

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### 2.1 Pengawasan

Pengawasan secara umum dapat di defensikan sebagai cara suatu organisasi mewujudkan kinerja yang efektif dan efisien, serta lebih jauh mendukung terwujudnya visi dan misi organisasi.

Dalam Irham Fahmi menurut Fremont E Kast dan James E Resonzweig pengawasan (2014: 96) adalah tahap proses manajerial mengenai pemeliharaan kegiatan organisasi dalam batas-batas yang diizinkan yang diukur dari harapan-harapan.

Dalam Irham Fahmi (2014 : 97) Handoko menjelaskan bahwa pengawasan adalah sebagai proses untuk “menjamin” bahwa tujuan-tujuan organisasi dan manajemen tercapai.

Menurut Hendry Fayol dalam Inu Kencana (2006: 82) pengawasan merupakan ketetapan dalam apapun sesuatu persetujuan yang di sesuaikan dengan intruksi dan prinsip perencanaan, yang sudah tidak dapat di pungkiri lagi. Selanjutnya proses pengawasan pada dasarnya dilaksanakan oleh administrasi dan manajemen dengan mempergunakan dua macam teknik, yaitu: pertama pengawasan langsung (*direct control*) ialah apabila pimpinan organisasi melakukan sendiri pengawasan terhadap kegiatan yang sedang diajalankan oleh para bawahannya. Dan yang kedua pengawasan tidak langsung (*indirect control*) ialah pengawasan yang dilakukan dari jarak jauh,

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pengawasan ini dilakukan melalui laporan yang di sampaikan oleh para bawahan.

Brantas dalam Irham fahmi (2014 : 97) juga berpendapat pengawasan ialah proses pemantauan, penilaian, dan pelaporan rencana atas pencapaian tujuan yang telah ditetapkan untuk tindakan korektif guna penyempurnaan lebih lanjut.

Robert J. Mockler dalam H. Handoko menjelaskan pengawasan manajemen adalah suatu sistematis untuk menetapkan standar pelaksanaan dengan tujuan-tujuan perencanaan, merancang sistem informasi umpan balik, membandingkan kegiatan nyata dengan standar yang telah di tetapkan sebelumnya, menentukan dan mengukur penyimpangan-penyimpangan, serta mengambil tindakan koreksi yang diperlukan untuk menjamin bahwa semua sumber daya perusahaan digunakan dengan cara yang paling efektif dan efisien dalam pencapaian tujuan-tujuan perusahaan.

Hadibroto dalam Irham Fahmi (2014: 97) mengatakan bahwa pengawasan adalah kegiatan penilaian terhadap organisasi/kegiatan dengan tujuan agar organisasi/kegiatan tersebut melaksanakan fungsinya dengan baik dan dapat memenuhi tujuannya yang telah ditetapkan.

#### 2.1.1 Pentingnya Fungsi Pengawasan

Dalam Sondang P. Siagian (2011:259) Pengawasan dilakukan untuk mencegah terjadinya deviasi dalam operasionalisasi suatu rencana sehingga berbagai kegiatan operasional yang sedang berlangsung terlaksana dengan

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

baik dalam arti bukan hanya sesuai dengan rencana, akan tetapi juga dengan tingkat efisiensi dan efektivitas yang setinggi mungkin.

Secara konseptual dan filosofis, pentingnya pengawasan berangkat dari kenyataan bahwa manusia penyelenggara kegiatan operasional merupakan makhluk yang tidak sempurna dan secara inheren memiliki keterbatasan, baik dalam arti interpretasi makna suatu rencana, kemampuan, pengetahuan maupun keterampilan. Artinya, dengan itikad yang paling baik, dedikasi dan loyalitas yang tinggi dan penerahan kemampuan mental dan fisik sekalipun, para penyelenggara kegiatan operasional mungkin saja berbuat khilaf dan bahkan mungkin kesalahan. Kenyataan menunjukkan bahwa tidak semua anggota organisasi selalu menampilkan perilaku demikian. Sengaja atau tidak, perilaku negative adakalanya muncul dan berpengaruh pada kinerja seseorang yang faktor-faktor penyebabnya pun beraneka ragam. Menghadapi kemungkinan demikianlah pengawasan mutlak perlu dilakukan.

### 2.1.2 Tata Cara Pengawasan

Menurut Philip Tompkins dan George dalam Morissan (2009: 74-75) organisasi menggunakan control terhadap anggotanya melalui empat cara, yang terdiri atas:

UIN SUSKA RIAU

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

a. Pengawasan sederhana

Cara pertama di sebut dengan pengawasan sederhana (simple control), yaitu pengawasan yang menggunakan kekuasaan secara langsung dan terbuka.

b. Pengawasan teknis

Pengawasan teknis (technical control), yaitu pengawasan yang menggunakan peralatan atau teknologi, misalnya, jika perusahaan memberikan fasilitas telepon genggam (Hp) untuk kepentingan pekerjaan maka para karyawan itu sebenarnya sudah di control atau di awasi secara teknis. Dengan kata lain, mereka bersedia untuk di hubungi (di kontro) di mana saja dan kapan saja.

c. Pengawasan Birokratis

Pengawasan birokratis (bureaucratic control), yaitu pengawasan melalui penggunaan berbagai prosedur dan aturan-aturan formal, sebagaimana yang dikemukakan Weber. Contoh pengawasan birokratis dapat di lihat pada berbagai peraturan perusahaan yang harus di patuhi karyawan. Selain itu, memo, laporan, keputusan rapat, dan tinjauan kinerja juga merupakan bentuk-bentuk pengaturan yang haarus di patuhi.

d. Pengawasan konsertif

Menurut cheney dan Tompkin, cara keepat merupakan metode pengawasan konsertif (consertive control), yaitu pengawasan yang menggunakan hubungan interpersonal dan kerja sama di antara anggota organisasi atau karyawan sebagai alat untuk melakukan control.

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pengawasan konsertif merupakan bentuk control yang paling sulit untuk di lihat karena sangat mengandalkan pada realitas dan nilai yang di miliki bersama.

### 2.1.3 Teknik-teknik Pengawasan

Dalam Sondang P. Siagian (2011: 259) berbagai teknik yang dapat digunakan antara lain adalah :

1. Pengamatan langsung atau observasi oleh manajemen untuk melihat sendiri bagaimana caranya para petugas operasional menyelenggarakan kegiatan dan menyelesaikan tugasnya
2. Melalui laporan baik lisan maupun tertulis dari pada penyedia yang sehari-hari mengawasi secara langsung kegiatan para bawahannya.
3. Melalui penggunaan kuesioner yang respondennya adalah para pelaksana kegiatan operasional.
4. Wawancara. Apabila diperlukan wawancara dengan para penyelenggara berbagai kegiatan operasionalpun dapat dilakukan dalam rangka pengawasan.

### 2.1.4 Proses Pengawasan

Menurut Manullang dalam pelaksanaan tugas pengawasan, untuk mempermudah pelaksanaan dalam merealisasi tujuan harus pula di lalui beberapa fase atau urutan pelaksanaan. Proses pengawasan di manapun juga atau pengawasan yang berobjekkan apapun terdiri dari fase sebagai berikut:

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### 1. Menetapkan Alat Pengukur (standar)

Alat penilai atau standar bagi hasil pekerjaan bawahan, pada umumnya terdapat baik pada rencana keseluruhan maupun pada rencana-rencana bagian. Dengan kata lain, dalam rencana itulah pada umumnya terdapat standar bagi pelaksanaan pekerjaan. Agar alat penilai alat itu diketahui benar oleh bawahan, maka alat penilai itu harus di kemukakan, dijelaskan kepadanya. Ini memang perlu, agar dengan demikian bawahan mengetahui apa yang harus di kemukakan, dijelaskan kepadanya. Ini memang perlu, agar dengan demikian bawahan mengetahui apa yang harus di capainya dengan menyelesaikan tugas-tugasnya itu. Bila ini tidak di ketahuinya, maka ia akan meraba-raba kemana kegiatannya itu harus diarahkan. Untuk mencapai maksud yang sama, yakni bawahannya memahami standar yang di gunakan atasannya, maka standar tersebut dapat dikembangkan atas suatu dasar bersama. Dengan kata lain, atasan dan bawahan bekerja dalam menetapkan apa yang menjadi standar hasil pekerjaan bawahan tersebut.

### 2. Mengadakan tindakan penilaian (evaluasi)

Fase kedua dalam proses pengawasan adalah menilai atau evaluasi. Dengan menilai, dimaksudkan membandingkan hasil pekerjaan bawahan (actual result) dengan alat pengukur (standar) yang sudah ditemukan. Dengan demikian, jelas untuk dapat melaksanakan tugas ini dua hal harus tersedia, yaitu (1) standar atau alat pengukur dan (2) actual result atau hasil pekerjaan bawahan.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### 3. Mengadakan tindakan Perbaikan

Fase terakhir ini hanya di laksanakan, bila pada fase sebelumnya di pastikan telah terjadi penyimpangan. Dengan tindakan perbaikan diartikan, tindakan yang di ambil untuk menyesuaikan hasil pekerjaan nyata yang menyimpang agar sesuai dengan standar atau rencana yang telah di tentukan sebelumnya

## 2.2 Pengertian Keuangan Daerah

Pengertian keuangan daerah menurut undang-undang Nomor 23 tahun 2014 tentang pemerintahan Daerah adalah sebagai berikut:

“keuangan daerah adalah semua hak dan kewajiban daerah yang dapat di nilai dengan uang dan segala sesuatu berupa uang dan barang yang dapat di jadikan milik daerah yang berhubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut.

Berdasarkan pengertian yang dijelaskan menurut undang-undang tersebut pada prinsipnya keuangan daerah mengandung unsur pokok yaitu:

#### 1. Hak daerah

Hak daerah dalam rangka keuangan daerah adalah segala hak yang melekat pada daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang digunakan dalam usaha pemerintah daerah mengisi kas daerah.

#### 2. Kewajiban daerah

Kewajiban daerah merupakan bagian pelaksanaan tugas-tugas pemerintah pusat sesuai pembukaan UUD 1945 yang meliputi : melindungi segenapa bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan dalam

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kehidupan bangsa, ikut serta melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan perdamaian abadi dan keadilan sosial.

3. Kekayaan yang berhubungan dengan hak dan kewajiban tersebut

Pada BAB XI tentang keuangan daerah pasal 279 ayat 1 dalam Undang-undang Nomor 23 tahun 2014 tentang pemerintahan daerah di jelaskan bahwa pemerintah pusat memiliki hubungan jkeuangan dengan daerah untuk membiayai penyelenggaraan urusan pemerintah dan ditugaskan kepada daerah.

Hubungan keuangan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang diserahkan kepada daerah meliputi:

1. Pemberian sumber penerimaan daerah berupa pajak daerah berupa pajak daerah dan retribusi daerah.
2. Pemberian dana bersumber dari perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah.
3. Pemberian dana penyelenggaraan otonomi khusus untuk pemerintah daerah tertentu yang ditetapkan dalam undang-undang.
4. Pemberian pinjaman dan/hibah, dana darurat, dan intensif (fiskal).

#### 2.2.1 Pengertian pajak Daerah

Pengertian pajak menurut prof. dr. rochmat soemitro, SH dalam Mardiasmo (2013 : 1) pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbale untuk membayar pengeluaran umum.



Pasal 1 ayat 1 peraturan pemerintah RI Nomor 65 tahun 2001 menjelaskan tentang pajak daerah yang dimaksud pajak daerah yang selanjutnya di sebut pajak adalah iuran wajib pajak yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepala daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang digunakan untuk membiayai prnyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

Dalam Mariot P. Siahaan (2005: 7) mengartikan pajak adalah pungutan dari masyarakat oleh Negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib membayarnya dengan tidak mendapat prestasi kembali (kontra prestasi/balas jasa) secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran Negara dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.

Soemohamidjojo dalam Josef Riwu Kaho (2007: 144) berpendapat bahwa pajak adalah iuran wajib berupa uang atau barang, yang di pungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang, jasa kolektif dala mencapai kesejahteraan umum.

### 2.2.2 Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Dalam Siti Kurnia Rahayu (2010 :273) mengartikan Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan terhadap bumi dan bangunan.

Bumi adalah permukaan dari tubuh bumi yang ada di bawahnya, permukaan bumi meliputi tanah dan perairan pedalaman (termasuk rawa, tambak perairan) serta laut yang ada di wilayah Republik Indonesia

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengummumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bangunan adalah konstruksi teknik yang di tanam atau diletakkan secara tetap pada tanah atau perairan. Termasuk didalamnya adalah:

1. Lingkungan dalam satu kesatuan dengan kompleks : Hotel, Pabrik dan emplasemennya.
2. Jalan Tol
3. Kolam Renang
4. Pagar Mewah
5. Tempat olah raga
6. Galangan Kapal
7. Taman Mewah
8. Tempat peampungan/kilang minyak, air dan gas Bumi dsb
9. Fasilitas lain yang memberi manfaat

Menurut UU 28 Tahun 2009 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.

1. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota.
2. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaam dan/atau laut.

Menuruu UU 28 Tahun 2009 bagian Keenam Belas Pajak Bumi dan BangunanPerdesaan dan Perkotaan Pasal 77 :

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. 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.
2. Termasuk dalam pengertian Bangunan adalah:
  - a. jalan lingkungan yang terletak dalam satu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya, yang merupakan suatu kesatuan dengan kompleks Bangunan tersebut;
  - b. jalan tol;
  - c. kolam renang;
  - d. pagar mewah;
  - e. tempat olahraga;
  - f. galangan kapal, dermaga;
  - g. taman mewah;
  - h. tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak; dan
  - i. menara.

Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan

Perdesaan dan Perkotaan adalah objek pajak yang:

- a. digunakan oleh Pemerintah dan Daerah 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;

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- 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 desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak;
- e. digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; dan
- f. digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri

1. Besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
2. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Pasal 78 menjelaskan tentang subjek Pajak yaitu :

1. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.
2. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan 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.

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pasal 79 menjelaskan tentang NJOP:

1. Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah NJOP.
2. Besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
3. Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kepala Daerah.

Pasal 80 menjelaskan tentang tarif pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan:

1. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen)
2. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Pasal 83 menjelaskan tentang :

1. Pendataan dilakukan dengan menggunakan SPOP.
2. SPOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar, dan lengkap serta ditandatangani dan disampaikan kepada Kepala Daerah yang wilayah kerjanya meliputi letak objek pajak, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal ditagih SPOP oleh Subjek Pajak.

Pasal 84 menjelaskan tentang :

1. Berdasarkan SPOP, Kepala Daerah menerbitkan SPPT.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Kepala Daerah dapat mengeluarkan SKPD dalam hal-hal sebagai berikut:
  - a. SPOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 ayat (2) tidak disampaikan dan setelah Wajib Pajak ditegur secara tertulis oleh Kepala Daerah sebagaimana ditentukan dalam Surat Teguran;
  - b. Berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang lebih besar dari jumlah pajak yang dihitung berdasarkan SPOP yang disampaikan oleh Wajib Pajak.

Menurut peraturan daerah no 6 tahun 2011 tentang Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan perkotaan nilai jual objek tidak kena pajak, dasar pengenaan tarif, dan cara perhitungan tarif pada

Pasal 7 menjelaskan:

1. Besarnya nilai jual objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak

Pasal 8 menjelaskan :

1. Dasar pengenaan pajak bumi bangunan perdesaan dan perkotaan adalah NJOP
2. Besar NJOP sebagaimana di maksud pada ayat (1) ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat di tetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya.
3. Penetapan besarnya NJOP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Bupati

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pasal 9 menjelaskan:

- 1) Tarif pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan ditetapkan sebesar 0,1% (nol koma satu persen)

Pasal 10 menjelaskan :

1. Tarif pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam pasal 7.

Adapun cara perhitungan Pajak Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan :

1. Luas tanah (M) : Panjang x Lebar
2. Luas Bangunan (M) : P Bangunan x L Bangunan
3. Kelas Bumi dan Bangunan : Harga NJOP per M berdasarkan
4. NJOP (Bumi dan Bangunan) per m (Rp) : Berdasarkan Perda No 6 tahun 2011 pasal 7 besarnya Nilai NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak

Dan perhitungan PBB-P2 :

Besaran pokok terutang adalah sebagai berikut :

1. NJOP Bumi :  $5.772 \times \text{Rp.}14.000 = \text{Rp.} 80.808.000,$
2. NJOTKP (NJOP tidak kena pajak) :  $25 \times \text{Rp.}162.000 = \underline{\text{Rp.} 4.050.000}$   
Total = Rp.84.858.000

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Nilai jual sebelum diterapkan tariff pajak dikurangi terlebih dahulu dengan nilai jual tidak kena pajak sebesar Rp. 10.000.000
4. NJOP Bumi dan Bangunan setelah dikurangi NJOPTKP = Rp. 84.858.000  

$$\text{Rp.10.000.000}$$

$$\text{Rp. 74.858.000}$$
5. PBB-P2 Terutang = Rp. 74.858.000, x 0,1% = Rp. 74.858,
6. PBB-P2 yang harus dibayarkan adalah sebesar = Rp.74.858

### 2.3 Pengawasan dalam pandangan Islam

Pengawasan merupakan kegiatan yang dilakukan secara berkelanjutan dalam rangka menjamin terlaksananya kegiatan dengan konsisten. Dalam konsep pendidikan Islam, pengawasan dilakukan baik secara material maupun spiritual, artinya pengawasan tidak hanya mengedepankan hal-hal yang bersifat materil saja, tetapi juga mementingkan hal-hal yang bersifat spiritual. Hal ini yang secara signifikan membedakan antara pengawasan dalam konsep Islam dengan konsep sekuler yang hanya melakukan pengawasan bersifat materil dan tanpa melibatkan Allah Swt sebagai pengawas utama.

Hadits Rasulullah Saw juga menganjurkan perlunya melaksanakan pengawasan atau evaluasi dalam setiap pekerjaan. Ajaran Islam sangat memperhatikan adanya bentuk pengawasan terhadap diri terlebih dahulu sebelum melakukan pengawasan terhadap orang lain. Hal ini antara lain berdasarkan hadits Rasulullah Saw yang artinya:

*“Periksalah dirimu sebelum memeriksa orang lain. Lihatlah terlebih dahulu atas kerjamu sebelum melihat kerja orang lain.”* (HR. Tirmidzi: 2383).



## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Orang yang yakin bahwa Allah pasti mengawasi hamba-Nya, maka orang itu akan bertindak hati – hati. Ketika sendiri, dia yakin Allah yang kedua, dan ketika berdua dia yakin Allah yang ketiga. Allah SWT berfirman dalam Surat Al – Mujadilah Ayat 7 yaitu :

أَلَمْ تَرَ أَنَّ اللَّهَ يَعْلَمُ مَا فِي السَّمَوَاتِ وَمَا فِي الْأَرْضِ مَا يَكْتُوبُ مِنْ  
 تَجْوَى ثَلَاثَةٍ إِلَّا هُوَ رَابِعُهُمْ وَلَا خَمْسَةَ إِلَّا هُوَ سَادِسُهُمْ وَلَا آدَنَى  
 مِنْ ذَلِكَ وَلَا أَكْثَرَ إِلَّا هُوَ مَعَهُمْ أَيْنَ مَا كَانُوا ثُمَّ يُنَبِّئُهُمْ بِمَا عَمِلُوا يَوْمَ  
 الْقِيَامَةِ إِنَّ اللَّهَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ﴿٧﴾

Artinya : “Tidaklah kamu perhatikan, bahwa sesungguhnya Allah mengetahui apa yang ada di langit dan apa yang ada di bumi? Tiada pembicaraan rahasia antara tiga orang, melainkan Dia-lah yang keempatnya. Dan tiada (pembicaraan antara) lima melainkan Dia-lah yang keempatnya. Dan tiada (pembicaraan antara) lima orang, melainkan Dia-lah yang keenamnya. Dan tiada (pula) pembicaraan antara (jumlah) yang kurang dari itu atau lebih banyak, melainkan Dia ada bersama mereka di manapun mereka berada. Kemudian Dia akan memberitakan kepada mereka pada hari kiamat apa yang telah mereka kerjakan. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”. (QS. Al-Mujadilah:7).

Tujuan melakukan pengawasan, pengendalian dan koreksi adalah untuk mencegah seseorang jatuh terjerumus kepada sesuatu yang salah. Tujuan lainnya adalah agar kualitas kehidupan terus meningkat. Inilah yang dimaksud dengan tausiyah, dan bukan untuk menjatuhkan.

## 2.4 Kajian Terdahulu

Dalam penelitian ini, hasil penelitian terdahulu di gunakan sebagai bahan untuk membantu untuk mendapatkan gambaran dalam kerangka berfikir, disamping untuk dapat mengetahui persamaan dan perbedaan dari beberapa

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penelitian yang dapat di jadikan landasan kajian untuk dapat di kembangkan wawasan berfikir peneliti. Dimana penelitian sebelumnya yaitu :

Dieka Tri Atmasepa(2015) “Pengawasan Badan Pendapatan Daerah Terhadap Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Tampan Kota Pekanbaru Tahun 2015 dalam penulisan skripsi ini penulis membahas mengenai masalah pelaksanaan sistem pengawasan dalam pemungutan pajak PBB. Hal ini dilatar belakangi pemerintah Kota Pekanbaru berupaya meningkatkan serta menggali sumber-sumber penerimaan yang berasal dari daerah terutama penerimaan yang berasal dari daerah sendiri dimana pajak PBB sebagai salah satu sumber pendapatan yang mempunyai potensi yang sangat besar terhadap peningkatan Pendapatan Asli Daerah tetapi banyak sekali di temukan penyimpangan-penyimpangan ataupun penyalahgunaan dalam hal pemungutan pajak PBB , hal ini tentu saja sangat berpengaruh terhadap berkurangnya pendapatan Daerah. Oleh karena itulah, perlu adanya suatu sistem pengawasan yang dapat bekerja secara optimal dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Andik Aris (2011) “Analisis Pelaksanaan sistem pengawasan dalam pemungutan pajak Reklame “ dalam penulisan skripsi ini penulis membahas mengenai masalah pelaksanaan sistem pengawasan dalam pemungutan pajak Reklame. Hal ini dilatar belakangi pemerintah Kota Batu berupaya meningkatkan serta menggali sumber-sumber penerimaan yang berasal dari daerah terutama penerimaan yang berasal dari daerah sendiri dimana pajak reklame sebagai salah satu sumber pendapatan yang mempunyai potensi yang sangat besar terhadap



## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- a. Variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah pengawasan pungutan pajak bumi dan bangunan (PBB).
- b. Penelitian ini menggunakan periode penelitian yaitu pada tahun 2018.
- c. Objek penelitian pada penelitian ini yakni di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hilir Kecamatan Kubu Babussalam.
- d. Penelitian ini fokus pada pajak Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.

## 2.5 Defenisi Konsep

Konsep adalah istilah atau defenisi yang digunakan untuk menggambarkan secara abstrak kejadian, kelompok individu yang menjadi pusat perhatian ilmu sosial. Defenisi konsep dimaksud untuk menghindari interpenisi ganda dari masing-masing konsep yang akan diteliti.

Adapun yang menjadi defenisi konsep pada penelitian ini adalah :

1. Pengawasan merupakan ketetapan dalam apapun sesuatu persetujuan yang di sesuaikan dengan intruksi dan prinsip perencanaan, yang sudah tidak dapat di pungkiri lagi. Selanjutnya proses pengawasan pada dasarnya dilaksanakan oleh administrasi dan manajemen dengan mempergunakan dua macam teknik, yaitu: pertama pengawasan langsung (*direct control*) ialah apabila pimpinan organisasi melakukan sendiri pengawasan terhadap kegiatan yang sedang dijalankan oleh para bawahannya. Dan yang kedua pengawasan tidak langsung (*indirect control*) ialah pengawasan yang dilakukan dari jarak jauh, pengawasan ini dilakukan melalui laporan yang di sampaikan oleh para bawahan.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Keuangan daerah adalah semua hak dan kewajiban daerah yang dapat di nilai dengan uang dan segala sesuatu berupa uang dan barang yang dapat di jadikan milik daerah yang berhubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban tersebut.

## 2.6 Konsep Operasional

Konsep operasional adalah unsur yang memberikan bagaimana cara mengukur suatu variabel sehingga dengan pengukuran tersebut dapat diketahui indikator apa saja sebagai pendukung untuk di analisis dari variabel tersebut.

Dalam penulisan proposal penelitian ini di dukung dengan melihat fenomena-fenomena yang penulis temui di lapangan. Dalam penelitian ini, penulis menyajikan secara deskriptif yaitu analisis pengawasan pungutan pajak PBB-P2 oleh badan pendapatan daerah kabupaten Rokan Hilir (Studi kasus Kecamatan Kubu Babussalam).

**Tabel 2.1**  
**Indikator Penelitian**

Variabel	Indikator	Sub indikator
Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hilir	1. Perencanaan kegiatan evaluasi dan pemantauan sebagai pedoman pelaksanaan tugas	1. Menentukan Aktor Pengawas 2. Menentukan cara pengawasan 3. Menentukan sanksi terhadap pelanggaran
	2. Melakukan Evaluasi dan Pemantauan pemungutan Pajak	1. Melakukan pengecekan dalam proses pemungutan - Pendaftaran wajib pajak - Pendataan objek pajak - Penilaian dan penetapan objek pajak PBB - Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan 2. Melakukan pendataan ulang pajak Bumi dan Bangunan
	3. Koordinasi pengawasan	1. Koordinasi dengan pihak ketiga (Juru pungut) dan wajib Pajak 2. koordinasi dengan Kecamatan kelurahan

Sumber : Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hilir tahun 2016

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 2.7 Kerangka Pemikiran

**Gambar 2.1 Kerangka Penelitian Penelitian**

