tahun 2012. Di Dinas Pendapatan Daerah sendiri perlakuan akuntansi yang ditetapkan belum begitu optimal dan memadai, karena belum semua kegiatan akuntansinya menggunakan system yang telah ditetapkan dinas pendapatan daerah seperti

penerbitan SP pajak terutang yang disampaikan ke wajib pajak masih dilakukan secara manual yang bisa saja terjadi kesalahan dalam penerbitan PS pajak terutang tersebut.

Pengalihan kewenangan Pajak bumi bangunan sebagai pajak daerah tidak hanya menyangkut soal pemungutan dan pengelolaannya saja, tetapi juga menyangkut proses bagaimana penerimaan pajak bumi bangunan dicatat dan dilaporkan secara akuntansi oleh dinas pendapatan kota medan. Setiap pemerintah daerah termasuk dinas pendapatan daerah pemerintahan Kota Medan juga membuat pencatatan dan pelaporan menangkut penerimaan pajak bumi bangunan, dimana segala bentuk transaksi – transaksi yang terjadi wajib dicatat dan dilaporkan. Adanya pencatatan dan pelaporan segala bentuk transaksi yang terjadi merupakan hal yang sangat penting bagi pemerintah daerah dalam mengelola keuangan daerahnya yang secara akuntabel dan transparan sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Kota Medan merupakan kota yang cukup maju dengan penerimaan pajak bumi bangunan yang terus mengalami peningkatan setiap tahunnya. Dengan adanya peningkatan penerimaan pajak bumi bangunan setiap tahunnya, maka pemerintah khususnya Direktorat Jenderal Pajak memerlukan peran akuntansi dalam penyusunan laporan keuangan sebagai dasar untuk menetapkan besarnya pajak yang terutang.

Medan sebagai salah satu kota sekaligus ibukota Provinsi Sumatera Utara juga memerlukan banyak dana untuk dapat melaksanakan pembangunannya disegala bidang. Pembangunan ini membawa konsekuensi bagi pemerintah kota

medan untuk dapat menggali berbagai potensi penerimaan terutama dari sektor pajak.

Selama 5 (lima) tahun terakhir yaitu tahun 2013 – 2017 sudah banyak perubahan yang terjadi dengan luas bumi dan bangunan yang berada di Kota Medan dan pastinya luas bumi dan bangunan yang dikenakan pajak terus bertambah. Bertambahnya luas bumi dikarenakan adanya update data lahan yang semulanya bukan/ Tidak merupakan objek pajak PBB beralih fungsi menjadi lahan yang merupakan objek pajak PBB, dan luas bangunan bertambah karena adanya pembangunan rumah, kompleks perumahan dan tempat – tempat lainnya yang menjadi objek pajak PBB di Kota Medan.

Namun ternyata bertambahnya objek pajak bumi bangunan di Kota Medan tersebut tidak dibarengi oleh realisasi penerimaan Pajak Bumi Bangunan pemerintahan Kota Medan. Dimana hal ini dapat dilihat dari data tentang realisasi penerimaan dan target pajak bumi bangunan pemerintahan kota medan. Berikut adalah data realisasi penerimaan dan target pajak bumi bangunan pemerintahan Kota Medan 4 (empat) tahun terakhir :

Table 1.3

**Data Target dan Realisaasi Penerimaan PBB pada Dinas Pendapatan Daerah
Pemkot Medan Tahun 2013 - 2016**

No .	Tahun	Target	Realisasi	Persentase
1.	2013	230.693.149.951	233.875.971.993	101,38 %
2.	2014	358.896.465.550	288.927.100.854	80,50%

3.	2015	376.000.000.000	301.931.913.114	80,30%
4.	2016	404.286.819.938	333.672.790.116	82,53%

Dari tabel data perbandingan realisasi dan target pajak bumi bangunan (PBB) Kota Medan Tahun 2013 – 2017 dapat dilihat bahwa hanya realisasi penerimaan tahun 2013 yang mencapai target yaitu 101,38% sedangkan tahun berikutnya realisasi penerimaan pajak bumi bangunan selalu menurun dan tidak pernah mencapai target yang diinginkan. Seperti realisasi penerimaan tahun 2014 yang hanya mencapai 80,50%, tahun 2015 realisasi penerimaan sebesar 80,30% mengalami penurunan sebesar 0,2%, tahun 2016 terget yang dicapai sebesar 82,53% mengalami kenaikan sebesar 2,03% tetapi masih belum mencapai target.

Penentuan target yang ditetapkan Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan ini dilakukan dengan melihat perkembangan suatu daerah terutama pada daerah kawasan industri dan daerah pemukiman karena setiap tahun nya nilai jual objek pajak (NJOP) setiap tahunnya pasti akan selalu naik,dan dalam setahun itu pasti ada perubahan suatu kawasan yang semulanya tidak memiliki nilai jual objek pajak menjadi memiliki nilai jual opjek pajak.dan kenaikan target penerimaan pajak bumi bangunan ini pun berdasarkan ketetapan Wali Kota No. 3 tahun 2011 dimana setiap tahunnya target harus dinaikan berdasarkan perkembangan suatu daerah dan dengan melihat NJOP suatu daerah.

Dari data yang disajikan mengenai target dan realisasi penerimaan pajak bumi bangunan (PBB) Kota Medan, dapat dilihat bahwa target yang ditetapkan oleh pemerintah kota medan selalu meningkat setiap tahunnya. Dan realisasi

penerimaan setiap tahun pun selalu mengalami kenaikan tetapi kenaikan tersebut tidak seimbang dengan target yang telah ditetapkan, dengan arti lain realisasi penerimaan pajak bumi bangunan tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan oleh Dinas Pendapatan Pemerintahan Kota Medan.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ **Analisis Penerimaan Dan Perlakuan Akuntansi Pajak Bumi Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Pada Dinas Pendapatan Pemerintahan Kota Medan** “

B. Identifikasi Masalah

Dari uraian latar belakang masalah diatas penulis dapat mengidentifikasi beberapa masalah yang dapat dilakukan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Realisasi penerimaan pajak bumi bangunan yang tidak pernah mencapai target walaupun realisasi setiap tahun nya selalu meningkat.
2. Perlakuan akuntansi yang diterapkan oleh Dinas Pendapatan Pemerintahan Kota Medan belum begitu optimal dan memadai

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan identifikasi masalah, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Mengapa realisasi penerimaan Pajak Bumi Bangunan Kota Medan tidak pernah mencapai target ?

2. Apakah penerimaan pajak bumi daerah dapat meningkatkan Pendapatan Daerah Kota Medan dari tahun 2013 - 2016 ?
3. Mengapa perlakuan akuntansi yang diterapkan di Dinas Pendapatan Pemerintahan Kota Medan belum begitu optimal ?
4. Bagaimanakah perlakuan akuntansi yang telah diterapkan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan ?

D. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan peneliti melakukan penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis tentang penerimaan Pajak Bumi Bangunan mengapa tidak pernah mencapai target
- b. untuk menganalisis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dapat meningkatkan pendapatan daerah pada Pemerintah Kota Medan dari tahun 2013 sampai tahun 2016.
- c. Untuk mengetahui dan menganalisis seberapa optimal dan memadai perlakuan akuntansi pajak bumi dan bangunan yang ditetapkan Dinas Pendapatan Kota Medan
- d. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah perlakuan akuntansi yang ditetapkan oleh dinas pendapatan daerah kota medan sudah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang ditetapkan pemerintah daerah kota medan.

2. Manfaat penelitian

- a. Manfaat teoritis

Dapat memberikan sumbangan wawasan dan ilmu pengetahuan tentang bagaimana pengelolaan PBB, penerimaan PBB, dan perlakuan PBB, bagi dunia pendidikan.

1) Bagi peneliti

Dapat menambah pengetahuan dan wawasan tentang pajak bumi bangunan, terutama tentang yang diteliti oleh penulis yaitu pengelola, penerimaan dan perlakuan akuntansi terhadap pajak bumi bangunan.

2) Bagi Akademik

Penelitian yang dilakukan peneliti ini diharapkan dapat menambah khasanah ilmu pengetahuan setarasa sebagai bahan masukan di bidang penelitian yang sejenis.

3) Bagi Pembaca

Semoga hasil penelitian ini bermanfaat bagi pembaca tentang, Penerimaan Dan Perlakuan Akuntansi Pajak Bumi Bangunan

b. Manfaat Praktis

Dapat memberikan informasi kepada pihak-pihak yang membutuhkan dan dapat sebagai bahan masukan informasi kepada pegawai Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan untuk dijadikan bahan panduan mengenai analisis, penerimaan dan perlakuan akuntansi Pajak Bumi Bangunan.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pajak

1. Pengertian Pajak

Membahas mengenai perpajakan tidak terlepas dari pengertian pajak itu sendiri. Pajak memiliki banyak pengertian yang hakekatnya mempunyai pengertian yang sama. Secara umum pajak adalah iuran wajib yang dipaksakan oleh penguasa oleh pemerintah kepada wajib pajak berdasarkan undang-undang yang digunakan untuk membiayai keperluan pemerintah

Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH dalam bukunya Mardiasmo (2011 : 1) :
“Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontra prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.”

menurut P. J. A. Andriani dalam bukunya Waluyo, (2009 : 2) : “Pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran - pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.”

Sedangkan menurut Undang-Undang Republik Indonesia nomor 16 tahun 2009 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (KUP) memberikan definisi pajak sebagai berikut : “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”.

Berdasarkan dari beberapa pengertian tersebut terdapat persamaan pandangan, arti dan persamaan prinsip. Perbedaannya hanya pada gaya bahasanya saja. Pengertian - pengertian tersebut terdapat unsur unsur yaitu :

- a. Pajak memiliki sifat yang dapat dipaksakan
- b. Pajak dipungut oleh Negara/ pemerintah, baik pemerintah pusat atau pun daerah berdasarkan peraturan undang – undang perpajakan
- c. Pajak menambah kas Negara
- d. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
- e. Tanpa jasa timbale atau kontraprestasi dari Negara yang secara langsung dapat ditunjuk
- f. Digunakan untuk pengeluaran – pengeluaran umum Negara/ pemerintah yang bila pemasukannya terdapat surplus, digunakan untuk membiayai *public investment*.

Dari pengertian – pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pajak adalah iuran wajib kepada Negara yang sifat nya memaksa berdasarkan undang – undang untuk keperluan engeluaran umum Negara dan manfaatnya tidak dapat dirasakan langsung oleh wajib pajak dan warga Negara.

2. Fungsi Pajak

Pajak memiliki dua fungsi diantaranya yaitu :

- a. Fungsi budgetair

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran – pengeluarannya.

b. Fungsi mengatur

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang social dan ekonomi contoh:

- 1) Pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras
- 2) Pajak yang tinggi dikenakan terhadap barang mewah untuk mengurangi gaya hidup yang konsumtif
- 3) Tariff pajak untuk ekspor 0%, untuk mendorong ekspor produk Indonesia dipasar dunia.

3. Jenis Pajak

Pajak dapat dibagi menjadi beberapa jenis berdasarkan golongannya, sifat, dan lembaga pemungutannya.

a. Pajak menurut golongannya, dikelompokkan menjadi dua yaitu :

1) Pajak langsung

Adalah pajak yang harus ditanggung sendiri oleh wajib pajak dan pembebanannya tidak dapat dilimpahkan kepada pihak lain, contohnya PPh.

2) Pajak tidak langsung

Adalah pajak yang pembebanannya dapat dilimpahkan kepada pihak lain, contohnya pajak pertambahan nilai (PPN) untuk barang dan jasa serta pajak penjualan atas barang mewah.

b. Menurut sifatnya, pajak dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

1) Pajak subjektif

Adalah pajak yang pengenaannya memperhatikan keadaan pribadi wajib pajak contohnya PPh

2) Pajak objektif

Adalah pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak. Contohnya : pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah.

c. Menurut lembaga pemungut dan pengelolanya

1) Pajak pusat

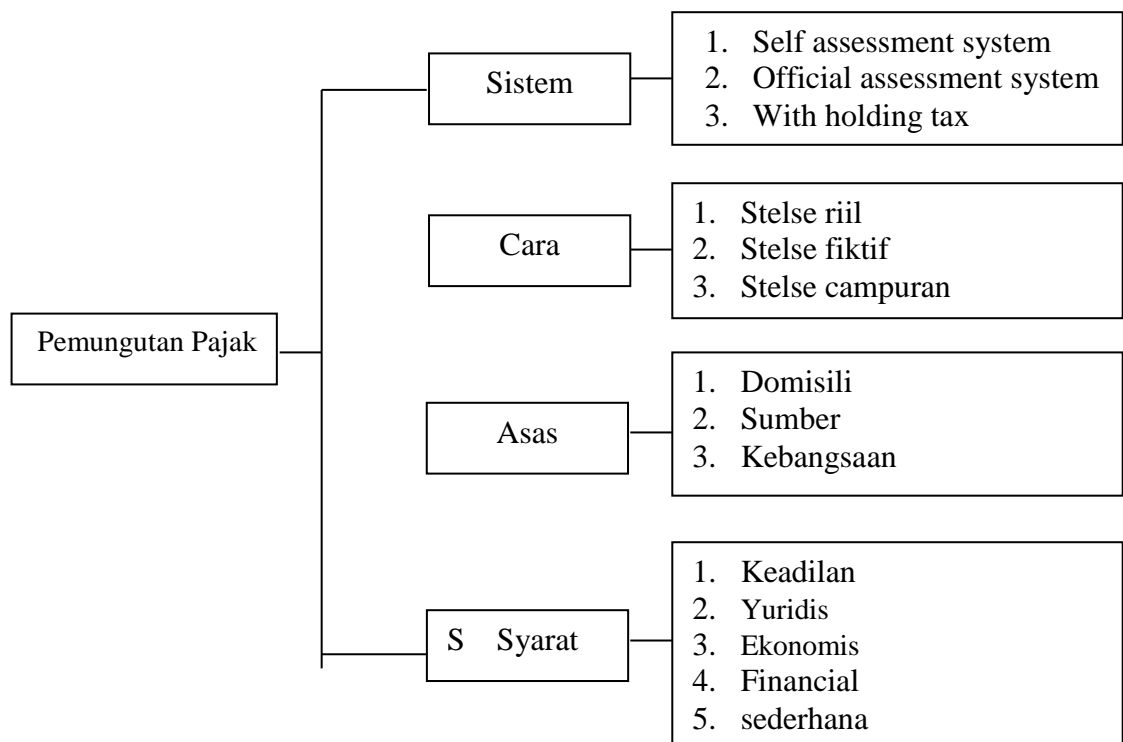
Adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara. Contohnya : pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah, pajak bumi bangunan, dan bea materai.

2) Pajak daerah

Adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Contohnya : pajak reklame, pajak hiburan, bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB), pajak bumi dan bangunan (PBB), pajak hotel, pajak restoran, pajak kendaraan bermotor, dan pajak bahan bakar kendaraan bermotor.

4. Pemungutan Pajak

Peran pajak yang semakin dominan untuk menopang penerimaan suatu Negara, membuat pajak menjadi primadona sebagai sumber penggalangan dana bagi Negara. Oleh karena itu dalam pemungutan pajak diperlukan penetapan tentang system, cara, asas, dan syarat pemungutan pajak yang telah disepakati bersama antara rakyat selaku penanggung pajak dan pemerintah selaku pemungut pajak (fiskus).



Gambar II.1 System, cara, asas, dan syarat pemungutan pajak

a. System pemungutan pajak

Ada tiga system yang digunakan dalam melakukan pungutan pajak

1) Self assessment system

Adalah suatu system pemungutan pajak yang memberi wewenang, kepercayaan dan tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri besarnya pajak yang terhutang. System ini mulai digunakan bersamaan dengan reformasi perpajakan tahun 1983 setelah terbitnya undang – undang nomor 6 tahun 1983 tentang ketentuan dan tata cara perpajakan yang mulai berlaku sejak tanggal 1 januari 1984.

Cirri – cirinya :

- 1.1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada wajib pajak.
- 1.2) Wajib pajak aktif.
- 1.3) Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

2) Official assessment system

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

Melalui system ini besarnya pajak ditentukan oleh fiskus dengan mengeluarkan surat ketetapan pajak.

Ciri – cirinya :

- 1.1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus
- 1.2) Wajib pajak bersifat pasif
- 1.3) Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan pajak oleh fiskus.

3) With holding system

Adalah suatu system pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus ataupun wajib pajak yang bersangkutan).

System ini terlihat pada pelaksanaan pengenaan pajak penghasilan dan pajak pertambahan nilai. Contohnya adalah pemotongan pajak penghasilan pasal 21 dan pajak penghasilan pasal 23 oleh pihak lain, atau pemungutan pajak penghasilan pasal 22 dan pajak pertambahan nilai.

Ciri – cirinya : wewenang menentukan besarnya pajak yang terhutang ada pada pihak ketiga selain fiskus dan wajib pajak.

b. Cara Pemungutan Pajak

1) stelsel riil atau nyata (*Riele Stelsel*)

adalah pengenaan pajak yang didasarkan pada objek (penghasilan) yang nyata dan dapat ditunjuk, sehingga pemungutannya baru dapat dilakukan pada akhir tahun pajak, yakni setelah penghasilan yang sesungguhnya telah dapat diketahui.

2) Stelsel fiktif

Adalah pengenaan pajak yang didasarkan oleh suatu anggapan yang diatur oleh undang – undang. Sebagai contoh penetapan besaran angsuran pajak di awal tahun yang didasarkan pada anggapan bahwa pendapatan tahun ini adalah sama dengan pendapatan tahun lalu.

3) Stelsel campuran

Adalah gabungan dari kedua stelsel yaitu stelsel riil dan stelsel fiktif. 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 menurut anggapan, maka wajib pajak harus , menambah kekurangannya, demikian juga sebaliknya.

c. asas pemungutan pajak

1) asas domisili

adalah pajak yang dibebankan pada pihak yang tinggal dan berada diwilayah suatu Negara tanpa memperhatikan sumber atau asal objek pajak yang diperoleh atau diterima wajib pajak, baik penghasilan yang berasal dari dalam ataupun luar negeri .

2) asas sumber

adalah Negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber diwilayahnya tanpa memperhatikan tempat tinggal wajib pajak

3) asas kebangsaan

adalah status kewarganegaraan seseorang menentukan pembebanan pajak terhadapnya. Perlakuan perpajakan antara warga Negara Indonesia dan warga asing itu berbeda.

d. syarat pemungutan pajak

1) syarat keadilan, pemungutan pajak dilaksanakan secara adil baik dalam peraturan maupun realisasinya.

2) Syarat yuridis, pemungutan pajak harus berdasarkan undang – undang untuk menjamin adanya hukum yang menyatakan keadilan yang tegas.

3) Syarat ekonomis, Pemungutan pajak tidak boleh menghambat ekonomi rakyat, maksudnya pajak tidak boleh dipungut apabila justru menimbulkan kelesuhan perekonomian masyarakat

4) Syarat financial, pemungutan pajak dilakukan dengan pedoman bahwa biaya pemungutan tidak boleh melebihi hasil pemungutannya.

- 5) Syarat sederhana, system pemungutan pajak harus dirancang sesederhana mungkin untuk memudahkan pelaksanaan hak dan kewajiban wajib pajak

5. Tarif Pajak

Penentuan besarnya tariff pajak didasarkan pada tarif yang telah ditetapkan dengan peraturan perpajakan. Ada 4 (empat) jenis tarif perpajakan yaitu :

- a. Tarif proposional/ tarif sebanding

Adalah tarif berupa presentase yang tetap terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proposional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak. Contohnya : dikenakan paka pertambahan nilai 10% atas penyerahan barang kena pajak.

- b. Tarif progresif

Tarif ini berupa presentase yang meningkat apabila jumlah yang dikenai pajak juga meningkat. Menurut kenaikan persentasenya tariff progresif dibedakan menjadi :

- 1) Tariff progresif progresif : kenaikan persentase tarifnya semakin besar
- 2) Tariff progresif tetap : kenaikan persentasena tetap
- 3) Tariff progresif degresif : kenaikan persentasenya semakin kecil

Contoh tariff progresif tetap dan progresif degresif ada dalam tariff pajak pasal 17 undang – undang pajak penghasilan (UU Nomor 17 tahun 2000 sebagaimana telah diubah terakhir dengan UU Nomor 36 tahun 2008).

Lapisan penghasilan kena pajak		Tarif pajak
1	Sampai dengan Rp50.000.000,00	5%
2	Rp50.000.000,00 s.d Rp250.000.000,00	15%
3	Rp250.000.000,00 s.d Rp500.000.000,00	25%
4	Di atas Rp500.000.00.,00	30%

Contoh tariff progresif progresif ada dalam tariff pajak pasal 17 undang – undang pajak panghasilan (UU Nomor 17 Tahun 2000) untuk wajib pajak badan.

Lapisan penghasilan kena pajak		Tariff
1	Sampai dengan Rp50.000.000.,00	10%
2	Rp50.000.000.,00 s.d Rp100.000.000,00	15%
3	Di atas Rp100.00.000,00	30%

- c. Tariff degresif, Tariff ini berupa persentase yang semakin kecil apabila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

Lapisan penghasilan kena pajak		Tariff pajak
1	Sampai dengan Rp50.000.000,00	10%
2	Rp50.000.000,00 s.d Rp100.000.000,00	8%
3	Di atas Rp100.000.000,00	5%

- d. Tariff tetap, Tariff ini berupa jumlah yang tetap (sama besarnya) terhadap berapapun jumlah yang menjadi dasar pengenaan pajak. Oleh karena itu besarnya pajak yang terutang adalah tetap. Contohnya tariff bea materai.

B. Pajak Daerah

1. Pengertian pajak daerah

Menurut mariohot pahala siahaan (2010 : 9) Pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang- undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah

Menurut prof dr. azhari aziz samudra (2015 : 67) pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang undang denga langsung dan digunakan

untuk keperluan daerah untuk kemakmuran rakyat. Pajak Daerah menurut Pasal 1 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 menyatakan 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.

Berdasarkan beberapa pengertian diatas, ada beberapa cirri yang melekat dalam pengertian pajak daerah, diantaranya yaitu :

- a. Pajak daerah berasal dari pajak asli daerah maupun pajak Negara yang diserahkan kepada daerah sebagai pajak daerah.
- b. Pajak daerah dipungut oleh daerah terbatas didalam wilayah administrasi yang dikuasai.
- c. Hasil pungutan daerah dipergunakan untuk membiayai urusan rumah tangga daerah atau untuk membiayai pengeluaran daerah sebagai badan hukum.
- d. Pajak daerah dipungut oleh daerah berdasarkan kekuatan peraturan daerah (perda), maka sifat pemungutan pajak daerah dapat dipaksakan kepada masyarakat yang wajib membayar dalam lingkungan administrative kekuasaannya.

Berdasarkan undang – undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi, pajak daerah dibedakan menjadi dua jenis, yaitu :

a. Pajak provinsi

1) Pajak kendaraan bermotor

Adalah pajak atas kepemilikan kendaraan bermotor. kendaraan bermotor adalah semua kendaraan beroda beserta gandengannya yang digunakan di semua jenis jalan darat, dan digerakan oleh peralatan teknik berupa motor atau peralatan lainnya yang berfungsi untuk mengubah suatu sumber daya energy tertentu menjadi tenaga gerak kendaraan bermotor.

2) Bea balik nama kendaraan bermotor

Adalah pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah dan sebagainya.

3) Pajak bahan bakar kendaraan bermotor

Adalah pajak atas pengenaan bahan bakar kendaraan bermotor. Bahan bakar kendaraan bermotor adalah semua jenis bahan bakar cair atau gas yang digunakan untuk kendaraan bermotor.

4) Pajak air permukaan

Adalah pajak atas pengambilan atau pemanfaatan air permukaan. Air permukaan adalah semua air yang terdapat pada permukaan tanah, tidak termasuk air laut, baik yang berada dilaut maupun darat.

5) Pajak rokok

Adalah pemungutan atas cukai rokok yang dipungut oleh pemerintah.

b. Pajak kabupaten

1) Pajak hotel

Adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan, dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari 10 (sepuluh).

2) Pajak restoran

Adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan atau minuman dengan dipungut bayaran yang mencakup rumah makan, kaferia, kantin, warung, bar, termasuk jasa boga dan catering.

3) Pajak hiburan

Pajak atas penyelenggaraan hiburan. Hiburan adalah semua jenis tontonan dan pertunjukan yang dinikmati dengan dipungut bayaran

4) Pajak reklame

Pajak atas penyelenggaraan reklame. Reklame adalah benda, alat atau media yang bentuk dan coraknya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, mempromosikan kepada public.

5) Pajak penerangan jalan

Adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.

6) Pajak mineral bukan logam dan batuan

Adalah pajak yang dikenakan atas mineral bukan logam dan batuan sebagaimana dimaksud di dalam peraturan perundang – undangan dibidang mineral dan batuan baru.

7) Pajak parkir

Adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.

8) Pajak sarang burung walet

Adalah pajak yang dikenakan atas pengambilan dan/ atau usaha sarang burung walet.

9) Pajak bumi bangunan perdesaan dan perkotaan

Adalah pajak atas bumi dan bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang dipergunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

10) Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan

Adalah pajak atas bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Yang diperoleh akibat perbuatan atas peristiwa hukum atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan.

Dalam ketentuannya daerah dilarang memungut pajak selain jenis pajak seperti yang dimaksud diatas. Jenis pajak tersebut dapat tidak dipungut apabila potensinya kurang memadai dan/ atau disesuaikan dengan kebijakan daerah yang ditetapkan dengan peraturan daerah.

Dengan peraturan daerah dapat ditetapkan jenis pajak kabupaten/ kota memenuhi kriteria adalah sebagai berikut :

- a. Bersifat pajak dan bukan retribusi
- b. Objek pajak terletak atau terdapat di wilayah daerah kabupaten/ kota yang bersangkutan dan mempunyai mobilitas yang cukup rendah serta hanya melayani masyarakat diwilayah daerah kabupaten/ kota bersangkutan.

- c. Objek dan dasar pengenaan pajak tidak bertentangan dengan kepentingan umum.
- d. Objek pajak bukan merupakan objek pajhak provinsi dan/ atau objek pajak pusat.
- e. Potensinya memadai.
- f. Tidak memberikan dampak ekonomi yang negative.
- g. Memerhatikan aspek keadilan daan kemampuan masyarakat
- h. Menjaga kelestarian lingkungan

2. Tarif Pajak Daerah

Menurut undang undang nomor 28 tahun 2009, tarif untuk tiap jenis pajak daerah ditetapkan sebagai berikut :

- a. Pajak kendaraan bermotor
 - 1) Untuk kepemilikan pertama paling rendah 1% dan paling tinggi 2%
 - 2) Untuk kepemilikan kendaraan bermotor kedua dan seterusnya paling rendah 2% dan paling tinggi 10%
 - 3) Untuk angkutan umum,ambulan, pemadam kebakaran dan kendaraan lain yang ditetapkan dengan peraturan daerah paling rendah 0,5% dan paling tinggi 0,2%
- b. Bea balik nama kendaraan bermotor
 - Untuk penyerahan pertama 20% dan untuk penyerahan kedua dan seterusnya 1%.
- c. Pajak bahan bakar kendaraan bermotor setinggi tingginya 10%
- d. Pajak air permukaan 10%
- e. Pajak rokok 10%
- f. Pajak hotel 10%
- g. Pajak restoran 10%

- h. Pajak hiburan setinggi tingginya 35%, kecuali untuk pegelaran busana, karaoke, klab malam, kontes kecantikan, dan yang lainnya tariff pajaknya 75%, dan hiburan kesenian tradisional tariff pajaknya 10%
- i. Pajak reklame 25%
- j. Pajak penerangan jalan 10%,
- k. Pajak mineral bukan logam dan batuan 25%
- l. Pajak parker 30%
- m. Tariff pajak bumi bangunan perdesaan dan perkotaan paling tinggi 0,3%
- n. Tariff BPHTB paling tinggi sebesar 5%

3. Dasar Pengenaan Pajak

Dasar pengenaan pajak setelah diberlakukannya undang undang nomor 28 tahun 2009, mengalami penambahan dan perubahan. Untuk pajak provinsi yang menjadi dasar pengenaan pajak adalah sebagai berikut :

- a. Pajak kendaraan bermotor dikenakan atas hasil perkalian dari dua unsur pokok nilai jual kendaraan bermotor dan bobot yang mencerminkan secara relative tingkat kerusakan jalan dan atau pencemaran lingkungan akibat penggunaan kendaraan bermotor.
- b. Bea balik nama kendaraan bermotor dikenakan atas nilai jual kendaraan bermotor
- c. Pajak bahan bakar kendaraan bermotor dikenakan atas nilai jual bahan bakar kendaraan bermotor sebelum dikenakan pajak pertambahan nilai
- d. Pajak air permukaan dikenakan atas nilai perolehan air
- e. Pajak rokok dikenakan atas cukai yang ditetapkan oleh pemerintah terhadap rokok.

Dasar pengenaan pajak kabupaten/ kota berdasarkan undang undang nomor 28 tahun 2009 adalah sebagai berikut :

- a. Pajak hotel dikenakan atas jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada hotel.
- b. Pajak restoran dikenakan atas jumlah pembayaran yang diterima atau yang seharusnya diterima oleh restoran
- c. Pajak hiburan dikenakan atas jumlah uang yang diterima atau yang seharusnya diterima oleh penyelenggara hiburan.
- d. Pajak reklame dikenakan atas nilai sewa reklame
- e. Pajak penerangan jalan dikenakan atas nilai jual tenaga listrik
- f. Pajak mineral bukan logam dan batuan dikenakan atas nilai jual hasil pengambilan mineral bukan logam dan batuan.
- g. Pajak parkir dikenakan atas jumlah pembayaran atau yang seharusnya dibayar kepada penyelenggara tempat parkir
- h. Pajak air tanah dikenakan atas nilai perolehan air tanah
- i. Pajak sarang burung walet dikenakan atas nilai jual sarang burung walet
- j. Pajak bumi bangunan perdesaan dan perkotaan dikenakan atas nilai jual objek pajak (NPOP)

4. Cara Perhitungan Pajak

Untuk mempermudah menyusun laporan pajak maka ada cara cara perhitungan yang harus diikuti perhitungan pajak dapat dilakukan berdasarkan dari jenis jenis pajak, karena tarif yang dikenakan untuk masing masing pajak ditetapkan berdasarkan jenisnya. Besarnya pokok pajak daerah yang terhutang untuk masing masing jenis pajak daerah dihitung dengan cara mengalihkan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajak.

a. Pajak hotel

Pemungutan pajak hotel dilakukan dengan *official assessment* dan secara *self assessment*.

Pajak hotel terutang = penghasilan bruto dalam 1 bulan x tariff pajak

b. Pajak restoran

Besarnya pokok pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalihkan tariff pajak dengan dasar pengenaan pajak.

Pajak restoran terutang = penghasilan bruto dalam 1 bulan x tariff pajak

c. Pajak hiburan

Untuk menghitung pajak hiburan didasarkan atas objek pajak hiburan , besarnya pokok pajak hiburan yang terutang dihitung dengan cara mengalihkan tariff pajak dengan dasar pengenaan pajak.

Pajak hiburan terutang = jumlah pembayaran yang seharusnya dibayar untuk menikmati hiburan x tariff pajak hiburan

d. Pajak reklame

Besarnya pokok pajak reklame yang terutang dihitung dengan cara mengalihkan tariff pajak dengan dasar pengenaan pajak

Pajak reklame = nilai sewa x tariff pajak

e. Pajak penerangan jalan

Pajak penerangan jalan terutang = nilai jual tenaga listrik x tariff pajak

f. Pajak bahan galian golongan c

Pajak galian golongan c terutang = tariff pajak x nilai jual hasil pengambilan bahan galian golongan c

g. Pajak parkir

Besarnya pokok pajak parkir terutang dihitung dengan cara mengalihkan tariff pajak dengan dasar pengenaan pajak

Pajak parkir terutang = tariff pajak x jumlah pembayaran yang dibayar untuk pemakaian tempat parkir

C. Pajak Bumi Bangunan (PBB)

1. Pengertian Pajak Bumi Bangunan

Menurut marihot pahala siahaan (2010 : 553) pajak bumi bangunan adalah pajak atas bumi atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ atau dimanfaatkan

oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/ kota di Indonesia (pasal 1 undang undang PBB). Sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah atau perairan (pasal 1 undang undang PBB) .

Termasuk dalam pengertian bangunan adalah jalan lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks bangunan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, tempat olahraga, galangan kapal/dermaga, taman mewah, tempat penampungan/ kilang minyak, air, gas dan pipa minyak, fasilitas lain yang memberikan manfaat.

2. Subjek Pajak (Pasal 4 UU PBB)

Yang menjadi subjek pajak adalah orang atau badan yang dikenakan kewajiban untuk membayar pajak (wajib pajak) yang disebabkan :

- a. Mempunyai hak atas bumi
- b. Memperoleh manfaat atas bumi
- c. Memiliki atau menguasai bangunan
- d. Memperoleh manfaat bangunan

Direktur jendral pajak dapat menetapkan subjek pajak sebagai wajib pajak dalam hal suatu objek belum jelas diketahui wajib pajaknya. Surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi bangunan atau bukti pembayaran pajak bumi bangunan adalah semata mata untuk kepentingan administrasi perpajakan dan tidak ada kaitannya dengan status atau hak kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut.

3. Objek Pajak PBB (Bumi Bangunan)Pasal 2 Dan 3 Uu Pbb

Objek pajak bumi bangunan adalah bumi dan/ atau bangunan, bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia dan tubuh bumi yang ada dibawahnya. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan perairan .

Mardiasmo (2008 : 313) yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang

terutang. Dalam menentukan klasifikasi bumi/ tanah harus memperhatikan factor factor sebagai berikut :

- a. Letak
- b. Peruntukan
- c. Pemanfaatan
- d. Kondisi lingkungan dan lainnya

Dalam menentukan klasifikasi bangunan harus memperhatikan fakto factor sebagai berikut :

- a. Bahan bangunan yang digunakan
- b. Rekayasa
- c. Letak
- d. Kondisi lingkungan dan lainnya

Objek pajak yang tidak dikenakan pbb adalah objek pajak yang :

- a. Digunakan untuk kepentingan umum, ibadah, social, kesehatan, serta pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenisnya
- c. Merupakan hutan lindung, suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah pengembalan, yang dikuasai desa, dan tanah Negara yang belum dibebani suatu hak.
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatic dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbale balik
- e. Digunakan badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditetntukan oleh menteri keuangan

4. Dasar Hukum Pemungutan Pajak Bumi Bangunan

Pemungutan pajak bumi di Indonesia saat ini didasarkan pada dasar hukum yang jelas dan kuat, sehingga harus dipatuhi oleh masyarakat dan pihak terkait. Menurut Marihot Pahala Siahaan (2010 : 555) dasar hukum pemungutan pajak bumi bangunan pada suatu kabupaten/ kota adalah :

- a. undang-undang nomor 28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah
- b. peraturan daerah kabupaten/ kota yang mengatur tentang pajak bumi bangunan
- c. keputusan bupati/ walikota yang mengatur tentang pajak bumi bangunan sebagai aturan pelaksanaan peraturan daerah tentang pajak bumi bangunan

5. Tarif Pajak Bumi Bangunan

Tarif PBB ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen) dan ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten/kota yang bersangkutan. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan keleluasaan pada pemerintah daerah untuk menetapkan tarif pajak yang dianggap sesuai dengan kondisi masing-masing daerah. Dengan demikian setiap daerah diberi kewenangan untuk menetapkan besarnya tarif pajak yang mungkin berbeda dengan kota lain asal tidak lebih dari 0,3%.

6. Nilai Jual Objek Pajak

Menurut Mardiasmo (2009 : 312) nilai jual objek pajak 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 jual objek pengganti.

Besarnya nilai jual objek pajak ditentukan berdasarkan klasifikasi:

- a. Objek pajak sector pedesaan dan perkotaan, perkebunan
- b. Objek pajak sector kehutanan atas hak pengusahaan hutan, hak pengusahaan hasil hutan izin pemanfaatan kayu dan lainnya

- c. Objek pajak sector kehutanan atas hak pengusahaan hutan tanaman industry
- d. Objek pajak sector pertambangan minyak gas dan bumi
- e. Objek pajak sector penambangan energy panas bumi
- f. Objek pajak pertambangan non migas selain energy panas bumi
- g. Objek pajak sector pertambangan non migas galian c
- h. Objek pajak sector pertambangan yang dikelola berdasarkan kontrak kerjasama
- i. Objek pajak usaha bidang perikanan laut dan perikanan darat
- j. Objek pajak yang bersifat khusus.

7. Dasar Pengenaan Pajak

- a. dasar pengenaan pajak adalah nilai jual objek pajak
- b. besarnya nilai jual pajak ditetapkan setiap tiga tahun oleh kepala kantor wilayah direktorat jendral pajak atas nama menteri keuangan dengan mempertimbangkan pendapat gubernur/ bupati/ walikota setempat
- c. dasar perhitungan pajak adalah yang ditetapkan serendah rendahnya 20% dan setinggi tingginya 100% dari nilai objek pajak
- d. besarnya persentase ditetapkan dengan peraturan pemerintah dengan memperhatikan kondisi ekonomi nasional.

8. Cara Menghitung Pajak Bumi Bangunan

Pajak bumi bangunan dihitung dengan rumus

$$PBB = \text{tariff pajak} \times \text{NJKP}$$

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

Berdasarkan peraturan pemerintah nomor 25 tahun 2002 tentang penetapan besarnya NJKP untuk perhitungan PBB, besarnya nilai jual kena pajak sebagai dasar perhitungan pajak yang terutang, ditetapkan untuk :

- a. Objek pajak perkebunan, kehutanan, dan pertambangan sebesar 40% dari nilai objek pajak
- b. Objek lainnya
 - 1) Sebesar 40% dari nilai jual objek pajak apabila nilai jual objek pajaknya Rp. 1.000.000.000,00 atau lebih
 - 2) Sebesar 20% dari nilai jual objek pajak apabila nilai jual objek pajaknya kurang dari Rp. 1.000.000.000,00

Contoh

- a. Diketahui nilai jual objek pajak sebesar Rp. 100.000.000 dan persentase nilai jual kena pajak 20% sehingga besarnya nilai jual kena pajak adalah $20\% \times \text{Rp. } 100.000.000 = \text{Rp. } 20.000.000$. sementara itu, pbb nya adalah $\text{Rp. } 100.000.000 (0,5\% \times 20.000.000)$
- b. Wajib pajak AA mempunyai objek pajak berupa
 - 1) Tanah seluas 800 m persegi dengan harga jual 800.000/m
 - 2) Bangunan rumah seluas 40m dengan nilai jual Rp. 1.000.000/m
 - 3) Taman mewah seluas 200 m dengan nilai jual 60.000/m
 - 4) Pagar mewah sepanjang 120 m ditaksir mempunyai nilai jual 25.000.000
 - 5) Diketahui NJOPTKP sebesar Rp. 12.000.000

Dan perhitungan pbbnya adalah

$$\text{NJOP tanah masuk dalam klasifikasi A17 yaitu } 802.000 \times 800 = 641.600.000$$

$$\text{NJOP bangunan masuk dalam klas A2 yaitu } 968.000 \times 400 = 387.200.000$$

NJOP taman mewah, klas A19 60.000x 200	=	12.000.000
NJOP pagar mewah klas A11 225.000x 120 27.000.000	=	
Total NJOP	=	1.067.800.000
NJOPTKP	=	<u>(12.000.000)</u>
NJOP untuk DPP PBB		1055.800.000
NJKP 40%, karena > 1 miliar (40% x 1.055.800.000)	=	<u>422.320.000</u>
Pbb terutang (0,5% x 422.320.000)	=	2.111.600

- c. Tuan BB mempunyai dua rumah dan tanah yang masing masing terletak di kabupaten A dan kabupaten B . NJOP tanah dan bangunan untuk rumah di kabupaten A sebesar Rp. 400.000.000 dan di kabupaten B Rp. 250.000.000 .masing masing kabupaaten menetapkan NJOPTKP sebesar Rp. 12.000.000 , sehingga perhitungan PBBnya adalah

NJOP rumah dan tanah kab A	=	400.000.000
NJOPTKP	=	<u>(12.000.000)</u>
NJOP untuk DPP PBB	=	38.000.000
NJKP rumah kab A (20%x 388.000.000)	=	77.600.000
PBB untuk rumah kab A (0,5 % x 77.600.00)	=	388.000
NJOP rumah dan tanah kab B	=	425.000.000
NJOPTKP	=	<u>(12.000.000)</u>
NJOP untuk DPP PBB	=	413.000.000
NJKPrumah kab B (20% x 413.000.000)	=	82.600.000
PBB untuk rumah kab B (0,5% x 82.600.000)	=	413.000

Jadi total PBB yang harus dibayar oleh tuan BB adalah Rp. 38.000 + Rp.413.000
= Rp 801.000

D. Akuntansi Perpajakan

1. Pengertian akuntansi perpajakan

Menurut Sukrisno Agoes (2010 : 2) akuntansi adalah system informasi yang menghasilkan laporan kepada pihak – pihak yang berkepentingan mengenai aktivitas ekonomi dan kondisi perusahaan.

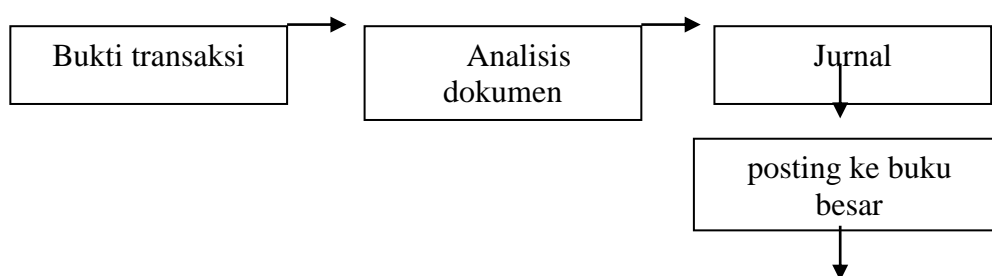
Menurut Charles T. Horngren, dan Walter T. Harrison (Horngren Harrison, 2007:4) Menyatakan bahwa: Akuntansi merupakan sistem informasi yang mengukur aktivitas bisnis, memproses data menjadi laporan, dan mengkomunikasikan hasilnya kepada para pengambil keputusan.

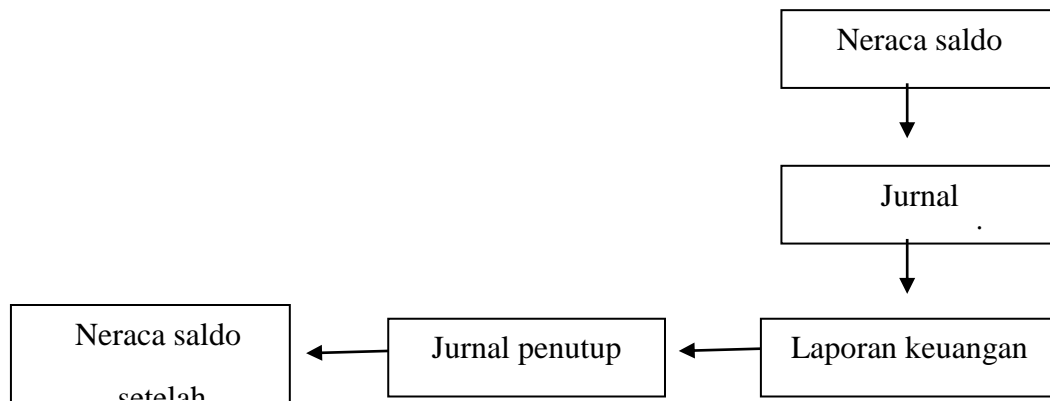
Menurut Wild & Kwok (2011 : 4-7) akuntansi adalah system informasi yang menghasilkan laporan kepada pihak – pihak yang berkepentingan mengenai aktifitas ekonomi dan kondisi perusahaan.

Akuntansi mengacu pada 3 (tiga) aktivitas dasar yaitu, mengidentifikasi, merekam, dan mengkomunikasikan kejadian ekonomi yang terjadi pada organisasi untuk kepentingan pihak pengguna. Pengguna laporan keuangan terdiri dari dua pengguna yaitu pengguna internal dan eksternal. Contoh pengguna internal yaitu individu – individu didalam perusahaan yang berkepentingan untuk merencanakan, mengkoordinasikan, dan menjalankan kegiatan bisnis perusahaan. Dan contoh pengguna eksternal yaitu individu dan organisasi diluar perusahaan yang membutuhkan informasi keuangan mengenai perusahaan, seperti kantor akuntan public, pemegang saham, pelanggan dan pemerintah.

2. Siklus akuntansi

Menurut Sukrisno Agoes dan Estalita Trisnawati (2010 : 2) siklus akuntansi dilakukan dimulai dari :





Gambar II. 2 siklus akuntansi

- a. Bukti transaksi
- b. Menganalisis dokumen
- c. Mencatat ke jurnal
- d. Memposting transaksi – transaksi ke buku besar
- e. Menyiapkan neraca saldo
- f. Menyiapkan jurnal penyesuaian dan diposting ke buku besar
- g. Menyiapkan laporan keuangan
- h. Membuat jurnal penutup dan diposting ke buku besar menyiapkan neraca saldo setelah penutupan

3. Laporan keuangan

Menurut Menurut Sukrisno Agoes dan Estrelita Trisnawati (2010 : 2) dari proses pembuatannya laporan keuangan terdiri dari

- a. Laporan laba rugi

Laporan yang menyajikan penghasilan dan beban entitas untuk suatu periode yang merupakan kinerja keuangannya. Laporan ini didasarkan pada konsep penandingan, yaitu suatu konsep yang membandingkan beban dengan penghasilan selama periode akuntansi

- b. Laporan perubahan ekuitas

laporan yang menunjukkan perubahan ekuitas pemilik selama periode tertentu. Laporan ini dibuat setelah laporan laba rugi tetapi sebelum neraca.

c. Neraca / laporan posisi keuangan

Laporan yang menyajikan informasi asset, kewajiban, dan ekuitas suatu entitas pada periode tertentu.

d. Laporan arus kas

Laporan ini menyajikan informasi perubahan historis atas kas dan setara kas entitas, yang menunjukkan secara terpisah perubahan yang terjadi selama satu periode dari aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

4. Akuntansi perpajakan

Menurut Menurut Menurut Sukrisno Agoes dan Estalita Trisnawati (2010 : 10) akuntansi pajak merupakan bagian dalam akuntansi yang timbul dari unsure spesialisasi yang menuntut keahlian dalam bidang tertentu, akuntansi pajak tercipta karena adanya suatu prinsip dasar yang diatur dalam undang-undang perpajakan dan pembentukannya terpengaruh oleh fungsi perpajakan dalam mengimplementasikan sebagai kebijakan pemerintah.

Tujuan akuntansi pajak adalah untuk menetapkan besarnya pajak terutang berdasarkan laporan keuangan yang disusun oleh perusahaan. Akuntansi pajak tidak memiliki standar seperti akuntansi keuangan yang diatur oleh Ikatan Akuntansi Indonesia dalam standar akuntansi keuangan (SAK).

5. Akun – akun akuntansi pajak

Nama – nama akun ada laporan keuangan yang berkaitan dengan akuntansi pajak sebagai berikut :

a. Neraca

1) Sisi asset terdapat akun, pajak dibayar dimuka (*prepaid tax*), pajak dibayar dimuka terdiri dari :

1.1) PPh 22, PPh 23, PPh 24, PPh 25, PPh 28A

1.2) Fiscal luar negeri

1.3) PPN masukan

2) Sisi kewajiban, terdiri dari utang pajak dan kewajiban pajak tangguhan

b. Laporan laba rugi

- 1) Beban PPh
- 2) Penghasilan pajak tangguhan
- 3) Beban pajak tangguhan
- 4) Pajak bumi bangunan, PPh masukan yang tidak dapat dikreditkan dan bea materai dicatat sebagai beban operasional.

E. Akuntansi Pajak Bumi Bangunan

Pajak bumi bangunan (*property tax*) merupakan pajak yang dapat diklasifikasikan sebagai beban bagi perusahaan / perorangan yang mempunyai kewajiban membayar pajak bumi bangunan.

Pencatatan pajak bumi bangunan terutang sebagai beban adalah ketika WP menerima SPPT/SKP/STP. Apabila WP mendapatkan imbalan bunga, maka pencatatan dilakukan saat menerima SKKP PBB dan/ atau SKPIB PBB dengan mendebit piutang dan kreditnya beban PBB, jika masih dalam satu tahun laporan akuntansi dan laba ditahan, jika dalam tahun laporan yang berbeda. Kemudian pencatatan penerimaan kas baru dilakukan ketika kas benar benar telah diterima, sebaliknya jika WP dikenai denda administrasi karena ditetapkan kurang bayar PBB, maka denda administrasi diklasifikasikan ke dalam beban lain lain atau beban denda PBB

Contoh :

Wajib pajak AA mempunyai objek pajak berupa :

1. Tanah seluas 800 m dengan harga jual Rp800.000/m
2. Bangunan rumah seluas 400 m dengan nilai jual Rp. 1.000.000 / m
3. Taman mewah sepanjang 200 m dengan nilai jual 60.000/m
4. Pagar mewah sepanjang 120 m ditaksir mempunyai nilai jual 25.000.000
5. Diketahui NJOPTKP sebesar 12.000.000
6. Dari perhitungan, PBB terutang diketahui 2.111.600

Asumsikan semua objek pajak tersebut sudah dimiliki wajib pajak AA pada tahun 2016. Jurnal pencatatan PBBnya adalah

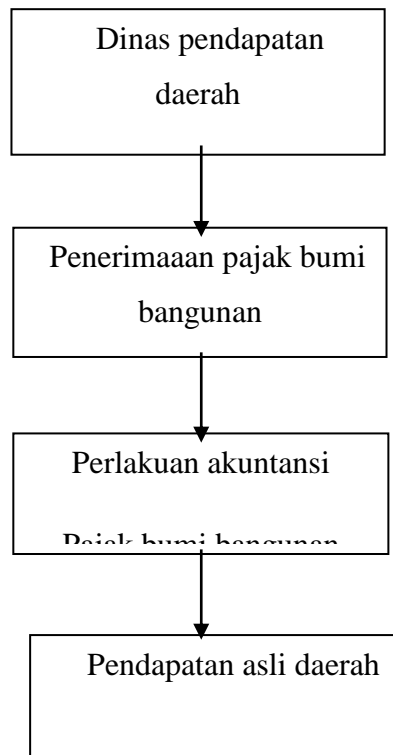
			Catatan Atas Laporan Keuangan.
2.	Anneke Wangkar (2015)	Analisis Pemungutan Dan Pencatatan Akuntansi Pbb Pedesaan Dan Perkotaan (Pbb - P2) Sebagai Pajak Daerah Di Kota Tomohon	Penerapan pemungutan PBB-P2 sebagai pajak daerah pada kota Tomohon secara umum belum berjalan dengan baik. Karena ini merupakan tahun pertama dalam pemungutannya tak dapat di hindari bahwa masih banyak terdapat kekurangan dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan PBB-P2 seperti belum adanya <i>Standard Operating Procedure</i> (SOP). Berdasarkan pencatatan akuntansi Lanjutan tabel II.1 bahwa pencatatan akuntansi untuk PBB-P2 yang dibuat oleh pihak Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Barang Milik Daerah (DPPKBMD) kota Tomohon belum sesuai dengan pencatatan akuntansi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2010
3.	Lucia Silveria Napitupulu (2015)	Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Sebagai Pajak Daerah Dan Implikasinya Terhadap Pencatatan Akuntansi Pada Pemerintah Kota Manado	Penerapan pemungutan PBB-P2 sebagai pajak daerah di Kota Manado secara umum berjalan dengan baik dan sudah mengikuti prosedur yang ada, meskipun masih terdapat kekurangan dan hambatan dalam pelaksanaan pemungutan dan pencatatan akuntansinya dapat disimpulkan bahwa pencatatan untuk PBB-P2 masih terdapat pencatatan ayat jurnal yang tidak sesuai.
4.	Danang Satiya Pratama (2017)	Analisis Pengelolaan Dan Perlakuan Akuntansi Atas Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan (Pbb-P2) Sebagai Pajak Daerah	Pengelolaan PBB-P2 yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Kediri secara umum sudah sesuai dengan Pedoman Umum Pengelolaan PBB-P2 meskipun ada kekurangan dalam

		Pada Pemerintah Kabupaten Kediri	regulasi SOP, SDM dan Peralatan Pemetaan. Perlakuan Akuntansi atas PBB-P2 dilakukan sudah sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintahan PP No.71 Tahun 2010 dengan memakai basis kas menuju akrual
5.	Berliana Esti Widari (2016)	Analisis Penerimaan PBB Terhadap Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Surabaya	Penerimaan PBB meningkat cukup baik, Tingkat efektivitas penerimaan PBB kurang efektif karena belum mencapai 100%;

G. Kerangka Berfikir

Kerangka berpikir merupakan unsur-unsur pokok dalam penelitian yang dapat menggambarkan rangkaian variabel yang akan diteliti dan dapat dijelaskan. Kerangka penelitian yang melandasi penelitian ini adalah apakah pengaruh penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan terhadap pendapatan daerah Pemerintah Kota Medan sangat berpengaruh atau tidak. Sehingga kemudian dapat ditarik suatu analisis deskriptif tentang bagaimana penerimaan Pajak Bumi Dan Bangunan dapat meningkatkan pendapatan daerah Pemerintah Kota Medan . dan setelah mengetahui bagaimana penerimaan Pajak Bumi Bangunannya penulis juga ingin mengetahui bagaimana perlakuan akuntansi yang ditetapkan oleh dinas pendapatan daerah kota medan, apakah sudah optimal atau tidak dan sesuai dengan undang – undang perpajakan yang telah ditetapkan. Berdasarkan kerangka pemikiran diatas, diharapkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan bisa ditingkatkan kembali agar Pendapatan Daerah Pemerintah Kota Medan ini bisa melakukan pembangunan yang lebih maju dan membuat Kota Medan menjadi Kota yang taat atas pembayaran PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dan Pajak-Pajak Daerah lainnya. Dan dengan Adanya pencatatan dan pelaporan segala bentuk transaksi yang terjadi merupakan hal yang sangat penting bagi pemerintah daerah dalam mengelola keuangan daerahnya yang secara akuntabel dan transparan sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Adapun kerangka berfikir dalam penelitian ini dapat digambar kan melalui bagan alur sebagai berikut :



Gambar II .3 kerangka berfikir

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian deskriptif. Menurut J.W Creswell (dalam Sangadji dan Sopiah, 2010;24) “penelitian deskriptif adalah penelitian yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasikan objek apa adanya”. Penelitian ini bertujuan mendapatkan informasi tentang bagaimana pengelolaan, penerimaan pajak bumi bangunan pada dinas pendapatan kota medan, dan penelitian ini juga bertujuan untuk menganalisis bagaimana perlakuan akuntansi tentang pajak bumi bangunan, sehingga nantinya dapat diketahui bagaimana seharusnya perlakuan akuntansi terhadap pajka bumi bangunan.

B. Defenisi operasional

Penetapan definisi operasional diperlukan agar terjadi kesamaan persepsi antara penulis dengan pembaca sehingga tidak terjadi salah penafsiran. Adapun definisi operasional yang berkaitan dengan penelitian ini adalah :

1. Penerimaan PBB adalah penerimaan yang berasal dari pajak bumi bangunan yang dipungut oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan perundang – undangan Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribus Daerah. Penentuan besaran target penerimaan PBB berdasarkan NOJP. Untuk mengetahui penerimaan PBB sudah optimal atau belum optimal bisa dilihat dari target penerimaan dan realisasi penerimaan pajak, dimana realisasi penerimaan pajak harus mencapai target penerimaan

PBB. Jika realisasi tidak mencapai target maka penerimaan PBB belum optimal.

2. Perlakuan akuntansi yaitu berisi tentang definisi elemen, pengukuran atau penilaian, pengakuan, dan penyajian atau pengungkapan. Akuntansi sangat dibutuhkan bagi pemerintah daerah untuk proses identifikasi, pengukuran, pencatatan, dan pelaporan transaksi ekonomi suatu daerah.
3. Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. PBB termasuk pajak baru yang dipungut oleh Pemerintah Daerah sesuai undang – undang Nomor 28 tahun 2009. Yang mana penerimaan PBB masuk kedalam penerimaan Pendapatan Asli Daerah

C. Tempat Dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada kantor dinas pendapatan daerah pemerintahan kota medan. Di jl.A.H.Nasution (Asrama Haji), medan sumatera utara.

2. Waktu penelitian

Waktu penelitian mulai dilakukan oleh peneliti pada bulan desember 2017 sampai dengan bulan april 2018

Table III. 1
waktu penelitian

No.	Kegiatan	Bulan (2017 – 2018)																				
		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	
	Proposal penelitian																					
1.	Survey awal			■	■																	
	Penyusunan proposal					■	■	■	■													
	Bimbingan proposal							■	■													
	Seminar proposal									■												
2.	Penelitian										■	■										
	Pengumpulan data										■	■	■									
	Pengolahan data												■	■	■							
	Penyusunan skripsi													■	■	■						
	Sidang meja hijau															■						

D. Jenis Dan Sumber Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua jenis data yaitu :

1. Data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung yang memerlukan pengelolaan lebih lanjut dan dikembangkan dengan pemahaman sendiri oleh penulis. Contohnya data yang bersumber dari hasil wawancara dan pengamatan langsung yang dilakukan kepada pegawai dinas pendapatan nasional tentang hal hal yang berkaitan dengan ajak daerah dan pajak bumi bangunan di pemerintahan kota medan.
2. Data skunder, yaitu data yang telah diolah dan diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara, berupa bukti,catatan, atau laporan historis dalam bentuk arsip seperti rincian penerimaan pajak bumi bangunan pemerintahan kota medan.

E. Teknik Pengumpulan Data

metode yang digunakan dalam pengumpulan data adalah :

1. Teknik dokumentasi, yaitu dengan cara mengumpulkan data skunder yang telah terdokumentasi pada dinas pendapatan kota medan
2. Teknik wawancara, yaitu melakukan Tanya jawab dan diskusi

tentang pengelolaan, penerimaan pajak bumi bangunan dengan pegawai yang ada di Dinas Pendapatan Daerah Pemerintahan Kota Medan. Adapun kisi – kisi wawancara yang akan di ajukan penulis dalam wawancara yang dilakukan dengan pegawai di Dinas Pendapatan Daerah Pemerintahan Kota Medan yaitu :

Tabel III.2

Kisi – kisi wawancara Penerimaan dan Perlakuan Akuntansi Pajak Bumi Bangunan sebagai Pendapatan Asli Daerah

No.	Variabel	Sub Variable
1	Penerimaan pajak bumi bangunan	<ol style="list-style-type: none">1. Penentuan target penerimaan PBB2. Target penerimaan yang tidak tercapai3. Pengenaan tariff PBB4. Penentuan besar NJOP di Kota Medan
2	Perlakuan akuntansi pajak bumi bangunan	<ol style="list-style-type: none">1. Pedoman pencatatan akuntansi PBB2. Perlakuan akuntansi yang diterapkan

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan penulis yaitu metode deskriptif. Metode deskriptif adalah metode yang mengumpulkan, menyusun, menginterpretasi kan dan menganalisis data sehingga memberikan keterangan

lengkap bagi pemecahan masalah dan gambaran yang sebenarnya mengenai keadaan perusahaan, yaitu data mengenai Target, Realisasi penerimaan dan perlakuan akuntansi pajak bumi bangunan pada dinas pendapatan daerah pemerintahan kota medan. Adapun tahapannya adalah sebagai berikut :

1. Mengumpulkan data

Data dikumpulkan berdasarkan kebutuhan. Data yang dikumpulkan adalah data mengenai target dan realisasi penerimaan pajak bumi bangunan pada dinas pendapatan daerah pemerintahan kota medan

2. Menyortir atau menyeleksi data

Seleksi data dilakukan untuk memilih data yang diperlukan.

3. Membuat analisis

Selanjutnya dilakukan analisa mengenai target dan penerimaan pajak bumi bangunan dan juga melakukan analisis tentang bagaimana pengelolaan dan juga perlakuan akuntansi yang dilakukan pada dinas pendapatan daerah pemerintahan kota medan.

4. Membuat kesimpulan

Kesimpulan adalah hasil akhir dari penelitian.

Untuk mengukur keefektifan antara target dan realisasi penerimaan pajak bumi bangunan.

BAB IV
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

C. Hasil Penelitian

1. Analisis Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Kota Medan tidak pernah mencapai target

Dalam penerimaan pajak bumi bangunan kota medan realisasi tidak pernah mencapai target yang diinginkan. Walaupun setiap tahunnya target tidak pernah tercapai tetapi pemerintah kota medan selalu menaikkan target setiap tahunnya. Dan realisasi penerimaan untuk pajak bumi bangunan selalu mengalami kenaikan. Untuk mengukur tingkat efektifitas npenerimaan pajak bumi bangunan dapat menggunakan rumus :

$$\text{Efektivitas PBB} = \frac{\text{Realisasi penerimaan PBB}}{\text{Realisasi target PBB}} \times 100$$

Pe
Efe

Realisasi penerimaan PBB
Realisasi target PBB

$$= 101,38\%$$

$$\text{Efektivitas PBB}_{2014} = \frac{288.927.100.854}{358.896.465.550} \times 100$$

$$= 80,50\%$$

$$\text{Efektivitas PBB}_{2015} = \frac{288.927.100.854}{358.896.465.550} \times 100$$

$$= 80,30\%$$

$$\text{Efektivitas PBB}_{2016} = \frac{288.927.100.854}{358.896.465.550} \times 100$$

$$= 82,53\%$$

Berikut tabel pertumbuhan efektifitas penerimaan pajak bumi bangunan kota medan tahun 2013 – 2017

Table IV.1

Efektifitas perbandingan target dan peneriman pajak bumi bangunan kota medan 2013 - 2017

No .	Tahun	Target	Realisasi penerimaan	Persentase
5.	2013	230.693.149.951	233.875.971.993	101,38%
6.	2014	358.896.465.550	288.927.100.854	80,50%
7.	2015	376.000.000.000	301.931.913.114	80,30%
8.	2016	404.286.819.938	333.672.790.116	82,53%
9.	2017	419.040.861.523	367.812.484.230	87,77%

Sumber : Data Diolah

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa efektifitas penerimaan pajak bumi bangunan kota medan yang mencapai tingkat 100 % lebih adalah pada tahun 2013 yaitu sekitar 101, 38%. Dan pada tahun berikutnya efektifitas penerimaan PBB tidak pernah mencapai 100 %. Pada tahun 2014 efektifitas penerimaan hanya mencapai 80,50% efektifitasnya turun sekitar 20,88%, pada tahun 2015 efektifitas penerimaan 80,30% turun sebesar 0,2 %. Tahun 2016 efektifitas penerimaannya 82,53 % naik sebesar 2,23 %. Pada tahun 2017 efektifitas penerimaannya 87,77%, mengalami kenaikan sebesar 5,24%. Jika dihitung rata – rata efektifitas penerimaan PBB maka rata – rata yang diperoleh untuk efektifitas PBB yaitu sebesar 86, 18%. Dengan perolehan rata – rata efektifitas sebesar 86, 18% maka tingkat efektifitas antara target dan realisasi penerimaan sudah baik pencapaiannya(efektif).

Berdasarkan Laporan realisasi anggaran penerimaan yang disajikan, pembaca laporan dapat mengetahui secara langsung besarnya selisih antara target dan realisasi yang bisa dinyatakan dalam bentuk nominalnya atau persentasenya. Cara menghitung selisihnya yaitu:

$$\text{Selisih} = \text{realisasi penerimaan PBB} - \text{target realisasi PBB}$$

$$\text{Selisih 2013} = 233.875.971.93 - 230.693.149.951 = 3.182.822.042$$

Selisih 2014 = 288.927.100.854 – 358.896.465.50 = (69.969.364.696)

Selisih 2015 = 301.931.913.114 – 376.000.000.000 = (74.068.086.886)

Selisih 2016 = 333.672.790.116 – 404.286.819.938 = (70.614.029.822)

Selisih 2017 = 367.812.484.230 – 419.040.861.523 = (51.228.377.293)

Table IV. 2

Perhitungan selisih realisasi target dan realisasi penerimaan pajak bumi bangunankota medan 2013 - 2017

Tahun	Target	Realisasi penerimaan	Selisih
2013	230.693.149.951	233.875.971.993	3.182.822.042
2014	358.896.465.550	288.927.100.854	(69.969.364.696)
2015	376.000.000.000	301.931.913.114	(74.068.086.886)
2016	404.286.819.938	333.672.790.116	(70.614.029.822)
2017	419.040.861.523	367.812.484.230	(51.228.377.293)

Sumber :
Data

Diolah

Pada tabel diatas terlihat penerimaan pajak bumi bangunan banyak menunjukkan selisih kurang yaitu selisih yang tidak diharapkan (*Unfavourable Variance*). Dan hanya Pada tahun 2013 realisasi penerimaan memiliki selisih lebih dimana penerimaan Rp.233.875.971.993 dengan target Rp. 230.693.149.951

dengan selisih kurang Rp. 21.595.753.446. Pada tahun 2014 selisih penerimaan dan target menunjukan selisih kurang sebesar (69.969.364.696), pada tahun 2015 selisih kurangnya meningkat menjadi (74.068.086.886), pada tahun 2016 selisih kurang antara penerimaan dan targetnya menurun menjadi (70.614.029.822), dan pada tahun berikutnya yaitu pada tahun 2017 selisih penerimaan dan target kembali menurun menjadi (51.228.377.293).dari data diatas dapat diketahui bahwa selisih target dan penerimaan cenderung mengalami selisih kurang setiap tahunnya.

2. Analisis Penerimaan Pajak Bumi bangunan Dapat Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan Dari Tahun 2013 – 2016.

Setelah penulis mengetahui tingkat ekonomi, efisien dan efektivitas pemungutan serta mengetahui laju pertumbuhan penerimaan PBB, perlu diketahui juga seberapa besar peranan PBB sebagai pajak daerah dalam meningkatkan PAD. Dalam mengestimasi pendapatan asli daerah diperlukan informasi dan tolak ukur financial atau untuk mengukur kemampuan keuangan suatu daerah dapat dilihat dari seberapa besar kontribusi/ peranan pajak daerah yaitu pajak bumi bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah.

Adapun untuk menghitung besarnya kontribusi pajak bumi bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah dengan menggunakan rumus :

$$\text{Kontribusi PBB} = \frac{\text{Realisasi penerimaan PBB}}{\text{Realisasi penerimaan PAD}} \times 100$$

Kontribusi PBB 2013 = $\frac{230.693.149.951}{1.206.169.709.147,73} \times 100$

13 = $\frac{1.206.169.709.147,73}{1.206.169.709.147,73} = 19,13\%$

Kontribusi PBB 2014 = $\frac{358.896.465.550}{1.384.246.114.729,62} \times 100$
 = 25,93%

Kontribusi PBB 2015 = $\frac{358.896.465.550}{1.489.723.189.088,60} \times 100$
 = 25,93%

Kontribusi PBB 2016 = $\frac{358.896.465.550}{1.489.723.189.088,60} \times 100$

Berikut adalah kontribusi penerimaan pajak bumi bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah

Table IV. 3

Klasifikasi criteria kontribusi pajak bumi bangunan pada pendapatan asli daerah kota medan 2013 - 2017

No .	Tahun	Penerimaan pajak bumi banguna	Penerimaan pendapatan asli daerah	Persentase
1.	2013	230.693.149.951	1.206.169.709.147,73	19,13%
2.	2014	358.896.465.550	1.384.246.114.729,62	25,93%
3.	2015	376.000.000.000	1.489.723.189.088,60	25,24%

4.	2016	404.286.819.938	1.535.309.574.014,91	26,33%
----	------	-----------------	----------------------	--------

Sumber : Data Diolah

Dari Tabel diatas dapat menunjukkan tentang seberapa besar Kontribusi PBB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah pada setiap tahunnya. PBB selalu mengalami persentase Kontribusi. Pada Tahun 2013 PBB memiliki persentase Kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah sebesar 19,13%. Pada Tahun 2014, Kontribusi PBB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah sebesar 25,93%, dengan Total Penerimaan Pendapatan Asli Daerah 1.384.246.114.729,62. Pada Tahun 2015, Kontribusi PBB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah sebesar 25,24%, dengan Total penerimaan Pendapatan Asli Daerah 1.489.723.189.088,60. Pada Tahun 2016 Persentase Kontribusi PBB terhadap Pendapatan Asli Daerah sebesar 26,33%, dengan Total penerimaan Pendapatan Asli Daerah 1.535.309.574.014,91.

Dari Data Tabel diatas juga dapat dilihat bahwa Kontribusi PBB dalam meningkatkan Pendapatan asli Daerah memiliki rata-rata sebesar 24,16%. Jika di ukur menggunakan kriteria Kontribusi maka Kontribusi PBB dalam meningkatkan Pedapatan Asli Daerah memiliki kriteria sedang.

3. Analisis Bagaimana perlakuan akuntansi yang telah diterapkan di Dinas

Pendapatan Daerah Kota Medan

Satuan kerja merupakan entitas akuntansi yang mempunyai kewajiban melakukan pencatatan atas transaksi – transaksi yang terjadi dilungkungan kerja termasuk penerimaan. Penerimaan inilah yang dapat dilihat kinerja keberhasilan tentang pengelolaan pajak bumi bangunan yang dikelola. Pengakuan penerimaan untuk pajak bumi bangunan didahului dengan adanya penetapan oleh fiskus pajak. Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis Pencatatan akuntansi penerimaan pajak bumi bangunan yang dibuat oleh dinas pendapatan kota medan masih merupakan pencatatan yang sederhana dibanding dengan pencatatan yang diatur dalam peraturan pemerintah No. 71 tahun 2010. Dan prosedur tentang proses transaksi pembayaran pajak bumi bangunan yang masih rumit dan masih dilakukan secara manual sehingga memerlukan proses yang panjang untuk pembayaran pajak bumi bangunan.

Pada dinas pendapatan kota medan pengakuan atas penerimaan pajak bumi bangunan dilakukan berdasarkan basis kas dimana pendapatan diakui pada saat

kas diterima di rekening umum daerah. Jurnal yang dicatat saat dilakukan penerimaan kas oleh dinas pendapatan daerah kota medan

Adapun prosedur transaksi pembayaran yang dilakukan oleh wajib pajak PBB dan penerimaan pajak bumi bangunan yang dilakukan di dinas pendapatan daerah kota medan yaitu :

- a. Proses transaksi pembayaran pajak bumi bangunan yang dilakuykan wajib pajak
 - 1) wajib pajak membawa SPPT yang diberikan oleh kepala lingkungan.
 - 2) petugas bank SUMUT menerima SPPT yang dibawah oleh wajib pajak untuk dibayar.
 - 3) petugas bank SUMUT memberikan STTS kepada pegawai dispenda.
 - 4) petugas dispenda memisahkan STTS perkecamatan berdasarkan wilayah kerja.
 - 5) pegawai DISPENDA memberikan STTS kepada kelurahan untuk dibagikan kepada kepala lingkungan.
 - 6) Kemudian KEPLING membagikan STTS bagi wajib pajak yang sudah membayar.
- b. Transaksi penerimaan pajak bumi bangunan yang dilakukan oleh dinas pendapatan kota medan.
 - 1) DISPENDA memberikan SPPT kepada camat.
 - 2) kemudian camat memberikan SPPT kepada lurah.

- 3) lurah kemudian memberikan SPPT kepada wajib pajak jika PBB lebih dari 2 juta dan jika PBB kurang dari 2 juta maka SPPT akan diberikan oleh kepling .
- 4) setelah proses pembayaran selesai, petugas teller memvalidasi surat setoran pajak PBB (SSP PBB) dan memberikan surat setoran pajak PBB (SSP PBB) validasi lembar 1 dan 3 serta mengembalikan surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) sebagai bukti pembayaran kepada wajib pajak serta memberikan lembar 2 kepada administrasi dan lembar 5 kepada DISPENDA.
- 5) petugas teller membuat data slip setoran.
- 6) petugas teller memberikan slip setoran kepada analisa pajak.
- 7) analisa pajak menginputkan data slip setoran pembayaran dan membuat data penerimaan PBB.
- 8) analisa pajak memberikan data penerimaan PBB kepada teller.
- 9) kemudian petugas teller membuat jurnal mutasi perkiraan PBB dan memberikan jurnal mutasi perkiraan PBB kepada administrasi.
- 10) administrasi menginputkan data jurnal mutasi perkiraan PBB setelah data jurnal mutasi balance administrasi membuat laporan per minggu. lalu menyerahkan laporan per minggu kepada pimpinan untuk ditandatangani dan setelah ditandatangani diserahkan kepada analisa pajak.
- 11) analisa pajak membuat laporan penerimaan PBB keseluruhan dan menyerahkan laporan penerimaan pbb keseluruhan kepada administrasi pimpinan dan DISPENDA.

D. Pembahasan

1. Analisis Realisasi Penerimaan Pajak Bumi Bangunan Kota Medan yang tidak pernah mencapai target.

Realisasi penerimaan pajak bumi bangunan di kota medan dalam kurun waktu 5 tahun terakhir (tahun 2013 – 2016) secara umum penerimaan pajak bumi bangunan belum dapat mencapai target yang telah ditetapkan pemerintah kota medan. Hanya pada tahun pertama sejak pajak bumi bangunan masuk ke kota medan target penerimannya mencapai target dan melebihi target yang telah ditetapkan yaitu pada tahun 2013 dimana penerimaan yang diperoleh sebesar 233.875.971.933 dan target yang ditetapkan yaitu 230.693.149.951. dengan efektivitas penerimaan sebesar 101,38 %, dan pada tahun berikutnya realisasi penerimaan PBB tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan.

Pengukuran efektifitas penerimaan pajak bumi bangunan untuk menggambarkan kemampuan dinas pendapatan daerah kota medan dalam merealisasikan target yang direncanakan. Kemampuan dinas pendapatan kota medan dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif atau cukup efektif apabila pencapaian efektifitas yang dicapai minimal sebesar 100%, semakin tinggi tingkat efektifitas yang diperoleh maka menunjukkan kemampuan dinas pendapatan daerah dalam pencapaian targetnya semakin baik.

Berdasarkan hasil penelitian diatas yang dilakukan penulis dapat dilihat bahwa perolehan efektifitas rata – rata penerimaan target pajak bumi bangunan yang dicapai yaitu sebesar 86,18% hal ini menunjukkan bahwa tingkat efektifitas penerimaan pajak bumi bangunan sudah efektif walaupun pencapaian targetnya tidak pernah tercapai dan pencapaiannya tidak pernah mencapai 100% keatas.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis di dinas pendapatan daerah kota medan ada Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi realisasi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak pernah mencapai target diantaranya adalah:

- a. Meningkatnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang dimiliki karena letak objek pajak yang strategis untuk pembangunan rumah, ruko atau perumahan menyebabkan meningkatnya jumlah pajak yang harus dibayar, sehingga terjadi peningkatan dalam penetapan target penerimaan PBB oleh pemerintah daerah namun hal ini belum diiringi dengan usaha-usaha yang lebih giat dari aparat kecamatan atau kelurahan dalam pencapaian target tersebut.
- b. Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat yang sebelumnya bukan merupakan Subjek PBB tentang adanya kewajiban membayar pajak bagi objek Bumi dan/bangunan yang dimilikinya.
- c. Penagihan pajak kurang efektif kepada wajib pajak secara perorangan/individu
- d. Adanya wajib pajak yang tidak melaporkan kembali objek pajak dan subjek pajak bumi dan bangunan setelah mengalami perubahan.
- e. Kurangnya pendataan atau pemutakhiran data oleh aparat kelurahan tentang pajak bumi dan bangunan kepada masyarakat.
- f. Adanya wajib pajak yang berdomisili diluar wilayah Kelurahan atau diluar Kota medan sehingga aparat kelurahan sulit dalam menyampaikan SPPTPBB.

Walaupun sebagian besar masyarakat telah mengetahui tentang kewajibannya sebagai warga negara terutama kewajiban dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan, namun masih belum melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Hal ini sebagian disebabkan karena sebagian masyarakat belum mengetahui manfaat atau fungsi dari pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan khususnya pada masyarakat menengah kebawah. Kurangnya pengetahuan masyarakat serta minat dari masyarakat itu sendiri untuk mengenal pajak, serta kurang gencarnya pihak

fiskus dalam menginformasikan masalah pajak kepada masyarakat khususnya bagi masyarakat dari kalangan menengah ke bawah menjadi beberapa faktor yang menyebabkan masyarakat belum membayar PBB.

2. Analisis Penerimaan Pajak Bumi bangunan Dapat Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan Dari Tahun 2013 – 2016.

Pada dinas pendapatan daerah pada tahun 2013 -2017 ada beberapa pajak daerah yang berperan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah kota medan diantaranya yaitu

- a. Pajak hotel
- b. Pajak restoran
- c. Pajak hiburan
- d. Pajak penerangan jalan
- e. Pajak parker
- f. Pajak BPHTB
- g. Pajak air tanah
- h. Pajak reklame
- i. Pajak bumi bangunan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis mengenai peranan pajak bumi bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah dapat dilihat bahwa pajak bumi bangunan memiliki rata – rata tingkat kontribusi yang paling tinggi yaitu sebesar 24,16% pencapaian kontribusi ini sangat tinggi dibandingkan dengan pajak daerah yang lainnya. Berikut adalah tabel tentang rata – rata tingkat kontribusi atau peranan pajak daerah dalam meningkatkan pendapatan asli daerah pada tahun pajak 2013 – 2016.

Tabel IV.

**Rata – rata kontribusi pajak daerah kota medan
tahun 2013 - 2017**

No.	Pajak Daerah	Rata – Rata Kontribusi
1.	Pajak Hotel	5,97 %
2.	Pajak Restoran	8,02 %
3.	Pajak Hiburan	2,14 %
4.	Pajak Penerangan Jalan	14,35 %
5.	Pajak Paarkir	0,78 %
6.	Pajak BPHTB	16,51 %
7.	Pajak Air Tanah	0,68 %
8.	Pajak Reklame	1 %
9.	Pajak Bumi Bangunan	24,16 %
Jumlah rata – rata		8,18 %

Sumber : Data Diolah

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa rata – rata kontribusi atau peranan pajak daerah yang dikelola dinas pendapatan daerah kota medan pada tahun 2013 – 2016 hanya mencapai 8,18 %. Jika diukur dengan menggunakan klasifikasi kriteri kontribusi pajak daerah, maka rata – rata kontribusi pajak daerah yang diperoleh kota medan masih sangat kurang. Dari hasil penelitian yang dilakukan penulis maka pajak daerah yang memiliki kontribusi paling besar dalam meningkatkan pendapatan asli daerah yaitu pajak bumi bangunan dengan pencapaian peranan kontribusi 24,16 %. ini dapat dilihat bahwa pajak bumi bangunan memiliki peranan yang sangat penting dalam meningkatkan pendapatan asli daerah dibandingkan dengan pajak daerah lainnya yang rata – rata klasifikasi peranannya sangat rendah. Dengan perolehan klasifikasi kontribusi yang masih sangat kurang diharapkan dinas pendapatan asli daerah dapat lebih lagi dalam meningkatkan pendapatan asli daerah melalui pajak daerah yang dipungut.

3. Analisis Bagaimana perlakuan akuntansi yang telah diterapkan di Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan

Informasi akuntansi yaitu organisasi formulir, catatan, dan laporan yang dikoordinasi sedemikian rupa untuk menyediakan informasi keuangan yang dibutuhkan oleh manajemen guna mempermudah pengolahan keuangan perusahaan. Untuk menyusun informasi akuntansi bagi suatu instansi digunakan analisis system yang akan membantu pemakai informasi dalam mengidentifikasi informasi yang diperlukan. Pada dinas pendapatan kota Medan pengakuan atas pendapatan dilakukan berdasarkan basis kas dimana pendapatan diakui pada saat kas diterima direkening umum daerah.

Pada dinas pendapatan daerah kota Medan pencatatan yang dilakukan menggunakan system informasi manajemen daerah (SIMDA) ini sesuai dengan peraturan pemerintah No. 60 tahun 2008 tentang system pengendalian intern pemerintah. Di dinas pendapatan kota Medan segala transaksi yang menyangkut tentang akuntansi dilakukan dengan menggunakan system dimana ini akan memudahkan dinas pendapatan kota Medan dalam melakukan tugasnya dan memudahkan dalam mengolah data yang ada. Prosedur yang dilakukan dinas pendapatan kota Medan mulai dari pencatatan sampai dengan pelaporan sudah sesuai dengan SOP dan yang melakukannya sudah sesuai dengan tugas masing – masing tidak terdapat rangkap tugas. Untuk pembayaran pajak bumi bangunan sendiri sudah dilakukan secara online bisa melalui ATM atau pun melalui bank, dan dinas pendapatan nasional bekerja sama dengan bank SUMUT, dimana bank Sumut menjadi perantara kepada wajib pajak untuk membayar pajak bumi bangunan jadi wajib pajak tidak perlu lagi datang ke dinas pendapatan

daerah kota medan untuk membayar pajak bumi bangunan. Untuk mengawasi atau memonitoring pembayaran yang dilakukan wajib pajak melalui bank atau atm dinas pendapatan kota medan menggunakan aplikasi monitoring pembayaran pajak bumi bangunan dari bank sumut, setelah wajib pajak melakukan pembayaran bank maka akan ada konfirmasi mengenai pembayaran yang dilakukan wajib pajak ke dinas pendapatan kota medan. Pencatatan akuntansi yang digunakan dinas pendapatan kota medan sesuai dengan SPAP (standar pencatatan akuntansi public).

Pencatatan akuntansi yang dilakukan di dinas pendapatan daerah kota medan yang terkait dengan penerimaan pajak bumi bangunan sampai dengan laporan realisasi anggaran yaitu :

- a. Membuat jurnal tentang penerimaan pajak bumi bangunan
- b. Membuat rekapitulasi neraca piutang pajak bumi dan bangunan
- c. Membuat laporan keuangan
- d. Membuat catatan atas laporan keuangan

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian serta pembahasan diatas tentang Analisis Penerimaan dan Perlakuan Akuntansi Pajak Bumi Bangunan Sebagai Pendapatan Asli Daerah Pemerintahan Kota Medan, kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut:

1. Realisasi penerimaan pajak bumi bangunan kota medan tahun 2014 – 2017 belum bisa mencapai target yang ditetapkan. Rata – rata efektifitas penerimaannya hanya mencapai 86,18%. Hanya pada tahun pertama pengelolaan pajak bumi bangunan yang bisa mencapai target dan melebihi target yang telah ditetapkan yaitu 101,38%, dan pada tahun berikutnya tidak pernah mencapai target.
2. Pajak bumi bangunan memiliki peranan yang sangat besar dalam meningkatkan pendapatan asli daerah kota medan tahun 2013 – 2017 dibandingkan dengan pajak daerah lainnya yang dikelola dinas pendapatan asli daerah dan dilihat dari klasifikasi kriteria kontribusi pajak daerah dalam meningkatkan pajak daerah rata – rata pencapaian kontribusi yang dicapai hanya sebesar 8,18 % ini sangat rendah, dinas pendapatan kota medan harus bisa lebih meningkatkan pendapatan asli daerah lebih baik lagi untuk tahun mendatang.
3. Transaksi pemabayaran yang dilakukan dinas pendapatan daaerah kota medan sudah dilakukan secara online dan Dinas Pendapatan Kota Medan

telah menggunakan pencatatan terkomputerisasi yang disebut dengan Sistem Informasi Manajemen Daerah (SIMDA) yang akan memudahkan dalam pengolahan data keuangan daerah dan sistem pencatatan yang digunakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 60 Tahun 2008 tentang Sistem Pengendalian Intern Pemerintah dan standar pencatatan akuntansi sesuai dengan SPAP (standar pencatat akuntansi publik)

4. Pengakuan terhadap pendapatan pada Dinas Pendapatan kota medan dengan penerapan alur akuntansi yang berawal dari penjurnalan sampai pelaporan keuangan telah disesuaikan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2005. Tetapi pencatatan yang dilakukan dinas pendapatan daerah kota medan masih sederhana Sistem pencatatan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan daerah kota medan basis kas hal ini sesuai dengan PSAP 01 Paragraf. Dan Penyajian Laporan Realisasi Anggaran Dinas Pendapatan kota medan secara keseluruhan telah sesuai dengan PP No. 24 Tahun 2005 tentang Standar Akuntansi Pemerintahan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, peneliti dapat memberikan saran yang berhubungan dengan penerimaan dan perlakuan akuntansi pajak bumi bangunan, adalah sebagai berikut :

1. Meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan dengan cara memberikan kemudahan-kemudahan dalam pelaksanaan pemungutan pajak daerah dan pembayaran pajak daerah, khususnya Pajak Bumi dan Bangunan
2. Pemerintah Kota Medan bekerjasama dengan aparat daerah seperti Kelurahan dan Kecamatan dalam pengumpulan data pajak bumi bangunan.

3. Melakukan pendataan ulang Wajib Pajak, melaksanakan penagihan aktif yaitu penagihan yang dilakukan secara bertahap berdasarkan atas Surat Tagihan Pajak, meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat, membuat surat himbauan Wajib Pajak untuk segera memenuhi kewajibannya membayar Pajak Bumi dan Bangunan, menyelenggarakan undian berhadiah untuk pembayaran PBB secara tepat waktu.
4. Diharapkan untuk tahun selanjutnya pemerintah medan dapat lebih meningkatkan pendapatan asli daerah dan penerimaan pajak daerah yang dipungut oleh dinas pendapatan daerah dapat lebih ditingkatkan lagi setiap tahunnya.
5. Meningkatkan kinerja pelayanan petugas pada saat menerima pajak Bumi dan Bangunan dari wajib pajak, hal ini untuk menghindari wajib pajak mempunyai sikap malas untuk membayar pajak karena pelayanan yang kurang baik dari petugas pajak yang dapat berdampak pada penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan
6. Dengan sudah digunakan nya system dalam melakukan pencatatan hingga pelaporan diharapkan informasi yang dihasilkan lebih akuntabel dan lebih transparan.

DAFTAR PUSTAKA

- Siahan, Marihot P (2010). *Pajak daerah dan retribusi daerah edisi revisi*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta
- Mardiasmo (2012). *Perpajakan edisi 2*. Jakarta : Mitra wacana media
- Fakultas Ekonomi(2009). *Pedoman Penulisan Skripsi*. Universitas muhammadiyah Sumatera Utara . Medan
- Hidayat (2009). *Pengertianefektivitas*
<http://dansite.wordpress.com/pengertianefektivitas>
Diakses 28 Maret 2009
- Mardiasmo (2009). *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta : Penerbit Andi
- Waluyo (2011). *Perpajakan Indonesia* . Salemba Empat . Jakarta
- Priantara, Diaz (2013). *Perpajakan Indonesia Edisi Revisi 2*. Mitra Wacana Media . Jakarta
- P.Siahaan, Marihot (2009). *Utang Pajak Pemenuhan Kewajiban & Penagihan Pajak dengan Surat Paksa*. Jakarta : Rajawali Pers
- Rahma, Aldila Laila. 2010. *Analisis Efektivitas Penagihan Pajak aktif Dengan Surat Paksa Dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Karanganyar*. Skripsi. Universitas Sebelas Maret
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Bisnis*. Alfabeta. Bandung
- Suandy, E. 2008. *Hukum Pajak*. Edisi 4. Jakarta: Salemba Empat
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2009 & Peraturan Menteri Keuangan RI Tahun 2013 Tentang Perpajakan.
- Samudra, Azhari Aziz. 2015. *Perpajakan Indonesia, Keuangan, Pajak Dan Retribusi Daerah* . Rajagrafindo Persada. Jakarta
- Waluyo. 2009. *Akuntansi Pajak* . Salemba Empat. Jakarta
- Agoes, sukrisno. 2013. *Akuntansi Perpajakan Edisi 3*. Salemba Empat. Jakarta
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan. Edisi revisi*. Andi. Yogyakarta
- P.Siahaan, Marihot. 2013. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah berdasarkan Undang- undang Nomor 28 Tahun 2009. Edisi revisi*. Rajawali Pers. Jakarta

Vera Sri Endah Cicilia. 2012. *Analisis Perlakuan Akuntansi Belanja Pada Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Minahasa Utara (Studi Kasus Pada Dinas Kesehatan)*. Skripsi. Universitas Sam Ratulangi. Manado