

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu menjadi acuan penelitian selanjutnya sehingga peneliti dapat membandingkan hasil dari penelitian terdahulu dengan hasil yang didapatkan peneliti. Berikut adalah daftar beberapa penelitian terdahulu antara lain sebagai berikut :

Tabel 2.1

Penelitian Terdahulu

No	Penelitian/judul	Variabel	Metode Penelitian	Hasil
1	(Novianti, 2014) Penerapan Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) Sebagai Sarana Peningkatan Pelayanan dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Di Kota Makasar	Penerapan sistem manajemen informasi Objek Pajak sarana peningkatan layanan dan penerimaan PBB	Deskriptif	Penerapan SISMIOP di kota Makasar meningkatkan penerimaan PBB setiap tahun. Peningkatan penerimaan karena tingkat pelayanan yang baik, dan diikuti dengan kegiatan penagihan secara terus menerus.
2	(Aprianty, 2016) Evaluasi Sistem Informasi (SISMIOP) Terhadap Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Bitung	Sistem Manajemen Informasi OP dan Penerimaan PBB	Deskriptif	Sistem informasi (SISMIOP) oleh Dispenda Bitung terlaksana dengan baik dapat dilihat dari sistem yang dapat mengakomodir atau menjalankan seluruh proses alur PBB yang ada, yang tentunya harus didukung dengan peralatan yang memadai, tenaga kerja

No	Penelitian/judul	Variabel	Metode Penelitian	Hasil
				yang berkompeten serta adanya kepatuhan dan kedisiplinan dari pengguna.
3	(Ardiansyah, 2016) Penerimaan System Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP) Sebagai Sarana Peningkatan Pelayanan dan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Buol	Sistem manajemen informasi OP sebagai sarana peningkatan pelayanan dan penerimaan PBB	Kualitatif	Dengan adanya SIMIOP yang terintegrasi dengan sistem komputer dapat mempermudah dan mempercepat proses permohonan wajib pajak. Penerapan SISMIOP juga meningkatkan penerimaan PBB-P2 dan data objek pajak dapat diperbaharui sehingga data menjadi <i>up to date</i> dan akurat. Peningkatan ini juga tidak terlepas dari penagihan pajak secara terus-menerus. Selain itu dengan adanya SISMIOP dapat lebih sederhana, cepat dan eifisien.
4	(Sakti, 2017) Tata Kelola Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak Menggunakan Kerangka Kerja CobIT 5.0 pada Dinas Pendapatan Pengolahan Keuangan dan Aset Kota Pagar Alam	Tata kelola SISMIOP menggunakan kerangka CobIT 5.0	Kuantitatif deskriptif	Tata kelola SISMIOP pada DPPKA Kota Pagar Alam dapat disimpulkan. Hasil dari kerangka kerja CobIT (5) proses tingkat kematangan (<i>Maturity level</i>) SI, Hasil analisa untuk tingkat manager adalah level 3 didefinisikan dengan telah direncanakan sekumpulan aturan untuk indikator dasar pengelolaan SISMIOP. Hasil analisa untuk

No	Penelitian/judul	Variabel	Metode Penelitian	Hasil
				<p>tingkat staff adalah level 2 berulang dimana Pihak pimpinan telah mengetahui ukuran dasar pengelolaan layanan SISMIOP tetapi proses tersebut belum dapat diaplikasikan secara menyeluruh di DPPKA Kota Pagar Alam.. Hasil analisa untuk tingkat operator adalah level 2 dimana kelompok operator sudah memiliki pemahaman yang sama dengan kelompok staf dalam memahami pentingnya pelayanan SISMIOP sehingga dapat meningkatkan kinerja dan hubungan kerja sama di lingkungan tempat kerja.</p>
5	(Johanes Fernandes/2018) Evaluation and Recommendation IT Governance in Hospital Base on COBIT Framework	Evaluation and Recommendation IT Governance in Hospital Base on COBIT Framework	Qualitative	<p>The results of this research proved that the maturity level for the Hospital based on Delivery and Support domain average was at 2.54 (Defined) until 3.5 (Managed & Measurable). This means that Hospital already has the standard procedure formal and written communications to all stakeholders to be obeyed and done in daily activities and</p>

No	Penelitian/judul	Variabel	Metode Penelitian	Hasil
				already has a number of indicators which serve as each target Application of information technology applications.

Adapun persamaan dari penelitian yang digunakan dengan penelitian terdahulu yaitu menggunakan sistem manajemen informasi objek pajak (SISMIOP) dan menggunakan kerangka CobIT Framework.

Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini terletak pada tahun dan objek yang digunakan serta penelitian ini berfokus pada domain *Deliver and Support* kerangka kerja CobIT. Objek yang digunakan dalam penelitian ini adalah Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) kota Jombang dan waktu penelitiannya selama 2 bulan pada bulan Juli – Agustus tahun 2019.

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Pengertian Pajak

2.2.1.1 Pajak Secara Umum

Pajak adalah pungutan wajib yang dibayar rakyat untuk negara dan akan digunakan untuk kepentingan pemerintah dan masyarakat umum. Rakyat yang membayar pajak tidak akan merasakan manfaat dari pajak secara langsung, karena pajak digunakan untuk kepentingan umum, bukan untuk kepentingan pribadi.

UU KUP NOMOR 28 TAHUN 2007, pasal 1, ayat 1, pengertian Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Berdasarkan pengertian tersebut, maka pajak memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

1. Pajak Merupakan Kontribusi Wajib Warga Negara
2. Pajak Bersifat Memaksa Untuk Setiap Warga Negara
3. Warga Negara Tidak Mendapat Imbalan Langsung
4. Berdasarkan Undang-undang

2.2.1.2 Fungsi Pajak

Fungsi pajak menurut (Nurmantu, 2005) ada 3 (tiga), yaitu:

1. Fungsi Penerimaan (Budgetair)

Yaitu sebagai alat (sumber) untuk memasukan uang sebanyak-banyaknya dalam kas Negara dengan tujuan untuk membiayai pengeluaran negara yaitu pengeluaran rutin dan pembangunan. Sebagai sumber pendapatan negara pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara. Untuk menjalankan tugas-tugas rutin negara dan melaksanakan pembangunan negara membutuhkan biaya. Biaya ini dapat diperoleh dari penerimaan pajak.

2. Fungsi Mengatur (Regulerend)

Yaitu sebagai alat untuk mencapai tujuan tertentu di bidang keuangan (bidang ekonomi, politik, budaya, pertahanan keamanan) misalnya:

mengadakan perubahan tarif, memberikan pengecualian-pengecualian, keringanan-keringanan atau sebaliknya pemberatan-pemberatan yang khusus ditunjukan kepada masalah tertentu.

Selain dua fungsi diatas, pajak juga memiliki fungsi lain yaitu:

1. Fungsi Stabilitas
2. Fungsi Redistribusi Pendapatan
3. Fungsi Demokrasi

Pajak yang sudah dipungut oleh negara merupakan wujud sistem gotong royong. Fungsi ini dikaitkan dengan tingkat pelayanan pemerintah kepada masyarakat pembayar pajak.

2.2.2 Pajak Bumi dan Bangunan

2.2.2.1 Pengertian dan Dasar Hukum PBB

PBB dikenakan terhadap objek pajak berupa tanah dan atau bangunan yang didasarkan pada azas kenikmatan dan manfaat, dan dibayar setiap tahun. PBB pengenaannya didasarkan pada Undang-undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No.12 tahun 1994. Namun demikian dalam perkembangannya PBB sektor pedesaan dan perkotaan menjadi pajak daerah yang diatur dalam Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) Pasal 77 sampai dengan Pasal 84 mulai tahun 2010.

Dalam pasal 77 ayat (2) Undang-Undang PDRD, disebutkan bahwa termasuk dalam pengertian bangunan adalah :

1. Jalan lingkungan yang terletak dalam suatu kompleks bangunan seperti hotel, pabrik, dan emplasemennya dan lain-lain yang satu kesatuan dengan kompleks bangunan tersebut
2. Jalan TOL
3. Kolam renang
4. Pagar mewah
5. Tempat olah raga
6. Galangan kapal, dermaga
7. Taman mewah
8. Tempat penampungan/kilang minyak, air dan gas, pipa minyak
9. Fasilitas lain yang memberikan manfaat.

2.2.2.2 Objek dan Subyek PBB

Menurut (Mardiasmo, 2018) Obyek Pajak Bumi dan bangunan adalah bumi dan bangunan, dengan demikian obyek PBB adalah :

Bumi : Permukaan bumi dan tubuh bumi. Permukaan bumi meliputi tanah dan perairan, pedalaman serta laut wilayah Indonesia.

Bangunan : Konstruksi teknik yang di tanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan termasuk didalamnya adalah jalan lingkungan, jalan tol, kolam renang, pagar mewah, taman mewah, tempat olah raga, dermaga, kilang pipa dan lain lain.

Tidak semua Obyek PBB dikenakan PBB, beberapa diantaranya:

- a. Bangunan yang digunakan untuk kepentingan umum dibidang ibadah, sosial, kesehatan dan kebudayaan nasional.

- b. Kuburan, peninggalan purbakala.
- c. Hutan lindung, Suaka alam, taman nasional, tanah pengembalaan desa.
- d. Badan/organisasi internasional.
- e. Perwakilan diplomatik/konsulat berdasarkan azas timbal balik, artinya jika dinegaranya juga tidak mengenakan pajak dan bangunan terhadap konsulat kita maka akan diberlakukan hal yang sama di Indonesia.

Subjek PBB adalah orang 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. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak.

2.2.2.3 Dasar Pengenaan Pajak

Dasar pengenaan pajak adalah nilai jual objek pajak (NJOP), NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan apabila tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga objek yang sejenis, atau nilai perolehan baru atau NJOP pengganti.

Besarnya NJOP ditentukan setiap tiga tahun oleh Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak atas nama Menteri Keuangan dengan

mempertimbangkan pendapat gubernur/walikota/bupati (pemerintah daerah setempat).

2.2.2.4 Proses Pengenaan PBB

Secara garis besar proses pengenaan PBB adalah sebagai berikut:

a. Pendataan dan Pendaftaran:

Pendaftaran objek PBB dilakukan oleh subjek pajak dengan cara mengambil dan mengisi formulir SPOP secara jelas, benar, dan lengkap, serta ditandatangani dan dikembalikan ke kantor pelayanan PBB atau Pelayanan Pajak Pratama yang bersangkutan atau tempat yang ditunjuk untuk pengambilan dan pengembalian SPOP dengan dilampiri bukti-bukti pendukung seperti:

- a) Sketsa/denah obyek pajak
- b) Fotokopi KTP dan NPWP
- c) Fotokopi sertifikat tanah
- d) Fotokopi akta jual beli

b. Pendataan objek dan subjek PBB

Pendataan dilaksanakan oleh petugas pajak dengan menggunakan Formulir SPOP dan dilakukan sekurangkurangnya untuk satu wilayah administrasidesa/kelurahan. Pendataan dapat dilakukan dengan cara:

- a) Penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP.
- b) Identifikasi obyek pajak.
- c) Verifikasi objek pajak.

c. Pengukuran bidang Obyek Pajak

Pengukuran bidang obyek pajak dapat dilakukan pada daerah/wilayah yang hanya mempunyai sket peta desa/kelurahan dan/atau peta garis/peta foto, tetapi belum dapat digunakan untuk menentukan posisi relatif objek pajak.

2.2.3 Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP)

Sebelum mengetahui pengertian SISMIOP ada baiknya jika mengetahui pengertian setiap kata dari SISMIOP itu sendiri.

2.2.3.1 Pengertian

a. Sistem

Menurut (Gondodiyoto, 2007) Pengertian sistem adalah kumpulan elemen-elemen atau sumberdaya yang saling berkaitan secara terpadu, terintegrasi dalam suatu hubungan hirarkis tertentu, dan bertujuan untuk mencapai tujuan tertentu.

Sistem adalah suatu jaringan kerja dari prosedur-prosedur yang saling berhubungan, berkumpul bersama-sama untuk melakukan suatu kegiatan atau untuk menyelesaikan suatu sasaran tertentu. Suatu sistem pasti mempunyai tujuan atau sasaran. Bila suatu system tidak mempunyai sasaran, maka operasi system tidak akan ada gunanya. Sistem dikatakan berhasil apabila mengenai sasaran dan tujuannya.

Istilah “sistem” sering digunakan dalam berbagai bidang, sehingga maknanya akan berbeda-beda sesuai dengan bidang yang dibahas. Namun, secara umum kata “sistem” mengacu pada sekumpulan benda yang saling memiliki keterkaitan satu sama lainnya.

b. Manajemen

Pengertian manajemen menurut (Ingga, 2017) adalah proses perencanaan, pengorganisasian, kepemimpinan, dan pengendalian kegiatan anggota organisasi dan proses penggunaan sumber daya organisasi lainnya untuk mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan.

Manajemen merupakan proses yang khas yang terdiri dari tindakan perencanaan, pengorganisasian, menggerakkan dan pengawasan yang dilakukan untuk menentukan serta mencapai sasaran-sasaran yang telah ditetapkan melalui pemanfaatan sumber daya manusia serta sumber-sumber lain.

Ada beberapa tujuan manajemen antara lain:

1. Dapat menentukan strategi yang efektif dan efisien untuk tujuan
2. Dapat melakukan evaluasi kerja dan mengkaji ulang dalam penyesuaian strategi kerja
3. Dapat menjaga dan mengatur personal, keuangan, operasional perusahaan
4. Dapat mengetahui kelemahan dan kelebihan perusahaan
5. Terjalik komunikasi dan kerjasama yang baik
6. Tidak akan ada kerjaan yang tumpang tindih
7. Pekerjaan selesai pada tepat waktu
8. Meminimalisir kesalahan

c. Informasi

Menurut (hutahaean, 2014) Pengertian informasi adalah merupakan data yang sudah diolah menjadi bentuk yang lebih berguna dan lebih berarti (bermanfaat) bagi penerimanya, menggambarkan suatu kejadian dan kesatuan nyata yang dapat difahami dan dapat digunakan untuk pengambilan keputusan sekarang maupun untuk masa depan. Sumber dari informasi adalah data.

2.2.3.2 Pengertian Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP)

Menurut Keputusan Direktorat Jenderal Pajak Nomor KEP-533/PJ/2000.

Tentang petunjuk pelaksanaan pendaftaran, pendataan dan penilaian Objek dan Subjek Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka pembentukan dan atau pemeliharaan basis data Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak (SISMIOP),

Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak adalah :

Sistem yang terintegrasi untuk mengolah informasi/data objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan dengan bantuan computer sejak dari pengumpulan data (melalui pendaftaran, pendataan dan penilaian) pemberian identitas objek pajak (Nomor Objek Pajak), perekaman data, pemeliharaan basis data, pencetakan hasil keluaran (berupa SPPT, STTS, DHKP, dan sebagainya), pemantauan dan pelaksanaan penagihan pajak, sampai dengan pelayanan kepada wajib pajak melalui Pelayanan Satu Tempat.

2.2.3.3 Unsur-unsur Pokok SISMIOP

SISMIOP terdiri dari lima unsur :

1. NOP (nomor obyek pajak)

a. Spesifikasi NOP Penomoran obyek pajak merupakan salah satu elemen kunci dalam pelaksanaan pemungutan PBB. Spesifikasi NOP Dirancang sebagai berikut :

- 1) Unik, artinya satu obyek PBB memperoleh satu NOP yang berbeda dengan obyek PBB lainnya.
- 2) Tetap : NOP yang diberikan tidak berubah dalam jangka waktu yang relative lama.
- 3) Standar : artinya hanya ada satu sistem pemberian NOP.

b. Maksud dan tujuan pemberian NOP.

- 1) Untuk menciptakan identitas yang standar bagi semua objek pajak.
- 2) Untuk menertibkan administrasi objek PBB dan menyederhanakan administrasi pembukuan sesuai dengan keperluan pelaksana PBB.
- 3) Untuk membentuk file induk (materi file) yang terdiri atas beberapa file yang saling berkaitan melalui NOP.

c. Manfaat penggunaan NOP

- 1) Mempermudah mengetahui lokasi/letak obyek pajak.
- 2) Mempermudah untuk mengadakan pemantauan.
- 3) Sebagai sarana untuk mengintegrasikan data.
- 4) Mengurangi kemungkinan adanya ketetapan ganda.
- 5) Memudahkan penyampaian SPPT
- 6) Menjadi identitas untuk setiap obyek pajak.

d. Tata cara pemberian NOP, merupakan pekerjaan teknis dari petugas PBB yang tidak akan dijelaskan dalam pembahasan ini namun dengan NOP, petugas dapat mengetahui letak obyek pajak antara lain provinsi, kabupaten/kota, kelurahan dan blok. NOP banyak memberikan informasi tentang obyek pajak.

2. Blok

Blok ditetapkan menjadi satu area pengelompokan bidang tanah terkecil, untuk digunakan sebagai petunjuk lokasi obyek pajak yang unik dan permanen. Syarat utama system identifikasi obyek pajak adalah stabilitas.

Blok merupakan komponen utama untuk identifikasi obyek pajak, untuk menjaga ke stabilan, batas-batas suatu blok harus ditentukan berdasarkan suatu karakteristik fisik yang tidak berubah dalam jangka waktu yang lama. Batas-batas blok tidak diperkenankan melampaui batas desa/kelurahan. Suatu blok dirancang untuk menampung kurang lebih 200 obyek pajak.

3. Zona Nilai Tanah (ZNT)

ZNT adalah zona geografis yang terdiri atas kelompok obyek pajak yang mempunyai satu nilai indikasi rata-rata yang dibatasi oleh batas penguasaan/ pemilikan obyek pajak dalam satu wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan tanpa terikat pada peta. Blok informasi yang berkaitan dengan letak geografis diwujudkan dalam bentuk peta atau sketsa dan peta ZNT diberi kode.

4. Daftar Biaya Komponen Bangunan

Seperti kita ketahui obyek PBB adalah bumi dan bangunan. Nilai jual obyek pajak bangunan dihitung berdasarkan biaya pembuatan baru untuk bangunan tersebut, dikurangi dengan penyusutan. Untuk mempermudah perhitungan nilai jual obyek pajak bangunan, maka disusun daftar biaya komponen bangunan (DBKB).

DBKB terdiri atas tiga komponen yaitu komponen utama, material dan fasilitas. DBKB berlaku untuk setiap daerah kabupaten/kota yang dapat disesuaikan dengan perkembangan harga dan upah yang berlaku.

5. Program Komputer

SISMIOP sebagai pedoman administrasi PBB yang diaplikasikan dilingkungan Direktorat Jenderal Pajak, merupakan system administrasi yang mengintegrasikan seluruh pelaksanaan kegiatan PBB. SISMIOP diharapkan dapat meningkatkan kinerja system perpajakan utamanya PBB untuk menunjang kebutuhan akan system perpajakan diatas, maka SISMIOP memasukkan program computer sebagai salah satu unsur pokok.

2.2.3.4 Tahapan Pelaksanaan SISMIOP

1. Pembentukan basis data

Pembentukan basis data dapat dilaksanakan dengan cara :

a. Pendaftaran

Pendaftaran obyek PBB adalah pendaftaran yang dilakukan oleh subyek pajak dengan cara mengambil, mengisi dan mengembalikan SPOP ke kantor-kantor Direktur Jenderal Pajak, atau ke Pemda tingkat II. Pengisian SPOP dalam rangka pendaftaran harus di isi dengan benar, lengkap serta denah obyek pajak.

b. Pendataan

Pendataan obyek dan subyek PBB yang dilaksanakan oleh kantor Pajak/, kantor Pemda. Pendataan dilakukan dengan menggunakan formulir SPOP dan dilakukan sekurang-kurangnya untuk satu wilayah administrasi desa/kelurahan. Pendataan dapat berupa:

- a) Pendataan dengan penyampaian dan pemantauan SPOP. Pendataan dengan alternatif ini hanya dapat dilaksanakan pada daerah yang pada umumnya belum /tidak mempunyai peta, merupakan daerah terpencil atau mempunyai potensi PBB relatif kecil.
- b) Pendataan dengan identifikasi obyek pajak petugas lapangan mengadakan identifikasi obyek pajak. Alternatif ini dapat dilakukan pada daerah/ wilayah yang sudah mempunyai peta garis/ peta foto yang dapat menentukan posisi relatif OP, tetapi tidak mempunyai data administrasi PBB tiga tahun terakhir secara lengkap.
- c) Pendataan dengan verifikasi obyek pajak. Alternatif ini dapat dilakukan jika sudah memiliki peta garis yang dapat menentukan posisi Objek Pajak dan mempunyai data administrasi PBB tiga tahun terakhir.

d) Pendataan dengan mengadakan pengukuran bidang obyek pajak. Alternatif ini hanya dapat dilakukan oleh daerah yang hanya mempunyai skets peta desa/kelurahan dan/atau peta garis/peta foto tetapi belum dapat menentukan posisi relative obyek pajak.

Hasil keluaran dari pendataan adalah peta blok, peta desa/kelurahan, peta ZNT, Daftar Hasil Rekaman (DHR) yang telah divalidasi.

c. Penilaian

Penilaian bertujuan untuk menetapkan klasifikasi objek pajak dengan menentukan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak). Pendekatan penilaian adalah :

a) Pendekatan data pasar

Pendekatan ini membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan penyesuaian yang pandang perlu. Persyaratan utama yang harus dipenuhi dalam penerapan pendekatan ini adalah tersedianya data jual beli atau harga sewa yang wajar.pendekatan data pasar terutama untuk penentuan NJOP bumi.

b) Pendekatan biaya

Pendekatan ini digunakan untuk penilaian bangunan, dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membuat bangunan baru. Obyek yang dinilai dikurangi dengan penyusutan. Perkiraan biaya dilakukan dengan cara menghitung biaya setiap komponen utama bangunan, material dan fasilitas lainnya.

c) Pendekatan kapitalisasi pendapatan

Pendekatan ini dilakukan dengan cara menghitung pendapatan objek pajak yang dimiliki dikurangi dengan biaya-biaya operasi atau hak pengusaha. Penilaian ini dilaksanakan untuk objek pajak komersil yang dibangun untuk usaha/menghasilkan pendapatan seperti hotel, apartemen, gedung perkantoran, perkebunan, perikanan dan peternakan. Pendekatan kapitalisasi pendapatan dilakukan dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan sewa/penjualan dalam satu tahun dari obyek pajak yang dinilai dikurangi dengan biaya operasi dan/atau hak pengusaha.

2.2.3.5 Indikator SISMIOP

(Atim, 2010) Indikator Sistem Manajemen Informasi Objek Pajak ada 10 yaitu :

1. Pendaftaran Objek dan Subjek Pajak

Pendaftaran objek dan subjek Pajak Bumi dan Bangunan tersebut dilakukan oleh wajib pajak dengan cara : mengambil SPOP, mengisi dengan jelas, benar dan lengkap, ditandatangani dan dilengkapi dengan denah objek pajak. SPOP yang telah diisi dengan jelas, benar dan lengkap, serta ditandatangani oleh wajib pajak disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak Pratama yang wilayah kerjanya meliputi letak objek 21 pajak, selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal diterimanya SPOP oleh subjek pajak atau kuasanya.

2. Pendataan

Pendataan subjek dan objek Pajak Bumi dan Bangunan dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan PBB atau pihak lain yang ditunjuk oleh Direktorat Jenderal Pajak dan selalu diikuti dengan kegiatan penilaian. Pendataan dilakukan dengan menggunakan formulir SPOP dan dilakukan sekurang-kurangnya untuk satu wilayah administrasi desa/kelurahan dengan menggunakan/memilih salah satu dari empat alternative sebagai berikut :

- a. Pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP
Pendataan dengan alternative ini hanya dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang pada umumnya belum/tidak mempunyai peta, merupakan daerah terpencil atau mempunyai potensi PBB relative kecil.
- b. Pendataan dengan identifikasi objek pajak pendataan dengan alternative ini dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang sudah mempunyai peta garis/peta foto yang dapat menentukan posisi relative objek pajak tetapi tidak mempunyai data administrasi pembukuan PBB.
- c. Pendataan dengan verifikasi data objek pajak Alternatif ini dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang sudah mempunyai peta garis/peta foto dan sudah mempunyai data administrasi pembukuan PBB hasil pendataan tiga tahun terakhir secara lengkap.
- d. Pendataan dengan pengukuran bidang objek pajak Alternatif ini dapat dilaksanakan pada daerah/wilayah yang hanya mempunyai sket peta

desa/kelurahan dan atau peta garis/peta foto tetapi belum dapat digunakan untuk menentukan posisi relative objek pajak.

3. Penilaian

Mengingat jumlah pajak yang sangat banyak dan menyebar diseluruh Indonesia, sedangkan jumlah tenaga penilai dan waktu penilaian dilakukan yang tersedia sangat terbatas, maka penilaian dilakukan dengan dua carayaitu:

a. Penilaian Massal

Dalam sistem ini NJOP bumi dihitung berdasarkan NIR yang terdapat pada setiap ZNT, sedangkan NJOP bangunan dihitung berdasarkan DBKB. Perhitungan penilaian missal dilakukan terhadap objek pajak dengan menggunakan program computer konstruksi umum.

b. Penilaian Individu

Penilaian individual diterapkan untuk objek pajak umum yang bernilai tinggi, baik objek pajak umum maupun khusus yang telah dinilai dengan CAV (Computer Assessted Valuation) namun hasilnya tidak mencerminkan nilai yang sebenarnya karena keterbatasan aplikasi program. Proses penilaiannya adalah dengan memperhitungkan seluruh karakteristik dari objek pajak tersebut. Penilaian dengan bantuan komputer CAV Data yang diperlukan CAV (Computer Assessted Valuation) ada 2 yaitu:

- a) ZNT (Zona Nilai Tanah) untuk penilaian tanah
- b) DBKB (Daftar Biaya Komponen Bangunan) objek pajak standar untuk penilaian bangunan

- c) SPOP (Surat Pemberitahuan Objek Pajak) dan LPOP (Laporan Pemberitahuan Objek Pajak) untuk pendataan objek pajak

4. Pemberian Identitas Objek Pajak (NOP)

Pemberian nomor identitas objek pajak selalu berkaitan dengan kegiatan pengumpulan data yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama, baik melalui kegiatan pendaftaran maupun pendataan.

Maksud pemberian NOP :

- a. Menciptakan identitas yang standar bagi semua objek Pajak Bumi dan Bangunan secara nasional.
- b. Menertibkan administrasi objek PBB dan menyederhanakan administrasi pembukuan.

Manfaat pemberian Nomor Objek Pajak :

- a. Mempermudah mengetahui lokasi/letak objek pajak.
- b. Mempermudah untuk mengadakan pemantauan penyampaian dan pengembalian SPOP sehingga diketahui objek yang belum/sudah terdaftar.
- c. Sebagai sarana untuk mengintegrasikan data atributik dan data grafis (peta) PBB.
- d. Mengurangi kemungkinan adanya ketetapan ganda. Memudahkan penyampaian SPPT, sehingga diterima wajib pajak tepat pada waktunya.
- e. Memudahkan pemantauan data tunggakan.

- f. Wajib pajak mendapatkan identitas untuk setiap objek pajak yang dimiliki atau dikuasainya.

5. Perekaman Data

a. Perekaman ZNT dan DBKB

Perekaman ZNT dilakukan dengan memasukkan kode masing-masing ZNT beserta NIR-nya ke dalam computer. Perekaman DBKB dilakukan dengan memasukkan harga bahan bangunan dan upah pekerja dari setiap wilayah Daerah Kabupaten/Kota ke dalam komputer. Perekaman ZNT dan DBKB harus dilakukan terlebih dahulu sebelum dilakukan perekaman SPOP.

b. Perekaman SPOP

1. SPOP yang sudah dibendel diserahkan kepada masing-masing Operator Data Entry untuk direkam ke dalam komputer. Proses penerimaan dan perekaman SPOP dikoordinir oleh operator console.
2. Perekaman data dilaksanakan setiap hari, dan apabila jumlah yang direkam cukup banyak, perekaman dapat dilaksanakan siang dan malam. Untuk itu perlu dibuatkan jadwal penugasan Operator Data Entry.

6. Pemeliharaan Basis Data

Pemeliharaan Basis data merupakan suatu kegiatan memperbaharui atau menyesuaikan basis data yang telah terbentuk sebelumnya melalui kegiatan verifikasi/penelitian yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan Pasal 21 Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undnag-undang Nomor 12 Tahun 1994 dan/atau laporan dari wajib pajak yang bersangkutan dalam rangka akurasi data.

7. Pencetakan Hasil Keluaran

Pencetakan hasil keluaran berupa :

a. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Surat Pemberitahuan Pajak Terutang adalah surat yang digunakan oleh DJP untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan yang terutang kepada wajib pajak. SPPT diterbitkan atas dasar Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP) namun untuk membantu wajib pajak SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data objek pajak yang telah ada pada DJP.

b. Surat Tanda Terima Setoran

Surat Tanda Terima Setoran adalah surat yang digunakan oleh DJP untuk menyatakan bahwa wajib pajak telah melunasi pembayaran pajaknya sesuai tahun pajak yang bersangkutan. Surat Tanda Terima Setoran diperoleh wajib pajak jika wajib pajak telah melunasi

pembayaran pajaknya melalui Bank/Kantor Pos dan Giro yang tertera dalam SPPT.

c. Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP)

Daftar himpunan yang memuat rincian data nama wajib pajak, letak objek pajak, NOP, besar serta pembayaran pajak terutang yang dibuat perdesa/kelurahan.

8. Pemantauan Penerimaan/Pembayaran

Pembayaran utang pajak sebagaimana tercantum dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP) dapat dilakukan oleh wajib pajak melalui :

- d) Bank atau kantor pos dan giro tempat pembayaran yang tercantum pada SPPT
- e) Petugas pemungut PBB Desa/Kelurahan yang ditunjuk resmi
- f) Tempat Pembayaran Elektronik, pembayaran PBB melalui Tempat Pembayaran Elektronik yang disediakan bank seperti ATM/Teller/Fasilitas lain dimaksudkan untuk meningkatkan pelayanan kepada wajib pajak.

9. Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan

Penagihan pajak adalah serangkaian tindakan agar penanggung pajak melunasi utang pajak dan biaya penagihan pajak dengan menegur atau memperingatkan, melaksanakan penagihan seketika dan sekaligus, memberitahukan Surat Paksa, mengusulkan pencegahan,

melaksanakan penyitaan, melaksanakan penyanderaan, dan menjual barang yang disita.

10. Pelayanan

Sistem pelayanan satu tempat merupakan tata cara pelayanan urusan Pajak Bumi dan Bangunan kepada wajib pajak/masyarakat pada tempat yang telah ditentukan dan mudah dijangkau oleh wajib pajak/masyarakat.

2.2.4 Kerangka CobIT

COBIT (*Control Objectives for Information and Related Technology*) merupakan audit sistem informasi dan dasar pengendalian yang dibuat oleh Information Systems Audit and Control Association (ISACA) dan IT Governance Institute (ITGI) pada tahun 1992. COBIT (*Control Objectives for Information and Related Technology*) adalah sekumpulan dokumentasi dan panduan yang mengarahkan pada IT governance yang dapat membantu auditor, manajemen, dan pengguna (user) untuk menjembatani pemisah antara resiko bisnis, kebutuhan kontrol, dan permasalahan-permasalahan teknis. COBIT dikembangkan oleh IT governance Institute (ITGI) yang merupakan bagian dari *Information Systems Audit and Control Association* (ISACA) Menurut Campbell COBIT merupakan suatu cara untuk menerapkan IT governance.

COBIT Framework adalah standar kontrol yang umum terhadap teknologi informasi, dengan memberikan kerangka kerja dan kontrol terhadap teknologi informasi yang dapat diterima dan diterapkan secara

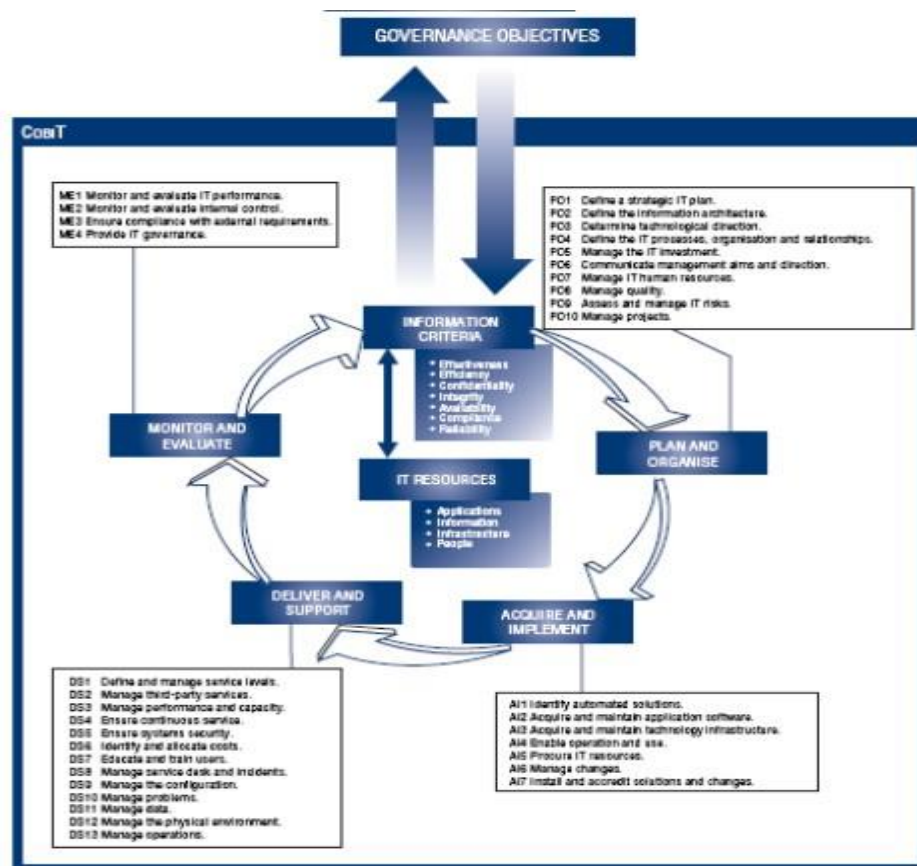
internasional. COBIT pertama kali diterbitkan pada tahun 1996 COBIT versi 1 yang menekankan pada bidang audit, kemudian COBIT versi 2 diterbitkan pada tahun 1998 yang menekankan pada tahap pengendalian. Pada tahun 2000 dirilis COBIT 3.0 yang berorientasi kepada manajemen dan COBIT versi 4 pada bulan Desember 2005 dan versi 4.1 pada bulan Mei 2007 lebih mengarah pada tata kelola TI (Riadi, 2014).

Menurut (Gondodiyoto,2007) CobIT adalah Sekumpulan dokumentasi *best practices* untuk IT *Governance* yang dapat membantu auditor, pengguna (*user*), dan manajemen, untuk menjembatani gap antara risiko bisnis, kebutuhan kontrol dan masalah – masalah teknis IT. CobIT Bermanfaat bagi auditor karena merupakan teknik yang dapat membantu dalam identifikasi IT *controls issues*. CobIT berguna bagi para IT *users* karena memperoleh keyakinan atas kehandalan sistem aplikasi yang berguna. Serta bagi manajer memperoleh manfaat dalam keputusan investasi di bidang TI serta infrastrukturnya, menyusun *strategic IT Plan*, menentukan *information architecture*, dan keputusan.

CobIT dapat dipakai sebagai alat yang komperhensif untuk menciptakan IT *Governance* pada suatu perusahaan. CobIT mempertemukan dan menjembatani kebutuhan manajemen dari celah atau *gap* antara risiko bisnis, kebutuhan kontrol dan masalah-masalah teknis TI, serta menyediakan referensi *best business practices* yang mencakup keseluruhan TI dan kaitanya dengan proses bisnis perusahaan dan

memaparkannya dalam struktur aktivitas-aktivitas logis yang dapat dikelola serta dikendalikan secara efektif.

COBIT mendefinisikan *Control objective* TI sebagai pernyataan mengenai hasil atau tujuan yang harus dicapai melalui penerapan prosedur kendali dalam aktivitas TI tertentu. Pada edisi keempat ini COBIT framework terdiri dari 34 high level control objectives dikelompokkan dalam 4 domain utama:



Gambar 2.1 CobIT Business Control Objectives-IT Governance

Sumber : (CobIT Framework, 2007)

1. *Planning & Organisation.*

Domain ini menitik beratkan pada proses perencanaan dan penyelarasan strategi TI dengan strategi perusahaan.

Tabel 2.2

Planning & Organisation

Code CobIT Domain	High Level Objectives
PO1	<i>Define a Strategic TI Plan</i>
PO2	<i>Define the Information Architecture</i>
PO3	<i>Determine Technological Direction</i>
PO4	<i>Define the TI Organisation and Relationships</i>
PO5	<i>Manage the TI Investment</i>
PO6	<i>Communicate Management Aims and Direction</i>
PO7	<i>Manage IT Human Resources</i>
PO8	<i>Manage Quality</i>
PO9	<i>Assess and Manage IT Risks</i>
PO10	<i>Manage Projects</i>

2. *Acquisition & Implementation.*

Domain ini menitik beratkan pada proses pemilihan, pengadaan dan penerapan teknologi informasi yang digunakan.

Tabel 2.3

Acquisition & Implementation

Code CobIT Domain	High Level Objectives
AI1	<i>Identify Automated Solutions</i>
AI2	<i>Acquire and Maintain Application Software</i>
AI3	<i>Acquire and Maintain Technology Infrastructure</i>
AI4	<i>Enable Operation and use</i>
AI5	<i>Procure IT Resources</i>
AI6	<i>Manage Changes</i>
AI7	<i>Install and Accredite Solutions and changes</i>

3. *Delivery & Support.*

Domain ini menitik beratkan pada proses pelayanan TI dan dukungan teknisnya.

Tabel 2.4

Delivery & Support

Code CobIT Domain	High Level Objectives
DS1	<i>Define and Manage Service Levels</i>
DS2	<i>Manage Third-party Services</i>
DS3	<i>Manage Performance and Capacity</i>

Code CobIT Domain	High Level Objectives
DS4	<i>Ensure Continous Services</i>
DS5	<i>Ensure System Security</i>
DS6	<i>Identify and Allocate Cost</i>
DS7	<i>Educate and Train Users</i>
DS8	<i>Manage Service desk and incidents</i>
DS9	<i>Manage the Configurations</i>
DS10	<i>Manage Problems</i>
DS11	<i>Manage Data</i>
DS12	<i>Manage the Physical Environment</i>
DS13	<i>Manage Operations</i>

4. Monitoring.

Domain ini menitik beratkan pada proses pengawasan pengelolaan TI pada organisasi.

Tabel 2.5

Monitoring

Code CobIT Domain	High Level Objectives
M1	<i>Monitor and Evaluate IT Performance</i>
M2	<i>Monitor and Evaluate Internal Control</i>
M3	<i>Ensure Compliance with external requirements</i>
M4	<i>Provide IT Governance</i>

Menurut (Gondodiyoto, 2007) CobIT dikembangkan sebagai *generally applicable and accepted standart for good Information Technology (IT) security and control practices*. Istilah “...*generally applicable and accepted*” digunakan sebagai eksplisit dalam makna yang sama seperti *Generally Accepted Accounting Principles (GAAP)*. CobIT diharapkan dapat membantu menemukan berbagai kebutuhan manajemen berkaitan dengan TI, dan menyediakan kreteria ketika terjadi penyelewengan / penyimpangan, serta dapat diterapkan dan diterima sebagai standart keamanan TI dan praktek kendali untuk mendukung kebutuhan manajemen dalam menentukan dan monitoring. Termasuk pemenuhan kebutuhan bisnis terhadap : efektivitas, efisiensi, kerahasiaan, keterpaduan, ketersediaan, kepatuhan pada kebijakan/aturan dan keandalan informasi (*effectiveness, efficiency, confidentiality, integrity, availability, compliance, dan reliability*).

Kriteria kerja COBIT meliputi:

Tabel 2.6

Kriteria Kerja CobIT

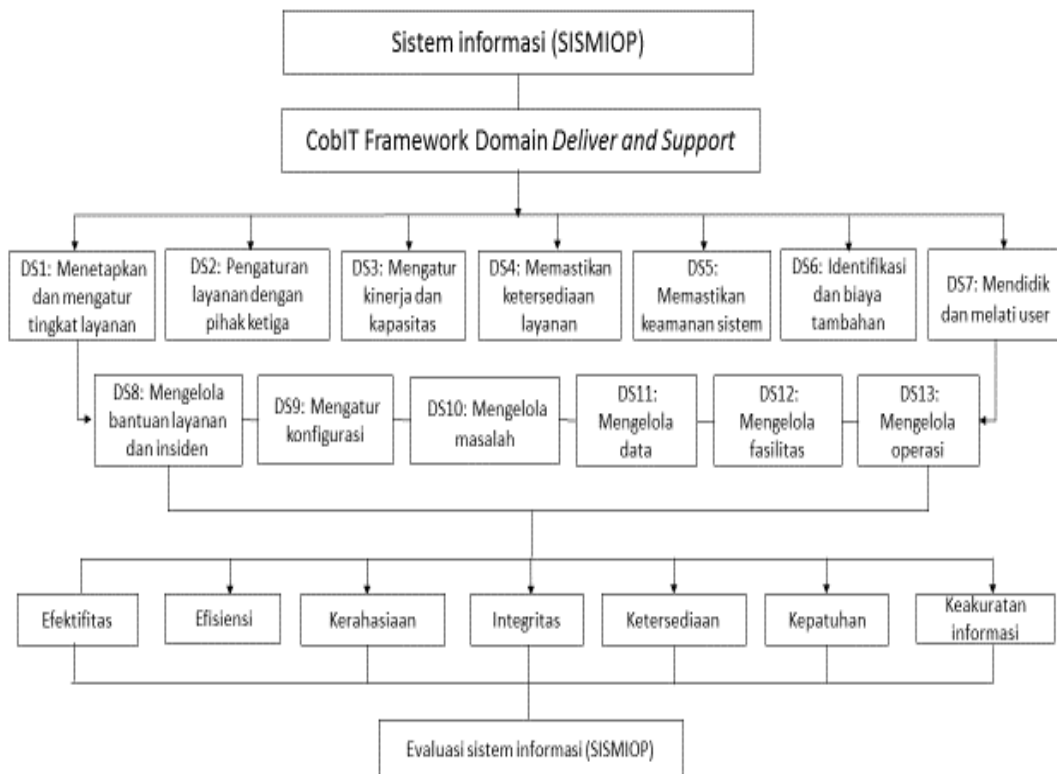
Kriteria	Keterangan
Efektifitas	Untuk memperoleh informasi yang relevan dan berhubungan dengan proses bisnis seperti penyampaian informasi dengan benar, konsisten, dapat dipercaya dan tepat waktu.

Kriteria	Keterangan
Efisiensi	Memfokuskan pada ketentuan informasi melalui penggunaan sumber daya yang optimal.
Kerahasiaan	Memfokuskan proteksi terhadap informasi yang penting dari orang yang tidak memiliki hak otorisasi.
Integritas	Berhubungan dengan keakuratan dan kelengkapan informasi sebagai kebenaran yang sesuai dengan harapan dan nilai bisnis.
Ketersediaan	Berhubungan dengan informasi yang tersedia ketika diperlukan dalam proses bisnis sekarang dan yang akan datang.
Kepatuhan	Sesuai menurut hukum, peraturan dan rencana perjanjian untuk proses bisnis.
Keakuratan informasi	Berhubungan dengan ketentuan kecocokan informasi untuk manajemen mengoperasikan entitas dan mengatur pelatihan keuangan dan kelengkapan laporan pertanggungjawaban.

Sumber : (CobIT Framework, 2007)

2.3 Kerangka Konseptual

Evaluasi sistem informasi pada sistem manajemen informasi objek pajak (SISMIOP) dengan menggunakan CobIT Framework fokus pada Domain *Delivery & Support* dan menggunakan 7 kriteria kerja CobIT meliputi Efektifitas, Efisiensi, Kerahasiaan, Integritas, Ketersediaan, Kepatuhan dan Keakuratan Informasi. Dan kemudian mengevaluasi sistem informasi pada sistem SISMIOP untuk meningkatkan kegiatan operasionan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).



Gambar 2.2

Kerangka Konseptual