

## ANALISIS SISTEM DAN PROSEDUR PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN DI KABUPATEN TORAJA UTARA

### ANALYSIS OF SYSTEM AND PROCEDURES FOR RURAL AND URBAN LAND AND BUILDING TAX REVENUE IN KABUPATEN TORAJA UTARA

Oleh:

Rara Hillary Manggalatung<sup>1</sup>  
Harijanto Sabijono<sup>2</sup>  
Dhullo Afandi<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Jurusan Akuntansi  
Universitas Samratulangi Manado

Email:

<sup>1</sup>[rharahyllary@gmail.com](mailto:rharahyllary@gmail.com)

<sup>2</sup>[h\\_sabijono@yahoo.com](mailto:h_sabijono@yahoo.com)

<sup>3</sup>[afandiafandibaksh@gmail.com](mailto:afandiafandibaksh@gmail.com)

**Abstrak:** Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penerapan sistem dan prosedur penerimaan pajak PBB-P2 pada Kabupaten Toraja Utara. Metode yang digunakan dalam penelitian adalah kualitatif deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem dan prosedur pendaftaran dan pendataan sudah sesuai dengan aturan yang berlaku yaitu Peraturan Bupati Toraja Utara Nomor 9 Tahun 2013 pasal 3 dan pasal 4, sedangkan untuk proses pembayaran belum sesuai dengan aturan yang berlaku sesuai dengan Peraturan Bupati Toraja Utara Nomor 9 Tahun 2013 pasal 9, pasal 10, pasal 11, pasal 12, dan pasal 13 kemudian untuk sistem analisis pengendalian internal terhadap prosedur pendaftaran dan pendataan serta pembayaran yang telah dilaksanakan oleh BAPENDA Toraja Utara telah sesuai dengan konsep pengendalian yang berlaku. Kesimpulan dalam penelitian ini adalah proses pendaftaran dan pendataan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, sedangkan proses pembayaran belum sesuai dengan peraturan yang berlaku. Adapun saran dari penulis, BAPENDA diharapkan menerapkan sistem pembayaran melalui tempat elektronik agar sesuai dengan peraturan yang berlaku.

**Kata Kunci:** sistem dan prosedur, sistem pengendalian internal, dan PBB-P2.

**Abstarct :** Rural and Urban Land and Building Taxes are taxes on land and / or buildings owned, controlled and / or utilized by individuals or entities, except for areas that are used for plantation, forestry and mining business activities. This study aims to find out how the implementation of the system and procedures for receiving PBB-P2 tax in North Toraja Regency. The method used in the research is descriptive qualitative. The results showed that the System and Registration Procedure and data collection were in accordance with the applicable rules, namely the Regents Regulations, while the payment process was not in accordance with the applicable regulations in accordance with Regent Regulations, then for the internal control analysis system for registration and data collection procedures and payments implemented by BAPENDA North Toraja in accordance with the prevailing control concept. The conclusions in this research are the registration process and the data collection is in accordance with the prevailing regulations, while the payment process is not in compliance with the applicable regulations. As for the advice of the author, BAPENDA is expected to implement the payment system through electronic venue to comply with applicable regulations.

**Keywords:** system and procedures, internal control system, and rural and urban land and building taxes.

---

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Pajak merupakan iuran wajib masyarakat kepada kas negara yang berdasarkan dengan ketentuan undang-undang. Pemerintah memungut pajak kepada masyarakatnya berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menutup biaya yang harus dikeluarkan oleh pemerintah dalam mencapai kesejahteraan bersama. Dapat dikatakan bahwa pajak adalah pembayaran kepada negara yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang di mana pembayaran pajak tidak mendapatkan balasan secara langsung dan hasilnya digunakan untuk kepentingan umum, melaksanakan kewajiban perpajakan sangat diperlukan untuk pembiayaan negara dan pembangunan nasional.

Adanya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah membawa paradigma baru dalam pengelolaan daerah, dimana daerah diberikan kewenangan untuk mengelola sendiri kegiatannya yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, penatausahaan, pelaporan, pertanggungjawaban, dan pengawasan keuangan daerah. Dengan kata lain, daerah berhak mengatur sumber daya daerahnya untuk pencapaian perencanaan yang diharapkan di mana otonomi daerah memiliki peran sebagai upaya pemberdayaan daerah untuk mengambil keputusan sesuai dengan potensi dan kepentingan daerah itu sendiri.

Sejalan dengan pemerataan dan penyebaran pembangunan di Indonesia, maka peranan pemerintah daerah menjadi sangat penting, pemerintah daerah perlu selalu meningkatkan pendapatan daerah guna membiayai pembangunan di daerahnya serta mengurangi ketergantungannya pada subsidi pemerintah pusat. Pemerintah kabupaten Toraja Utara merupakan salah satu pemerintah daerah yang melaksanakan kewenangan pemerintah pada kabupaten/kota. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pemungutan pajak daerah khususnya pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan sepenuhnya diserahkan pada Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) kabupaten Toraja Utara.

### Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis sistem dan prosedur penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang ada di kabupaten Toraja Utara.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Definisi Pajak

Menurut Sari (2014:34), pajak adalah peralihan kekayaan-kekayaan dari pihak rakyat kepada kas negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk *public saving* yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment*.

### Jenis-jenis Pajak

Menurut Mardiasmo (2018:5), jenis-jenis pajak berdasarkan golongan, sifat, dan lembaga pemungutnya yaitu sebagai berikut:

1. Menurut golongannya
  - a. Pajak langsung, yaitu pajak yang harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.  
Contoh: Pajak Penghasilan.
  - b. Pajak tidak langsung, yaitu pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.  
Contoh: Pajak Pertambahan Nilai.
2. Menurut Sifatnya
  - a. Pajak subjektif, yaitu pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.  
Contoh: Pajak Penghasilan.
  - b. Pajak objektif, yaitu pajak yang berpangkal pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.  
Contoh: Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah.

3. Menurut Lembaga Pemungutnya
  - a. Pajak pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.  
Contoh: Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan atas Barang Mewah, dan Bea Materai.
  - b. Pajak daerah, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.  
Pajak daerah terdiri atas:  
Pajak Provinsi, contoh : Pajak Kendaraan Bermotor dan Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor.  
Pajak Kabupaten/Kota, contoh: Pajak Hotel, Pajak Restoran, dan Pajak Hiburan.

### Syarat Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2018:2), agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

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

### Pajak Daerah

Kontribusi wajib yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang mempunyai sifat memaksa dan berdasarkan undang-undang, orang pribadi atau badan tersebut tidak mendapatkan imbalan atau merasakan dampaknya secara langsung dan digunakan untuk kepentingan suatu daerah demi kesejahteraan rakyat (Priantara 2013:535).

### Pajak Bumi dan Bangunan

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) adalah pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan (Siahaan, 2013:553).

### Dasar Hukum yang Mengatur Tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

1. Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.  
Dalam UU No. 28 Tahun 2009 mengatakan bahwa paling lambat 1 Januari 2014 Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB P2) akan beralih pengelolaannya yang semula dikelola oleh

Direktorat Jendral Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia akan beralih ke pemerintah kabupaten/kota, sedangkan PBB sektor perkebunan, perhutanan dan pertambangan masih tetap menjadi pajak pusat.

2. Peraturan Bupati Toraja Utara Nomor 9 Tahun 2013 Tentang Sistem dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

Sistem dan prosedur penerimaan PBB P2 terbagi atas 3 tahap yaitu pendaftaran, pendataan, dan pembayaran PBB P2.

### **Sistem Informasi Akuntansi**

Sistem informasi akuntansi adalah kumpulan data diproses melalui prosedur yang akan menciptakan informasi yang diperlukan untuk penggunaannya (Simkin,Rose, dan Norman, 2013:2).

### **Konsep Pengendalian Internal**

Pengendalian internal menggambarkan kebijakan, rencana, dan prosedur yang diterapkan oleh manajemen suatu organisasi untuk melindungi asetnya, untuk memastikan akurasi dan kelengkapan informasi keuangannya, dan untuk memenuhi tujuan bisnisnya (Simkin, Rose, and Norman, 2013:235).

### **Sistem Pengendalian Internal Menurut COSO (*Committee of Sponsoring Organizations of The Treadway Commissions*)**

Menurut COSO *framework* (2013), *Internal control* terdiri dari 5 komponen yang saling terkait, yaitu:

1. Lingkungan pengendalian
2. Penaksiran risiko
3. Aktivitas pengendalian
4. Informasi dan komunikasi
5. Pemantauan

### **Tujuan Sistem Pengendalian Internal**

Pengendalian internal merupakan suatu proses yang dirancang untuk menyediakan keyakinan yang rasional atas tercapainya tujuan (Romney & Stainbart, 2012:204):

- a. Aset perlindungan: mencegah atau mengakuisisi, penggunaan, atau disposisi yang tidak sah.
- b. Mempertahankan catatan dengan cukup detail untuk melaporkan aset perusahaan secara akurat dan adil.
- c. Menyediakan informasi yang akurat dan dapat diandalkan.
- d. Menyiapkan laporan keuangan sesuai dengan kriteria.
- e. Memajukan dan meningkatkan efisiensi operasional.
- f. Mendorong kepatuhan terhadap kebijakan-kebijakan yang telah ditentukan.
- g. Mematuhi hukum dan peraturan yang berlaku.

### **Penelitian terdahulu**

Homenta (2015), dalam penelitian tentang analisis sistem pengendalian intern penerimaan pajak daerah di kabupaten Halmahera menunjukkan bahwa sistem pengendalian internal yang diterapkan masih terdapat ketidaksesuaian dengan Peraturan pemerintah RI Nomor 60 Tahun 2008. Kalendesang (2017), dalam penelitiannya tentang sistem pengendalian internal persediaan barang dagang pada supermarket paragon mart tahuna. Pengendalian internal persediaan barang dagang pada Supermarket Paragon Mart Tahuna telah efektif, dimana mereka mengecek persediaan barang dang secara berkala.

## METODE PENELITIAN

### Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif adalah analisis yang diwujudkan dengan cara menggambarkan kenyataan atau keadaan-keadaan atas suatu objek dalam bentuk uraian kalimat berdasarkan keterangan-keterangan dari pihak-pihak yang berhubungan langsung dengan penelitian ini. Tujuan menggunakan metode ini adalah untuk menggambarkan atau mendeskripsikan kejadian atau fakta dan keadaan yang terjadi saat penelitian berlangsung dan hasil analisis dapat diinterpretasikan guna memberikan gambaran yang jelas terhadap permasalahan yang sedang diajukan.

### Tempat dan Waktu Penelitian

Tempat penelitian dilakukan di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) kabupaten Toraja Utara. Tempat penelitian dipilih karena baik data maupun informasi yang dibutuhkan relevan dengan pokok permasalahan yang menjadi objek pokok yang diteliti. Waktu yang dibutuhkan untuk mengumpulkan data dimulai dari bulan September 2018 sampai selesai.

### Jenis data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan jenis data kualitatif yaitu sebagai berikut.

- Sejarah Badan Pendapatan Daerah.
- Visi dan Misi Badan Pendapatan Daerah.
- Struktur organisasi Badan Pendapatan Daerah.
- Hasil wawancara dengan pegawai di Badan Pendapatan Daerah.

### Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, yaitu hasil penelitian lapangan dimana peneliti terjun langsung untuk mendapatkan data melalui wawancara dan dokumentasi.

### Metode dan proses analisis

Metode analisis yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah analisis deskriptif kualitatif, yaitu menjelaskan bagaimana penerapan sistem dan prosedur yang dilakukan oleh pihak BAPENDA dalam pemungutan pajak PBB-P2. Mengumpulkan data yang diperoleh melalui wawancara dan dokumentasi dengan pegawai Badan Pendapatan Daerah. Setelah mendapatkan data peneliti mulai menganalisis data dengan menggunakan dua pendekatan, yang pertama dengan analisis kepatuhan yaitu membandingkan sistem dan prosedur yang diterapkan oleh BAPENDA Kab. Toraja Utara dalam pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan dengan Peraturan Bupati Toraja Utara Nomor 9 Tahun 2013. Kemudian pendekatan yang kedua adalah dengan analisis teori sistem *internal control* (COSO), yaitu menilai apakah sistem dan prosedur yang telah diterapkan telah sesuai dengan teori sistem *internal control* yang berlaku.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Sejarah dan Gambaran Umum Badan Pendapatan Daerah

Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) merupakan salah satu unsur pelaksana pemerintah daerah yang dipimpin oleh seorang kepala badan, yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada kepala daerah melalui sekretaris daerah. Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) kabupaten Toraja Utara awalnya pada tahun 2008 bernama Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) kemudian pada tahun 2012 berubah menjadi Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) kemudian pada tahun 2016 sampai sekarang DPPKAD lebur atau dibagi menjadi dua bagian yaitu Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) dan Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA).

Visi dari BAPENDA adalah Terwujudnya Pengelolaan Keuangan Daerah Berbasis Kinerja Guna Mendukung Pelayanan Pemerintah dan Pembangunan yang Bersih, Berkualitas, Profesional dan Akuntabel.

Dalam rangka mencapai visi tersebut, maka ditetapkan misi sebagai berikut:

- a. Meningkatkan pendapatan daerah;
- b. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas belanja daerah;
- c. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia;
- d. Meningkatkan sarana dan prasarana;
- e. Meningkatkan pengendalian dan pengawasan sumber-sumber pendapatan daerah;
- f. Meningkatkan administrasi pengelolaan keuangan daerah;
- g. Meningkatkan kinerja pengalokasian belanja daerah secara efisien, efektif, dan transparan berdasarkan skala prioritas;
- h. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia di bidang pengelolaan keuangan daerah;
- i. Meningkatkan konsultasi terhadap sumber-sumber keuangan daerah.

### Struktur Organisasi

Struktur organisasi akan menjelaskan bagaimana kedudukan, tugas, dan fungsi dialokasikan dalam organisasi. Lebih lanjut struktur akan berdampak terhadap cara orang melakukan tugas dalam organisasi. Struktur organisasi juga dapat digunakan untuk mempengaruhi sikap dan perilaku seseorang dalam organisasi. Adapun struktur organisasi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) yang di atur dalam Peraturan Bupati Toraja Utara No. 74 Tahun 2016 terdiri dari :

- a. Kepala Badan
- b. Sekretariat membawahi :  
Subbagian umum dan kepegawaian;  
Subbagian program dan keuangan;
- c. Bidang Pendaftaran dan Pendataan membawahi :  
Subbidang pendaftaran;  
Subbidang pendataan;  
Subbidang dokumentasi dan pengolahan data;
- d. Bidang Penetapan  
Subbidang penerbitan surat ketetapan;  
Subbidang perhitungan;  
Subbidang angsuran;
- e. Bidang Penagihan  
Subbidang penagihan;  
Subbidang keberatan;  
Subbidang pengelolaan dan penerimaan lain-lain; dan
- f. Kelompok jabatan fungsional.

### Hasil Penelitian

#### Sistem dan Prosedur Pendaftaran dan Pendataan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Toraja Utara

1. Wajib pajak mengisi SPOP, termasuk LSOP dengan benar dan lengkap
2. Wajib pajak menyerahkan SPOP dan kelengkapannya yang telah diisi ke bagian pendaftaran.
3. Subbagian pendaftaran menyerahkan SPOP yang telah diperiksa ke bagian pendataan.
4. Subbagian pendataan melakukan penelitian lapangan untuk mengumpulkan data objek pajak secara langsung.
5. Subbagian pendataan menyusun data dan informasi yang diperoleh serta menyediakan sket, peta lembang/kelurahan, dan saran pendukung lainnya.

6. Subbagian pendataan akan mencocokkan hasil penelitian lapangannya pada SPOP yang telah dikembalikan oleh wajib pajak,

### **Sistem dan Prosedur Pembayaran dan Pencatatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Toraja Utara**

1. Pihak Bapenda menghitung pajak terutang wajib pajak karena sulit jika wajib pajak menentukan dan menghitung sendiri pajak terutangnya.
2. Wajib pajak diberikan SPPT (Surat Pembertahuan Pajak Terutang).
3. Wajib pajak diberi alternatif untuk membayar pajak terutangnya melalui petugas yang ditunjuk dan melalui tempat pembayaran ditunjuk.
4. Pembayaran PBB P2 dilakukan ke petugas pemungut di mana wajib pajak membawa SPPT yang telah diberikan oleh pihak BAPENDA.
5. Pembayaran PBB P2 dilakukan ke tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Bupati, di mana wajib pajak membawa SPPT yang telah diberikan oleh pihak BAPENDA.

### **Pembahasan**

#### **Analisis kepatuhan**

### **Sistem dan Prosedur Pendaftaran dan Pendataan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Kabupaten Toraja Utara.**

Subbagian pendaftaran menyediakan formulir SPOP/LSOP dan tanda terima penyampaian SPOP serta tanda terima LSPOP kemudian wajib pajak mengambil dan mengisi formulir SPOP/LSOP yang telah disediakan oleh subbagian pendaftaran, kemudian subbagian pendaftaran menyiapkan daftar penyampaian dan pengambilan SPOP untuk mengontrol diterimanya SPOP oleh wajib pajak yang ingin mendaftarkan objek pajaknya, kemudian subbagian pendaftaran menyerahkan SPOP yang telah diteliti kelengkapannya kepada subbagian pendataan untuk diteliti. Setelah menerima data SPOP dari subbagian pendaftaran, subbagian pendataan kemudian meneliti SPOP tersebut dan jika SPOP dan kelengkapannya bermasalah maka subbagian pendataan akan melakukan penelitian lapangan dan merevisi SPOP tersebut, jika SPOP tidak bermasalah subbagian pendataan akan menyimpan data tersebut ke dalam arsip dan basis data SPOP dan setelah revisinya selesai akan dikembalikan ke wajib pajak. Maka dapat disimpulkan bahwa prosedur pendaftaran dan pendataan yang dilakukan oleh BAPENDA telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

### **Sistem dan Prosedur Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perokotaan Kabupaten Toraja Utara.**

BAPENDA memberikan 2 alternatif kepada wajib pajak untuk membayar pajak PBB yang terutang yaitu yang pertama membayar ke petugas pemungut dimana petugas pemungut PBB adalah petugas yang melakukan pemungutan memverifikasi dan mencocokkan data wajib pajak lalu menyiapkan STTS sebagai tanda bukti pelunasan kepada wajib pajak. Yang kedua ialah membayar pada tempat yang telah ditunjuk atau ditetapkan, dimana petugas ditempat pembayaran PBB merupakan pihak yang melakukan pemungutan dan penerimaan akan memverifikasi dan menandatangani STTS, menyiapkan daftar realisasi penerimaan harian, menyeter PBB ke kas daerah dan membuat buku penerimaan dan penyeteroran. Tetapi BAPENDA hanya menerapkan 2 alternatif pembayaran sedangkan pada aturan yang berlaku mengharuskan BAPENDA menerapkan 3 alternatif pembayaran yaitu pembayaran melalui petugas pemungut, tempat pembayaran yang telah ditunjuk atau ditetapkan, dan tempat pembayaran elektronik tetapi tempat pembayaran elektronik tidak dilakukan oleh BAPENDA. Maka dapat disimpulkan bahwa sistem pembayaran yang diterapkan oleh BAPENDA belum sesuai dengan peraturan yang berlaku.

**Analisis Terhadap Prosedur Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di BAPENDA Kab. Toraja Utara dengan Sistem Pengendalian Internal.****Analisis Pengendalian Sistem dan Prosedur Pendaftaran dan Pendataan.****1. Analisis Lingkungan Pengendalian**

Kepala bagian menyusun rencana kegiatan bidang pendaftaran dan pendataan sebagai pedoman dalam pelaksanaan tugas kemudian kepala bagian pendaftaran dan pendataan mendistribusikan dan memberi petunjuk pelaksanaan tugas dari subbagian pendaftaran dan pendataan agar berjalan dengan lancar, juga memantau dan mengevaluasi pelaksanaan tugas dalam lingkungan pendaftaran dan pendataan untuk mengetahui perkembangan pelaksanaan tugas yang telah dilakukan oleh subbagian pendaftaran dan pendataan.

**2. Analisis Pengendalian Risiko**

Subbagian pendaftaran yang akan memverifikasi SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) dan kelengkapannya untuk melihat adakah kesalahan data pada SPOP dan kelengkapannya sebelum menyerahkannya kepada subbagian pendataan, yang kemudian berkas tersebut akan diteliti oleh bagian pendataan untuk mencegah kesalahan data yang akan terjadi.

**3. Analisis Aktivitas Pengendalian**

Subbagian pendaftaran yang akan memverifikasi SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) dan kelengkapannya untuk melihat adakah kesalahan data pada SPOP dan kelengkapannya sebelum menyerahkannya kepada subbagian pendataan, yang kemudian berkas tersebut akan diteliti oleh bagian pendataan untuk mencegah kesalahan data yang akan terjadi.

**4. Analisis Informasi dan Komunikasi**

Subbagian pendataan yang telah memperoleh data-data pada saat turun ke lapangan akan diserahkan ke subbagian dokumentasi dan pengolahan data untuk mengolah dan menyimpan data-data tersebut kedalam Sistem Informasi dan Manajemen Objek Pajak (SISMIOP).

**5. Analisis Pemantauan**

Kepala bagian secara berkala memantau dan mengawasi setiap bawahannya untuk memastikan apakah subbagian pendaftaran, pendataan, serta dokumentasi dan pengolahan data telah bekerja sama dengan baik untuk melakukan tugas dan tanggung jawab yang telah diberikan untuk melakukan prosedur pendaftaran sampai dengan merekam data-data yang sudah diverifikasi, kemudian pada saat terjadinya masalah atau kendala pada saat proses pendaftaran dan pendataan akan langsung dilaporkan kepada kepala bagian untuk segera mengambil keputusan atau tindakan untuk mengatasi masalah yang terjadi.

**Analisis Pengendalian Internal Sistem dan Prosedur Pembayaran****1. Analisis Lingkungan Pengendalian**

Pembagian fungsi antara kepala bagian penagihan, kepala subbagian dan bawahan di mana kepala bagian menyusun perumusan kebijakan tentang sistem dan prosedur pelaksanaan penagihan pajak daerah dan retribusi daerah, kemudian kepala bagian penagihan akan mendistribusikan dan memberi petunjuk pelaksanaan tugas dari subbagian penagihan agar berjalan dengan lancar, juga memantau dan mengevaluasi pelaksanaan tugas dalam lingkungan penagihan untuk mengetahui perkembangan pelaksanaan tugas yang telah dilakukan oleh subbagian penagihan.

**2. Analisis Penaksiran Risiko**

Adanya kerjasama bidang penagihan dengan bidang penetapan dimana bidang penetapan akan mencetak Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dimana di dalam SPPT tersebut sudah ada jumlah pajak

terutang yang harus dibayarkan oleh wajib pajak, kemudian bidang penagihan yang akan mengambil SPPT tersebut dan menyerahkannya kepada petugas pemungut agar pada saat pembayaran pajak wajib pajak tidak akan salah bayar seperti kurang bayar atau lebih bayar.

### 3. Analisis Aktivitas Pengendalian

Subbagian penagihan harus memastikan jika wajib pajak telah membayar pajak terhutangnya sebelum jatuh tempo, kemudian subbagian penagihan akan mengumpulkan nama-nama wajib pajak yang setelah jatuh tempo belum membayar tunggakan pajaknya, wajib pajak yang belum membayar tunggakan pajaknya maka akan diberikan yang pertama teguran secara lisan, jika setelah diberikan teguran lisan belum juga membayar tunggakan pajaknya maka akan diberikan surat teguran, setelah wajib pajak diberikan surat teguran dan belum juga melunasi tunggakan pajaknya maka bagian penagihan akan menurunkan tim tagih paksa yang terdiri dari petugas pajak, polisi, dan kejaksaan untuk menagih wajib pajak tersebut.

### 4. Analisis Informasi dan Komunikasi

Adanya rapat yang dilakukan 3 bulan sekali untuk membahas tentang PBB P2 seperti berapa setoran PBB P2 yang sejauh ini sudah disetorkan wajib pajak, bagaimana tunggakan yang belum terlunasi, apakah ada permasalahan pada saat proses pembayaran PBB2, dan lain-lain yang berkaitan dengan PBB P2.

### 5. Analisis Pemantauan

Pemantauan dan pengawasan dilakukan oleh kepala bagian penagihan secara berkala atau terus-menerus pada setiap bawahannya untuk memastikan apakah subbagian penagihan telah melakukan tugas dan tanggung jawab yang telah diberikan untuk melakukan alur pembayaran, sampai dengan pencatatan telah dilakukan dengan baik, kemudian pada saat subbagian penagihan memiliki kendala dalam proses pembayaran maka akan dilaporkan kepada kepala bagian penagihan, dan kepala bagian akan menilai masalah tersebut apakah dapat ditangani secara langsung dengan mengambil suatu keputusan atau harus melalui rapat terlebih dahulu.

## PENUTUP

### Kesimpulan

1. Dalam analisis kepatuhan sistem dan prosedur pendaftaran dan pendataan yang telah dilakukan oleh BAPENDA telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, sedangkan untuk sistem dan prosedur pembayaran belum sesuai dengan peraturan yang berlaku karena hanya menerapkan 2 alternatif untuk pembayaran PBB P2, sedangkan di peraturan yang berlaku mengharuskan 3 alternatif pembayaran.
2. Dalam analisis pengendalian internal prosedur pendaftaran dan pendataan maupun prosedur pembayaran yang dilakukan oleh BAPENDA sudah memadai dan sudah sesuai dengan konsep pengendalian internal yang berlaku.

### Saran

BAPENDA Toraja Utara diharapkan untuk menerapkan sistem pembayaran melalui tempat pembayaran elektronik agar lebih mudah membayar pajak terutang dan juga agar sesuai dengan peraturan yang berlaku.

## DAFTAR PUSTAKA

Bodnar, G. H. dan Hopwood W. S. 2012. *Accounting Information System*. Pearson, New Jersey.

COSO. 2013. *Internal Control - Intergrated Framework*. Durham, North California. *Executive Summary*.

- Homenta, P. C. 2015. Analisis Sistem Pengendalian Intern Penerimaan Pajak Daerah Di Kabupaten Halmahera. Universitas Sam Ratulangi, Manado. *Jurnal EMBA* 3(3). Hal 777-787. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/9622>. Diakses pada 10 Februari 2019.
- Kalendesang, A. K. 2017. Sistem Pengendalian Internal Persediaan Barang Dagang Pada Supermaret Paragon Mart Tahuna. Universitas Sam Ratulangi, Manado. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern* 12(2). Hal 131-139. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/gc/article/view/17443/16976>. Diakses pada 10 Februari 2019.
- Mardiasmo. 2018. *Perpajakan Edisi Revisi*. ANDI: Yogyakarta
- Peraturan Bupati Nomor 9 Tahun 2013. *Tentang Sistem dan Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan*. Toraja Utara: Pemerintah Daerah Kabupaten Toraja Utara.
- Priantara, D. 2013. *Perpajakan Indonesia*. Mitra Wacana Media : Bogor.
- Romney, B. M. dan Steinbart, J. P. 2012. *Accounting Information System*. Pearson: America.
- Sari, D. 2014. *Perpajakan Konsep, Teori, dan Aplikasi Pajak Penghasilan*. Mitra Wacana Media: Bogor.
- Siahaan, M. P. 2013. *Pajak Daerah & Retribusi Daerah*. PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta
- Simkin, Rose, dan Norman. 2013. *Accounting Information System*. John Willey & Sons: Singapore.

