

**ANALISIS FUNGSI ANGGARAN SEBAGAI ALAT
PENGAWASAN PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH (BPHTB) PADA BADAN PENDAPATAN
DAERAH KABUPATEN LANGKAT**

SKRIPSI

Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat

Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Program Studi Akuntansi



Oleh:

Nama : Dian Kartika

N p m : 1305170394

Program Studi : Akuntansi

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**

MEDAN

2017

ABSTRAK

DIAN KARTIKA, NPM. 130170394, Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis mengenai fungsi anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dan untuk mengetahui dan menganalisis penyebab tidak tercapainya target penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan deskriptif, Hasil penelitian yang diperoleh yaitu belum berfungsinya anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat ini dibuktikan dengan membandingkan anggaran realisasi dari tahun 2014 s/d 2016 selalu terdapat penyimpangan yang merugikan dan tidak tercapainya realisasi penerimaan disebabkan oleh beberapa faktor yaitu kesadaran wajib pajak rendah, ketidakjujuran wajib pajak dan PPAT dalam mencantumkan harga transaksi yang sebenarnya di dalam akta jual beli tanah dan bangunan.

Kata Kunci: Anggaran, Pengawasan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan proposal ini dengan judul : **“Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat”** persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara .

Dalam menyelesaikan proposal ini, penulis menerima bimbingan serta bantuan dari berbagai pihak, baik secara moril maupun materiil sehingga proposal ini dapat diselesaikan sebagaimana mestinya. Maka pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Teristimewa kepada kedua orang tua tercinta ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada Ibunda Suamenik Sutiani dan Ayahanda Ahmadi yang selalu mendoakan, memberikan dukungan sepenuhnya dan semangat yang tak henti-hentinya, serta abang Abdi Sudrajat, Kakak Fitriani Utari, serta adik saya Diatri Mahani yang memotivasi penulis dalam menyelesaikan proposal ini.
2. Bapak Dr. H. Agussani, MAP., Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Zulaspan Tupti, S.E., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

4. Bapak Januri SE, MM, M.Si selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Ibu Fitriani Saragih, S.E., M.Si., Selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu Zulia Hanum, S.E., M.Si, Selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Bapak Novien Rialdy, S.E., M.M, selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan pengarahan dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan proposal ini.
8. Seluruh staff pengajar dan pegawai biro Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
9. Kepada seluruh karyawan dan karyawan pada Kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat.
10. Kepada Sahabat terbaik Wirdah Mahlena, Bella Syahfitri, Hanisya Putri, Riza Sulfi Handayani, Zella Nova Anjani, Riska Yusmita serta seluruh teman-teman Akuntansi A siang dan kelas konsentrasi Perpajakan malam Stambuk 2013 yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan, bantuan, kritik dan saran.
11. Kepada teman terdekat Muhammad Randi Suganda yang selalu memberikan solusi dan semangat untuk Proposal ini.

Mengingat terbatasnya pengetahuan dan kemampuan yang ada, penulis menyadari bahwa proposal ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu dengan tangan terbuka, penulis sangat mengharapkan segala kritik dan saran yang bertujuan untuk penyempurnaan penulisan proposal ini.

Semoga kebaikan semua pihak tersebut di atas mendapatkan balasan dari Allah Subhanahu Wa Ta'ala, Amin. Akhir kata penulis berharap semoga proposal ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pihak yang membacanya.

Billahi fis sabilhak fastabiqul ghairat, wassalamu alaikum wr.wb.

Medan, September 2017
Penulis

Dian Kartika
13051700394

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	5
C. Rumusan Masalah	6
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Uraian Teoritis	8
1. Anggaran	8
a. Pengertian Anggaran	8
b. Fungsi Anggaran	9
c. Tujuan dan Manfaat Anggaran.....	10
2. Pengawasan	12
a. Pengertian Pengawasan	12
b. Tujuan Pengawasan	14
c. Bentuk Pelaksanaan Pengawasan	14
d. Fungsi Pengawasan	16
3. Pajak Daerah	16
4. Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....	20
a. Pengertian Pajak Bea Hak Atas Tanah dan Bangunan.....	20
b. Dasar Hukum Pemungutan Pajak BPHTB	22
c. Objek dan Bukan Objek Pajak BPHTB.....	22
d. Dasar Pengenaan, Tarif Pajak BPHTB.....	25
5. Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan.....	28
B. Penelitian Terdahulu	29
C. Kerangka Berfikir.....	31
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Pendekatan Penelitian	33
B. Defenisi Operasional.....	33
C. Tempat dan Waktu Penelitian	34
D. Jenis dan Sumber Data	35
E. Teknik Pengumpulan Data.....	36

F. Teknik Analisis Data.....	37
------------------------------	----

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian	
1. Deskripsi Data.....	38
2. Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB	38
3. Proses pengajuan Anggaran BPHTB	40
4. Proses Pengawasan terhadap Pemungutan BPHTB.....	40
B. Pembahasan	
1. Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan BPHTB	41
2. Faktor-faktor penyebab tidak tercapainya Anggaran Penerimaan BPHTB	45
3. Strategi Untuk Mencapai BPHTB.....	46
4. Upaya yang dilakukan BAPENDA Dalam Meningkatkan BPHTB	47

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	48
B. Saran.....	49

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel I.1 Data Realisasi Dan Target Penerimaan BPHTB Kab.Langkat Periode Tahun Anggaran 2012 s/d 2016	4
Tabel II.1 Penelitian Terdahulu.....	30
Tabel III.1 Kisi – Kisi Wawancara	34
Tabel III.2 Waktu Penelitian	35
Tabel IV.1 Target dan Realisasi BPHTB Kab.Langkat.....	39

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar II.1 Kerangka Berpikir	32

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan daerah merupakan suatu bagian yang tidak dapat dipisahkan untuk pembangunan bangsa. Keberhasilan pembangunan suatu bangsa tidak terlepas dari keberhasilan daerah dalam mengelola potensi-potensi yang dimiliki oleh daerah tersebut. Untuk mencapainya di perlukan adanya suatu kebijakan dan sistem pembangunan yang mampu memacu peningkatan kinerja sumber daya manusia dalam mengelola sumber-sumber daya alam ayang dimiliki daerah, dapat mengelola pendapatan daerah yang belum tergali agar dapat terpakai sehingga mampu meningkatkan pendapatan daerah agar lebih baik hasilnya dapat digunakan untuk kesejahteraan masyarakat daerah.

Sumber penerimaan yang dapat digali oleh pemerintah daerah adalah melalui pajak daerah Penerimaan pajak merupakan pemasukan dana yang paling potensial bagi Negara karena pajak seiring dengan struktur dan kualitas penduduk, prekonomian, stabilitas sosial ekonomi dan poltik, pajak merupakan salah satu sumber penerimaan Negara yang paling penting selain sumber penerimaan lainnya. Pajak mempunyai dua fungsi utama yaitu fungsi anggaran yang digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah dan fungsi regulasi digunakan untuk menatur kebijakan pemerintah dalam bidang sosial ekonomi. Berdasarkan fungsi pajak tersebut menggambarkan mengenai pentingnya pajak bagi kelangsungan hidup prekonomian Negara.

Daerah, salah satu objek dari pajak daerah yang dapat di kembangkan oleh pemerintahan daerah adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Menurut Munandar (2010, hal 1) “Anggaran yaitu suatu rencana yang disusun secara sistematis yang meliputi seluruh kegiatan perusahaan yang dinyatakan dalam unit kesatuan moneter yang berlaku untuk jangka waktu periode tertentu yang akan datang.” Anggaran ini merupakan estimasi perubahan biaya-biaya yang diperlukan untuk kegiatan operasional perusahaan yang akan dilakukan selama jangka waktu tertentu. Berdasarkan ketentuan pasal 95 ayat (1) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah, Pajak ditetapkan dengan peraturan daerah.

Pengawasan sangatlah penting dalam proses penganggaran, karena pengawasan diperlukan untuk mengetahui apakah anggaran yang telah dilakukan sesuai dengan apa yang telah direncanakan sebelumnya, Pengawasan terhadap kegiatan finansial maupun nonfinansial harus ada. Pengawasan dicapai melalui pelaporan kemajuan dan pembelajaran aktual dibandingkan dengan perencanaan yang terus menerus. Dengan demikian, apa yang terjadi tujuan instansi akan dapat dicapai dengan semaksimal mungkin.

Pengawasan anggaran merupakan sistem pemungutan bentuk sasaran yang telah ditetapkan dalam suatu anggaran untuk mengawasi suatu kegiatan manajerial, dengan melakukan perbandingan pelaksanaan nyata dengan yang direncanakan, jadi perencanaan anggaran adalah penetapan standard sebagai langkah pertama dalam pengawasan. Anggaran dibuat dimaksudkan sebagai salah satu alat untuk

perencanaan dan pengawasan sehingga realisasi penerimaan dari pajak daerah dapat direalisasikan dengan baik.

Keberhasilan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat di ukur dalam bentuk pencapaian sasaran. Oleh karena itu dalam pencapaian tujuan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat harus memiliki alat sebagai pedoman, perencanaan dan pengawasan sehingga target diharapkan dapat terealisasi dengan baik. Anggaran penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu jenis anggaran pendapatan yang dibuat berdasarkan hasil pencapaian realisasi dan target yang diharapkan oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat.

Dengan demikian, pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) diharapkan mampu memaksimalkan potensinya untuk meningkatkan kemandirian serta meningkatkan daerah dalam pendapatan daerah yang mendorong pemerintah daerah untuk meningkatkan pembangunan daerah dan mengkokohkan pondasi pembangunan daerah.

Berikut ini adalah data target dan realisasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Badan Pendapatan Daerah Kab. Langkat dapat dilihat pada tabel berikut

Tabel I.1
Persentase Realisasi Dan Target Penerimaan BPHTB Kab.Langkat Periode
Tahun Anggaran 2012 S/D 2016

Tahun	Target BPHTB	Realisasi BPHTB	Persentase Realisasi BPHTB
2012	8.500.000.000	8.834.958.844	103,94%
2013	6.500.000.000	6.901.850.615	106,18%
2014	6.500.000.000	3.180.953.308	48,94%
2015	6.500.000.000	4.102.995.090	63,12%
2016	6.500.000.000	3.854.310.944	59,30%

Sumber : Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat

Dari tabel diatas fenomena yang terjadi dapat dilihat bahwa tidak tercapainya target penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dilakukan oleh pihak Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kab. Langkat dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016 terjadi perubahan, tingkat persentase terhadap penerimaan BPHTB mengalami penurunan 48,94% ditahun 2014 dan ditahun 2015 persentasenya menjadi 63,12% serta 59,30% ditahun 2016, terlihat realisasi penerimaannya menurun yaitu masih di bawah 90% sebagaimana yang ditetapkan pada Badan Pendapatan dan tidak sesuai dengan target yang di tentukan, berarti masih belum efektif selama 3 tahun, ini menunjukkan bahwa telah terjadi penyimpangan yang merugikan dan belum ada tindakan perbaikan dalam pengawasan yang sebenarnya perlu dilakukan. Mengingat begitu besarnya selisih antara perencanaan anggaran dengan realisasi yang kurang menguntungkan (unfavorable). Kondisi ini menunjukkan bahwa anggaran belum berfungsi sebagai alat perencanaan dan pengawasan.

Hal ini di dukung oleh teori Rudianto (2013 hal 66) yang menyatakan bahwa sebagai bagian dari fungsi perencanaan adalah anggaran yang merupakan rencana

yang diupayakan untuk direalisasikan, sedangkan sebagai bagian dari pengawasan (*controlling*), anggaran berguna sebagai alat penilaian seluruh kegiatan perusahaan setiap manajemen lebih baik dari anggaran, maka dapat dinilai bahwa anggaran sebagai alat pengawasan tersebut telah berhasil mencapai rencana yang telah ditetapkan.

Menurut Nafarin (2007, hal 30) Anggaran merupakan alat pengawasan (*controlling*). Pengawasan berarti mengevaluasi (menilai) terhadap pelaksanaan pekerjaan, dengan cara membandingkan realisasi dengan rencana (anggaran) dan melakukan tindakan perbaikan apabila dipandang perlu (apabila terdapat penyimpangan yang merugikan).

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat.”**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang dikemukakan sebelumnya, maka identifikasi masalahnya adalah sebagai berikut:

1. Tidak tercapainya realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada tahun 2014 sampai dengan 2016 .
2. Terjadi penurunan capaian realisasi pada tahun 2016 dan capaian masih dibawah 90%, tidak melakukan tindakan perbaikan dalam melakukan pengawasan untuk mencegah terjadinya penyimpangan.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah

1. Mengapa tidak tercapai realisasi penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada tahun 2014 sampai dengan 2016?
2. Bagaimana fungsi anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Adapun tujuan penelitian yang dilakukan penulis adalah :

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis apa yang menyebabkan tidak tercapainya target penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari tahun 2014 sampai dengan 2016.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis mengenai fungsi anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

a. Bagi Peneliti

Untuk menambah wawasan dan memperluas pengetahuan penulis tentang pajak daerah di Kabupaten Langkat khususnya tentang fungsi anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

b. Bagi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat

Pajak penelitian ini diharapkan dapat dijadikan acuan dalam membuat kebijakan dalam rangka meningkatkan penerimaan daerah terutama melalui Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu pihak-pihak lain yang membutuhkan informasi dan sebagai bahan perbandingan penelitian sejenis yaitu mengenai sesuatu yang penulis bahas.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teori

1. Anggaran

a. Pengertian Anggaran

Anggaran merupakan suatu rencana yang disusun secara sistematis dalam bentuk angka dan dinyatakan dalam unit moneter yang meliputi seluruh kegiatan perusahaan untuk jangka waktu (Periode) tertentu di masa yang akan datang. Oleh karena rencana yang disusun dinyatakan dalam bentuk unit moneter, maka anggaran seringkali disebut juga rencana keuangan. Dalam anggaran, satuan kegiatan dan satuan uang menempati posisi penting dalam arti segala kegiatan akan di kuantifikasikan dalam sebuah uang, sehingga dapat diukur pencapaian efisiensi dan efektivitas dari kegiatan yang dilakukan. Pengelolaan anggaran telah menjadi perhatian utama bagi para pengambil keputusan pemerintahan, baik ditingkat pusat ataupun daerah. Sejauh ini berbagai perundang-undangan dan produk hukum telah dikeluarkan dan diberlakukan dalam upaya untuk menciptakan sistem pengelolaan anggaran yang mampu memenuhi berbagai tuntutan dan kebutuhan masyarakat (Halim,2007).

Menurut Nafarin (2012, hal 19) “Anggaran adalah suatu rencana tertulis mengenai kegiatan suatu organisasi yang dinyatakan secara kualitatif dan umumnya dinyatakan dalam satuan uang atau dalam jangka waktu tertentu.”

Menurut Rudianto (2009, hal 16) Anggaran merupakan rencana kerja yang menjadi pedoman bagi anggota organisasi dalam bertindak. Anggaran merupakan rencana yang diupayakan untuk direalisasikan. Anggaran memberikan sasaran dan arah yang harus dicapai oleh setiap bagian organisasi di dalam suatu periode waktu tertentu.

Menurut Mardiasmo (2011) “Anggaran merupakan pernyataan mengenai estimasi kinerja yang hendak dicapai selama periode waktu tertentu yang dinyatakan dalam ukuran *financial*.”

Menurut Munandar (2010, hal 1) “Anggaran yaitu suatu rencana yang disusun secara sistematis yang meliputi seluruh kegiatan perusahaan yang dinyatakan dalam unit kesatuan moneter yang berlaku untuk jangka waktu periode tertentu yang akan datang.”

Dari berbagai definisi diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa “Anggaran merupakan suatu rencana tertulis yang disusun secara sistematis yang mencakup berbagai kegiatan operasional, dinyatakan dalam unit (satuan) moneter untuk jangka waktu tertentu.

b. Fungsi Anggaran

Menurut Nafarin (2012, hal 65) antara lain adalah sebagai berikut

1) Fungsi Perencanaan

Merupakan salah satu fungsi manajemen dan sebagai dasar pelaksanaan fungsi manajemen lainnya. Memberikan pengertian sebagai berikut “Perencanaan meliputi tindakan memilih dan menghubungkan fakta-fakta dan membuat serta menggunakan asumsi-asumsi mengenai yang akan datang dalam hal memvisualisasi serta merumuskan aktivitas-aktivitas yang diusulkan dan dianggap perlu untuk mencapai hasil yang diinginkan.”

2) Fungsi Pengawasan

Anggaran merupakan salah satu cara mengadakan pengawasan dalam perusahaan. Pengawasan itu merupakan usaha-usaha yang ditempuh agar rencana yang telah disusun sebelumnya dapat dicapai. Pengawasan adalah mengevaluasi prestasi kerja dan tindakan perbaikan apabila perlu. Tujuan pengawasan bukanlah untuk mencari kesalahan akan tetapi untuk mencegah dan memperbaiki kesalahan.

3) Fungsi Koordinasi

Fungsi ini menuntut adanya keselarasan tindakan bekerja dari setiap individu atau bagian dalam perusahaan untuk mencapai tujuan. Untuk menciptakan adanya koordinasi diperlukan perencanaan yang baik, yang dapat menunjukkan keselarasan rencana antara satu bagian dengan bagian lain. Anggaran dipakai sebagai alat koordinasi untuk seluruh bagian yang ada dalam perusahaan, karena semua kegiatan saling berkaitan sudah diatur dengan baik.

4) Fungsi Pedoman Kerja

Anggaran merupakan suatu rencana kerja yang disusun secara sistematis dan dinyatakan dalam unit moneter. Lazimnya penyusunan anggaran berdasarkan pengalaman masa lalu dan taksiran-taksiran pada masa yang akan datang, maka ini dapat menjadi pedoman kerja bagi setiap bagian dalam perusahaan menjalankan kegiatannya.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa anggaran merupakan alat untuk membantu manajemen dalam pelaksanaan, fungsi perencanaan, koordinasi, pengawasan dan juga sebagai pedoman kerja dalam menjalankan perusahaan untuk tujuan yang telah ditetapkan.

c. Tujuan Dan Manfaat Anggaran

Anggaran mempunyai peran penting dalam kegiatan produksi perusahaan.

Menurut Nafarin (2010, hal 19) mengemukakan bahwa tujuan anggaran meliputi

- 1) Digunakan sebagai landasan yuridis formal dalam memilih sumber dan investasi dana.
- 2) Mengadakan pembatasan jumlah dana yang dicari dan digunakan.
- 3) Untuk merinci jenis sumber dana yang dicari maupun jenis investasi dana, sehingga mempermudah pengawasan.
- 4) Merasionalkan sumber dan investasi dana agar dapat mencapai hasil yang maksimal.

- 5) Menyempurnakan rencana yang telah disusun karena dengan anggaran menjadi lebih jelas dan nyata terlihat.
- 6) Untuk menampung dan menganalisis serta memutuskan setiap usulan yang berkaitan dengan keuangan.

Selain tujuan, anggaran juga memiliki manfaat. Menurut Nafarin (2010, hal 19) anggaran memiliki banyak manfaat meliputi

- 1) Semua kegiatan dapat mengarah pada pencapaian tujuan bersama.
- 2) Dapat digunakan sebagai alat menilai kelebihan dan kekurangan karyawan.
- 3) Dapat memotivasi karyawan.
- 4) Menimbulkan rasa tanggung jawab tertentu pada karyawan.
- 5) Menghindari pemborosan dan pembayaran yang kurang perlu.
- 6) Sumber daya seperti tenaga kerja, peralatan dan dana dapat dimanfaatkan seefisien mungkin.
- 7) Alat pendidikan bagi manajer.

Menurut Darsono dan Purwanti (2008, hal 9) “Kegunaan anggaran ialah untuk perencanaan dan pengendalian, evaluasi kerja dan untuk mengarahkan perilaku manajer dan karyawan.”

Anggaran selain memiliki banyak manfaat, juga memiliki kelemahan.

Menurut Sopyan (2012, hal 22) kelemahan anggaran antara lain

- 1) Anggaran hanya merupakan rencana yang belum pasti tercapai.
- 2) Anggaran tidak bisa bekerja secara otomatis.
- 3) Anggaran harus terus menerus dipantau dan disesuaikan bila perlu.
- 4) Anggaran masih memerlukan pertimbangan-pertimbangan rasional dari pimpinan.

Selain memiliki tujuan dan manfaat yang jelas telah kita ketahui diatas, maka kita juga harus menyadari bahwa anggaran juga memiliki kelemahan-kelemahan. Anggaran yang disusun dengan baik akan memiliki manfaat, yang mana manfaat penyusunan anggaran dapat dijadikan pedoman kerja kemudian bisa membentuk struktur organisasi kerja yang melaksanakan kerja dibawah arahan pedoman kerja yang terbentuk. Dengan begitu maka akan terbentuk koordinasi kerja yang baik, dengan pengawasan yang baik pula.

2. Pengawasan

a. Pengertian Pengawasan

Dalam kamus besar bahasa Indonesia pengawasan berasal dari kata “Awasi” yang diartikan memperlihatkan baik-baik, dalam arti melihat sesuatu dengan cermat dan seksama, tidak ada kegiatan kecuali memberi laporan berdasarkan kenyataan yang sebenarnya dari apa yang diawasi. Pengawasan dalam suatu perusahaan dilakukan agar tujuan perusahaan dapat dicapai dan penyelewengan dapat dihindari. Dalam pengawasan aktivitas perusahaan yang telah dilakukan oleh suatu unit usaha dalam hal yang menghasilkan sesuatu dapat dibandingkan dengan apa yang telah dihasilkan. Dengan adanya suatu perencanaan kita dapat mengetahui apakah pengkoordinasian kegiatan-kegiatan telah dapat menghasilkan sesuatu yang baik dan memuaskan sesuai dengan waktu pekerja yang telah ditetapkan dapat dicapai. Dengan demikian kegiatan dalam perusahaan harus diarahkan untuk menjamin adanya koordinasi dan kontinuitas kegiatan dari perusahaan. Jadi secara umum pengawasan berarti mengevaluasi prestasi kerja dan apabila perlu menerapkan tindakan-tindakan korektif, sehingga hasil pekerjaan sesuai dengan rencana.

Menurut K. Suhendra (2008, hal 125) menyatakan bahwa ”Pengawasan adalah proses pengamatan dari pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar semua pekerjaan yang dilakukan berjalan sesuai rencana yang telah ditetapkan.

Menurut Sari (2010, hal 1) “Pengawasan merupakan serangkaian kegiatan pemantauan, pemeriksaan dan mengevaluasi terhadap pelaksanaan kebijakan

publik. Pengawasan dilakukan untuk menjamin semua kebijakan dan kegiatan dilakukan sesuai aturan yang berlaku”.

Menurut Mukarom (2015, hal 156) menyatakan :

“Pengawasan didefinisikan sebagai usaha sistematis oleh manajemen bisnis membandingkan kinerja standar, rencana, atau tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja sejalan dengan standar tersebut dan mengambil tindakan penyembuhan yang diperlukan untuk melihat bahwa sumber daya manusia digunakan dengan efektif dan efisien mungkin dalam mencapai tujuan.”

Menurut Handoko (2012, hal 359) menyatakan “Pengawasan adalah suatu proses untuk menjamin bahwa tujuan-tujuan organisasi dan manajemen tercapai ini berkenaan dengan cara-cara membuat kegiatan-kegiatan sesuai dengan yang direncanakan.

Pengertian pengawasan atas penyelenggaraan pemerintah daerah sesuai dengan pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 79 Tahun 2005 tentang pedoman pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan daerah menyatakan bahwa “Pengawasan atas penyelenggaraan pemerintah Daerah adalah proses kegiatan pemerintah yang di tujukan untuk menjamin agar pemerintah Daerah berjalan secara efisien dan efektif sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan Perundang-Undangan”.

Dari beberapa batasan pengertian diatas tentang pengawasan seperti yang dijelaskan di atas maka dapat diambil kesimpulan bahwa pengawasan merupakan suatu proses kegiatan pengamatan untuk mengetahui, mengoreksi, mengevaluasi serta mengarahkan kegiatan-kegiatan agar rencana yang di tetapkan tidak menyimpang dari apa yang sudah di rencanakan sebelumnya, serta tujuan dan sasaran kegiatan perusahaan dan dapat mengambil tindakan perbaikan dan

pencegahan yang diperlukan guna pemanfaatan sumber data yang efektif dan efisien mencapai tujuan perusahaan.

b. Tujuan Pengawasan

Secara umum tujuan pengawasan adalah untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna menciptakan aparatur pemerintahan yang bersih, bebas korupsi, kolusi dan nepotisme.

Dari definisi diatas di ambil kesimpulan bahwa tujuan pengawasan di instansi pemerintahan daerah adalah sebagai berikut:

- 1) Agar terlaksananya penyelenggaraan pengelolaan keuangan daerah secara ekonomis, efisien dan efektif.
- 2) Tidak terjadi penyimpangan atau hambatan-hambatan pelaksanaan keuangan daerah.
- 3) Terlaksananya tugas umum pemerintah dan pembangunan secara tertib di instansi pemerintahan.

c. Bentuk Pelaksanaan Pengawasan

- 1) Pengawasan langsung dan pengawasan tidak langsung

Pengawasan langsung adalah pengawasan yang dilakukan secara pribadi oleh pimpinan atau pengawas dengan mengamati, meneliti, memeriksa, mengecek sendiri secara “on the spot” ditempat pekerjaan dan menerima laporan - laporan secara langsung pula dari

pelaksana. Sedangkan adapun pengawasan tidak langsung diadakan dengan mempelajari laporan - laporan yang diterima dari pelaksana, baik lisan maupun tertulis, mempelajari pendapat - pendapat masyarakat dan tanpa pengawasan.

2) Pengawasan preventif dan represif

Pengawasan preventif berkaitan dengan pengesahan peraturan daerah atau keputusan kepala daerah yang bersangkutan belum berlaku dan pengawasan ini dilakukan melalui preaudit sebelum pekerjaan dimulai. Sedangkan adapun pengawasan represif dapat berbentuk penangguhan berlaku atau pembatalan. Suatu peraturan daerah atau keputusan kepala daerah yang sudah berlaku dan mempunyai kekuatan mengikat dapat di tangguhkan atau dibatalkan karena bertentangan dengan kepentingan umum atau perundang-undangan yang lebih tinggi tingkatnya dan pengawasan ini dilakukan melalui post audit dengan pemeriksaan terhadap pelaksanaan ditempat.

3) Pengawasan internal dan pengawasan eksternal

Pengawasan internal adalah pengawasan yang dilakukan oleh aparat dalam pemerintahan yang bersangkutan. Sedangkan pengawasan eksternal adalah pengawasan yang dilakukan oleh aparat dari luar pemerintah.

d. Fungsi Pengawasan

Secara umum tujuan pengawasan adalah untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna menciptakan aparatur pemerintahan yang bersih, bebas korupsi, kolusi dan nepotisme.

Fungsi pengawasan adalah identifikasi berbagai faktor yang menghambat sebuah kegiatan, dan juga pengambilan tindakan koreksi yang diperlukan agar tujuan organisasi dapat tetap tercapai.

Ada beberapa fungsi pengawasan dalam manajemen yang sangat menguntungkan bagi kita, antara lain

- 1) Menjamin bahwa tujuan dari organisasi tercapai sesuai target.
- 2) Menjamin semua kegiatan dan kebijakan berjalan sesuai dengan aturan.
- 3) Mengoreksi dengan maksud agar pelaksanaan sesuai dengan rencana yang semula dibuat.

3. Pajak Daerah

Definisi pajak daerah menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 1 Angka 10 adalah :

“Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Menurut Mardiasmo (2011, hal 12) menyatakan :

“Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah”.

Menurut Suandy (2011, hal 37) “Pajak Daerah adalah pajak yang wewenang pemungutannya ada pada pemerintah daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah.”

Sesuai dengan pembagian administrasi daerah, menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pajak Daerah dapat digolongkan menjadi dua yaitu :

1) Pajak Provinsi

Contoh: Pajak Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air,
Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air,
Pajak Air Permukaan dan Pajak Rokok.

2) Pajak Kota/Kabupaten

a) Pajak Hotel

Pajak Hotel adalah pajak yang dipungut pemerintah daerah atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Hotel adalah bangunan atau tempat yang menyediakan jasa penginapan atau peristirahatan termasuk jasa terkait lainnya dengan dipungut bayaran yang mencakup juga motel, losmen, gubuk pariwisata, wisma pariwisata, pesanggrahan, rumah penginapan, dan sejenisnya, serta rumah kos dengan jumlah kamar lebih dari sepuluh.

b) Pajak Restoran

Pajak Restoran adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah atas pelayanan yang disediakan oleh restoran. Restoran adalah bangunan atau tempat yang menyediakan makanan atau minuman dengan dipungut bayaran, yang termasuk rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar, jasa boga/catering, dan sejenisnya.

c) Pajak Hiburan

Pajak Hiburan adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah atas penyelenggaraan suatu daerah. Hiburan adalah semua jenis pertunjukan, permainan, dan keramaian dengan nama dan bentuk apapun yang ditonton dan dinikmati oleh setiap orang dengan dipungut bayaran oleh Pemerintah Daerah.

d) Pajak Reklame

Pajak Reklame adalah pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah atas penyelenggaraan reklame. Reklame adalah benda, alat, atau media yang bentuk susunan dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial, yang dipergunakan untuk memperkenalkan, menganjurkan atau memuji, dan menarik perhatian umum terhadap barang, jasa, orang, atau badan yang dapat dilihat, di dengar, dirasakan dan dinikmati oleh umum.

e) Pajak Penerangan Jalan

Pajak Penerangan Jalan adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.

f) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan

Pajak Mineral Bukan logam dan Batuan adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam didalam dan atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan. Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah mineral bukan logam dan batuan sebagaimana dimaksud didalam perundang-undangan dibidang mineral dan batubara.

g) Pajak Parkir

Pajak Parkir adalah pajak yang di pungut oleh pemerintah daerah atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan , baik yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor dan garasi kendaraan bermotor yang memungut biaya. Parkir adalah kendaraan tidak bergerak suatu kendaraan yang bersifat sementara.

h) Pajak Air Tanah

Pajak Air Tanah adalah pajak yang dipungut pemerintah daerah atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah. Air Tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah atau batuan dibawah permukaan tanah.

i) Pajak Sarang Burung Walet

Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet.

j) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah 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.

k) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Tidak semua pajak daerah yang ada di atas dipungut oleh suatu daerah, karena jika potensi suatu daerah kurang memadai maka suatu daerah boleh tidak memungut pajak daerah sesuai dengan kebijakan daerah yang telah ditetapkan oleh Peraturan Daerah.

4. Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

a. Pengertian Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Menurut Marihot Pahaala (2010:579) “Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan”. Yang dimaksud dengan perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atas peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau 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 di bidang pertanahan dan bangunan. BPHTB merupakan jenis pajak kabupaten/kota yang baru di terapkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.

Sebagaimana halnya PBB Perdesaan dan Perkotaan, BPHTB dewasa ini pada dasarnya merupakan suatu jenis pajak pusat, yang di pungut oleh pemerintah pusat melalui Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan, di mana hasilnya sebagian besar di serahkan kepada daerah. Walaupun telah ditetapkan menjadi salah satu jenis pajak kabupaten/kota, tetapi sepanjang pada suatu kabupaten/kota belum ada peraturan daerah tentang BPHTB, pemungutan BPHTB tetap menjadi kewenangan pemerintah pusat sampai dengan tahun 2010. Hal ini didasarkan pada ketentuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 180 ayat 6 yang menyatakan bahwa Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tetap berlaku paling lama satu tahun sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009.

Pengenaan BPHTB tidak mutlak ada pada seluruh daerah kabupaten/kota yang ada di Indonesia. Hal ini berkaitan dengan kewenangan yang diberikan kepada pemerintah kabupaten/kota untuk mengenakan suatu jenis pajak kabupaten/kota. Karena itu untuk dapat dipungut pada suatu daerah, pemerintah kabupaten/kota harus terlebih dahulu menerbitkan Peraturan Daerah tentang BPHTB yang akan menjadi landasan hukum operasional dalam teknis pelaksanaan pengenaan dan pemungutan BPHTB di daerah kabupaten/kota yang bersangkutan.

b. Dasar Hukum Pemungutan BPHTB

Pemungutan BPHTB di Indonesia saat ini di dasarkan pada dasar hukum yang jelas dan kuat sehingga harus di patuhi oleh masyarakat dan pihak yang terakait. Dasar hukum pemungutan BPHTB pada suatu kabupaten/kota adalah sebgaimana di bawah ini.

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
2. Peraturan daerah kabupaten/kota yang mengatur tentang BPHTB.
3. Keputusan bupati/walikota yang mengatur tentang BPHTB sebagai aturan pelaksanaan peraturan daerah tentang BPHTB pada kabupaten/kota dimaksud.

c. Objek dan Bukan Objek Pajak BPHTB

Objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan bangunan. Perolehaan hak atas tanah dan atau bangunan meliputi hal-hal di bawah ini.

- a. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan akibat pemindahan hak, karena hal-hal di bawah ini.
 - 1) jual beli
 - 2) Tukar menukar
 - 3) Hibah
 - 4) Hibah wasiat, yaitu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian ha katas tanah dan atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia.

- 5) Waris
- 6) Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain, yaitu pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dari orang pribadi atau badan kepada perseroan terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada perseroan terbatas atau badan hukum lainnya.
- 7) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, yaitu pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.
- 8) Penunjukan pembeli dalam lelang, yaitu penetapan pemegang lelang oleh pejabat lelang sebagaimana yang tercantum dalam risalah lelang.
- 9) Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Sebagai pelaksanaan dari putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, terjadi peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang di tentukan dalam putusan hakim tersebut.
- 10) Penggabungan usaha, yaitu penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.

- 11) Peleburan usaha, yaitu penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan yang bergabung tersebut.
 - 12) Pemekaran usaha, yaitu pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.
 - 13) Hadiah, yaitu suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan atau bangunan yang telah dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah. Akta yang dibuat dapat berupa akta hibah.
- b. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan akibat pemberian hak baru, karena hal-hal di bawah ini.
- a. Perolehan hak baru atas tanah dan atau bangunan sebagai kelanjutan pelepasan hak, yaitu pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atas tanah-tanah yang berasal pelepasan hak.
 - b. Perolehan hak baru atas tanah dan atau bangunan di luar pelepasan hak, yaitu pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi dan atau badan hukum dari negara menurut perturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada BPHTB tidak semua perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak. Menurut Azhari Azis (2015:274) Objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek pajak yang di peroleh oleh orang atau badan tertentu, sebagaimana di bawah ini.

- a. Perwakilan diplomatik dan konsultant berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintah dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum.
- c. Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut.
- d. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama.
- e. Orang pribadi atau badan karena wakaf.
- f. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

d. Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Perhitungan BPHTB

Dasar pengenaan tarif, dan cara perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menurut Azhari Aziz (2015:272) adalah sebagai berikut:

1) Dasar Pengenaan BPHTB

Nilai perolehan Objek Pajak dapat diperoleh dalam hal sebagai berikut:

- a. Jual beli adalah harga transaksi.

- 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 adalah nilai pasar.
- g. Pemisahaan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar
- h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar.
- i. Pemberiaan hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar.
- j. Pemberiaan hak baru atas tanah di luar 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 dan/atau
- o. Penunjukkan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam point 1 sampai dengan 14 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. Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak

Dalam hal 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 hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga atus juta rupiah). Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak sebagaimana dimaksud ditetapkan dengan peraturan daerah.

2) Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima persen).

Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalihkan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak.

3) Perhitungan BPHTB

Besaran pokok pajak BPHTB yang terutang di hitung dengan cara mengalihkan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi NPOPTKP. Secara umum perhitungan BPHTB adalah sesuai dengan rumus berikut:

$$\begin{aligned} \text{Pajak Terutang} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{Dasar pengenaan Pajak} \\ &= \text{Tarif Pajak} \times (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP}) \end{aligned}$$

Apabila NPOP tidak di ketahui atau lebih kecil daripada NJOP, maka perhitungan BPHTB adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned}\text{Pajak Terhutang} &= \text{Tarif Pajak} \times \text{Dasar Pengenaan Pajak} \\ &= \text{Tarif Pajak} \times (\text{NJOP} - \text{NPOPTKP})\end{aligned}$$

5. Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan

Anggaran juga merupakan “*control by budget*”. Istilah ini menunjukkan bahwa budget dapat dijadikan sebagai alat untuk melakukan pengawasan. Dengan adanya anggaran maka standard kerja sudah ada, kemudian sistem dan sistem informasi lainnya angka realisasi yang dapat kita hadapkan dengan standard atau sasaran yaitu anggaran. Perbedaan dua angka ini merupakan penyimpangan atau varians. Kita sudah mempersiapkan segalanya bahwa kemungkinan besar apa yang kita anggarkan dapat tercapai. Oleh karena itu jika seandainya ada penyimpangan, maka harus dikaji dan dicari penyebabnya. Dan biasanya penyimpangan itu ada dua kemungkinan

- 1) Penyimpangan yang menguntungkan (*Favorable Variance*).
- 2) Penyimpangan yang tidak menguntungkan (*Favorable Variance*).

Menurut Nafarin (2007, hal 30) Fungsi Anggaran sebagai pengawasan (*controlling*). Pengawasan berarti mengevaluasi (menilai) pelaksanaan pekerjaan dengan cara membandingkan realisasi dengan rencana, dan melakukan tindakan bila dipandang perlu.

Menurut Deddi Nordiawan (2009) Fungsi Anggaran sebagai Alat Pengawasan anggaran memberikan rencana detail atas pendapatan dan

pengeluaran pemerintah agar pembelanjaan yang dilakukan dapat di pertanggung jawabkan kepada publik.

Tanpa anggaran pemerintah tidak dapat mengendalikan pemborosan-pemborosan pengeluaran. Bahkan tidak berlebihan jika dikatakan bahwa presiden, menteri, gubernur, bupati, dan manajer-manajer publik lainnya dapat di kendalikan melalui anggaran. Anggaran dapat digunakan untuk mengendalikan (membatasi kekuasaan) eksekutif.

Dari kesimpulan diatas, fungsi anggaran sebagai pengawasan berarti, anggaran bisa menjadi alat yang bisa menilai suatu pelaksanaan suatu pekerjaan, dimana dengan melihat sejauh mana selisih antara anggaran yang ditetapkan dengan realisasi yang terjadi. Apabila semakin tinggi selisih, mungkin ada hal Yang harus diperhatikan, yang menyebabkan terjadinya penyimpangan tersebut. Dalam hal ini mungkin yang perlu mendapat perhatian adalah masalah pengawasan. Yaitu apa yang menyebabkan belum berfungsinya anggaran sebagai alat pengawasan.

B. Penelitian Terdahulu

Untuk menunjang analisis dan landasan teori yang ada, maka diperlukan penelitian terdahulu sebagai pendukung di penelitian ini. Berkaitan dengan anggaran bisa menjadi sebagai alat perencanaan terdapat beberapa penelitian yang telah dilakukan sebelumnya yang dirangkum dalam tabel berikut:

Tabel II.I
Tabel Perbandingan Hasil Penelitian Terdahulu

Nama Penelitian	Judul Penelitian	Teknik Analisis	Hasil Penelitian
Desi Khairani Tajung (2010)	Analisis Anggaran Pajak Daerah Sebagai Alat Pengawasan Pada Dinas Pendapatan Provinsi Sumatera Utara	Analisis Deskriptif	Dari hasil penelitian tersebut maka akan tampak kelemahan dan kekuatan yang dimiliki organisasi dan menjadi masukan bagi pihak manajemen untuk mengambil tindakan selanjutnya yang sekaligus menjadi bahan masukan untuk menyusun anggaran periode berikutnya.
Melsa Rosita (2013)	Analisis Pengawasan Intern Pajak Pertambahan Nilai Pada KPP Pratama Medan Binjai	Analisis Deskriptif	Hasil penelitian menunjukkan Pengawasan Intern telah berjalan dengan baik di KPP Pratama Medan Binjai.
Angga Sanjaya YP (2011)	Analisis Kinerja Pengawasan Penerimaan Pajak Hiburan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan.	Analisis Deskriptif	Dari hasil Penelitian selisih yang terjadi antara besarnya realisasi penerimaan pajak hiburan yang ada dengan target penerimaan pajak hiburan yang telah ditetapkan oleh pemerintah Daerah Kota Medan adalah potensi dari pajak hiburan yang belum tergalai secara optimal.
Derry Parsaulian Dirja (2014)	Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Restoran Studi Kasus Dispenda Kota Medan	Analisis Deskriptif	Anggaran yang dibuat oleh Dispenda Kota Medan belum berfungsi baik sebagai pengawasan karena masih rendahnya target dan realisasi.
Nurmaida (2007)	Analisis Pengawasan Penerimaan Pajak Hotel dan Pajak Parkir Pada Dinas Pendapatan Kota Medan	Analisis Deskriptif	Pelaksanaan pengawasan yang dilakukan oleh Dispenda Kota Medan belum efektif, karena pegawai sering menunda pekerjaan serta kurangnya profesionalitas pimpinan dan bawahan dalam memusatkan titik pengawasan strategi dan sering terjadi penyimpangan sehingga tidak tercapainya target dari pajak hotel dan pajak parkir.

C. Kerangka Berpikir

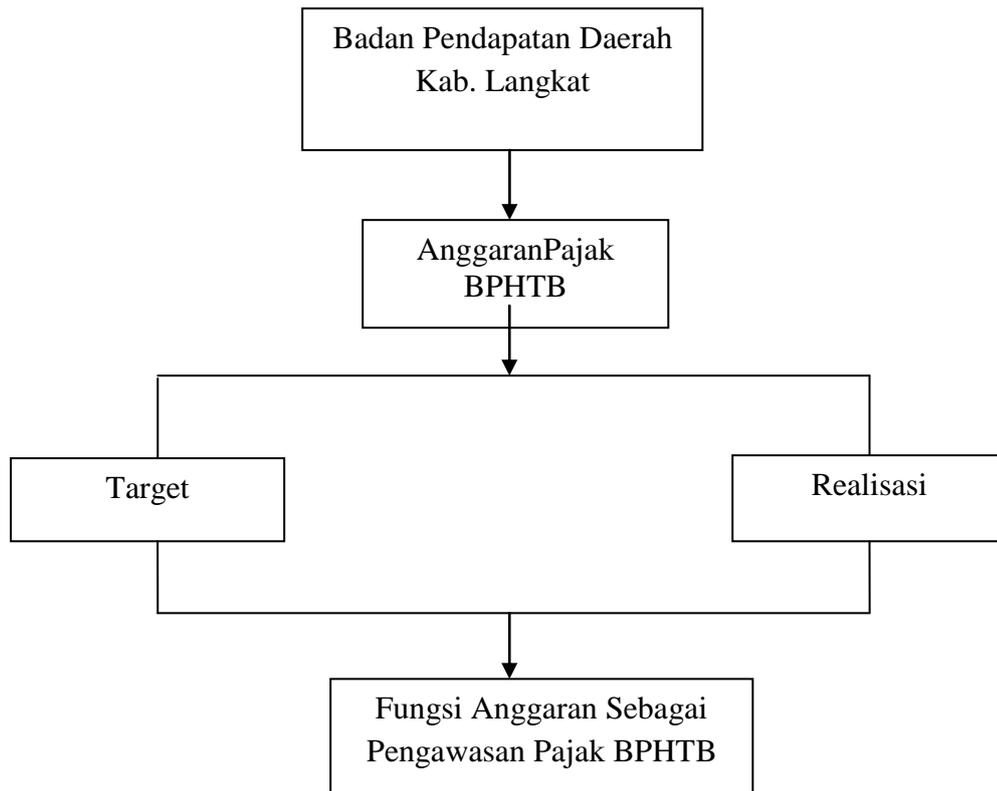
Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat merupakan suatu instansi yang bergerak melaksanakan pemerintah daerah dibidang pendapatan daerah yang mempunyai tugas pada bidang pelayanan, pengawasan administratif, retribusi daerah, dan penerimaan pendapatan pajak daerah dalam wilayah wewenangnya.

Salah satu jenis pajak daerah yang di pungut oleh Badan Pendapatan Daerah Kab. Langkat adalah pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

Dengan adanya anggaran sebagai pedoman kerja, diharapkan semua sub bagian dalam perusahaan saling bekerja sama sehingga akan meningkatkan kinerja operasi Badan Pendapatan Daerah Kab. Langkat.

Anggaran merupakan alat pengawasan yang berarti melakukan evaluasi atas pelaksanaan pekerjaan dengan cara membandingkan realisasi dengan rencana (anggaran) serta melakukan tindakan perbaikan apabila dipandang perlu (jika ada penyimpangan yang merugikan).

Anggaran penerimaan pajak BPHTB yang dibuat oleh Badan Pendapatan Daerah Kab. Langkat merupakan alat pengawasan dimana, jika anggaran tersebut bisa dijadikan alat pengawasan dan koordinasi, maka akan mempunyai peran yang sangat baik dalam pencapaian tujuan perusahaan



Gambar II.1
Kerangka Berfikir

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian deskriptif dilakukan dengan mengumpulkan dan menyajikan data yang diterima dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat berupa data-data jumlah target dan realisasi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), sehingga memberikan gambaran yang cukup jelas untuk menganalisis serta membandingkan dengan teori yang ada..

B. Definisi Operasional

Analisis Fungsi anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat yaitu mengevaluasi (menilai) suatu pekerjaan dengan melihat bagaimana perbandingan realisasi dengan rencana dan kemudian melakukan tindakan apabila perlu, jika terdapat penyimpangan yang merugikan. Untuk melihat apakah sudah berfungsinya anggaran sebagai alat pengawasan maka indikator yang digunakan adalah

- 1) Membandingkan target dan realisasi penerimaan BPHTB di Badan Pendapatan Daerah Kab. Langkat.

- 2) Melihat tindakan perbaikan dalam hal anggaran penerimaan, jika terjadi penyimpangan.

Tabel III.1
Kisi – Kisi Wawancara

No.	Komponen	No. Butir	Total
1.	Tentang kendala dalam melakukan pengawasan	1,2	2
2.	Tentang Pajak BPHTB	3,4,5	3
3.	Tentang pengawasan penerimaan Pajak BPHTB	6,7,8,9	4
4.	Tentang upaya yang dilakukan oleh pihak BAPENDA dalam meningkatkan penerimaan Pajak BPHTB	10	1
5.	Fungsi anggaran sebagai alat pengawasan	11,12,13	3
	Total		13

Sumber : Skripsi Zella Nova Anjani (2017) Analisis Fungsi Anggaran sebagai Alat Pengawasan Penerimaan PBB Pada Dispenda Kab. Serdang Bedagai

C. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat penelitian

Tempat Penelitian ini di laksanakan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat yang beralamat di jalan T. Imam Bonjol No.1 Stabat.

2. Waktu Penelitian

Adapun waktu penelitian ini dilaksanakan mulai dari Agustus 2017 sampai dengan selesai. Kegiatan waktu dan penelitian disajikan di tabel berikut ini

Tabel III.2
Waktu Penelitian

No	Kegiatan	Juli				Agustus				September				Oktober				November			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul																				
2	Riset Pendahuluan																				
3	Penulisan Proposal																				
4	Bimbingan Proposal																				
5	Seminar Proposal																				
6	Bimbingan Skripsi																				
7	Penyusunan Skripsi																				
8	Sidang Meja Hijau																				

D. Jenis dan Sumber Data

Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah

1. Data kuantitatif merupakan data yang disajikan dalam bentuk skala *numeric* (angka). Data berupa target dan realisasi pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat tahun 2012 sampai dengan 2016.
2. Data kualitatif merupakan data yang tidak dapat diukur dalam skala numerik atau data yang disajikan dalam bentuk deskriptif. Data yang berupa wawancara dengan staff di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten

Langkat mengenai upaya-upaya yang akan di lakukan dalam meningkatkan penerimaan pajak BPHTB, hambatan dan solusi dari hambatan tersebut.

Sumber Data

Dalam penelitian ini terdapat dua sumber data, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder. Penelitian ini menggunakan dua sumber data yaitu:

a. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh berupa data dokumentasi yaitu jumlah hasil dari target, realisasi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat.

b. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat. Cara pengumpulan data ini diperoleh dari wawancara langsung ditempat penelitian.

E. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data adalah sebagai berikut:

1. Studi Dokumentasi

Yaitu melakukan pengumpulan data dengan melakukan pencatatan yang bersumber dari arsip, dokumen dan laporan-laporan terkait Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Langkat.

2. Teknik Wawancara

Yaitu dengan melakukan tatap muka dengan narasumber yang dapat memberikan informasi sehubungan dengan topik yang di teliti pada penelitian ini.

F. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan teknik analisis deskriptif, dengan lebih banyak bersifat uraian dari hasil wawancara dan studi dokumentasi. Data yang telah di peroleh akan di analisis secara kualitatif serta diuraikan dalam bentuk deskriptif.

Adapun langkah langkah yang dilakukan penulis sebagai berikut

1. Mengumpulkan data

Mengumpulkan data-data target dan realisasi pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat.

2. Mengklarifikasi data dan menentukan tingkat kepercayaan

Data yang didapat dari bentuk sekunder kemudian diklarifikasi dari pihak lain yang juga memiliki data yang sama. Dengan begitu dapat diperoleh tingkat kepercayaan.

3. Menganalisa data anggaran pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

4. Menganalisis Target dan Realisasi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

5. Mencari teori-teori yang mendukung analisa penelitian.

6. Mengintrespresentasikan hasil wawancara.
7. Mengambil kesimpulan .

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Deskripsi Data

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat tentang bea perolehan hak atas tanah dan bangunan baik berdasarkan dokumentasi maupun wawancara, penulis menemukan beberapa masalah yang harus diteliti yaitu terdapat kendala kendala dan penyimpangan dalam pelaksanaan kegiatan pengawasan dalam penerimaan pajak bumi dan bangunan.

2. Target dan Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Langkat.

Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat yang membuat anggaran target pajak bumi dan bangunan dengan melihat pertumbuhan dan perkembangan di Kabupaten Langkat dan melihat anggaran tahun yang lalu dan pendapatan penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan tahun lalu, setelah itu di setuju oleh DPRD.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diteliti dari Badan Pendapatan Kabupaten Langkat diperoleh data berupa laporan target dan realisasi selama 3 tahun. Khususnya bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, dapat dilihat pada tabel IV.1 dibawah ini.

Tabel IV-1
Target dan Realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan
Bangunan (BPHTB) Kabupaten Langkat periode tahun anggaran 2012 s/d
2016

Tahun	Target BPHTB	Realisasi BPHTB	Persentase BPHTB
2012	8.500.000.000	8.834.958.844	103,94%
2013	6.500.000.000	6.901.850.615	106,18%
2014	6.500.000.000	3.180.953.308	48,94%
2015	6.500.000.000	4.102.995.090	63,12%
2016	6.500.000.000	3.854.310.944	59,30%

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kab.Langkat.

Dari tabel di atas dapat dilihat atau dibandingkan antara target dan realisasi penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dari tahun anggaran 2014 sampai tahun 2016. Pada tahun anggaran 2014 dapat dilihat bahwa target bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebesar 6.500.000.000 dan realisasi sebesar 3.180.953.308 dengan presentase pencapaian bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebesar 48,94% atau dengan kata lain pada tahun ini target yang telah ditetapkan tidak tercapai. Pada tahun berikutnya yaitu tahun 2015 target bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebesar 6.500.000.000 dan realisasi sebesar 4.102.995.090 dengan presentase 63,12% atau dengan kata lain target yang di tetapkan tidak tercapai. Pada tahun 2016 target bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebesar 6.500.000.000 dan realisasi sebesar 3.854.310.944 dengan presentase 59,30% atau dengan kata lain target yang di tetapkan tidak tercapai.

Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2014 sampai tahun 2016 penerimaan tidak sesuai dengan yang direncanakan, jika kita membandingkan antara target (anggaran) dengan realisasi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) kabupaten Langkat target tidak tercapai yang kemudian terdapat selisih yang merugikan, selain terdapat selisih yang merugikan, tidak dilakukan tindakan perbaikan dalam pengawasan.

3. Proses Pengajuan Anggaran yang dibuat oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat

sebelum melakukan anggaran pihak BAPENDA melakukan analisis mengenai potensi penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan tahun berikutnya setelah mendapatkan hasil, pihak BAPENDA melakukan pertemuan dengan pihak pemerintahan kabupaten Langkat. pemerintahan Kabupaten Langkat yang membuat anggaran target bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan melihat pertumbuhan dan perkembangan di Kabupaten Langkat dan melihat anggaran tahun sebelumnya dan pendapatan penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan tahun sebelumnya setelah itu disetujui oleh DPRD.

4. Proses Pengawasan Terhadap Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan (BPHTB) Di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat.

Pengawasan merupakan suatu kegiatan yang tidak dapat di abaikan karena sangat menentukan di dalam proses pencapaian tujuan organisasi. Pengawasan juga merupakan suatu proses dan rangkaian kegiatan untuk mengusahakan agar suatu pekerjaan dapat dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan

dengan tahapan yang harus dilalui. Pengawasan mutlak diperlukan agar dalam pelaksanaannya seminimal mungkin dapat di hindari segala ketimpangan dari apa yang telah disusun sebelumnya. Serta Pengawasan juga memiliki tujuan agar tidak terjadi kebocoran penerimaan daerah, penyelewengan dana dan penerimaan BPHTB agar sesuai dengan target yang diharapkan.

Adapun proses pengawasan yang dilakukan oleh BAPENDA Kabupaten Langkat adalah sebagai berikut:

- a. Menentukan target penerimaan bea perolehn hak atas tanah dan bangunan

Menentukan besaran dari target bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dengan cara membuat perhitungan potensi bea peolehan hak atas tanah dan bangunan untuk tahun berikutnya berdasarkan bea perolehn hak ats tanah dan bangunan tahun lalu dan dengan memperhitungkan perkembangan yang ada di Kabupaten Langkat.

- b. Penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan pemeriksaan (intensifikasi dan eksentifikasi) pemungutan bea erolehan hak atas tanah dan bangunan.
- c. Melakukan kegiatan pendataan secara langsung terhadap wajib pajak.

B. Pembahasan

1. Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Bea Perolehan Hak Atas dan Bangunan di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat.

Anggaran penerimaan yang di buat Badan Pendapatan (BAPENDA) kabupaten Langkat merupakan suatu pedoman kerja agar sesuai dengan

perencanaan yang dibuat sesuai dengan yang diharapkan. Disamping sebagai alat pengawasan, anggaran juga dijadikan sebagai pedoman kerja dan alat koordinasi kerja, sebab anggaran yang tepat akan berpengaruh terhadap realisasi rencana yang akan disusun dalam suatu instansi pemerintah. Bagi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat, pengawasan merupakan alat untuk mencapai tujuan organisasi agar sesuai dengan yang diharapkan. Anggaran yang telah ditetapkan dibandingkan dengan realisasi penerimaan.

Dalam melakukan pengawasan penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat melakukan dengan membandingkan anggaran dengan realisasi penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan tersebut, sehingga dapat menilai manajemen apakah sudah bekerja dengan baik dalam melaksanakan kegiatan operasi pemerintah, selain itu dalam perbandingan tersebut dapat diketahui pula sebab-sebab penyimpangan antara anggaran dengan realisasinya, sehingga dapat diketahui kelemahan dan kelebihan yang dimiliki Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat. Setelah membandingkan antara anggaran dengan realisasi sebaiknya juga melakukan tindakan perbaikan apabila terdapat penyimpangan yang merugikan bagi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat. Namun, BAPENDA Kabupaten Langkat belum melakukan hal tersebut dapat dibuktikan setelah membandingkan antara anggaran dengan realisasi BPHTB yang mana dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 selalau terdapat penyimpangan yang merugikan karena tidak tercapainya realisasi penerimaan BPHTB.

Anggaran diperlukan Badan Pendapatan Daerah sebagai alat pengawasan terhadap pelaksanaan (realisasi) dan rencana tersebut dimasa yang akan datang serta pengawasan anggaran dimaksud untuk menghindari terjadinya penyimpangan-penyimpangan yang kurang menguntungkan bagi pemerintah yang berakibat pada kurang dapat direalisasikan anggaran yang telah dibuat dan direncanakan, maka dalam penyusunan anggaran pendapatan pemerintah harus memperhatikan berbagai faktor yang mempengaruhinya.

Hal ini sesuai dengan teori yang dikemukakan oleh M. Nafarin (2009, hal 21) “anggaran merupakan sebagai alat pengendalian/menilai atas pelaksanaan pekerjaan dengan cara membandingkan realisasi dengan rencana (anggaran) melakukan tindakan bila dipandang perlu (atau bila terdapat penyimpangan yang merugikan)”. Dengan adanya anggaran maka pemerintah mempunyai tolak ukur untuk menilai (evaluasi) realisasi kegiatan pemerintah dengan membandingkan antara yang termuat dalam anggaran dengan realisasi kerja yang telah dilakukan sehingga dewan komisaris dapat menilai apakah manajemen telah bekerja dengan baik dalam perencanaan pelaksanaan kegiatan operasi perusahaan.

Anggaran adalah suatu rencana kegiatan yang dinyatakan secara kuantitatif biasanya dalam satuan uang, yang berjangka waktu tertentu biasanya satu tahun dalam penyusunan anggaran, program-program yang diterjemahkan sesuai dengan tanggung jawab setiap manajer dalam melaksanakan program atau bagian dari program tersebut penyusunan anggaran memerlukan kerja sama para sub dinas dari bagian dalam BAPENDA Kabupaten Langkat.

Anggaran penerimaan daerah yang dibuat oleh BAPENDA kabupaten Langkat dapat dijadikan sebagai alat untuk melakukan fungsi pengawasan, dengan

adanya anggaran penerimaan BPHTB yang ada maka standar kerja bagi BAPENDA sudah ada, kemudian sistem akuntansi atau sistem informasi lainnya akan menjadi angka realisasi yang akan kita hadapkan dengan standar atau sasaran yaitu anggaran penerimaan BPHTB.

Penyusunan anggaran juga memerlukan syarat- syarat tertentu untuk mengawasi kegiatan- kegiatan dalam usaha pencapaian tujuan. Anggaran berfungsi sebagai tolak ukur, sebagai alat perbandingan untuk menilai (evaluasi) realisasi kegiatan perubahan nanti. Dengan membandingkan kegiatan antara apa yang dicapai atau direalisasikan. Dapat dinilai apakah BAPENDA Kabupaten Langkat telah sukses bekerja apakah kurang sukses bekerja. Dari perbandingan tersebut dapat pula diketahui sebab-sebab penyimpangan antara anggaran penerimaan dan realisasinya. Sehingga dapat diketahui kelemahan- kelemahan dan kekuatan yang dimiliki BAPENDA Kabupaten Langkat. Hal ini dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan yang sangat berguna untuk menyusun rencana-rencana (anggaran) selanjutnya secara lebih matang dan akurat.

Dengan demikian kegunaan anggaran sebagai alat pengawasan yang benar diantaranya adalah:

- a. Untuk menetapkan sasaran yang ditetapkan dalam penyusunan anggaran harus disesuaikan dengan kemampuan yang dimiliki oleh instansi BAPENDA Kabupaten Langkat.
- b. Dapat mengukur terjadinya selisih yang merugikan (penyimpangan).
- c. Anggaran harus dapat disesuaikan dengan perusahaan yang dapat terjadi.
- d. Dapat menjadi pedoman dalam hal mencapai sasaran.

Dari pembahasan tersebut dapat di simpulkan bahwa belum berfungsinya anggaran sebagai alat pengawasan karena tidak tercapai realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan serta penyimpangan yang terus terjadi dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2016. Setelah terapat penyimpangan pihak Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat tidak melakukan perbaikan anggaran terbukti dengan penerimaan tidak pernah tercapai.

2. Faktor- faktor Penyebab Tidak Tercapainya Realisasi Penerimaan BPHTB

Setelah melihat tidak berhasilnya Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat mendapatkan anggaran sesuai dengan yang di targetkan, tentu hal itu terjadi karena ada faktor-faktor yang membuat anggaran gagal di realisasikan, beberapa faktor tersebut adalah:

- a. Wajib pajak lupa membayar bea perolehan hak atas tanah dan bangunan karena faktor kesibukan. Alasan yang di kemukakan oleh wajib pajak dan aparat bahwa wajib pajak tidak mau membayar kewajibannya karena lupa untuk membayar pada tahun berjalan.
- b. Tingkat pengetahuan. Tingkat pengetahuan wajib pajak yaitu pengetahuan wajib pajak mengenai BPHTB dari pengertian BPHTB, hak dan kewajiban sebagai wajib pajak, kapan harus membayar, dimana harus membayar.
- c. Isu pajak. Isu pajak yang berkembang menjadi factor keengganan wajib pajak membayar BPHTB karena ada unsur ketidakpercayaan atas penggunaan uang yang dibayarkan

- d. Kesadaran rendah dalam membayar BPHTB. Ketika wajib pajak sadar akan kewajibannya seharusnya hal-hal diatas dapat diminimalisirkan dan target dapat terpenuhi. Tingkat pengetahuan , kesadaran rendah, wajib pajak lupa membayar, dan isu pajak dapat dijadikan satu pola yang berkaitan dalam mencapai realisasi penerimaan BPHTB. Perilaku manusia untuk sampai pada tindakan membayar pajak dimulai dengan adanya pengetahuan dari wajib pajak, dari pengetahuan menimbulkan kesadaran, kesadaran rendah juga disebabkan karena pengetahuan WP kurang mengenai hak dan kewajiban sebagai WP, tetapi kesadaran untuk menjadi suatu tindakan juga dipengaruhi oleh unsur keyakinan, emosi, dan pikiran wajib pajak yaitu mengenai isu pajak. Isu pajak dapat menyebabkan WP enggan membayar pajak.
- e. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perhitungan BPHTB berdasarkan harga transaksi jual beli. Ketidakjujuran wajib pajak dan PPAT dalam mencantumkan harga transaksi yang sebenarnya didalam akta jual beli tanah dan atau bangunan.

3. Strategi Untuk Mencapai Target Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah i dan Bangunan yang ditetapkan

Untuk memenuhi target penerimaan BPHTB yang ditetapkan Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) memiliki strsatégi guna memenuhi target diantaranya dengan cara:

- a. Menjalin hubungan baik dengan wajib pajak serta memberikan pelayanan prima yaitu melalui pendekatan ini diharapkan wajib pajak mendapatkan perlindungan, fasilitas dan kenyamanan dari pihak Badan Pendapatan sehingga terjadi kerjasama yang baik antara kedua belah pihak yang sama-sama membutuhkan.
- b. Melakukan sosialisasi kepada notaris bahwa penilaian BPHTB harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

4. Upaya upaya yang Dilakukan Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat Dalam Meningkatkan Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Berbagai upaya dan kebijakan telah dilakukan oleh BAPENDA Kab. Langkat untuk meningkatkan pendapatan asli daerah Kab. Langkat khususnya mengenai BPHTB.

- a. Menyampaikan surat teguran kepada wajib pajak yang tidak atau terlambat menyampikan surat pemberitahuan pajak terhutang(SPPT).
- b. Melakukan pengawasan terhadap pembayaran BPHTB yang melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk atau bendahara penerimaan.
- c. Melakukan verifikasi atau pemeriksaan kepada wajib pajak dan PPAT.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan penelitian serta analisis yang penulis uraikan pada bab sebelumnya, maka penulis akan mencoba untuk menarik kesimpulan mengenai fungsi anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan BPHTB di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) kabupaten Langkat dan selanjutnya memberikan saran sehubungan dengan uraian-uraian yang dikemukakan.

A. Kesimpulan

1. Belum berfungsinya anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan BPHTB di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) kabupaten Langkat. Ini dapat dibuktikan dengan membandingkan antara anggaran dengan realisasi BPHTB yang mana dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2016 selalu terdapat penyimpangan yang merugikan kurangnya pengawasan terhadap penerimaan BPHTB. Pengawasan penerimaan BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kab. Langkat juga belum efisien dan efektif karena dapat dilihat dari tingkat penerimaan BPHTB yang tidak mencapai target. Setelah terdapat penyimpangan tidak dilakukan perbaikan (evaluasi) anggaran.
2. Masih banyak masyarakat yang kurang sadar akan taat membayar kewajiban pajak. Ketidakjujuran wajib pajak dan PPAT dalam mencantumkan harga transaksi yang sebenarnya didalam akta jual beli tanah dan atau bangunan. Petugas pengawasan belum melaksanakan tugas secara maksimal. Setelah terjadi selisih yang merugikan antara anggaran dan realisasi, tidak dilakukan pula tindakan perbaikan.

3. Pengawasan penerimaan BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kab.Langkat juga belum efisien dan efektif karena dapat dilihat dari tingkat penerimaan BPHTB yang tidak tercapai

B. Saran

Dalam rangka upaya mensukseskan penerimaan BPHTB pada Badan Pendapatan Pengelolaan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat untuk tahun tahun yang akan datang, maka penulis mencoba memberikan saran sebagai berikut:

1. Agar anggaran dapat berfungsi sebagai pengawasan yang baik, Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Langkat sebaiknya menjalin hubungan baik dengan wajib pajak, atau dengan melakukan sosialisasi kepada wajib pajak tentang peraturan pemerintah daerah khususnya pemahaman wajib pajak tentang BPHTB.
2. Dalam melakukan perencanaan target BPHTB hendaknya pemerintah lebih bijak dalam melihat situasi ekonomi yang sedang berjalan pada saat ini. Mengevaluasi informasi setiap tahunnya agar pemerintah dapat mempertimbangkan perencanaan pada target penerimaan BPHTB pada masa yang akan datang.
3. Dalam melakukan pengawasan penerimaan BPHTB manajemen Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat harus dapat mengambil tindakan yang tepat terhadap penyimpangan-penyimpangan yang terjadi.

Daftar Pustaka

- Aziz, Azhari (2015). *Perpajakan di Indonesi:Keuangan, Pajak, dn Retribusi Daerah*, Edisi satu, Cetakan Satu, Jakarta: Rajawali Pers.
- Darsono, Ari Purwanti (2008).*Penganggaran Usaha*.Edisi Pertama.Wacana Media.Jakarta.
- Deddi Nordiawan, dkk (2011). “*Akuntansi Sektor Publi*., Jakarta: Salemba Empat.
- Desi Khairani Tanjung (2013) *Analisis Anggaran Pajak Daerah Sebagai Alat Pengawasan Pada Dinas Pendapatan Provinsi Sumatera Utara*.
- Handoko, Hani (2012), *Manajemen*, Yogyakarta: Balai Penerbitan Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada.
- Mardiasmo (2009). *Perpajakan*.,Cetakan Kelima Belas, Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Mardiasmo (2013). “*Perpajakan*”. Edisi. Revisi 2013.Yogyakarta : C.V Andi.
- Marihot .(2010). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*, Edisi Revisi, Cetakan Kedua, Jakarta: Rajawali Pers.
- Muhammad Nafarin (2009), *Perusahaan Penganggaran*, Jakarta: Salemba Empat
- Nurmaidah (2016), *Analisis Penerimaan Pengawasan Pajak Hotel dan Pajak Parkir Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan*, Skripsi S-1 Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Peraturan Pemerintah No 79 Tahun 2005 Tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan penyelenggaraan Pemerintah Daerah.
- Tim penyusun (2009).*Pedoman Penulisan Skripsi*.Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi daerah.
- Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- (2008). Undang-Undang Pajak Lengkap Tahun 2008.Jakarta: Mitra Wacana Media

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Data Pribadi

Nama : DIAN KARTIKA
Tempat / Tgl lahir : Medan, 07 Juli 1995
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Jalan Platina III Link XII Gg Nangka, Titi Papan
Anak ke : 2 dari 3 bersaudara

Nama Orang Tua

Ayah : Ahmadi
Ibu : Suamenik Sutiani
Alamat : Jalan Paltina III Link XII Gg Nangka, Titi Papan

Pendidikan Normal

1. SD Negeri 066661 Medan tamat tahun 2007
2. SMP Negeri 33 Medan tamat tahun 2010
3. SMA swasta Laksamana Martadinata tamat tahun 2013
4. S-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Tahun 2017

Medan, Oktober 2017

DIAN KARTIKA

PERNYATAAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : DIAN KARTIKA

NPM : 1305170394

Program : Starata-1

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Program Studi : Akuntansi

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa data-data laporan tahunan dalam skripsi atau data-data lainnya adalah benar saya peroleh dari Badan Pendapatan Daerah Kab. Langkat

Dan apabila ternyata dikemudian hari data-data dari skripsi ini salah dan merupakan hasil **PLAGIAT** karya orang lain maka dengan ini saya bersedia menerima sanksi akademik.

Medan, Oktober 2017
Saya yang menyatakan

DIAN KARTIKA