

**ANALISIS EFEKTIFITAS SISTEM PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN DI DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN  
KEUANGAN DAN ASET (DPPKA) KABUPATEN AGAM**

TUGAS AKHIR

*Diajukan kepada Tim Penguji Tugas Akhir Program Akuntansi (DIII) Sebagai  
Salah Satu Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya*



Oleh:

**SELVIA RAHMI**  
2010/57942

**PROGRAM DIPLOMA III AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS NEGERI PADANG  
2014**

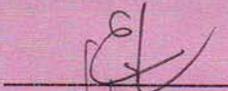
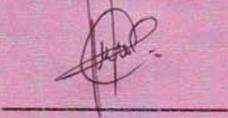
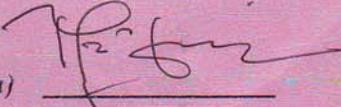
**PENGESAHAN TUGAS AKHIR**

**ANALISIS EFEKTIFITAS SISTEM PEMUNGUTAN PAJAK BUMI  
DAN BANGUNAN DI DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN  
KEUANGAN DAN ASET (DPPKA) KABUPATEN AGAM**

Nama : Selvia Rahmi  
Nim : 57942  
Program Studi : Akuntansi (DIII)  
Fakultas : Ekonomi

**Dinyatakan Lulus Setelah Diuji di Depan Tim Penguji Tugas Akhir Program  
Studi Diploma III Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang**

**Padang, Januari 2014  
Tim Penguji**

Nama	Tanda Tangan
1. Erly Mulyani, SE, M.Si, Ak	(Ketua) 
2. Charoline Cheisviyanny, SE, M.Ak, Ak	(Anggota) 
3. Halkadri Fitra, SE, MM, Ak	(Anggota) 

## **ABSTRAK**

**Selvia Rahmi : ANALISIS EFEKTIFITAS SISTEM PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET (DPPKA) KABUPATEN AGAM**

**Pembimbing : Erly Mulyani,SE,M.Si.Ak**

Penelitian ini dilakukan untuk meneliti analisis efektifitas sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan di dinas pendapatan pengelolaan keuangan dan aset (DPPKA) kabupaten agam selama ini. Penelitian dilakukan di dinas pendapatan pengelolaan keuangan dan aset (DPPKA) Kabupaten Agam yang beralamat di Jalan. Sudirman No. 1 Lubuk Basung kabupaten Agam.

Bentuk penelitian tugas akhir ini adalah Wawancara, Kepustakaan, dan Observasi yang dilakukan terhadap objek ditempat terjadi atau berlangsungnya peristiwa. Penulis melakukan observasi (pengamatan) tentang efektifitas sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan. Berdasarkan data yang diperoleh tersebut, peneliti melakukan pengolahan data sehingga akhirnya diperoleh hasil. Berdasarkan hasil yang diperoleh tersebut peneliti dapat memberikan kesimpulan tentang bagaimana efektifitas sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset (DPPKA) Kabupaten Agam.

Berdasarkan pengolahan data tersebut maka diperoleh hasil bahwa efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan pada DPPKA Kabupaten Agam bisa dikatakan tidak efektif karna Penerimaan pemungutan pajak bumi dan bangunan kabupaten agam berada pada tingkat efektifitas dibawah 100% dan mengalami penurunan setiap tahunnya.

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah segala puji dan syukur bagi Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-nya Kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “Analisis Efektifitas Sistem Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kabupaten Agam”. Tugas Akhir ini merupakan prasyarat yang harus dipenuhi sebagai pelengkap mata kuliah dan untuk dapat menyelesaikan program studi Diploma III pada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.

Dalam proses penyusunan tugas akhir ini, penulis banyak mendapatkan bimbingan, arahan dan bantuan baik moril maupun materil dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua yang telah memberikan semangat dan dukungan penuh dalam perkuliahan dan penyusunan tugas akhir ini.
2. Ibu Erly Mulyani, SE. M.Si, Ak selaku pembimbing dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
3. Bapak Perengki Susanto, SE, M.Si selaku koordinator program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.
4. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi yang telah memberikan bekal ilmu kepada penulis.

5. Seluruh Pegawai Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kabupaten Agam yang telah memberikan bantuan demi kelancaran penyusunan Tugas Akhir ini.
6. Seterusnya kepada teman-teman yang telah memberikan dukungan moril kepada penulis selama penyusunan tugas akhir ini serta semua pihak yang membantu penulis demi kelancaran dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa pengetahuan yang penulis miliki sangat terbatas, maka untuk itu saran dan kritik yang sifatnya membangun demi sempurnanya penulisan tugas akhir ini sangat penulis harapkan. Penulis juga berharap semoga karya tulis ini memberi arti dan manfaat bagi pembaca terutama bagi penulis sendiri. Semoga Allah SWT meridhoi dan mencatat usaha ini sebagai amal kebaikan kepada kita semua Amin.

Padang, Desember 2013

Penulis,

Selvia Rahmi

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b>	
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b>	
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GRAFIK.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Pajak.....	6
1 Pengertian .....	6
2 Jenis-jenis Pajak .....	8
B. Pajak Bumi dan Bangunan .....	9
1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan .....	9
2 Objek Pajak Bumi dan Bangunan .....	11

3	Subjek Pajak Bumi dan Bangunan .....	12
4	Wajib Pajak Bumi dan Bangunan .....	13
5	Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Menghitung Pajak .....	13
	C. Sistem Pemungutan Pajak .....	14
	D. Efektifitas Sistem Peungutan Pajak.....	16

### **BAB III PENDEKATAN PENELITIAN**

A.	Bentuk Penelitian .....	18
B.	Lokasi dan Waktu Penelitian .....	18
C.	Rancangan Penelitian .....	19

### **BAB IV PEMBAHASAN**

A.	Profil Instansi.....	31
1.	Sejarah Berdirinya Dinas Pndapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Agam.....	23
2.	Lokasi DPPKA Kabupaten Agam.....	24
3.	Visi DPPKA Kabupaten Agam.....	24
4.	Misi DPPKA Kabupaten Agam.....	25
5.	Tujuan dan Sasaran DPPKA Kabupaten Agam.....	25
6.	Strategi DPPKA Kabupaten Agam.....	27
7.	Kebijakan DPPKA Kabupaten Agam .....	28
8.	Tugas Pokok dan Fungsi .....	30
B.	Pembahasan .....	37
1.	Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan pada DPPKA Kabupaten Agam.....	37

2. Tingkat Efektifitas Pemungutan PBB Kabupaten Agam.....	43
-----------------------------------------------------------	----

**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	50
B. Saran.....	51

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRA**

## DAFTAR TEBEL

1. Tabel 1.1 Realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan  
sekecamatan kabupaten  
Agam..... 3
2. Tabel 1.2 Target dan realisasi pajak bumi dan bangunan  
di kabupaten  
Agam.....45

## DAFTAR GAMBAR

1. Sistem Pengenaan PBB.....	39
------------------------------	----

## DAFTAR GRAFIK

1. Tingkat Efektifitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan..... 47

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Struktur Organisasi DPPKA Kabupaten Agam Tahun 2013
2. Daftar Target dan Realisasi PBB Kabupaten Agam tahun 2008-2012
3. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)
4. Jurnal Bimbingan Tugas Akhir

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Pembangunan Nasional adalah kegiatan yang terus-menerus dan berkesinambungan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat baik materil maupun spiritual. Untuk merealisasikan tujuan dari pembangunan nasional perlu banyak memperhatikan masalah pembiayaan pembangunan dan juga diperlukan partisipasi masyarakat dalam pelaksanaannya. Pembangunan ekonomi daerah adalah suatu proses di mana pemerintah daerah dan seluruh komponen masyarakat mengelola berbagai sumber daya yang ada dan membentuk suatu pola kemitraan untuk menciptakan suatu lapangan kerja baru dan merangsang kegiatan ekonomi dalam daerah tersebut.

Dalam pelaksanaan pembangunan, pajak mempunyai peran yang sangat penting, karena pajak digunakan untuk membiayai pembangunan yang berguna bagi kepentingan bersama. Salah satu pajak yang digunakan untuk membiayai pembangunan adalah Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak pusat yang sebagian besar penerimaannya merupakan pendapatan daerah yang antara lain digunakan untuk penyediaan fasilitas yang direalisasikan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Hasil penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) diberikan kepada Pemerintah Daerah untuk menunjang kegiatan pembangunan daerah. Oleh

karena itu, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) merupakan pajak yang potensial untuk ditingkatkan penerimaannya.

Keikutsertaan masyarakat dalam pembayaran PBB membawa dampak bagi perkembangan kegiatan ekonomi masyarakat dan pembangunan daerah, mengingat peranan penerimaan pajak bagi pembiayaan pengeluaran umum yang semakin lama semakin besar. Dengan adanya sistem pemungutan pajak yang efektif dan benar memungkinkan pencapaian yang optimal, baik dari segi partisipasi dan kesadaran masyarakat serta pertumbuhan perekonomian daerah.

Kabupaten Agam merupakan daerah yang terdiri atas 16 kecamatan yang tersebar baik itu di dataran tinggi, pegunungan, maupun dataran rendah seperti pantai. Dapat dikatakan, kabupaten Agam memiliki pertumbuhan dan perkembangan perekonomian yang tersebar secara sektoral dan spatial. Mata pencaharian masyarakat yang beragam serta kondisi geografis daerah yang menyebar menjadi salah satu tolak ukur dan tantangan bagi daerah untuk menciptakan sebuah sistem pemungutan pajak yang ideal bagi kabupaten Agam.

Kabupaten Agam memiliki sebuah Instansi khusus yang membidangi masalah penerimaan dan pengelolaan pajak bumi dan bangunan yakni Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kabupaten Agam. DPPKA berperan dalam proses pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, mulai dari pelaksanaan program, penganggaran operasi, pengukuran dan tahap pelaporan serta analisa. Eksistensi DPPKA sebagai Instansi pengelola

keuangan daerah berperan penting serta bertanggung jawab baik dari sektor pemungutan maupun pada penerimaan pajak bumi dan bangunan. Kabupaten Agam baru mengelola Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sebagai pajak daerahnya pada tahun 2014.

Karyawan DPPKA Kabupaten Agam menyatakan bahwa penetapan target PBB Kabupaten Agam berada pada tingkat ke dua se Sumatera Barat oleh pemerintah pusat sedangkan untuk pencapaian target penerimaan pajak yang diharapkan setiap tahun semakin jauh dari harapan, serta kesadaran masyarakat dalam hal pembayaran pajak juga cenderung berkurang. Hal ini akan menjadi suatu kendala bagi pembangunan perekonomian daerah. Sehingga dalam hal ini, diperlukan suatu analisis berkenaan dengan sistem perpajakan khususnya pajak bumi dan bangunan pada kabupaten Agam yang selama ini diterapkan dalam proses pemungutan pajak. Diharapkan dengan adanya penelitian ini, dapat direfleksikan dan dikaji lebih mendalam berkenaan dengan keefektifan sistem yang digunakan dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan sehingga dapat dianalisa masalah dalam pencapaian target dan realisasi pajak bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Agam.

Dengan bertitik tolak dari uraian di atas, penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai sistem pemungutan pajak khususnya pajak bumi dan bangunan yang dituangkan dalam bentuk tugas akhir dengan judul : **“ANALISIS EFEKTIFITAS SISTEM PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI DINAS**

## **PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KABUPATEN AGAM’.**

### **B. Perumusan Masalah**

Sesuai dengan judul dari penelitian ini, maka ruang lingkup masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Agam?
2. Bagaimanakah tingkat efektifitas sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan terhadap pencapaian target dan realisasinya di Kabupaten Agam?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini secara umum bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Agam.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tingkat efektifitas sistem pemungutan pajak bumi dan bangunan terhadap pencapaian target dan realisasinya di Kabupaten Agam.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi Institusi
  - a. Sebagai pedoman dalam melaksanakan Sistem Pemungutan pajak secara maksimal.
  - b. Sebagai bahan acuan bagi peneliti lain.
2. Bagi Penulis
  - a. Untuk mendalami secara teoritis tentang Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.
  - b. Menambah wawasan dan pengetahuan ilmu dibidang Sistem Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.
3. Bagi Pembaca, Penulis berharap agar tugas akhir ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dan memberikan tambahan pengetahuan bagi penelitian selanjutnya.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Pajak**

##### **1 Pengertian Pajak**

Pajak merupakan sumber pendapatan negara sebagai pokok utama. Pajak pada umumnya bersifat paksaan, yaitu suatu pembayaran yang harus dilakukan oleh Sistem Kegiatan Sosial untuk berbagai ragam pelayanan yang disediakan oleh Sistem Administrasi. Perpajakan perlu untuk membiayai keperluan Negara.

Ada beberapa ahli dibidang perpajakan yang memberikan definisi tentang pajak. Waluyo (2011:2), dalam bukunya menyatakan beberapa pendapat ahli tentang pajak yang sampai sekarang masih banyak pendukungnya antara lain :

- 1) Menurut Adriani, “Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh wajib pajak membayarnya menurut peraturan-peraturan yang tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran umum berhubungan tugas negara menyelenggarakan pemerintahan”.
- 2) Menurut soemahamidjaja, “pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum”.

- 3) Menurut Soemitro, “pajak adalah iuran kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukkan dan digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.

Dari definisi yang diuraikan di atas, maka dapat dikemukakan beberapa unsur yang terdapat dalam definisi-definisi itu adalah :

1. Bahwa Pajak itu adalah suatu iuran atau kewajiban menyerahkan sebagian pendapatan kepada negara.
2. Bahwa penyerahan pajak itu adalah bersifat wajib dalam arti bila kewajiban itu tidak dilaksanakan maka dengan sendirinya dapat dipaksakan.
3. Perpindahan itu adalah berdasarkan undang-undang atau peraturan yang dibuat oleh pemerintah yang berlaku umum.
4. Pajak yang telah diberikan kepada negara digunakan untuk membiayai pengeluaran umum yang berguna untuk rakyat.

Pemerintah dalam melakukan pungutan pajak harus tetap menempatkan sesuai dengan fungsinya. Adapun fungsi pajak dapat dikelompokkan menjadi 4 (empat), yaitu :

- a. Fungsi Budgeter

Yaitu sebagai alat untuk mengisi kas negara (daerah) yang digunakan untuk membiayai kegiatan pemerintahan dan pembangunan.

- b. Fungsi Regulator

Yaitu bila pajak dipergunakan sebagai alat mengatur untuk mencapai tujuan, misalnya, pajak minuman keras dimaksudkan agar rakyat

menghindari atau mengurangi konsumsi minuman keras, pajak ekspor dimaksudkan untuk mengekang pertumbuhan ekspor komoditi tertentu dalam rangka menghindari kelangkaan produk tersebut di dalam negeri.

- c. Fungsi Demokrasi  
Pajak dipungut sebagai wujud bentuk persamaan partisipasi dalam pembangunan oleh masyarakat.
- d. Fungsi Redistribusi  
Pajak dipungut kepada semua lapisan sebagai wujud untuk menegakan keadilan sosial, dengan diwujudkan dalam struktur tarif progresif.

## 2 Jenis-Jenis Pajak

Secara umum jenis pajak dapat dibagi menjadi 3 kelompok yaitu :

### 1. Menurut Golongannya

Menurut golongannya pajak dapat dibagi menjadi 2 kelompok, yaitu :

#### a. Pajak Langsung

Yaitu Pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan/ dilimpahkan pada orang lain.

#### b. Pajak Tidak Langsung

Yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

### 2. Menurut Sifatnya

Menurut sifatnya pajak dibagi menjadi dua kelompok, yaitu :

#### a. Pajak Subjektif

Yaitu pajak yang berdasarkan subjeknya, dalam arti memperhatikan wajib pajak.

b. Pajak Objektif

Yaitu pajak berdasarkan pada objeknya tanpa memperhatikan keadaan dari wajib pajak.

3. Menurut Lembaga Pemungutannya

Berdasarkan Lembaga Pemungutannya pajak dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok, yaitu :

a. Pajak Pusat

Yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.

b. Pajak Daerah

Yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

## **B. Pajak Bumi dan Bangunan**

### **1 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan**

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu jenis pajak daerah yang dikelola langsung oleh pemerintah kabupaten agam dalam hal ini dikelola atau dipungut oleh Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Agam, yang atau dipungut atas kepemilikan Bumi dan Bangunan.

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Agam Tahun 2013 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Yang dimaksud dengan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dipungut pajak bumi dan/atau bangunan

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

Termasuk bumi, berupa permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Sedangkan yang dimaksud dengan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan pedalaman dan atau laut.

Faktor-faktor dalam menentukan klasifikasi bumi/ tanah:

- 1) Letak
- 2) Peruntukan
- 3) Pemanfaatan
- 4) Kondisi lingkungan dan lain-lain.

Faktor-faktor dalam menentukan klasifikasi bangunan:

- 1) Bahan yang digunakan
- 2) Rekayasa
- 3) Letak
- 4) Kondisi lingkungan dan lain-lain.

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

Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Agam tahun 2013 menjelaskan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang

pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.

yang termasuk dalam Bangunan antara lain :

- a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut
- b. kolam renang
- c. pagar mewah
- d. tempat olahraga
- e. galangan kapal, dermaga
- f. taman mewah
- g. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak dan
- h. menara.

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

- a. digunakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten untuk penyelenggaraan pemerintahan
- b. digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan
- c. digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu

- d. merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh Nagari, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) ditetapkan menurut UU no 28 tahun 2009 paling rendah sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak. Apabila Wajib Pajak mempunyai beberapa Objek Pajak, maka yang diberikan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak hanya salah satu Objek Pajak yang nilainya terbesar.

### **3 Subjek Pajak Bumi dan Bangunan**

Subjek Pajak adalah Orang atau Badan yang secara nyata mempunyai hak atas Bumi, dan atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

### **4 Wajib Pajak Bumi dan Bangunan**

Wajib Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh

manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

## **5 Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Menghitung Pajak**

### **a. Dasar Pengenaan**

Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual-beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual-beli, Nilai Jual Objek Pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Objek Pajak Pengganti.

Besarnya Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) ditetapkan setiap 3 tahun oleh Menteri Keuangan, kecuali untuk daerah tertentu ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan daerahnya.

### **b. Tarif Pajak**

Ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Agam nomor tahun 2013 tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan sebagai berikut :

1. Untuk Nilai Jual Objek Pajak dibawah Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,1 % (nol koma satu persen).
2. Untuk Nilai Jual Objek Pajak mulai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) ditetapkan sebesar 0,2 % (nol koma dua persen).

c. Cara Perhitungan Pajak Bumi dan Bangunan

$$\begin{aligned} \text{PBB} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{NJKP} \\ &= \text{Tarif pajak} \times \{ \% \text{ NJKP} \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP}) \} \end{aligned}$$

### C. Sistem Pemungutan Pajak

Kata “sistem” merupakan istilah dari bahasa Yunani yang artinya himpunan bagian atau unsur yang saling berhubungan secara teratur untuk mencapai tujuan bersama.

Ada beberapa ahli memberikan definisi sistem, antara lain :

- A. Menurut Mulyadi (2007 : 5), sistem adalah “Jaringan prosedur yang dibuat menurut pola terpadu untuk melaksanakan kegiatan pokok perusahaan”. Sedangkan,
- B. Menurut James A. Hall dalam Mulyadi (2007 : 5), sistem adalah “Sekelompok dua atau lebih komponen-komponen yang saling berkaitan (interrelated) atau subsistem-subsistem yang bersatu untuk mencapai tujuan”, selanjutnya
- C. Menurut L.James Havery dalam (<http://liavietri.blogspot.com/2010/02/pengertian-sistem.html>, diakses 1 Okt 2013) Sistem adalah “Prosedur logis dan rasional untuk merancang suatu rangkaian komponen yang berhubungan satu dengan yang lainnya dengan maksud untuk

berfungsi sebagai suatu kesatuan dalam usaha mencapai tujuan yang telah ditentukan.

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa sistem adalah prosedur atau komponen-komponen yang berhubungan satu dengan yang lainnya sebagai suatu kesatuan dalam mencapai tujuan yang telah ditentukan. Dalam hal ini sebuah sistem sangat dibutuhkan untuk memproses berbagai komponen kegiatan untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

Terdapat 2 sistem pemungutan pajak yang dapat dilaksanakan di daerah, yakni

1. Sistem *Official Assesment* ,Pemungutan pajak daerah berdasarkan penetapan kepala daerah dengan menggunakan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) atau dokumen lain yang dipersamakan. Wajib pajak setelah menerima SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan tinggal melakukan pembayaran menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pada Kantor Pos atau Bank. Jika Wajib Pajak tidak atau kurang membayar akan ditagih menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah.
2. Sistem *Self Assesment*, Wajib pajak menghitung, membayar dan melaporkan sendiri pajak daerah yang terutang. Dokumen yang digunakan adalah Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD). SPTPD adalah formulir untuk menghitung, memperhitungkan, membayar dan

melaporkan pajak yang terutang. Jika wajib pajak tidak atau kurang membayar atau terdapat salah hitung atau salah tulis dalam SPTPD maka akan ditagih menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD).

#### **D. Efektifitas Sistem Pemungutan Pajak**

Dalam menentukan suatu kebijakan tentang pemberlakuan suatu jenis pajak daerah perlu kiranya diperhatikan berbagai unsur yang berkaitan dengan implementasinya dan dampak yang mungkin terjadi di kemudian hari. Oleh karena itu sebelum suatu kebijakan peraturan daerah diberlakukan, terlebih dahulu dilakukan pengkajian tentang tolak ukur untuk pemungutan pajak.

Untuk menilai pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan, peneliti merujuk pada teori efektivitas menurut Richard M. Steers. Richard M. Steers mengatakan bahwa efektivitas suatu organisasi tergantung kepada sejauh mana organisasi tersebut mencapai tujuannya. Steers (1986: 4).

Menurut Sidik dan Soewondo salah seorang pakar perpajakan di Indonesia, secara sederhana, efektifitas pemungutan pajak (Tax Performance Index) dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$TPI = \frac{\text{Realisasi penerimaan pajak}}{\text{Potensi atau target penerimaan pajak}} \times 100\%$$

Apabila realisasi penerimaan pajak lebih besar dari target penerimaan pajaknya, menunjukkan bahwa terjadi efektifitas di dalam pemungutan pajak. Semakin besar nilai TPI, menunjukkan semakin efektif pula pemungutan pajaknya.

Efektifitas pemungutan pajak dapat dinyatakan sebagai tingkat keberhasilan instansi dalam usaha untuk mencapai tujuan atau sasaran. Dalam observasi ini, pendekatan dalam pengukuran efektifitas instansi salah satunya adalah pendekatan tujuan rasional atau pendekatan sasaran, dimana dalam pengukuran efektifitas memusatkan perhatian pada aspek output, yaitu dengan mengukur keberhasilan instansi dalam mencapai tingkatan output yang direncanakan dengan produktivitas dan efisiensi sebagai tujuan.

Tingkat efektifitas pajak dapat digolongkan kedalam beberapa kategori yaitu :

1. Hasil perbandingan tingkat pencapaian diatas 100 persen berarti sangat efektif
2. Hasil perbandingan tingkat pencapaian 100 persen berarti efektif
3. Hasil perbandingan tingkat pencapaian di bawah 100 persen berarti tidak efektif.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian dalam bab sebelumnya dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Sistem pemungutan PBB pada kabupaten Agam dilakukan menggunakan sistem Official assestment yang berarti wewenang untuk menentukan pajak terutang terletak pada aparatatur pajak, dalam hal ini dilakukan oleh Dinas Pendapatan Pengelolaan keuangan dan Aset Kabupaten Agam. Wajib pajak melakukan pembayaran setelah menerima ketetapan pada SPPT (Surat Pembayaran Pajak Terutang). Prosedur Pemungutan pajak melalui 3 tahapan, yakni tahap pendataan dan penilaian, tahap penetapan serta tahap penagihan dan penerimaan.
2. Tingkat efektifitas pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kabupaten Agam dinilai tidak efektif. Penerimaan pemungutan pajak bumi dan bangunan kabupaten Agam berada pada tingkat efektifitas dibawah 100% dan mengalami penurunan setiap tahunnya.

## **B. Saran**

Berdasarkan penelitian dan pengamatan serta dari kesimpulan di atas, adapun saran yang dapat penulis berikan dalam rangka meningkatkan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Agam yaitu:

1. DPPKA serta aparat pajak terkait melakukan pembaharuan data SPOP yang sesuai dengan keadaan terkini.
2. Melakukan pelatihan serta peningkatan kompetensi aparatur pajak
3. Melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang pentingnya melaporkan data serta membayar pajak

## DAFTAR PUSTAKA

- Mulyadi. 2008. Sistem Akuntansi. Jakarta : Salemba Empat.
- Widjajanto, Nugroho. 2008. Sistem Informasi Akuntansi. Jakarta : Erlangga.
- A.Hall, James. 2008. Sistem Informasi Akuntansi. Jakarta : Salemba Empat.
- Waluyo. (20011). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta : Salemba Empat.
- Peraturan Daerah Kabupaten Agam Tahun 2012. *Tentang Pajak Bumi Dan Bangunan Sektor Perdesaan Dan Perkotaan*.
- Sidik dan Soewando ([Http://wikipedia.com/pengertian-efektifitas-oleh-para-ahli.com](http://wikipedia.com/pengertian-efektifitas-oleh-para-ahli.com), diakses 1 Okt 2013)
- L. James Havery dalam ([http://liavietri.blogspot.com/2010/02/\\_pengertian-sistem.html](http://liavietri.blogspot.com/2010/02/_pengertian-sistem.html), diakses 1 Okt 2013)
- Tim Fakultas Ekonomi Program Studi Diploma III Akuntansi. (2012). *Pedoman Penulisan Tugas Akhir*. Padang: FE-UNP.