

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Kerangka Teori**

##### **2.1.1 Sistem**

###### *2.1.1.1 Pengertian Sistem*

Sebelum mempelajari suatu sistem informasi sebaiknya mengetahui dahulu konsep-konsep mengenai sistem, informasi, dan sistem informasi. Informasi merupakan komoditas vital bagi semua perusahaan, oleh karena itu diperlukan suatu sistem informasi agar dapat menghasilkan informasi yang dapat mengarahkan dan memperlancar kegiatan usaha perusahaan.

Sebelum melangkah pada pembahasan yang lebih jauh terlebih dahulu akan dibahas mengenai pengertian sistem. Pengertian sistem dapat diperoleh dari definisinya. Berikut beberapa definisi menurut beberapa sumber, yakni: Suatu sistem pada dasarnya adalah sekelompok unsur yang erat hubungannya satu dengan yang lain, yang berfungsi bersama-sama untuk mencapai tujuan tertentu (Sutabri, 2016:07). Sistem adalah suatu rangkaian yang terdiri dari dua atau lebih komponen yang saling berhubungan dan saling berinteraksi satu sama lain untuk mencapai tujuan dimana sistem biasanya terbagi dalam sub sistem yang lebih kecil yang mendukung sistem yang lebih besar (Romney dan Steinbart, 2015:3).

Sistem adalah sekelompok unsur yang erat hubungannya satu dengan yang lainnya, yang berfungsi bersama-sama untuk mencapai tujuan tertentu (Mulyadi, 2014:2). Menurut Hartono (2013) pada umumnya definisi itu menggambarkan bahwa pengertian system mengandung dua konotasi (1) benda atau entitas, dan (2) proses atau metode. Menurut Schrode dan Voichdalam Hartono (2013), menyatakan bahwa sistem adalah “*whole compounded of several parts*” (suatukesatuan yang tersusun dari sejumlah elemen). Sedangkan Elias M. Awaddalam Hartono mengataka bahwa system adalah: *an organized function in relationship among units or components*” (hubungan fungsional yang terorganisasi/teratur, yang berlangsung di antara bagian-bagian atau elemen-

elemen). Berdasarkan definisi – definisi sistem diatas dapat disimpulkan bahwa sistem adalah suatu bagian/komponen sub sistem yang saling berkaitan untuk dapat mencapai suatu tujuan tertentu. Ketika ada salah satu bagian mengalami masalah maka juga akan berpengaruh pada bagian yang lainnya.

Media penghubung antara satu sub sistem dengan sub sistem yang lainnya biasa disebut dengan penghubung (*interface*). Melalui penghubung ini memungkinkan sumber-sumber daya mengalir dari satu sub sistem ke sub sistem yang lainnya. Melalui penghubung keluaran (*output*) untuk sub sistem akan menjadi masukan (*input*) sub sistem yang lainnya. Dengan penghubung satu sub sistem dapat berinteraksi dengan sub sistem yang lainnya membentuk satu kesatuan. Suatu sistem pasti mempunyai satu tujuan (*goal*) atau sasaran (*objective*). Sasaran dari sistem sangat menentukan masukan yang dibutuhkan sistem dan keluaran yang akan dihasilkan sistem.

#### 2.1.1.2 Karakteristik Sistem

Menurut Jogiyanto dalam sebuah sistem memiliki karakteristik tertentu diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Komponen-komponen (*component*), komponen-komponen atau elemen-elemen sistem sistem dapat berupa suatu subsistem atau bagian-bagian dari sistem.
2. Batas sistem (*boundary*), batasan sistem merupakan daerah yang membatasi antara suatu sistem dengan sistem yang lainnya atau dengan lingkungan luarnya.
3. Lingkungan luar (*environment*), lingkungan luar dari suatu sistem atau apapun diluar batas dari sistem yang mempengaruhi operasi sistem.
4. Penghubung sistem (*system interface*) penghubung sistem mempunyai media penghubung antara suatu subsistem dengan subsistem yang lainnya.
5. Masukan sistem (*system input*), masukan (*input*) sistem adalah energi yang dimasukkan kedalam sistem.
6. Keluaran sistem (*system output*) keluaran sistem adalah hasil dari energi yang diolah dan diklasifikasikan menjadi keluaran yang berguna.

7. Pengolahan sistem (*system processing*), suatu sistem dapat mempunyai suatu bagian pengolah yang akan mengubah masukan menjadi keluaran.
8. Sasaran sistem, suatu sistem mempunyai tujuan (*goal*) atau sasaran (*objective*) lingkungan luar. (Jogiyanto, 1999:13). Berdasarkan penjelasan diatas, maka antara sistem, data dan informasi memiliki kesinambungan yang melengkapi. Data merupakan bahan baku atau bahan awal bagi suatu informasi dari data-  
dta yang masih bersifat acak.

#### 2.1.1.3 Klasifikasi Sistem

Klasifikasi sistem menurut Sutanto dalam Anggadini (2011:6) terbagi menjadi:

##### 1. Terbuka dan Tertutup

Suatu sistem dikatakan terbuka bila aktivitas di dalam sistem tersebut dipengaruhi oleh lingkungannya maka itulah sistem terbuka sedangkan suatu sistem dikatakan tertutup bila aktivitas-aktivitas di dalam sistem tersebut tidak terpengaruh oleh perubahan yang terjadi di lingkungannya.

##### 2. Sistem Buatan Manusia dan Alamiah

Suatu sistem bila diklasifikasi berdasarkan asalnya, sistem tersebut bisa diklasifikasikan sebagai sistem yang ada secara alamiah (buatan Tuhan) atau buatan manusia. Kita adalah sistem yang secara alamiah demikian pula dengan pohon-pohon yang ada di sekitar kita, sedangkan organisasi perusahaan dan perguruan tinggi merupakan contoh lain dari sistem buatan manusia.

##### 3. Sistem Berjalan dan Konseptual

Suatu sistem yang belum diterapkan merupakan disebut sebagai sistem konseptual. Suatu sistem konseptual yang dapat diterima oleh pemakai sistem sehingga pemakai sistem tersebut menggunakan untuk menunjang operasi sehari-hari maka sistem tersebut berubah menjadi sistem berjalan.

##### 4. Sistem Sederhana dan Kompleks

Sebuah sistem yang sederhana merupakan sebuah sistem yang terbentuk dari sedikit tingkatan dan komponen atau subsistem serta hubungan antara mereka sangat sederhana, misalnya sistem yang digunakan oleh pengantar koran. Sebuah sistem yang kompleks dan jelas terdiri dari banyak komponen dan

tingkatan yang dihubungkan dalam berbagai cara yang berbeda, seperti yang ada di perusahaan.

#### 5. Kinerja yang dapat dan tidak dapat dipastikan

Sebuah sistem yang dapat dipastikan kinerjanya, artinya dapat ditentukan pada saat sistem akan dan sedang dibuat. Sedangkan sistem yang tidak dapat dipastikan kinerjanya artinya tidak dapat ditentukan dari awal tergantung kepada situasi yang di hadapi.

Berdasarkan pendapat ahli di atas, klasifikasi sistem itu dibagi menjadi lima bagian, yang dimana dari setiap bagian klasifikasi sistem tersebut memiliki kriteria yang berbeda sesuai konteksnya.

### **2.1.2 Pengertian Informasi**

Pada hakekatnya informasi merupakan sekumpulan data yang telah diolah menjadi sesuatu yang memiliki artidan kegunaan lebih luas. Lippeveld, Sauerborn, dan Bodart dalam Hartono (2013) mendefinisikan informasi sebagai sehimpunan fakta atau data yang memiliki makna. Sedangkan definisi menurut Davis (2012) juga menyatakan bahwa “Informasi merupakan data yang telah diolah. Pengolahan tersebut dilakukan agat data tersebut menjadi bentuk yang memiliki arti dan bermanfaat bagi penerimanya, baik untuk pengambilan keputusan di masa ini atau di masa depan”.

Fungsi utama informasi adalah menambah pengetahuan atau mengurangi ketidakpastian pemakai informasi. Informasi yang disampaikan kepada pemakai mungkin merupakan hasil data yang dimasukkan ke dalam dan pengolahan suatu model keputusan. Akan tetapi, dalam pengambilan keputusan yang kompleks, informasi hanya dapat menambah kemungkinan keputusan atau mengurangi bermacam-macam pilihan. Informasi yang disediakan bagi pengambil keputusan memberikan suatu kemungkinan faktor resiko pada tingkat-tingkat pendapatan yang berbeda. Informasi yang dapat ditangani atau dihasilkan dalam fungsi organisasi yang dapat ditentukan banyaknya sangat penting karena sistem informasi memberikan informasi formal mengenai keadaan yang memberikan tingkat kemungkinan meramalkan yang lebih besar kepada pemakai baik

mengenai kejadian maupun mengenai hasil kegiatan (termasuk kegiatan pemakai sendiri) organisasi.

Nilai informasi ditentukan dari dua hal, yaitu manfaat dan biaya mendapatkannya. Suatu informasi dikatakan bernilai bila manfaatnya lebih besar dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkannya. Lebih lanjut sebagian besar informasi tidak dapat persis diperhitungkan keuntungannya dengan nilai uang akan tetapi dapat ditafsir dengan nilai efektifitasnya.

### **2.1.3. Sistem Informasi**

#### *2.1.3.1 Pengertian Sistem Informasi*

Menurut (Kadir, 2014:9) Sistem informasi adalah sebuah rangkaian prosedur formal dimana data dikelompokkan, diproses menjadi informasi, dan didistribusikan kepada pemakai. Sedangkan menurut (Krismaji, 2015:16) Sistem informasi adalah cara-cara yang diorganisasi untuk mengumpulkan, memasukkan, dan mengolah serta menyimpan data, dan cara-cara yang diorganisasi untuk menyimpan, mengelola, mengendalikan, dan melaporkan informasi sedemikian rupa sehingga sebuah organisasi dapat mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Definisi menurut (Diana dan Setiawati, 2011:4) Sistem informasi yang kadang kala disebut sebagai sistem pemrosesan data, merupakan sistem buatan manusia yang biasanya terdiri dari sekumpulan komponen (baik manual maupun berbasis komputer) yang terintegrasi untuk mengumpulkan, menyimpan, dan mengelola data serta menyediakan informasi mengenai saldo persediaan.

Hal serupa juga disampaikan oleh (Laudon, 2014) yang mendefinisikan sistem informasi secara teknis sebagai sesuatu rangkaian yang komponen-komponennya saling terkait yang mengumpulkan (dan mengambil kembali), memproses, menyimpan dan mendistribusikan informasi untuk mendukung pengambilan keputusan dan mengendalikan perusahaan.

Berdasarkan pendapat para ahli diatas, dapat disimpulkan bahwa sistem informasi adalah suatu prosedur, pemrosesan, pengelola, melaporkan dalam pengambilan suatu keputusan dalam perusahaan.

### 2.1.3.2 Ciri-Ciri Sistem Informasi

1. Baru adalah informasi yang didapat masih baru dan segar bagi penerima.
2. Tambahan adalah informasi dapat diperbaharui atau memberikan tambahan terhadap informasi yang sebelumnya telah ada.
3. Kolektif adalah informasi yang dapat menjadi suatu koreksi dari informasi yang salah sebelumnya.
4. Penegas adalah informasi yang dapat mempertegas informasi yang telah ada

Berdasarkan pengertian di atas, sistem informasi memiliki pembaharuan, dapat di sarankan, dan lebih tegas agar sistem informasi yang mungkin masih banyak kesalahan dapat dikoreksi untuk mendapatkan sistem informasi yang baik dan tepat.

### 2.1.3.4 Komponen Sistem Informasi

Menurut Agus Mulyanto (2009:31), “sistem informasi terdiri dari lima sumber daya yang dikenal sebagai komponen sistem informasi. Kelima sumber daya tersebut adalah manusia, hardware, software, data, dan jaringan. Kelima komponen tersebut memainkan peranan yang sangat penting dalam suatu sistem informasi. Namun dalam kenyataannya, tidak semua sistem informasi mencakup kelima komponen tersebut”. berikut merupakan penjelasan komponen dari sistem informasi :

#### a. Sumber Daya Manusia

Manusia mengambil peranan yang penting bagi sistem informasi. Manusia dibutuhkan untuk mengoperasikan sistem informasi. Sumber daya manusia dapat dibedakan menjadi dua kelompok yaitu pengguna akhir dan pakar sistem informasi. Pengguna akhir adalah orang-orang yang menggunakan informasi yang dihasilkan dari sistem informasi, sedangkan pakar sistem informasi orang-orang yang mengembangkan dan mengoperasikan sistem informasi.

#### b. Sumber Daya *Hardware*

Sumber daya *hardware* adalah semua peralatan yang digunakan dalam pemrosesan informasi. Sumber daya ini tidak hanya sebatas komputer saja,

melainkan semua media data seperti lembaran kertas dan *disk magnetic* atau optikal.

c. Sumber Daya *Software*.

Sumber daya *software* adalah semua rangkaian perintah (instruksi) yang digunakan untuk memproses informasi. Sumber daya ini tidak hanya berupa program saja, tetapi juga berupa prosedur.

d. Sumber Daya Data.

Sumber daya data bukan hanya sekedar bahan baku untuk memasukan sebuah sistem informasi, melainkan sebagai dasar membentuk sumber daya organisasi.

e. Sumber Daya Jaringan.

Sumber daya jaringan merupakan media komunikasi yang menghubungkan komputer, memproses komunikasi, dan peralatan lainnya, serta dikendalikan melalui *software* komunikasi. Sumber daya ini dapat berupa media komunikasi seperti kabel, satelit dan dukungan jaringan seperti modem, *software* pengendali, serta prosesor antar jaringan

Berdasarkan komponen sistem informasi yang diuraikan diatas, dapat disimpulkan bahwa suatu sistem sangat memerlukan berbagai sumber daya dari internal ataupun eksternal untuk mencapai tujuan dari sistem informasi.

## **2.1.4 Sistem Informasi Manajemen**

### *2.1.4.1 Pengertian Sistem Informasi Manajemen*

Sistem Informasi Manajemen bukan merupakan sesuatu yang baru, yang baru adalah komputerisasinya, teknik SIM telah ada untuk member manajer informasi yang memungkinkan mereka merencanakan serta mengendalikan operasi. Komputer telah menambah satu atau dua dimensi, seperti kecepatan, ketelitian, volume data yangmeningkat, yang memungkinkan pertimbangan alternatif-alternatif yanglebih banyak dalam suatu keputusan. Lucas dalam Hartono (2013:20) mendefinisikan Sistem Informasi Manajemen sebagai seperangkat prosedur yang tersusun dengan baik yang pada saat dijalankan, menghasilkan informasi untuk mendukung pengambilan keputusan dan pengendalian dalam

organisasi. Sistem informasi manajemen adalah seperangkat alat yang saling menunjang dalam penyampaian data/informasi yang dipergunakan oleh pihak manajemen yang bertujuan untuk mempergunakan informasi/data tersebut sebagai acuan dalam pengambilan keputusan untuk dilaksanakan oleh orang lain dalam mencapai tujuan (Rahmadana,2002). Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa Sistem Informasi Manajemen adalah seperangkat prosedur/alat yang saling menunjang dalam menghasilkan informasi untuk mendukung pengambilan keputusan dan pengendalian dalam organisasi.

#### *2.1.4.2 Karakteristik Sistem Informasi Manajemen*

Karakteristik SIM sebagai berikut:

1. SIM sangat bergantung pada keberadaan data organisasi secara keseluruhan, serta tergantung pada alur informasi yang dimiliki oleh organisasi tersebut.
2. SIM biasanya tidak memiliki kemampuan untuk menganalisis masalah.
3. SIM membutuhkan perencanaan yang sangat matang dan panjang, sambil memperhitungkan perkembangan organisasi di masa mendatang.
4. SIM biasanya berorientasi pada data-data yang sudah terjadi atau data-data yang sedang terjadi, bukan data-data yang akan terjadi.
5. SIM juga berorientasi pada data-data di dalam organisasi dibanding data-data dari luar organisasi.
6. SIM biasanya tidak fleksibel karena bentuk laporan-laporan yang dihasilkan banyak sudah dipersiapkan sebelumnya.
7. SIM membantu manajer secara terstruktur pada tingkat operasional, tingkat kontrol, dan perencanaan bagi staf yang sudah senior.
8. SIM didesain untuk memberikan laporan operasional sehari-hari sehingga dapat memberi informasi untuk mengontrol operasi tersebut dengan lebih baik.

#### *2.1.4.3 Manfaat Sistem Informasi Manajemen*

Supaya informasi yang dihasilkan oleh sistem informasi dapat berguna bagi manajemen, maka analisis sistem harus mengetahui kebutuhan-kebutuhan informasi yang dibutuhkannya, yaitu dengan mengetahui kegiatan - kegiatan untuk masing-masing tingkat (level) manajemen dan tipe keputusan yang diambilnya.



Berdasarkan pada uraian di atas, maka terlihat bahwa tujuan dibentuknya Sistem Informasi Manajemen atau SIM adalah supaya organisasi memiliki informasi yang bermanfaat dalam pembuatan keputusan manajemen, baik yang menyangkut keputusan - keputusan rutin maupun keputusan - keputusan yang strategis. Sehingga SIM adalah suatu sistem yang menyediakan kepada pengelola organisasi data maupun informasi yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas-tugas organisasi.

Adapun manfaat Sistem Informasi Manajemen seperti:

1. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas data secara akurat dan *realtime*.
2. Memudahkan pihak manajemen untuk melakukan perencanaan, pengawasan, pengarahan, dan pendelegasian kerja kepada semua departemen yang memiliki hubungan atau koordinasi.
3. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia, karena unit sistem kerja yang terkoordinasi dan sistematis.
4. Meningkatkan produktivitas dan penghematan biaya dalam organisasi

#### 2.1.4.4 Komponen Sistem Informasi Manajemen

##### 1. Sistem informasi

Menurut Bodnar dan Hopwood (2006:3), sistem merupakan sekumpulan sumber daya yang saling terkait yang ingin mencapai suatu tujuan. Menurut Hall (2009:6), sistem adalah sekelompok dari dua atau lebih subsistem yang mempunyai hubungan dan memiliki suatu tujuan yang sama. Sedangkan informasi menurut Bodnar dan Hopwood (2006:3), menyatakan informasi merupakan suatu data yang diorganisasi yang dapat mendukung ketepatan pengambilan keputusan. Menurut Mulyadi (2001:43), informasi adalah olahan data ke dalam bentuk yang dapat memberikan arti bagi penerima dan dapat dijadikan sebagai dasar pengambilan keputusan saat ini atau mendatang. Dari uraian tersebut dapat disimpulkan sistem informasi menyiratkan penggunaan teknologi dengan komputer dalam organisasi atau perusahaan yang dapat menyediakan informasi bagi pihak-pihak yang membutuhkan dan pengguna. Tugas dari sistem informasi adalah untuk melakukan siklus pengolahan data ini. Untuk melakukan siklus ini, maka sebagian suatu sistem diperlukan

komponen-komponen tertentu. Telah diketahui bahwa data perlu diolah untuk dijadikan informasi yang 28 berguna lewat suatu siklus. Siklus ini disebut dengan siklus pengolahan data atau disebut juga dengan nama siklus informasi Input Model *Output*. Data yang masih belum diolah perlu disimpan untuk pengolahan lebih lanjut, karena tidak semua data yang diperoleh langsung diolah. Pada umumnya, data yang diperoleh disimpan terlebih dahulu yang nantinya setiap saat dapat diambil untuk diolah menjadi informasi. Data itu disimpan di simpanan dalam bentuk basis data ini yang nantinya akan digunakan untuk menghasilkan informasi. Siklus pengolahan data yang dikembangkan ini disebut dengan *extended data processing life cycle*.

Informasi yang tepat waktu dapat dicapai dengan komponen teknologi. Komponen teknologi sistem komputer mempercepat proses pengolahan data dan teknologi telekomunikasi mempercepat proses transmisi data, sehingga membuat informasi dapat disajikan tepat waktunya. Informasi yang akurat dapat dicapai dengan komponen kontrol. Komponen kontrol atau pengendalian akan menjaga sistem informasi dari kesalahan-kesalahan yang di sengaja atau tidak disengaja. Komponen kontrol membuat sistem informasi menghasilkan informasi yang akurat. Sistem informasi mempunyai enam buah komponen, yaitu (1) komponen *input* atau komponen masukan, (2) komponen model, (3) komponen *output* atau komponen keluaran, (4) komponen teknologi, (5) komponen basis data dan (6) komponen kontrol atau komponen pengendalian. Keenam komponen ini harus ada bersama-sama dan membentuk satu-kesatuan. Jika satu atau lebih komponen tersebut tidak ada, maka sistem informasi tidak akan dapat melakukan fungsinya, yaitu pengolahan data dan tidak dapat mencapai tujuannya, yaitu menghasilkan informasi yang relevan, tepat waktu dan akurat. (Jogianto, 2005: 46)

## 2. Komponen *Input*

James (2001:24) menjelaskan bahwa *input* merupakan data yang masuk ke dalam sistem informasi. Komponen ini perlu ada karena merupakan bahan dasar dalam pengolahan informasi. Sistem informasi tidak akan dapat menghasilkan informasi jika tidak mempunyai komponen input. Jika sistem

informasi tidak pernah mendapatkan *input*, tetapi dapat menghasilkan *output*, ini merupakan hal yang ajaib. *Input* yang masuk ke dalam sistem informasi dapat langsung diolah menjadi informasi atau jika belum dibutuhkan sekarang dapat disimpan terlebih dahulu di storage dalam bentuk basis data. *Input* dari sistem informasi berupa data yang akan diolah oleh sistem ini. Data dari sistem informasi dapat berasal dari luar organisasi, misalnya data saham dari pasar modal, atau dari dalam organisasi, misalnya data penjualan. Data untuk sistem informasi perlu ditangkap dan dicatat di dokumen dasar. Dokumen dasar merupakan formulir yang digunakan untuk menangkap data dari sistem informasi. Dokumen dasar ini dapat membantu didalam penanganan arus data sistem informasi, yaitu:

1. Dapat menunjukkan macam data yang harus dikumpulkan dan ditangkap.
2. Data dapat dicatat dengan jelas, konsisten dan akurat.
3. Data mendorong lengkapnya data akuntansi, disebabkan data yang dibutuhkan disebutkan satu persatu di dalam dokumen dasarnya.
4. Bertindak sebagai pendistribusi data, karena sejumlah tembusan dari formulir-formulir tersebut dapat diberikan kepada individu atau departemen-departemen yang membutuhkannya.
5. Dokumen dasar dapat membantu di dalam pembuktian terjadinya suatu transaksi yang sah, sehingga sangat berguna untuk pelacakan pemeriksaan.
6. Dokumen dasar dapat digunakan sebagai cadangan atau pelindung dari file-file data di komputer. Proses selanjutnya setelah data tercatat di dokumen dasar adalah memasukkan data tersebut ke dalam sistem informasi.

### 3. Komponen *Output*

Produk dari sistem informasi adalah berupa informasi yang berguna bagi para pemakainya. *Output* merupakan komponen yang harus ada di sistem informasi. Sistem informasi yang tidak pernah menghasilkan *output*, tetapi selalu menerima *input* dikatakan bahwa input yang diterima masuk ke dalam lubang yang dalam. *Output* dari sistem informasi dibuat dengan menggunakan

data yang ada di basis data dan diproses menggunakan model yang tertentu, Kenneth (2008).

#### 4. Komponen Basis Data

Basis data adalah kumpulan dari data yang saling berhubunga satu dengan yang lainnya, tersimpan di perangkat keras komputer dan digunakan perangkat lunak untuk memanipulasinya (Jhon, 1985: 14). Dari definisi ini, terdapat tiga hal yang berhubungan dengan basis data, yaitu sebagai berikut:

1. Data itu sendiri yang diorganisasikan dalam bentuk basis data (*database*)
2. Simpanan permanen (*storage*) untuk menyimpan basis data tersebut. Simpanan ini merupakan bagian dari teknologi perangkat keras yang digunakan di sistem informasi. Simpanan permanen yang umumnya digunakan berupa *hardisk*.
3. Perangkat lunak untuk memanipulasi basi datanya. Perangkat lunak ini dapat dibuat sendiri dengan menggunakan bahasa pemrograman komputer atau dibeli dalam bentuk suatu paket. Banyak paket perangkat lunak yang disediakan untuk memanipulasi basis data. Paket perangkat lunak ini disebut dengan *database management system DBMS* yang populer untuk mengolah basis data sekarang ini adalah Relation Data Base Management System. RDBMS menggambarkan suatu file basis data seperti suatu tabel, yaitu bagian kolom menggambarkan *field* dari data dan bagian baris menunjukkan *record* dari data.

#### 5. Komponen Model

Informasi yang dihasilkan oleh sistem informasi berasal dari data yang diambil dari basis data yang diolah lewat suatu model model tertentu. Model pertama yang digunakan di sistem informasi dapat berupa model logika yang menunjukkan suatu proses perbandingan logika atas model matematika yang menunjukkan proses perhitungan matematika (Faiz, 2005). Model kedua yang digunakan adalah model matematik untuk menghitung unit yang harus dipesan. Misalnya adalah barang dengan kode 102 yang harus dipesan kembali sebanyak 7 unit. Pertanyaanya adalah mengapa harus dipesan 7 unit? Mengapa tidak lebih atau kurang dari 7 unit? Pemesanan kembali sebanyak 7 unit

merupakan jumlah yang paling ekonomis yang sudah dihitung melalui model matematik *Economics Order Quantity* (EOQ). Persediaan barang yang paling ekonomis dipengaruhi oleh 2 macam biaya, yaitu:

1. *Purchasing cost* atau *procurement cost*, yaitu biaya pemesanan sesuai dengan frekuensi pemesanannya, sebesar frekuensi pemesanan dikalikan dengan biaya setiap kali pesan. Frekuensi pemesanan dapat dihitung dari jumlah unit yang dibutuhkan selama 1 periode dibagi dengan banyaknya unit tiap kali pesan.

2. *Carrying cost*, yaitu biaya penyimpanan yang dihitung berdasarkan rata-rata persediaan yang ada di gudang, sebesar biaya penyimpanan per unit barang dikalikan dengan rata-rata unit persediaan di gudang. • Biaya penyimpanan per unit barang dapat dihitung dari persentase harga pembelian perunitnya. • Total biaya yang terjadi adalah merupakan penjumlahan dari 2 komponen biaya tersebut. • Total biaya yang paling minimum dapat dihitung dari turunan pertama dari total biaya sama dengan nol. Komponen Model Teknologi merupakan komponen yang penting di sistem informasi. Tanpa adanya teknologi yang mendukung, maka sistem informasi tidak akan dapat menghasilkan informasi yang tepat waktunya. Komponen teknologi mempercepat sistem informasi dalam pengolahan datanya. Komponen teknologi dapat dikelompokkan ke dalam dua macam kategori, yaitu teknologi sistem computer (perangkat keras dan perangkat lunak) dan teknologi sistem telekomunikasi. Teknologi merupakan kotak alat (*tool box*) dalam sistem informasi teknologi digunakan untuk menerima *input*, menjalankan model, menyimpan dan mengakses data, menghasilkan dan mengirimkan keluaran dan membantu pengendalian dari sistem secara menyeluruh.

#### 6. Komponen Kontrol

Menurut Michael (1996:67) menjelaskan bahwa “komponen kontrol juga merupakan komponen yang penting dan harus ada di sistem informasi”. Komponen kontrol ini digunakan untuk menjamin bahwa informasi yang dihasilkan oleh sistem informasi merupakan informasi yang akurat. Sistem pengendalian atau kontrol dalam sistem informasi dapat diklasifikasikan

sebagai sistem pengendalian secara umum (*general control system*) dan sistem pengendalian aplikasi (*application control system*). Pengendalian secara umum dapat terdiri dari pengendalian-pengendalian sebagai berikut: 1. Pengendalian organisasi. 2. Pengendalian dokumentasi.

## **2.1.5 Efisiensi**

### *2.1.5.1 Pengertian Efisiensi*

Efisiensi adalah pencapaian *output* yang maksimum dengan *input* tertentu atau penggunaan *input* terendah untuk mencapai *output* tertentu. Efisiensi merupakan perbandingan *output/input* yang dikaitkan dengan standar kinerja atau target yang telah ditetapkan. Deddy dan Ayuningtyas (2010:161) mengemukakan bahwa organisasi sektor publik dinilai semakin efisien apabila rasio efisiensi cenderung diatas satu. Semakin besar rasio, maka semakin tinggi tingkat efisiensinya. Efisiensi harus dibandingkan dengan angka acan tertentu, seperti efisiensi periode sebelumnya atau efisiensi di organisasi sektor publik lainnya.

Mardiasmo (2009:132) efisiensi berhubungan erat dengan konsep produktifitas. Pengukuran efisiensi dilakukan dengan menggunakan perbandingan antara *ouput* yang dihasilkan terhadap input yang digunakan (*cost of output*). Proses kegiatan operasional dapat dikatakan efisien apabila suatu produk atau hasil kerja tertentu dapat dicapai dengan penggunaan sumber daya dan dana yang serendah – rendahnya (*spending well*).

Indikator efisiensi menggambarkan hubungan antara masukan sumber daya oleh suatu unit organisasi (misalnya: staf, upah, biaya administratif) dan keluaran yang dihasilkan. Efisiensi merupakan hasil perbandaingan antara *output* fisik dan *input* fisik. Semakin tinggi rasio *output* terhadap input maka semakin tinggi tingkat efisiensi yang dicapai. Efisiensi yang dijelaskan oleh Yuto Paulus dan Nugent dalam A Marhasan (2005) sebagai pencapaian *output* maksimum dari penggunaan sumber daya tertentu. Jika *output* yang dihasilkan lebih besar dari sumber daya yang digunakan maka semakin tinggi pula tingkat efisisensi yang dicapai. Konsep efisiensi semakin diperjelas oleh Roger Lee Rey Miller dan Rojer E Meiners (2000) yang membagi efisiensi menjadi dua jenis yaitu:

1. Efisiensi Teknis atau *technical efisiensi* mengharuskan atau mensyaratkan adanya proses produksi yang dapat memanfaatkan *input* yang lebih sedikit demi menghasilkan *output* dalam jumlah yang sama.
2. Efisiensi Ekonomis Konsep yang digunakan dalam efisiensi ekonomi adalah meminimalkan biaya artinya suatu proses produksi akan efisien serta ekonomis pada suatu tingkatan *output* apabila tidak ada proses lain yang dapat dihasilkan *output* serupa dengan biaya yang lebih murah. Selain itu Ramli dan A Marhasan (2005) yang menyatakan bahwa tingkat efisiensi yang tinggi tercapai pada saat kondisi optimal terpenuhi yaitu apabila tidak ada lagi kemungkinan menghasilkan jumlah produksi yang sama dengan menggunakan *input* yang lebih sedikit dan tidak ada kemungkinan menghasilkan produk yang lebih banyak dengan menggunakan *input* yang sama

## **2.1.6 Efektifitas**

### *2.1.6.1 Pengertian Efektifitas*

Efektivitas adalah tingkat pencapaian hasil program dengan target yang ditetapkan. Secara sederhana efektivitas merupakan perbandingan *outcome* dengan *output*. Efektivitas merupakan hubungan antara *output* dengan tujuan. Semakin besar kontribusi *output* terhadap pencapaian tujuan, maka semakin efektif organisasi, program, atau kegiatan. Jika efisiensi berfokus pada *output* dan proses maka efektivitas berfokus pada *outcome* (hasil). Suatu organisasi, program, atau kegiatan dinilai efektif apabila *output* yang dihasilkan bisa memenuhi tujuan yang diharapkan atau dikatakan *spending wisely*.

Mardiasmo (2009:132) efektifitas pada dasarnya berhubungan dengan pencapaian tujuan atau target kebijakan (hasil guna). Efektifitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Kegiatan operasional dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan (*spending wisely*).

## **2.1.7 Transparansi**

### *2.1.7.1 Pengertian Transparansi*

Transparansi adalah keterbukaan atas semua tindakan dan kebijakan yang diambil oleh pemerintah, Hamid Muhammad (2007:15). Prinsip transparansi menciptakan kepercayaan timbal balik antara pemerintah dan masyarakat melalui penyediaan informasi dan menjamin kemudahan di dalam memperoleh informasi yang akurat dan memadai. Direktorat Jenderal Pajak melakukan reformasi dari *official assesment system* menjadi *self assesment system* (Mardiasmo,2011). *Official assesment system* merupakan sistem pemungutan yang bertumpu pada petugas pajak, baik itu menyangkut besarnya pajak terhutang wajib pajak, pemungutan, pembayaran, penyetoran serta risiko yang akan timbul. *Self assesment system* merupakan era sistem pemungutan pajak yang memberikan kepercayaan kepada wajib pajak untuk mendaftarkan diri, menghitung, menyetorkan, dan melaporkan sendiri pajak terhutang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan perpajakan (DJP, 2013).

*Self assesment system* meningkatkan peran wajib pajak dalam kesadarannya secara sukarela untuk melakukan kewajiban perpajakannya. Kesadaran wajib pajak yang tinggi akan meningkatkan kepatuhan wajib pajak. Direktorat Jenderal Pajak untuk mendukung penerapan *self assesment system* membentuk unit kerja yang bertugas untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak. Kantor Pelayanan Pajak Pratama adalah salah satu unit kerja yang menjadi wadah untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat baik yang sudah terdaftar menjadi wajib pajak maupun yang belum terdaftar, serta memberikan segala macam informasi perpajakan, dan melakukan sosialisasi perpajakan. Wajib pajak dapat memperoleh informasi yang dibutuhkan mengenai perpajakan melalui Kantor Pelayanan Pajak Pratama di setiap daerah. Sosialisasi akan program-program kemudahan dalam hal pembayaran pajak banyak dilakukan petugas pajak agar menarik minat wajib pajak untuk patuh pada kewajiban perpajakannya (Pranadata, 2014). Jumlah wajib pajak yang terus meningkat setiap tahunnya, menjadi bukti bahwa sosialisasi mampu menarik minat wajib pajak, namun belum berpengaruh signifikan pada kepatuhan wajib pajak. Kepatuhan wajib pajak berkaitan dengan sikap wajib pajak



untuk melakukan kewajiban perpajakan, baik itu untuk menyetorkan dan melaporkan pajak terhutangnya tepat waktu sesuai dengan undang-undang perpajakan. Menurut Yadnyana dan Sudiksa (2011) kepatuhan pajak merupakan suatu sikap terhadap fungsi pajak, yang berkaitan dengan komponen kognitif, efektif, konatif dalam hal memahami, merasakan, dan berperilaku terhadap makna dan fungsi pajak. Kepatuhan wajib pajak sangat dipengaruhi oleh banyak faktor yang berasal dari sisi wajib pajak itu sendiri, maupun faktor *eksternal* dari lingkungan atau pemerintah.

Menurut Atawadi dan Stephen (2012) peraturan pajak yang rumit, serta tarif pajak yang tinggi menjadi faktor utama kurangnya partisipasi wajib pajak dalam kepatuhan pembayaran pajak. Yusof et al (2011) menyatakan bahwa tarif pajak sangat berpengaruh pada perilaku wajib pajak dalam pembayaran pajak dan ketidakpatuhan dalam pembayaran pajak sangat dipengaruhi pola tarif pajak dari pemerintah. Pengetahuan wajib pajak menjadi faktor penting dalam pemahaman akan perpajakan. Pengetahuan wajib pajak yang tidak memadai akan perpajakan menyebabkan kurang pemahamannya wajib pajak akan kewajibannya. Hal ini terbukti dari peraturan perpajakan yang dianggap rumit sehingga mempengaruhi kepatuhan wajib pajak. Sosialisasi yang dilakukan oleh petugas pajak dapat meningkatkan pengetahuan wajib pajak akan perpajakan. Pengetahuan yang dimaksudkan adalah pemahaman wajib pajak akan akuntansi berkaitan dengan perhitungan pajak terhutang, dan ketentuan umum mengenai kewajiban dan sanksi apabila tidak membayar pajak.

Pemahaman akuntansi menjadi dasar dalam perhitungan tingkat pajak terhutang secara benar. Liana (2008) menyatakan bahwa ada kecenderungan sebagian besar wajib pajak badan dan wajib pajak orang pribadi melaporkan pajak terhutang secara tidak benar. Pemahaman akuntansi yang kuat dan sesuai dengan Standar Akuntansi akan membentuk pengetahuan yang mendorong secara sukarela kepatuhan wajib pajak. Diniaty (2011) menyatakan bahwa pemahaman akuntansi dan ketentuan umum perpajakan berpengaruh signifikan terhadap kepatuhan wajib pajak badan. Pemahaman akuntansi dan pengetahuan pajak wajib pajak akan mendorong pemahaman yang membuka kesadaran wajib pajak akan

kewajibannya serta kepatuhan wajib pajak (Saepudin, 2013). Kepatuhan wajib pajak akan kewajibannya tidak hanya cukup dengan pemahaman akuntansi wajib pajak, namun pada kenyataannya dibutuhkan kepercayaan wajib pajak akan penyelenggara atau pemerintah. Maraknya kasus penggelapan pajak menimbulkan dampak menurunnya keyakinan wajib pajak akan petugas pajak. Masyarakat merasa bahwa penerimaan pajak banyak dipergunakan untuk kepentingan pribadi, bukan untuk pembangunan negara. Hal ini berdampak secara tidak langsung pada kepatuhan wajib pajak. Pemerintah dituntut untuk transparan dan menunjukkan akuntabilitasnya. Transparansi yang diharapkan adalah adanya keterbukaan pemerintah akan alokasi atau penggunaan penerimaan pajak pada pembangunan.

Direktorat Jenderal Pajak diharapkan untuk memberikan informasi yang lebih jelas akan alokasi penerimaan pajak yang tepat pada sasaran dan masyarakat dapat merasakan secara langsung maupun tidak langsung timbal balik dari alokasi penerimaan pajak dalam pembangunan. Transparansi akan berbagai bentuk laporan pajak akan mengurangi ketidakpercayaan masyarakat. Hal ini akan berdampak pada meningkatnya keyakinan masyarakat sehingga tingkat kepatuhan wajib pajak untuk membayar pajak tinggi. Menurut Saepudin (2013) transparansi dalam perpajakan secara simultan berpengaruh signifikan pada kepatuhan wajib pajak. Rendahnya kepatuhan wajib pajak tidak terlepas dari persepsi masyarakat yang masih menganggap jeleknya kinerja organisasi pemerintah. Masyarakat sering mengeluhkan layanan instansi pemerintah yang tergolong terlalu birokratis, berbelit-belit, tidak efisien, dan dalam pemberian layanan tertentu banyak penyelewengan tanggung jawab serta kurangnya kompetensi aparat dalam memberikan pelayanan yang profesional. Menurut Rajif (2012) dengan kualitas pelayanan publik yang baik akan meningkatkan kepatuhan wajib pajak, karena kualitas pelayanan yang baik menunjukkan bahwa adanya akuntabilitas publik dari petugas. Peningkatan akuntabilitas publik dari perpajakan akan mempengaruhi pola penerimaan pajak dari wajib pajak.

Mardiasmo (2003:19) juga menyebutkan bahwa transparansi pengelolaan keuangan daerah pada akhirnya akan menciptakan *horizontal accountability* antara pemerintah daerah dengan masyarakatnya sehingga tercipta pemerintahan

daerah yang bersih, efektif, akuntabel, dan *responsive* terhadap aspirasi dan kepentingan masyarakat.

Sehingga transparansi itu sendiri dapat disimpulkan memiliki artian sebagai penjamin kebebasan dan hak masyarakat untuk mengakses informasi yang bebas di dapat, siap tersedia dan akurat yang berhubungan dengan pengelolaan rumah tangga dipemerintah daerah mereka sehingga akan menyebabkan terciptanya pemerintahan daerah yang baik dan memikirkan kepentingan masyarakat.

#### 2.1.7.2 Indikator Transparansi

Transparansi merujuk kepada ketersediaan informasi pada masyarakat dan kejelasan tentang peraturan, undang-undang dan keputusan pemerintah. Indikator transparansi menurut Asian Development Bank (dalam Krina, 2003:19) adalah:

- a. Akses pada informasi yang akurat dan tepat waktu (*accurate & timely*) tentang kebijakan ekonomi dan pemerintahan yang sangat penting bagi pengambilan keputusan ekonomi oleh para pelaku swasta. Data tersebut harus bebas di dapat dan siap tersedia (*freely & readily available*).
- b. Aturan dan prosedur yang “*simple, straight forward and easy to apply*” untuk mengurangi perbedaan dalam interpretasi.

Sedangkan menurut Krina (2003:17) indikator-indikator dari transparansi adalah sebagai berikut:

1. Penyediaan informasi yang jelas tentang prosedur-prosedur, biaya-biaya dan tanggung jawab.
2. Kemudahan akses informasi
3. Menyusun suatu mekanisme pengaduan jika ada peraturan yang dilanggar atau permintaan untuk membayar uang suap.
4. Meningkatkan arus informasi melalui kerjasama dengan media massa dan lembaga non pemerintah.

#### 2.1.7.3 Alat Ukur Transparansi

Krina (2003:16) menyebutkan beberapa alat-alat ukur transparansi, yaitu:

1. Publikasi kebijakan publik melalui alat-alat komunikasi yaitu: *annual reports*, brosur, *leaflet*, pusat informasi, telepon bebas pulsa, liputan media, iklan layanan masyarakat, *website*, papan pengumuman, koran lokal.

2. Informasi yang disajikan: acuan pelayanan, perawatan data, laporan kegiatan publik, prosedur keluhan.
3. Penanganan keluhan: berita-berita kota di media massa dan lokal, *notice of respon*, limit waktu respon, *opinion pools* & survey tentang isu-isu kebijakan publik, komentar dan catatan untuk draft kebijakan & peraturan, *service users surveys*.
4. Institusi dan organisasi daerah: Bawasda, kantor PMD/BPM, kantor Humas, dinas Kominfo, Forum Lintas Pelaku.
5. Pertemuan masyarakat
6. Mimbar rakyat.

### **2.1.8 Definisi Pajak**

Menurut Undang-Undang Perpajakan Nasional, pengertian pajak merupakan iuran rakyat kepada negara berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapat jasa timbal yang langsung dapat ditunjuk dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum dan pembangunan. Sedangkan pengertian pajak menurut Soeparman Soemahamidjaja dalam disertasinya yang berjudul “Pajak”.

Berdasarkan Asas Gotong Royong” Universitas Padjadjaran Bandung 1964 sebagai berikut: “Pajak adalah iuran wajib, berupa uang atau barang yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam dalam mencapai kesejahteraan umum”. Lebih lanjut, pengertian pajak menurut (Mardiasmo, 2002) menyatakan bahwa pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal (kontra-prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Dari definisi-definisi pajak di atas, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur antara lain:

1. Iuran dari rakyat kepada negara yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).
2. Berdasarkan undang-undang. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta peraturan pelaksanaannya.

3. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individu oleh pemerintah.
4. Untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

### **2.1.9 Konsep Akuntansi Pajak**

Menurut Subekti, 2012: menyatakan bahwa akuntansi perpajakan adalah suatu seni dalam mencatat, menggolongkan, mengihtisarkan serta menafsirkan transaksi finansial yang dilakukan oleh perusahaan dan bertujuan untuk menentukan jumlah penghasilan kena pajak (penghasilan yang digunakan sebagai dasar penetapan beban dan pajak penghasilan yang terutang) yang diperoleh atau diterima dalam suatu tahun pajak untuk dipakai sebagai dasar penetapan beban dan/atau pajak penghasilan yang terutang oleh perusahaan sebagai wajib pajak.

### **2.1.10 Fungsi Pajak**

Menurut Mardiasmo (2016:4) pajak merupakan sumber penerimaan Negara yang mempunyai dua fungsi yaitu:

1. Fungsi Anggaran (*budgetair*)

Pajak merupakan salah satu sumber dana yang digunakan pemerintah dan bermanfaat untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran. Penerimaan negara dari sektor perpajakan dimasukkan ke dalam komponen penerimaan dalam negeri pada APBN.

2. Fungsi Mengatur (*regulerend*)

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi. Contohnya adalah pengenaan pajak yang lebih tinggi kepada barang mewah dan minuman keras.

### **2.1.11 Syarat Pemungutan Pajak**

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat berikut (Mardiasmo, 2016:5).

- a. Syarat Keadilan (Pemungutan pajak harus adil)
- b. Syarat Yuridis (Pemungutan pajak harus sesuai dengan undang-undang)
- c. Syarat Ekonomis (Tidak mengganggu perekonomian)
- d. Syarat Finansial (Pemungutan pajak harus efisien)
- e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

### **2.1.12 Sistem Pemungutan Pajak**

Seperti yang dikemukakan oleh Mardiasmo, 2016: 9 dalam bukunya bahwa sistem pemungutan pajak terbagi menjadi 3, yaitu:

- a. *Official Assessment System*
- b. *Self Assessment System*
- c. *Withholding System*

### **2.1.13 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)**

#### **2.1.13.1 Definisi BPHTB**

Menurut (Siahaan, 2013: 579) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Yang dimaksud dengan perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan. Adapun yang dimaksud dengan hak atas tanah dan atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertahanan dan bangunan.

#### **2.1.13.2 Dasar Hukum Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan**

Dasar hukum melakukan pemungutan pajak menimbulkan adanya hukum pajak yang merupakan keseluruhan peraturan dasar pungutan pajak, yang memuat ketentuan-ketentuan untuk melakukan pungutan pajak tersebut di dalamnya juga

menerangkan mengenai subyek dan objek pajak, bentuk dan besarnya pembayaran, saat terutangnya pajak, saat timbulnya kewajiban bagi Wajib Pajak. (Silitonga, 2012).

#### *2.1.13.3 Subjek dan Objek Pajak BPHTB*

Subjek pajak dalam Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak BPHTB menurut Undang-undang BPHTB. Sedangkan Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (Mardiasmo, 2016:415). Perolehan hak atas tanah dan bangunan meliputi:

1. Pemindahan hak karena:
  - a. Jual beli
  - b. Tukar-menukar
  - c. Hibah
  - d. Hibah wasiat,
2. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya pemekaran usaha, Pemberian hak baru karena:
  - a. Kelanjutan pelepasan hak Hak atas tanah meliputi:
  - b. Hak milik yaitu hak turun menurun waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### *2.1.13.4 Dasar Pengenaan BPHTB*

Dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP). NPOP yang ditentukan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Madiun:

- a. Harga transaksi, dalam hal: jual beli
- b. Tukar menukar adalah nilai pasar
- c. Hibah adalah nilai pasar
- d. Hibah wasiat adalah nilai pasar
- e. Waris adalah nilai pasar
- f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya yaitu orang pribadi atau badan penerima peralihan hak adalah nilai pasar
- g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan hak adalah nilai pasar

- h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar
- i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar
- j. Pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar
- k. Penggabungan usaha adalah nilai pasar
- l. Peleburan usaha adalah nilai pasar
- m. Pemekaran usaha adalah nilai pasar
- n. Hadiah adalah nilai pasar
- o. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang

Jika Nilai Perolehan Objek Pajak tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

#### *2.1.13.5 Dasar Pengenaan Pajak, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak BPHTB dan Tarif Pajak*

Irwansyah, *et al* (2010:124) menyatakan Dasar pengenaan Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP). Harga transaksi adalah harga yang terjadi dan telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Nilai pasar objek pajak PBB adalah harga rata-rata dari transaksi jual beli secara wajar yang terjadi di sekitar letak tanah dan bangunan. NPOP yang dimaksud dalam Pasal 87 UU No. 28 Tahun 2009, NPOP terbagi 3 (tiga) atas dasar, yaitu:

1. Harga Transaksi: jual beli, penunjukan pembeli dalam lelang.
2. Nilai Pasar: tukar menukar, hibah, pemberian hak baru, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, peralihan hak karena putusan hakim yang tetap, pemberian hak baru, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha dan hadiah.



3. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) PBB: apabila NPOP tidak diketahui atau lebih rendah dari NJOP PBB. Sementara itu, NJOP ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

Dasar Pengenaan Tarif dan Cara Penghitungan BPHTB Pada BAB II Bagian 1 pasal 3 NPOPTKP BPHTB diberikan kepada setiap Wajib Pajak per tahun dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Untuk perolehan hak karena waris, atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi waris, atau hibah wasiat, termasuk suami/istri, ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- b. Untuk perolehan hak karena waris yang diberikan selain yang dimaksud dalam huruf a diatas dimasukkan dalam perolehan hak hibah dan diberikan NPOPTKP sebesar Rp. 60.000.000,00 ( enam puluh juta rupiah);
- c. Untuk perolehan hak selain perolehan hak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);
- d. Untuk perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan berikutnya pada tahun yang bersangkutan, dalam hal perolehan hak selain huruf a, kepada Wajib Pajak diberikan NPOPTKP sebesar Rp. 0,- (nol rupiah).

(2) Besaran NPOPTKP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Wajib Pajak untuk setiap jenis perolehan hak.

(3) Penetapan besaran NPOPTKP sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) dilakukan dengan mempertimbangkan pajak yang harus dibayar Wajib Pajak dan potensi penerimaan daerah.

Tarif BPHTB Pada BAB II Bagian 2 Pasal 4 dalam peraturan Daerah Kabupaten Madiun ditetapkan sebesar 5% (lima perseratus).

#### *2.1.13.6 Perhitungan BPHTB*

Perhitungan BPHTB adalah sesuai rumus dibawah ini:

$$\text{BPHTB} = \text{Tarif} \times (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP})$$

#### *2.1.13.7 Tata Cara Pemungutan Pajak BPHTB*

1. Pejabat yang berwenang hanya dapat menandatangani akta, keputusan, atau risalah lelang atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan apabila kepadanya dibuktikan bahwa BPHTB yang wajib dibayar atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan telah dibayar ke kas daerah oleh Wajib Pajak yang melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.
2. Pembuktian pembayaran BPHTB ke kas daerah kepada pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada no. (1) dilakukan oleh Wajib Pajak dengan menyerahkan foto kopi SSPD BPHTB yang telah divalidasi oleh Dinas dengan menunjukkan asli SSPD BPHTB yang bersangkutan.
3. Yang dimaksud dengan pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada no. (1) adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Notaris, Kepala Kantor yang membidangi pelayanan Lelang Negara, Kepala Kantor yang membidangi pertanahan atau pejabat lain yang diberi wewenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
4. Setiap Wajib Pajak, wajib menghitung pajak yang terutang dan membayar sendiri dengan menggunakan SSPD BPHTB yang berlaku juga sebagai SPTPD.
5. Pembayaran pajak sebagaimana dimaksud no. 4 harus dilengkapi tanda tangan dan cap PPAT/Notaris, Kepala Kantor yang membidangi lelang, Kepala Kantor bidang pertanahan atau pejabat lain yang diberi wewenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan telah mendapatkan validasi dan cap basah dari Dinas.
6. SSPD BPHTB wajib diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditandatangani oleh Wajib Pajak.
7. SSPD BPHTB wajib disampaikan kepada Dinas oleh Wajib Pajak sebelum dilaksanakan pembayaran.
8. SSPD BPHTB merupakan alat untuk melakukan pembayaran/penyetoran BPHTB terutang dan sekaligus menjadi alat untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pejabat yang ditunjuk.

9. Bentuk formulir dan petunjuk pengisian SSPD BPHTB adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
10. SSPD BPHTB terdiri dari 5 (lima) rangkap, yaitu :
  - a. Lembar ke-1: untuk Wajib Pajak ;
  - b. Lembar ke-2: untuk PPAT/ Notaris;
  - c. Lembar ke-3: untuk Kantor Pertanahan;
  - d. Lembar ke-4: untuk Dinas;
  - e. Lembar ke-5: untuk Bank;
  - f. Lembar ke-6: untuk Bendahara Penerimaan.
11. Wajib Pajak setelah melakukan pembayaran memperoleh SSPD BPHTB lembar ke-1.
12. SSPD BPHTB lembar ke-2 untuk PPAT/ Notaris.
13. SSPD BPHTB lembar ke-3 untuk Kantor Pertanahan sebagai syarat pendaftaran hak.
14. SSPD BPHTB lembar ke-4 disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Dinas.
15. SSPD BPHTB lembar ke-5 untuk Bank.
16. SSPD BPHTB lembar ke-6 untuk Bendahara Penerimaan sebagai bahan Laporan.
17. Dalam hal BPHTB yang terutang nihil, Wajib Pajak tetap mengisi SSPD BPHTB dengan keterangan nihil (SSPD BPHTB nihil). SSPD BPHTB nihil wajib diketahui oleh PPAT/ Notaris/Kepala Kantor/Pejabat yang membidangi lelang negara/Kepala Kantor/Pejabat yang membidangi pertanahan.
18. Penyampaian SSPD BPHTB ke Dinas oleh Wajib Pajak dilakukan dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak tanggal pembayaran atau perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
19. Formulir SSPD BPHTB disediakan di Dinas.
20. PPAT/Notaris/Kecamatan dapat membantu Dinas dengan menyediakan SSPD BPHTB.

## 2.2 Tinjauan Penelitian Terdahulu

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

Tahun	Nama Peneliti	Judul Peneliti	Hasil Penelitian
2017	Enolia Novita Muhaling dkk	Analisis Efektivitas Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Bitung	Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa tata cara pemungutan BPHTB yang dalam hal ini dikelola oleh Dinas Pendapatan Daerah kota Bitung sudah efektif karena pihak Dinas telah melaksanakan tugas dan fungsinya sesuai dengan acuan prosedur yaitu Peraturan Walikota Nomor 35 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemungutan BPHTB dan tetap berjalan dengan efektif walaupun masih terdapat kendala dari pihak Wajib Pajak tetapi dapat langsung ditangani oleh pihak Dinas. Nilai interpretasi hasil penerimaan BPHTB di Kota Bitung untuk tahun 2013 sebesar 204,21 %, tahun 2014 sebesar 136,66 %, tahun 2015 sebesar 156,36 % dan tahun 2016 sebesar 129,17% tergolong sangat efektif.

2012	Muhamad Fauzan, Moh. Didi Ardianto	Akuntansi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Semarang Periode Tahun 2008-2011	Laju pertumbuhan penerimaan BPHTB tertinggi terjadi pada tahun 2010 sebesar 26,2477% dan laju pertumbuhan penerimaan BPHTB terendah terjadi pada tahun 2011 sebesar 0,0050%.
2015	Aesen Wenny Santoso dkk	Evaluasi Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Halmahera Utara	Penerimaan pemungutan BPHTB di DPPKAD Kabupaten Halmahera Utara mengalami fluktuasi yang cukup berarti namun fluktuasi itu telah mencapai angka 100% (seratus persen) bahkan dapat melewati angka 100% (seratus persen). Itu artinya dari segi penerimaan BPHTB memiliki penerimaan atau pendapatan yang baik dan dapat digunakan untuk pembangunan sarana dan prasarana maupun infrastruktur untuk kepentingan masyarakat luas.
2015	Kosasih dkk	Analisis Sistem Pajak BPHTB Dari Pajak Pusat Menjadi Pajak	Tercatat selama periode pengamatan dalam Laporan Anggaran dan Realisasi Pendapatan Kabupaten

		Daerah Terhadap PAD Kabupaten Karawang	Karawang Tahun 2012 sampai dengan bulan Agustus mencapai peningkatan 362,30% Dari yang dianggarkan 45.000.000.000,00 dengan realisasi 163.036.150.027,00, Dengan keseluruhan PAD yang menjadi target Pemerintah Daerah 273.225.186.007,00 dengan nilai realisasi 331.785.375.181,00. Dengan demikian PAD dengan adanya kontribusi BPHTB mencapai 121,43%, . BPHTB berhasil menyumbang hampir setengah dari total PAD yaitu 49,13% karena kesiapan dari Dinas PPKAD yang terus menjadi fokus utama dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat wajib pajak BPHTB.
2015	Windy	Analisis Dasar Pengenaan Dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap	Hasil penelitian, dasar-dasar dan pelaksanaan BPHTB di Kota Ternate sudah sesuai dengan Peraturan Daerah. Namun masyarakat masih belum mandiri dalam perhitungan BPHTB

		Pendapatan Asli Daerah Kota Ternate	terutangnya. Kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah masih sangat kurang. Terdapat persamaan dengan peneliti sebelumnya yaitu mengenai pelaksanaan pemungutan BPHTByang sesuai dengan peraturan daerah.
2017	Uki Setiani	Evaluasi Kebijakan Penarikan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Bandar Lampung	Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan oleh peneliti bahwa evaluasi kebijakan penarikan pajak BPHTB di Kota Bandarlampung kurang berhasil pada pelaksanaan yang dilakukan, karena pada penarikan pajak BPHTB yang dijalankan selama ini belum mencapai targetnya dan belum bisa diselesaikan dengan cara-cara yang dilakukan. Dapat dinilai menggunakan beberapa indikator menurut Mahsun dan Nugroho yaitu <i>input</i> , proses, <i>output</i>