

**ANALISIS SISTEM DAN PROSEDUR PENERIMAAN PAJAK  
BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN  
DI BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN  
RETRIBUSI DAERAH KOTA BITUNG**

**Donfridel Grafland Lombok<sup>1</sup>, Hendrik Manosso<sup>2</sup>, Dhullo Afandi<sup>3</sup>**

*Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis,*

*Universitas Samratulangi Manado Manado 95115, Indonesia*

*Email: graflandlombok@gmail.com*

**ABSTARCT**

*Rural and Urban Land and Building Taxes is a taxes on land and / or buildings owned, controlled and / or utilized by individuals or entities, except areas that are used for plantation, forestry and mining business activities. The basis for the imposition of land an building tax is tax object sale value. This study aims to analyze the adequacy of the system and procedure for receiving land and building tax in the city of bitung. The method used in the research is qualitative. The results of the research of the System and data collection are in accordance with the current Regulation, while the payment is not yet appropriate, the internal control analysis system is in compliance. The conclusion of this receart is the system and procedure of registration and data colletion in accordance with the applicable regulation and the payment is not appropriate. BPPRD writers advices things that have ben carried out according to the rules in maintain and implanment a playment system where payment is indicated.*

*Keywords: system, procedures, and urban land and building taxes*

## 1. PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Pajak bagi pemerintah daerah berperan sebagai sumber pendapatan (budgetary function) yang utama dan juga alat pengatur (regulatory function). Pajak sebagai salah satu sumber pendapatan daerah di gunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah, seperti mebiayai administrasi pemerintah, membangun dan memperbaiki infrastruktur, menyediakan fasilitas pendidikan dan kesehatan dan membiayai kegiatan pemerintah daerah dalam menyediakan kebutuhan-kebutuhan yang tidak dapat di sediakan oleh pihak swasta yaitu berupa barang-barang publik. Pemerintah Kota Bitung 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 sepenuhnya diserahkan pada Badan pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Bitung.

Pelaksanaan, pemberdayaan, pengawasan dan pengendalian peraturan daerah tentang pajak daerah ini dilaksanakan oleh dinas yang ada di di kabupaten Kota Bitung dan bekerja sama dengan instansi yang terkait. Dalam penerimaan pajak daerah diperlukan sistem pengendalian internal yang perlu ditingkatkan guna untuk meminimalkan kesalahan dan kecurangan yang dapat terjadi.

### Tinjauan Pustaka

#### Akuntansi Perpajakan

Akuntansi pajak adalah suatu proses pencatatan, penggolongan dan pengikhtisaran suatu transaksi keuangan kaitannya dengan kewajiban perpajakan dan diakhiri dengan pembuatan laporan keuangan fiskal sesuai dengan ketentuan dan peraturan perpajakan yang terkait sebagai dasar pembuatan Surat Pemberitahuan Tahunan (Supriyanto 2011 : 2).

#### Pengertian Pajak

Menurut Kementerian Keuangan Republik Indonesia DJP dalam bukunya Lebih Dekat Dengan Pajak (2013 : 2) menyatakan bahwa Pajak merupakan sumber utama penerimaan Negara, tanpa pajak, sebagian besar kegiatan Negara tidak dapat dilaksanakan.

#### Fungsi Pajak

Fungsi pajak menurut Suandy (2011 : 12) antara lain sebagai berikut:

1) Fungsi Finansial (Budgeter)

Memasukan uang sebanyak-banyaknya ke kas Negara, dengan tujuan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran Negara.

## 2) Fungsi Mengatur

Pajak digunakan sebagai alat untuk mengatur masyarakat baik dibidang ekonomi, sosial, maupun politik dengan tujuan tertentu. Pajak digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu

### **Pajak Daerah**

Pajak Daerah adalah pungutan wajib yang dibayarkan penduduk suatu daerah tertentu kepada pemerintah daerah yang akan digunakan untuk kepentingan pemerintahan daerah dan kepentingan umum. Pajak daerah ini berlaku pada provinsi dan kabupaten/kota.

### **Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan**

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).

### **Sistem Pengendalian Internal Menurut COSO**

*Committee of Sponsoring Organizations of The Treadway Commissions (COSO)* yang dibentuk pada tahun 1985 bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan penggelapan laporan keuangan dan membuat rekomendasi untuk mengurangi kejadian tersebut. *Internal Control* menurut COSO adalah suatu proses yang dijalankan oleh dewan direksi, manajemen, dan staf, untuk membuat *reasonable assurance* mengenai:

1. Efektivitas dan efisiensi operasional.
2. Reliabilitas pelaporan keuangan.
3. Kepatuhan atas hukum dan peraturan yang berlaku.

### **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.

## 2. METODE PENELITIAN

### Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan pendekatan deskriptif. Penelitian ini mengeksplorasi dan memotret situasi yang akan diteliti secara luas dan mendalam, khususnya analisis sistem dan prosedur penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di badan pengelolaan pajak dan retribusi daerah kota bitung

### Tempat Dan Waktu Penelitian

Penelitian ini akan dilaksanakan pada Kantor Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Bitung Waktu penelitian di mulai sejak agustus 2019 sampai selesai.

### Jenis,Sumber,Dan Metode Pengumpulan Data

#### Jenis Data Penelitian

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini data kualitatif.

- 1) Data kualitatif dalam penelitian ini berupa:
  - a. Hasil wawancara dengan Kepala Subbagian PBB-P2 mengenai sistem dan prosedur penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Bitung
  - b. Sejarah Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Bitung
  - c. Visi dan Misi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Bitung
  - d. Struktur organisasi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Bitung.

#### Sumber Data Penelitian

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 Pengumpulan Data

- 1) Wawancara  
Wawancara dengan Kepala Subbagian PBB-P2 Kota Bitung mengenai sistem dan prosedur penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kota Bitung
- 2) Dokumentasi  
Dokumentasi dilakukan dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan objek kajian yang akan diteliti pada Kantor Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Bitung seperti peraturan Wali Kota yang berlaku tentang PBB-P2 serta sistem dan prosedur penerimaan PBB-P2.

#### Metode Analisis

Metode analisis data yang digunakan adalah metode analisis deskriptif. Metode ini bertujuan untuk menguraikan, membandingkan, memberikan gambaran instansi dan

menerangkan suatu data, sehingga membuat suatu kesimpulan sesuai informasi data yang dikumpulkan

Proses analisis yang akan digunakan:

- 1) Tahap pertama, mengumpulkan data dari Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Bitung dalam hal ini merupakan langkah awal untuk mengetahui keadaan instansi terutama keadaan perpajakan dari instansi itu sendiri. selanjutnya penulis membahas data-data telah dikumpulkan, melihat bagaimana keadaan perpajakan khususnya sistem dan prosedur penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Bitung.
- 2) Tahap kedua, penulis membandingkan hasil yang didapat dengan Undang-Undang Perpajakan yang berlaku apakah sudah sesuai atau tidak.
- 3) Tahap ketiga analisis teori sistem *internal control* (COSO), yaitu menilai apakah sistem dan prosedur yang telah diterapkan telah sesuai dengan teori sistem *internal control* yang berlaku.
- 4) Tahap keempat, penulis menarik kesimpulan dari bahasan dan perbandingan yang telah dilakukan dalam tahap-tahap sebelumnya.
- 5) Tahap akhir yang dilakukan yakni memberikan saran jika ditemukan sesuatu yang seharusnya diperbaiki oleh instansi, agar menjadi lebih baik.

### 3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### **Sistem dan Prosedur Pendaftaran dan Pendataan Wajib Pajak PBB-P2 Kota Bitung.**

Langkah-langkah teknis pendaftaran objek pajak baru adalah sebagai berikut:

1. Wajib pajak mengajukan pendaftaran objek pajak dan mengisi SPOP/LSPOP yang telah disiapkan..
2. Wajib pajak telah mengisi SPOP/LSPOP mengembalikan ke subbagian pendaftaran.
3. Subbagian pendaftaran menyiapkan daftar penyampaian wajib pajak yang ingin mendaftarkan objek pajaknya.
4. Subbagian pendaftaran menyerahkan SPOP/LSPOP yang telah diperiksa kelengkapannya ke subbagian pendataan untuk diteliti.

#### **Prosedur Pendataan**

Dalam tata cara pendataan objek pajak, subbidang pendataan mengumpulkan data objek pajak secara langsung atau turun langsung ke lapangan. Subbidang pendataan secara aktif melakukan berbagai hal seperti persiapan pekerjaan lapangan hingga mendokumentasikan data-data tersebut bersama subbagian dokumentasi dan pengolahan data.

**Sistem dan Prosedur Pembayaran dan Pencatatan PBB-P2 Kota Bitung.****Prosedur Pembayaran**

Cara pembayaran PBB-P2 oleh wajib pajak, yaitu melalui Teller Bank sulutGo, melalui ATM Bank sulutGo, SMS Banking Bank sulutGo dan ke petugas pemungut.

**Analisis Kepatuhan pelaksanaan Prosedur Pendaftaran dan Pendataan PBB-P2 di BPPRD Kota Bitung.**

Sistem dan Prosedur Pendaftaran dan Pendataan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kota Bitung berpedoman pada Peraturan Wali Kota No. 63 Tahun 2018 dalam peraturan ini mengatakan bahwa jika wajib pajak ingin mendaftarkan objek PBB yang baru maka harus melalui bagian pendaftaran dan pendataan. Jika dilihat dari penelitian yang telah dilakukan pada BPPRD dimana subbagian pendaftaran menyediakan formulir SPOP/LPSOP dan tanda terima penyampaian SPOP serta tanda terima LSPOP kemudian wajib pajak mengambil dan mengisi formulir SPOP/LSPOP yang telah disediakan oleh subbagian pendaftaran, kemudian subbagian pendaftaran menyiapkan daftar penyampaian dan pengambilan SPOP/LSPOP untuk mengontrol diterimanya SPOP/LSPOP oleh wajib pajak yang ingin mendaftarkan objek pajaknya, kemudian subbagian pendaftaran menyerahkan SPOP/LSPOP yang telah diteliti kelengkapannya kepada subbagian pendataan untuk diteliti. Setelah menerima data SPOP/LSPOP dari subbagian pendaftaran, subbagian pendataan kemudian meneliti SPOP/LSPOP tersebut dan jika SPOP/LSPOP dan kelengkapannya bermasalah maka subbagian pendataan akan melakukan penelitian lapangan dan merevisi SPOP/LSPOP tersebut, jika SPOP/LSPOP tidak bermasalah subbagian pendataan akan menyimpan data tersebut ke dalam arsip dan basis data SPOP/LSPOP dan setelah revisinya selesai akan dikembalikan ke wajib pajak. Maka dapat disimpulkan prosedur pendaftaran dan pendataan dilakukan oleh BPPRD Kota Bitung telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

**Analisis kepatuhan atas Prosedur Pembayaran PBB-P2 pada BPPRD Kota Bitung.**

Sistem dan Prosedur Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan pada BPPRD Kota Bitung berpedoman pada Peraturan Wali Kota Bitung No. 63 Tahun 2018 Tentang Sistem dan Cara Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan. Dalam peraturan ini mengatakan bahwa wajib pajak diberikan 3 alternatif untuk membayar pajak. Jika dilihat dari hasil penelitian BPPRD hanya menerapkan 2 alternatif pembayaran sedangkan aturan yang berlaku 3 alternatif pembayaran yaitu pembayaran melalui Bank, petugas pemungut dan tempa pembayaran yang telah ditunjuk tetapi tempat pembayaran yang di tunjukan tidak dilakukan oleh BPPRD. Maka disimpulkan sistem pembayaran diterapkan BPPRD belum sesuai peraturan yang berlaku.

**Analisis pengendalian internal Prosedur Penerimaan PBB-P2 di BPPRD Kota Bitung.****a. Analisis Lingkungan Pengendalian**

Pembagian fungsi antara kepala bagian pendaftaran dan pendataan, dan kepala subbagian dan bawahan, di mana kepala bagian menyusun rencana kegiatan bidang pendaftaran dan pendataan sebagai pedoman dalam pelaksanaan tugas.

**b. Analisis Penaksiran 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 bagian pendataan mencegah kesalahan data.

**c. Analisis Aktivitas Pengendalian**

Subbagian pendataan yang akan memeriksa kembali data SPOP dan kelengkapannya yang telah diberikan oleh subbagian pendaftaran kemudian subbagian pendataan akan melakukan tinjauan lapangan secara langsung .

**Analisis Pengendalian Internal Sistem Prosedur Pembayaran PBB-P2 di BPPRD Kota Bitung.****a. 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, kemudian kepala bagian penagihan akan memberi petunjuk pelaksanaan tugas dari subbagian penagihan agar berjalan dengan baik.

**b. Analisis Penaksiran Risiko**

Bidang penagihan dengan bidang penetapan dimana bidang penetapan akan memberikan Nomor Objek Pajak (NOP) dimana di dalam NOP tersebut bisa mencetak Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) jadi bisa di ketahui jumlah pajak terutang yang harus dibayarkan oleh wajib pajak.

**c. Analisis Aktivitas Pengendalian**

subbagian penagihan harus memastikan jika wajib pajak telah membayar pajak terhutangnya sebelum jatuh tempo.

**PENUTUP****Kesimpulan**

Sistem dan tata cara pemungutan PBB-P2 telah sesuai dengan peraturan, sedangkan untuk sistem dan prosedur pembayaran belum sesuai dengan peraturan yang berlaku karena hanya menerapkan 2 alternatif untuk pembayaran PBB-P2 yaitu Bank dan petugas pemungut, sedangkan di peraturan yang berlaku mengharuskan 3 alternatif pembayaran yaitu Bank, petugas pemungut dan tempat lain yang di tunjuk.

**Saran**

BPPRD Kota Bitung di harapkan untuk menerapkan sistem tempat pembayaran yang di tunjukan agar sesuai dengan peraturan yang berlaku sedangkan hal-hal yang telah di laksanakan sesuai aturan tetap di pertahankan.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Muljono, D. 2010. *Hukum Pajak*. CV. Andi Offset. Yogyakarta.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 *tentang pajak daerah BPPRD (Badan pengelolaan pajak dan retribusi daerah kota bitung)*
- Undang-Undang Nomor 63 Tahun 2018 *tentang Peraturan wali kota*
- Undang-undang No. 22 Tahun 1999 *tentang Pemerintah Daerah, menyebutkan bahwa melalui otonomi daerah, pembangunan ekonomi daerah diharapkan terwujud melalui pengelolaan sumber-sumber daerah.*
- Rara Hillary Manggalatung Harijanto Sabijono Dhullo Afandi (2019). *Analisis sistem dan prosedur penerimaan pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan di Kabupaten Toraja Utara*. Universitas Sam Ratulangi Manado
- Melti(2016). *Analisis Sistem Pengendalian Intern Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Rambah Kabupaten Rokan Hulu*. Universitas Pasir Pangaraian
- Iman Purnama(2016). *Analisis Sistem dan Prosedur, Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kabupaten Mempawah*. Universitas Gadjha Mada
- Refi Handayani (2012). *Prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan (PBB) di dinas pendapatan daerah Kabupaten Indragirihilir*. Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Pekanbaru.
- Ida Ayu Metha Apsari Prathiwi, Nyoman Trisna Herawati, Ni Luh Gede Erni Sulindawati (2015). *Analisis srategi penerimaan pajak (PBB P2) serta efektifitasnya pemnerimaannya di Pemerintah Kota Denpasar*. Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja Indonesia.
- Neneng Mulyaningsih (2016). *Mekanisme system pembayaran pajak (PBB-P2) di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Serang*. Universitas Bhayangkara Jaya
- Rindiantika, Ninik. 2105. *Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Hotel Pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Daerah Sukuharjo*. Universitas Gajahmada, Yogyakarta. Jurnal ETD.
- Nanda Syahfitri (2018). *Analisis perhitungan penyeteroran dan pelaporan pajak pertambahan nilai pada PT. TIGA MUTIARA NUSANTARA DOLOK MERAWAN*. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
- Muhamad aryandi (2014). *Analisis pemungutan pajak sarang burung walet pada dinas pendapatan pengelolaan keuangan dan aset daerah kabupaten kepulauan meranti*. Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau
- Edgar Gilbert Lumant, Harijano Sabijon, Hendrik Gamaliel (2018). *Analisis mekanisme pemungutan dan pelaporan pajak penghasilan Pasal 21 untuk kariawan di PT Marabunta Adi Perkasa Manado*. Universitas Sam Ratulangi Manado
- Dita Maghfiratul Masrurin(2017). *Analisis system dan prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan dalam rangka pengendaliaan internal penerimaan pajak bumi dan bangunan di dinas pendapatan Kabupaten Kediri*. Universitas Nusantara PGRI Kediri