

**ANALISIS FUNGSI ANGGARAN SEBAGAI ALAT PENGAWASAN
PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN PADA DINAS PENDAPATAN
DAERAH KOTA MEDAN**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Memenuhi Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak)
Program Studi Akuntansi*



Oleh

N a m a : Chaira Ardila
N P M : 1305170312
Program Studi : Akuntansi

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
M E D A N
2017**

ABSTRAK

Chaira Ardila, NPM. 1305170312. Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan. 2017. Skripsi.

Dinas Pendapatan Asli Daerah Kota Medan adalah instansi pemerintahan yang diberikan tugas untuk mengelola penerimaan daerah yaitu dari sektor pajak di daerah termasuk pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) yang merupakan penerimaan daerah yang digunakan untuk membiayai pembangunan dan pengelolaan daerah tersebut.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah fungsi anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan sudah berfungsi dengan baik. Penelitian menggunakan metode deskriptif dengan memperoleh data-data dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan dengan jenis data kuantitatif yang bersumber dari data sekunder.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa fungsi anggaran sebagai alat pengawasan belum berfungsi dengan baik. Hal ini dapat dilihat dari laporan realisasi penerimaan (BPHTB) pada tahun 2013-2016 target yang ditetapkan tidak tercapai ini menunjukkan bahwasannya diperlukan pengawasan pada Dinas Pendapatan Asli Daerah Kota Medan agar tahun berikutnya target yang ditetapkan tercapai sesuai dengan tujuan instansi.

Kata Kunci : Pengawasan BPHTB

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillahirabbil'alamin, puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan baik. Serta tidak lupa shalawat dan salam kepada Rasulullah SAW yang telah menjadi suri tauladan bagi kita semua. Skripsi ini yang berjudul **“ANALISIS FUNGSI ANGGARAN SEBAGAI ALAT PENGAWASAN PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA MEDAN”**.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Maka dalam kesempatan ini, penulis dengan ketulusan hati mengucapkan terimakasih sedalam-dalamnya. Untuk itu penulis akan mengucapkan banyak terima kasih kepada yang terhormat:

1. Teristimewa untuk ayahanda **Mu'azir** dan ibunda **Aslinar**, serta Kakak dan Abang, yang telah setia sabar dan tulus dalam memberi dukungan yang luar biasa sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak **Dr. H. Agussani, MAP** selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak **Januri SE, MM, M.Si** selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Ibu **Fitriani Saragih, SE, M.Si** selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

5. Ibu **Zulia Hanum, SE, M.Si** selaku Sekretaris Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu **Isna Ardila SE, M.Si** selaku Dosen Pembimbing saya yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam pembuatan skripsi ini.
7. Bapak **Irfan SE, M.Si** selaku Dosen Penasihat Akademik (PA) saya yang telah mensupport.
8. Terima kasih kepada seluruh staff pegawai **Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan** yang telah memberikan izin serta informasi bagi penulis dalam penyusunan skripsi ini.
9. Teruntuk **M. Rendi Ilham Pane** yang telah banyak membantu, memberi dukungan saran dan waktu dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Kepada teman-teman seperjuangan saya **May Sharah, Fitra Fadillah, Putri Oldia Utaridan** kepada seluruh teman-teman angkatan 2013 khususnya kelas F Akuntansi Pagi.

Dengan demikian penulis mengharapkan agar skripsi ini dapat bermanfaat, khususnya bagi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara serta mahasiswa pada umumnya, agar dapat sebagai bahan perbandingan dalam pembuatan skripsi selanjutnya.

Semoga Allah SWT selalu melimpahkan berkah, rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua Amin ya Rabbal Alamin. Akhir kata penulis mengucapkan banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Medan, Oktober 2017

Penulis,

CHAIRA ARDILA
1305170312

DAFTAR ISI

	Hal
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
 BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	5
1.3 Rumusan Masalah	5
1.4 Tujuan Penelitian	5
1.5 Manfaat Penelitian	5
 BAB II LANDASAN TEORI	
2.1 Uraian Teoritis	7
2.1.1 Anggaran	7
2.1.1.1 Pengertian Anggaran	7
2.1.1.2 Fungsi Anggaran	8
2.1.1.3 Tujuan Anggaran	9
2.1.1.4 Manfaat Anggaran	9
2.1.1.5 Jenis-jenis Anggaran	10
2.1.1.6 Prosedur Penyusunan Anggaran	11
2.1.2 Pengawasan	12

2.1.2.1 Pengertian Pengawasan	12
2.1.2.2 Fungsi Pengawasan	13
2.1.2.3 Tipe-Tipe Pengawasan	13
2.1.2.4 Tahap-Tahap dalam Pengawasan.....	14
2.1.3 Pajak	15
2.1.3.1 Pengertian Pajak	15
2.1.3.2 Jenis Pajak	17
2.1.3.3. Fungsi Pajak	18
2.1.4 Pajak Daerah.....	19
2.1.4.1 Fungsi Pajak Daerah.....	26
2.1.5 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	27
2.1.5.1 Pengertian BPHTB	27
2.1.5.2 Dasar Hukum BPHTB	29
2.1.5.3 Subjek dan Wajib Pajak BPHTB	30
2.1.5.4 Objek Pajak BPHTB	30
2.1.5.5 Tarif Pajak BPHTB	32
2.1.5.6 Jenis-Jenis Hak atas Tanah	33
2.1.6 Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan	34
2.2 Penelitian Terdahulu	35
2.3 Kerangka Berfikir	36

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian	38
3.2 Defenisi Operasional Variabel	38
3.3 Tempat dan Waktu Penelitian	39

3.4 Sumber dan Jenis Data	39
3.5 Teknik Pengumpulan Data	40
3.6 Teknik Analisis Data	40

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Hasil Penelitian	41
4.1.1 Deskripsi Data Penelitian	41
4.1.1.2 Anggaran dan Realisasi Penerimaan BPHTB	41
4.2 Pembahasan	43
4.2.1 Proses Pengawasan BPHTB	43
4.2.2 Faktor-faktor yang menyebabkan belum tercapai	45
4.2.3 Masalah-masalah yang dihadapi	45
4.2.4 Fungsi Anggaran Sebagai alat Pengawasan	46

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	48
5.2 Saran	49

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Data Anggaran dan Realisasi BPHTB	4
Tabel II.1 Penelitian Terdahulu	35
Tabel III.1 Rincian Waktu Penelitian.....	39
Tabel IV.1 Anggaran dan Realisasi BPHTB	41

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Kerangka Berfikir	37
--	-----------

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Pendapatan Asli Daerah merupakan penerimaan dari pungutan pajak daerah dan retribusi daerah, hasil dari perusahaan daerah, penerimaan dari dinas-dinas dan penerimaan lainnya termasuk dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang bersangkutan, dan merupakan pendapatan daerah yang sah sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Oleh sebab itu, semakin tinggi keberadaan peranan pendapatan asli daerah dalam pendapatan daerah maka hal ini dapat mencerminkan keberhasilan usaha atau tingkat kemampuan daerah yang akan digunakan dalam kegiatan pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan.

Menurut Undang-Undang No 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah pada Pasal 1 angka 18 dalam Rochmadika, *et.al.*(2015, hal. 2) mengemukakan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dengan adanya peraturan jelas mengenai pendapatan asli daerah maka dapat diketahui dengan akurat dan jelas jenis pendapatan asli daerah apa saja yang menjadi hak daerah untuk penerimaan dan menggunakan dalam kegiatan pembangunan dan pemerintahan daerah.

Penerimaan daerah oleh pemerintah daerah setempat umumnya akan digunakan untuk membiayai pembangunan yang dapat berasal dari beberapa sumber, salah satu sumber penerimaan daerah tersebut adalah pajak. Untuk dapat

membayai dan memajukan daerah dapat ditempuh suatu kebijaksanaan dengan mengoptimalkan penerimaan pajak dimana setiap orang wajib membayar pajak sesuai dengan kewajibannya.

Dalam hal ini upaya yang dapat dilakukan pemerintah dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah secara optimalisasi pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah yaitu dengan cara : (1) memperluas basis penerimaan pajak (2) memperkuat proses pemungutan (3) meningkatkan pengawasan (4) meningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan, serta (5) meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik. (Simamora, 2008, hal.593)

Ada beberapa jenis pajak daerah yang menjadi sumber penerimaan pajak daerah, salah satunya adalah pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). BPHTB adalah pajakatas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Tanah dan bangunan merupakan hak yang diperoleh oleh setiap orang, tetapi selain hak kita juga mempunyai kewajiban atas tanah dan bangunan tersebut. Kewajiban tersebut berupa pajak. Pajak yang dikenakan atas tanah dan bangunan ini atau BPHTB ini bersifat wajib bagi wajib pajak yang mempunyai tanah dan bangunan. Mengenai ini sudah ditetapkan dalam UU No. 20 Tahun 2002 dan juga terdapat pada Keputusan Menteri Keuangan No.516/KMK04/2004.

Anggaran merupakan salah satu alat ukur bagi manajemen untuk mencapai tujuan suatu organisasi dan tidak dapat dipisahkan dari proses manajemen organisasi. Demikian juga, anggaran mempunyai posisi yang penting. Anggaran dapat diinterpretasikan sebagai paket pernyataan pemikiran penerimaan dan pengeluaran yang diharapkan akan terjadi dalam satu atau beberapa periode

mendatang. Didalam tampilannya, anggaran selalu menyertakan dalam data penerimaan dan pengeluaran yang terjadi di masa lalu. Menurut (Kurniawan, 2010, hal.5) “Anggaran adalah rencana kegiatan kerja organisasi dimasa mendatang yang diwujudkan dalam bentuk kuantitatif, formal dan sistematis”.

Menurut (Nafarin, 2007, hal.30) mengatakan bahwa :

Anggaran merupakan alat pengawasan (*controlling*) pengawasan berarti mengevaluasi (menilai) terhadap pelaksanaan pekerjaan dengan cara :

1. Membandingkan realisasi dengan rencana (anggaran)
2. Melakukan tindakan perbaikan apabila dipandang perlu (apabila terdapat penyimpangan yang merugikan).

Pengawasan atas suatu proses pekerjaan yang diperlukan dalam menafsirkan dan melaksanakan kegiatan pengawasan agar tidak terjadi kekeliruan. Sampai saat ini banyak para manajer atau pihak pengawas yang menganggap bahwa pengawasan merupakan kegiatan untuk mencari kesalahan orang lain sehingga kegiatan pengawasan merupakan kegiatan yang tidak disukai, baik bagi pihak karyawan maupun bawahan yang diawasi.

Pengawasan adalah segenap kegiatan untuk meyakinkan dan menjamin bahwa pekerjaan-pekerjaan dilakukan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan, kebijakan-kebijakan yang telah digariskan, dan perintah-perintah yang telah diberikan dalam rangka pelaksanaan kerja untuk mencapai target yang telah ditentukan. (Siagian, 2010, hal.319)

Berdasarkan data dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan diperoleh pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada tahun 2013-2016 sebagaimana pada tabel dibawah ini :

Tabel I.1
Data Anggaran dan Realisasi BPHTB Dinas Pendapatan
Daerah Kota Medan Tahun 2013-2016

Tahun Anggaran	Anggaran (target) (Rp)	Realisasi Penerimaan (Rp)	%
2013	330.974.000.000,00	243.748.816.689,00	73,65%
2014	330.974.000.000,00	228.392.967.245,00	69,01%
2015	335.974.000.000,00	201.806.504.023,00	60,07%
2016	336.974.000.000,00	264.722.907.298,00	78,56%

Sumber : Dinas Pendapatan Kota Medan

Berdasarkan tabel I.1 laporan target dan realisasi penerimaan BPHTB berdasarkan Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan, fenomena yang terjadi adalah tidak tercapainya realisasi penerimaan BPHTB dari tahun 2013-2016 pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan, dimana tingkat capaian penerimaan BPHTB kurang dari 100%. Menurut Halim (2007, hal.324) “Kemampuan daerah dalam menjalankan tugas di kategorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal 1 atau 100 persen”, sehingga apabila efektivitasnya semakin tinggi, menggambarkan kemampuan daerah semakin baik. Tidak tercapainya target penerimaan BPHTB yang telah disesuaikan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan berdampak tidak baik bagi program-program pembangunan yang telah direncanakan oleh pemerintah. Selain menetapkan target untuk memaksimalkan penerimaan pajak dari sektor BPHTB, juga diperlukan pengawasan yang baik.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis tertarik untuk menuangkan karya ilmiah dengan judul “**Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan**”.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka yang menjadi identifikasi masalah dalam penulisan ini adalah :

Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada tahun 2013-2016 belum mencapai target yang telah ditentukan.

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan dari latar belakang masalah di atas, maka masalah yang dapat dirumuskan, sebagai berikut : Apakah fungsi anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan BPHTB pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan sudah berfungsi dengan baik?

1.4. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah Untuk mengetahui apakah fungsi anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan BPHTB di Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan sudah berfungsi dengan baik.

1.5. Manfaat Penelitian

Setelah mengetahui tujuan dari penelitian ini, maka selanjutnya manfaat dari penelitian, yaitu sebagai berikut :

1. Bagi penulis, penelitian ini menambah pengetahuan dan wawasan penulis tentang penyusunan anggaran serta peranan pengawasan anggaran dalam meningkatkan pendapatan pajak BPHTB pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan.

2. Bagi Dinas Pendapatan Kota Medan, penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai masukan informasi kepada pihak-pihak yang terkait di pemerintah Kota Medan.
3. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai salah satu referensi dalam penelitian selanjutnya yang sejenis.

BAB II

LANDASAN TEORITIS

2.1. Uraian Teoritis

2.1.1. Anggaran

2.1.1.1. Pengertian Anggaran

Menurut (Nafarin, 2007, hal.3) “Anggaran adalah rencana kegiatan kerja organisasi dimasa mendatang yang diwujudkan dalam bentuk kuantitatif, formal dan sistematis”. Sedangkan Menurut (Adisaputro dan Asri 2008, hal.1) “Anggaran atau lengkapnya *business budget* adalah salah satu bentuk dari berbagai rencana yang mungkin disusun, meskipun tidak setiap rencana dapat disebut sebagai anggaran”.

Berdasarkan pernyataan di atas, defenisi anggaran dapat diringkas menjadi:

1. Anggaran harus bersifat formal, artinya anggaran disusun dengan sengaja dan bersungguh-sungguh dalam bentuk tertulis.
2. Anggaran harus bersifat sistematis, artinya anggaran disusun dengan berurutan dan berdasarkan logika.
3. Suatu saat manajer diharapkan pada suatu tanggung jawab untuk mengambil keputusan.
4. Keputusan yang diambil oleh menejer tersebut merupakan pelaksanaan fungsi manajer dari segi perencanaan, koordinas dan pengawasan.

2.1.1.2. Fungsi Anggaran

Peranan anggaran pada suatu perusahaan merupakan alat untuk membantu manajemen dalam pelaksanaan, fungsi perencanaan, koordinasi, dan pengawasan.

Berikut penjelasan dari beberapa fungsi anggaran diatas :

1. Fungsi Perencanaan

Perencanaan merupakan salah satu fungsi manajemen dan fungsi ini merupakan dasar pelaksanaan fungsi manajemen lainnya. Perencanaan meliputi tindakan memilih dan menghubungkan fakta-fakta dan membuat serta menggunakan asumsi-asumsi pada masa yang akan datang dalam hal memvisualisasi serta merumuskan aktivitas-aktivitas yang diusulkan yang 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. Dengan demikian pengawasan adalah mengevaluasi prestasi kerja dan tindakan perbaikan apabila perlu.

3. Fungsi Koordinasi

Fungsi ini menuntut adanya keselarasan tindakan bekerja dari setiap individu atau bagian dalam perusahaan untuk mencapai tujuan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa untuk menciptakan adanya koordinasi diperlukan perencanaan yang baik, yang dapat menunjukkan keselarasan rencana antara satu bagian dengan lainnya.

2.1.1.3. Tujuan Anggaran

Anggaran mempunyai peranan penting dalam kegiatan produksi perusahaan Menurut (Nafarin, 2007, hal.19) mengemukakan bahwa tujuan anggaran antara lain :

1. Digunakan sebagai landasan yuridis formal dalam memilih sumber dan investasi dana;
2. Mengadakan pembatasan jumlah dana yang dicari dan digunakan
3. Merinci jenis sumber dana yang dicari maupun jenis investasi dana, sehingga dapat mempermudah pengawasan
4. Merasionalkan sumber dan investasi dana agar dapat mencapai hasil yang maksimal;
5. Menyempurnakan rencana yang telah disusun, karena dengan anggaran lebih jelas dan nyata terlihat;
6. Menampung dan menganalisis memutuskan setiap usulan yang berkaitan dengan keuangan.

2.1.1.4. Manfaat Anggaran

Anggaran merupakan bagian penting dari sistem pengendalian manajemen. Jika anggaran tersebut dikelola dengan baik maka anggaran dapat :

1. Anggaran merupakan hasil dari perencanaan, berarti anggaran mewakili kesepakatan negoisasi diantara partisipasi yang dominan dalam suatu organisasi mengenai tujuan kegiatan dimasa yang akan datang.

2. Anggaran merupakan gambaran tentang prioritas alokasi sumber daya yang dimiliki karena dapat bertindak sebagai blue print aktivitas perusahaan.
3. Anggaran merupakan alat komunikasi internal yang menghubungkan departemen (divisi) yang satu dengan divisi lainnya dalam organisasi maupun dengan manajemen puncak.
4. Anggaran menyediakan informasi tentang hasil kegiatan yang sesungguhnya dibandingkan dengan standar yang telah ditetapkan.
5. Anggaran sebagai alat pengendalian yang mengarah manajemen untuk menentukan bagian organisasi yang kuat dan lemah, hal ini akan dapat mengarahkan manajemen untuk menentukan tindakan koreksi yang harus diambil.
6. Anggaran mempengaruhi dan memotivasi manajer dan karyawan untuk bekerja dengan konsisten, efektif dan efisien dalam kondisi kesesuaian tujuan perusahaan dengan tujuan karyawan.

2.1.1.5. Jenis-jenis Anggaran

Menurut (Munandar, 2008, hal.19) jenis anggaran dapat dibagi menjadi 2 kelompok yaitu :

1. Anggaran operasional adalah anggaran yang berisi taksiran-taksiran tentang kegiatan-kegiatan perusahaan dalam jangka waktu tertentu dimasa yang akan datang.

2. Anggaran finansial adalah anggaran yang berisi taksiran-taksiran tentang keadaan atau posisi finansial perusahaan pada suatu saat tertentu dimasa yang akan datang.

2.1.1.6. Prosedur Penyusunan Anggaran

Dalam penyusunan anggaran yang berwenang atau bertanggung jawab atas penyusunan anggaran serta kegiatan penganggaran lainnya adalah ditangan pemimpin tertinggi perusahaan. Menurut Mahmudi, dalam penyusunan anggaran terdapat beberapa hal penting yang harus diperhatikan, diantaranya adalah :

1. Harus selalu diingat bahwa anggaran merupakan bagian dari sistem yang lebih besar.
2. Dalam penyusunan anggaran harus sudah ditentukan terlebih dahulu tujuan pokok perusahaan.
3. Setelah ditentukan tujuan pokok perusahaan, maka disusun beberapa alternatif program, setelah itu ditentukan program-program mana yang paling mungkin dilaksanakan.
4. Program pada umumnya meliputi kegiatan untuk beberapa tahun, oleh karena itu program harus dibagi-bagi secara tahunan.
5. Setelah ditetapkan pembagian tersebut diterjemahkan dalam angka-angka pada tahun tertentu.
6. Bagian yang disertai tugas mempersiapkan dan menyusun anggaran tersebut sangat tergantung pada struktur organisasi masing-masing perusahaan.

2.1.2. Pengawasan

2.1.2.1. Pengertian Pengawasan

Pengawasan merupakan sesuatu yang penting bagi perusahaan dalam pencapaian tujuan perusahaan. Dengan adanya pengawasan yang baik dari perusahaan dapat diketahui seluruh perencanaan yang telah dibuat perusahaan telah berjalan baik atau tidak.

Pengawasan merupakan usaha agar pencapaian tujuan organisasi tepat rencana yang telah ditargetkan. Defenisi menurut (Siagian, 2010, hal.319) sebagai berikut :

“Pengawasan adalah segenap kegiatan untuk meyakinkan dan menjamin bahwa pekerjaan-pekerjaan dilakukan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan, kebijakan-kebijakan yang telah digariskan, dan perintah-perintah yang telah diberikan dalam rangka pelaksanaan kerja untuk mencapai target yang telah ditentukan”.

Pengawasan atas suatu proses pekerjaan yang diperlukan dalam menafsirkan dan melaksanakan kegiatan pengawasan agar tidak terjadi kekeliruan. Sampai saat ini banyak para manejer atau pihak pengawas yang menganggap bahwa pengawasan merupakan kegiatan untuk mencari kesalahan orang lain sehingga kegiatan pengawasan merupakan kegiatan yang tidak disukai, baik bagi pihak karyawan maupun bawahan yang diawasi.

Berdasarkan Keputusan Direktorat Jenderal Pajak No. KEP-232/PJ/2022 tentang sistem pengawasan pelaksanaan pemeriksaan pajak, menerangkan:

1. Bahwa kegiatan pemeriksaan pajak merupakan salah satu alat pengawasan dalam rangka menguji kepatuhan wajib pajak dalam memenuhi kewajiban perpajakan.
2. Bahwa untuk dapat meningkatkan profesionalisme dan kinerja aparat.

3. Bahwa berdasarkan a dan b diatas perlu menetapkan Keputusan Direktorat Jenderal Pajak tentang sistem pengawasan kinerja pemeriksaan pajak.

2.1.2.2. Fungsi Pengawasan

Adapun fungsi pengawasan sebagai berikut :

1. Untuk meneliti apakah kegiatan telah dilaksanakan secara efektif yaitu mencapai tujuan yang telah ditetapkan
2. Untuk meneliti apakah kegiatan telah dilaksanakan secara efisien
3. Untuk menilai apakah setiap unit telah melakukan kebijaksanaan dan prosedur yang menjadi tanggung jawabnya.

2.1.2.3. Tipe-Tipe Pengawasan

Menurut (Handoko, 2012, hal.361) mengemukakan pengawasan terdapat 3 tipe, yaitu sebagai berikut :

1. Pengawasan pendahuluan (*feedforward control*). Pengawasan pendahuluan atau sering disebut *steering control*, di rancang untuk mengantisipasi masalah-masalah atau penyimpangan-penyimpangan dari standar atau tujuan dan memungkinkan koreksi dibuat sebelum suatu tahap kegiatan tertentu terselesaikan. Jadi, pendekatan pengawasan ini lebih aktif dan agresif, dengan mendeteksi masalah-masalah dan mengambil tindakan yang diperlukan sebelum suatu masalah terjadi. Pengawasan ini efektif hanya bila manajer mampu mendapatkan informasi akurat dan tepat pada waktunya tentang perubahan-perubahan dalam lingkungan atau tentang perkembangan terhadap tujuan yang diinginkan.

2. Pengawasan *concurrent control*. Pengawasan ini sering disebut pengawasan “ya-tidak”, *screening control* atau “berhenti-terus”, dilakukan selama suatu kegiatan berlangsung. Tipe pengawasan ini merupakan proses dimana aspek tertentu dari suatu prosedur harus disetujui dulu, atau syarat tertentu harus dipenuhi dulu sebelum kegiatan-kegiatan bisa dilanjutkan, atau menjadi semacam peralatan “*double-check*” yang lebih menjamin ketepatan pelaksanaan suatu kegiatan.
3. Pengawasan umpan balik (*feedback control*). Pengawasan umpan balik, juga dikenal sebagai *past-action controls*, mengukur hasil-hasil dari suatu kegiatan yang telah diselesaikan.

2.1.2.4. Tahap-Tahap dalam Proses Pengawasan

Menurut (Handoko, 2012, hal.362) mengemukakan pengawasan mempunyai tahap-tahap dalam proses pengawasan yaitu :

1. Perencanaan standar pelaksanaan
2. Penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan
3. Pengukuran pelaksanaan kegiatan nyata
4. Perbandingan pelaksanaan kegiatan dengan standar dan penganalisaannya penyimpangan-penyimpangan, dan
5. Pengambilan tindakan koreksi bila perlu.

2.1.3. Pajak

2.1.3.1. Pengertian Pajak

Secara umum pajak adalah pungutan dari masyarakat oleh negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan terutang oleh yang wajib membayarnya dengan tidak mendapat prestasi kembali (kontra prestasi/balas jasa) secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan. Hal ini menunjukkan bahwa pajak adalah pembayaran wajib yang dikenakan berdasarkan undang-undang yang tidak dapat dihindari bagi yang berkewajiban dan bagi mereka yang tidak mau membayar pajak dapat dilakukan paksaan. Dengan demikian, akan terjamin bahwa kas negara selalu berisi uang pajak. Selain itu, pengenaan pajak berdasarkan undang-undang akan menjamin adanya keadilan dan kepastian hukum bagi pembayar pajak sehingga pemerintah tidak dapat sewenang-wenang menetapkan besarnya pajak. (Siahaan 2010, hal.7).

Defenisi Pajak yang dikemukakan oleh beberapa ahli dalam (Agoes dan Trisnawati, 2013, hal.6) sebagai berikut :

Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, SH, pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan Undang-Undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal-balik (kontraprestasi) yang langsung dapat di tunjukkan, dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Menurut Prof. Dr. P. J. A. Andriani, pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Menurut Prof. Dr. MJH. Smeets, pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum, dan yang dapat dipaksakan,

tampak adanya kontraprestasi yang dapat ditunjukkan secara individual; maksudnya adalah untuk membiayai pengeluaran pemerintah.

Sedangkan pengertian pajak sesuai Pasal 1 angka 1 UU KUP menyebutkan bahwa “Pajak adalah kontribusi wajib pada negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara dan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Dari pembahasan pengertian pajak, maka, unsur-unsur dari defenisi pajak meliputi sebagai berikut :

1. Pajak adalah suatu iuran atau kewajiban menyerahkan sebagian kekayaan (pendapatan) kepada Negara.
2. Penyerahan itu bersifat wajib. Lalu bagaimana jika tidak dilakukan? Utang itu dapat dipaksakan dengan kekerasan seperti surat paksa dan sita.
3. Perpindahan atau penyerahan itu berdasarkan undang-undang/peraturan/norma yang dibuat oleh pemerintah berlaku umum. Jika tidak maka dapat dianggap sebagai perampasan hak.
4. Tidak ada kontraprestasi langsung dari pemerintah (pemungut iuran) biasa dilihat dari indikasi yaitu pembangunan infrastruktur, sarana kesehatan, public facility.
5. Iuran dari pihak yang dipungut (rakyat, badan usaha baik seasra maupun pemerintah) digunakan oleh pemungut (pemerintah) untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum (yang seharusnya) berguna bagi rakyat.

2.1.3.2. Jenis Pajak

Menurut (Agoes dan Trisnawati, 2013, hal.7) Pajak dapat dibagi menjadi beberapa menurut golongannya, sifatnya, dan lembaga pemungutnya, sebagai berikut :

1. Menurut sifatnya, pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu sebagai berikut:
 - a) Pajak Langsung adalah pajak yang pembebanannya tidak dapat dilimpahkan oleh pihak lain dan menjadi beban langsung wajib pajak (WP) yang bersangkutan. Contoh : Pajak Penghasilan (PPh)
 - b) Pajak Tidak Langsung adalah pajak yang pembebanannya dapat dilimpahkan kepada pihak lain. Contoh : Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM)
2. Menurut sasaran/objeknya, pajak dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu sebagai berikut:
 - a) Pajak Subjektif adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya yang dilanjutkan dengan mencari syarat objektifnya, dalam arti memperhatikan keadaan diri WP. Contoh: PPh.
 - b) Pajak Objektif adalah pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada objek tanpa memperhatikan keadaan diri WP. Contoh: PPN, PPnBM, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Materai (BM).
3. Menurut Pemungutnya pajak dikelompokkan menjadi dua, yaitu sebagai berikut:

- a) Pajak Pusat adalah pajak yang di pungut oleh pemerintah dan digunakan untuk membiaya rumah tangga pemerintah pusat. Contoh: PPh, PPN, PPnBM, PBB, dan BM.
- b) Pajak Daerah yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga pemerintah daerah. Contoh: Pajak Reklame, Pajak Hiburan, Pajak Hotel dan Restoran, dan Pajak Kendaraan Bermotor.

2.1.3.3. Fungsi Pajak

Sebagaimana telah diketahui ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak dari berbagai defenisi, terlihat adanya dua fungsi pajak utama menurut (Ratnawati dan Hernawati 2015, hal.6) yaitu sebagai berikut:

1. Fungsi Penerimaan (*Budgetair*)

Pungutan pajak memberikan sumbangan terbesar pada kas negara, yaitu kurang lebih 60%-70% pungutan pajak memenuhi postur APBN maka dari itu, pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran umum rutin maupun pengeluaran pembangunan. Contoh: penerimaan pajak sebagai salah satu sumber penerimaan APBN.

2. Fungsi Mengatur (*Regulerend*)

Pungutan pajak berfungsi sebagai alat untuk mengatur masyarakat atau untuk melaksanakan kebijakan pemerintah di bidang sosial dan ekonomi.

Contoh:

- a) Pemberian insentif pajak (*tax holiday*) untuk mendorong peningkatan investasi dalam negeri.

- b) Pungutan pajak yang tinggi dikenakan terhadap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras dalam negeri.
- c) Terdapat pengenaan tarif pajak nol persen terhadap ekspor untuk mendorong peningkatan ekspor produk dalam negeri.

2.1.4. Pajak Daerah

Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. Dengan demikian, pajak daerah merupakan pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah (Perda), yang wewenang pemungutannya dilaksanakan oleh pemerintah daerah dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan di daerah. Karena pemerintah daerah di Indonesia terbagi menjadi dua, yaitu pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota, yang diberi kewenangan untuk melaksanakan otonomi daerah, pajak daerah di Indonesia dewasa ini juga di bagi menjadi dua, yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota. (Siahaan 2010, hal.9)

1. Pajak Provinsi, terdiri dari :

a. Pajak Kendaraan Bermotor

Pajak Kendaraan Bermotor adalah pajak atas kepemilikan dan/atau penguasaan kendaraan bermotor. Kendaraan bermotor adalah semua kendaraan beroda beserta gandengannya yang digunakan di semua

jenis jalan darat, dan digerakkan oleh peralatan teknik berupa motor atau peralatan lainnya yang berfungsi untuk mengubah suatu sumber daya energi tertentu menjadi tenaga gerak kendaraan bermotor yang bersangkutan, termasuk alat-alat berat dan alat-alat besar yang dalam operasinya menggunakan roda dan motor dan tidak melekat secara permanen serta kendaraan bermotor yang dioperasikan di air (Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

b. Pajak Bea Balik Nama Kendaraan

Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor adalah pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, atau pemasukan ke dalam badan usaha (Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor

Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor adalah pajak atas penggunaan bahan bakar kendaraan bermotor. Bahan bakar kendaraan bermotor adalah semua jenis bahan bakar cair atau gas yang digunakan untuk kendaraan bermotor (Pasal 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009). Tarif Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen). Khusus tarif Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor untuk bahan bakar kendaraan umum dapat ditetapkan paling sedikit 50% (lima puluh persen) lebih rendah dari tarif Pajak Bahan Bakar

Kendaraan Bermotor untuk kendaraan pribadi (Pasal 19 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

d. Pajak Air Permukaan

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Air Permukaan adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air permukaan. Air permukaan adalah semua air yang terdapat pada permukaan tanah, tidak termasuk air laut, baik yang berada di laut maupun di darat. Tarif Pajak Air Permukaan ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (Pasal 24 Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009).

e. Pajak Pokok

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Rokok adalah pungutan atas cukai rokok yang dipungut oleh Pemerintah. Tarif Pajak Rokok ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen) dari cukai rokok. Pajak Rokok dikenakan atas cukai rokok yang ditetapkan oleh Pemerintah (Pasal 29 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

2. Pajak Kabupaten atau Kota, terdiri dari :

a. Pajak Hotel

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan retribusi Daerah, Pajak Hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Hotel adalah fasilitas penyedia jasa penginapan/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 10 (sepuluh). Tarif Pajak Hotel ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (Pasal 35 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

b. Pajak Restoran

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Restoran adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran. Restoran adalah fasilitas penyedia makanan dan/atau minuman dengan dipungut bayaran, yang mencakup juga rumah makan, kafetaria, kantin, warung, bar, dan sejenisnya termasuk jasa boga/katering. Tarif Pajak Restoran ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (Pasal 40 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

c. Pajak Hiburan

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak dan Retribusi Daerah, Pajak Hiburan adalah pajak atas penyelenggaraan hiburan. Hiburan adalah semua jenis tontonan, pertunjukan, permainan, dan/atau keramaian yang dinikmati dengan dipungut bayaran. Tarif Pajak Hiburan ditetapkan paling tinggi sebesar 35% (tiga puluh lima persen). Khusus untuk hiburan berupa pagelaran busana, kontes kecantikan, diskotik, karaoke, klab malam, permainan ketangkasan, panti pijat, dan mandi uap/*spa*, tarif Pajak Hiburan dapat ditetapkan paling tinggi sebesar 75% (tujuh puluh lima persen). Khusus hiburan kesenian rakyat/tradisional dikenakan tarif Pajak

Hiburan ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (Pasal 45 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

d. Pajak Reklame

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Reklame adalah pajak atas penyelenggaraan reklame. Reklame adalah benda, alat, perbuatan, atau media yang bentuk dan corak ragamnya dirancang untuk tujuan komersial memperkenalkan, menganjurkan, mempromosikan, atau untuk menarik perhatian umum terhadap barang, jasa, orang, atau badan, yang dapat dilihat, dibaca, didengar, dirasakan, dan/atau dinikmati oleh umum. Tarif Pajak Reklame ditetapkan paling tinggi sebesar 25% (Pasal 50 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

e. Pajak Penerangan Jalan

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain. Tarif Pajak Penerangan Jalan ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen). Penggunaan tenaga listrik dari sumber lain oleh industri, pertambangan minyak bumi dan gas alam, tarif Pajak Penerangan Jalan ditetapkan paling tinggi sebesar 3% (tiga persen). Penggunaan tenaga listrik yang dihasilkan sendiri, tarif Pajak Penerangan Jalan ditetapkan paling tinggi sebesar 1,5% (Pasal 55 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan. Mineral Bukan Logam dan Batuan adalah mineral bukan logam dan batuan sebagaimana dimaksud di dalam peraturan perundang-undangan di bidang mineral dan batubara. Tarif Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan ditetapkan paling tinggi sebesar 25% (Pasal 60 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

g. Pajak Parkir

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor. Parkir adalah keadaan tidak bergerak suatu kendaraan yang tidak bersifat sementara. Tarif Pajak Parkir ditetapkan paling tinggi sebesar 30% (Pasal 65 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

h. Pajak Air Tanah

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah. Air Tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah atau batuan di bawah permukaan

tanah. Tarif Pajak Air Tanah ditetapkan paling tinggi sebesar 20% (Pasal 70 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

i. Pajak Sarang Burung Walet

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet. Burung walet adalah satwa yang termasuk marga *collocalia*, yaitu *collocalia fuchliap haga*, *collocalia maxina*, *collocalia esculanta*, dan *collocalia linchi*. Tarif Pajak Sarang Burung Walet ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (Pasal 75 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

j. Pajak Bumi dan Pembangunan Perdesaan dan Perkotaan

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah kabupaten/kota. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan pedalaman dan/atau laut. Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (Pasal 80 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan. Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (Pasal 88 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009).

2.1.4.1. Fungsi Pajak Daerah

Sebagaimana kita ketahui pajak sangat penting perannya di dalam pembangunan Daerah. Banyak hal yang bisa dibiayai pajak seperti pembangunan jalan dan jembatan, pembangunan sekolah, rumah sakit, jaminan kesehatan masyarakat (jamkesmas), Bantuan Operasional Sekolah (BOS), dan sebagainya.

Pajak merupakan sumber pendapatan negara yang akan digunakan untuk modal pembangunan. Oleh karena itu, pajak daerah memiliki peran penting dalam pembangunan suatu daerah. Fungsi pajak daerah salah satunya adalah sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD). Pendapatan Asli Daerah ini bisa digunakan untuk pembangunan, juga anggaran rutin seperti gaji Pegawai Negeri Sipil (PNS), dan sebagainya.

Hal yang perlu dicermati adalah suatu anggaran pemerintahan daerah dianggap sehat jika anggaran untuk pembangunan lebih tinggi daripada anggaran rutin (gaji pegawai). Setiap pemerintah daerah tentu berharap bisa meningkatkan

Pendapatan Asli Daerah (PAD) nya. Salah satu sektor yang bisa diharapkan untuk meningkatkan PAD ini adalah melalui pajak daerah.

Fungsi lain dari pajak daerah adalah untuk ikut mengatur pertumbuhan ekonomi. Misalnya, jika pemerintah ingin menarik penanam modal maka bisa diberikan keringanan pajak untuk sektor-sektor tertentu. Dengan ini diharapkan akan ada penyerapan lapangan kerja. Selain itu, pajak daerah juga bisa digunakan untuk kegiatan sosial dan insidental, seperti pendidikan untuk anak jalanan, penanganan bencana, dan sebagainya. Pada akhirnya, pajak daerah diharapkan bisa meningkatkan pemerataan di setiap daerah karena penyaluran pajak yang baik bisa meningkatkan kualitas pembangunan.

2.1.5. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

2.1.5.1. Pengertian BPHTB

Sesuai dengan pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tanah sebagai bagian dari bumi yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, disamping memenuhi kebutuhan dasar untuk papan dan lahan usaha, juga merupakan alat investasi yang sangat menguntungkan. Di samping itu, bangunan juga memberi manfaat ekonomi bagi pemiliknya. Oleh karena itu, bagi mereka yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan, wajar menyerahkan sebagian nilai ekonomi yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran pajak, yang dalam hal ini adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). (Mardiasmo 2013, hal.359)

Prinsip yang dianut dalam Undang-Undang BPHTB adalah :

1. Pemenuhan kewajiban BPHTB adalah berdasarkan sistem *self assessment*, yaitu Wajib Pajak menghitung dan membayar sendiri utang pajaknya.
2. Besarnya tarif ditetapkan 5% (lima persen) dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP).
3. Agar pelaksanaan Undang-Undang BPHTB dapat berlaku secara efektif, maka baik kepada Wajib Pajak maupun kepada pejabat-pejabat umum yang melanggar ketentuan atau tidak melaksanakan kewajibannya, dikenakan sanksi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Hasil penerimaan BPHTB merupakan penerimaan negara yang sebagian besar diserahkan kepada Pemerintah Daerah, untuk meningkatkan pendapatan daerah guna membiayai pembangunan daerah dan dalam rangka memantapkan otonomi daerah.
5. Semua pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan di luar ketentuan ini tidak diperkenankan.

Dalam pembahasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, akan dijumpai beberapa pengertian-pengertian yang sudah baku. Pengertian-pengertian tersebut antara lain adalah:

1. *Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)*, adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Dalam pembahasan ini, BPHTB selanjutnya disebut pajak.
2. *Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan*, adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan.

3. *Hak atas Tanah dan atau Bangunan*, adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku lainnya.

2.1.5.2. Dasar Hukum BPHTB

Menurut (Resmi 2012, hal.255) Ketentuan mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Berdasar Pemberitahuan Direktur Penyuluhan Pelayanan dan Humas Direktorat Jenderal Pajak Nomor: PEM-01/PJ.09/2010 tentang Pengalihan Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan (BPHTB) dinyatakan bahwa sebagai implementasi Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, maka :

1. Mulai tanggal 1 Januari 2011, pengelolaan BPHTB dialihkan dari Pemerintah Pusat (Direktorat Jenderal Pajak Kementerian Keuangan) kepada Pemerintah Kabupaten/Kota;
2. Kepada Pemerintah Kabupaten/Kota yang telah memiliki Peraturan Daerah tentang BPHTB diharapkan dapat segera berkoordinasi dengan instansi terkait agar pelaksanaan pengelolaan BPHTB dapat berjalan dengan lancar;

3. Kepada Pemerintah Kabupaten/Kota yang belum memiliki Peraturan Daerah tentang BPHTB diharapkan dapat segera menyelesaikan Peraturan daerah dimaksud;
4. Apabila masih diperlukan pembahasan lebih lanjut tentang pelaksanaan pengelolaan BPHTB, Pemerintah Kabupaten/Kota dapat berkoordinasi dengan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak atau Kantor Pelayanan Pajak setempat.

2.1.5.3. Subjek dan Wajib Pajak BPHTB

Pihak yang menjadi subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. (Resmi 2012, hal.258)

2.1.5.4. Objek Pajak BPHTB

Objek Pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan menurut (Resmi 2012, hal.258), yang meliputi :

1. Pemindahan hak karena:
 - a. Jual beli;
 - b. Tukar-menukar;
 - c. Hibah;
 - d. Hibah wasiat, yaitu suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan bangunan kepada orang pribadi atau

badan hukum tertentu yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia;

- e. Waris;
- f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, yaitu pengalihan hak atas tanah dan bangunan dari orang pribadi atau badan kepada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas (PT) tersebut;
- g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, yaitu pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama;
- h. Penunjukan pembeli dalam lelang, yaitu penetapan pemenang lelang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang;
- i. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagai pelaksanaan 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 ditentukan dalam putusan hakim tersebut;
- j. Penggabungan usaha, yaitu penggabungan dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung;
- k. Peleburan usaha, yaitu penggabungan dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut;

- l. Pemekaran usaha, yaitu pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru atau mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama;
 - m. Hadiah, yaitu suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada pemberi hadiah.
2. Pemberian hak baru karena:
 - a. Kelanjutan pelepasan hak, yaitu pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak;
 - b. Di luar pelepasan hak, yaitu pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atau pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2.1.5.5. Tarif Pajak BPHTB

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 dalam (Siahaan 2010, hal.591) “Tarif Pajak BPHTB ditetapkan paling tinggi sebesar 5% dan ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten atau kota yang bersangkutan. Hal ini dimaksudkan untuk memberi keleluasaan kepada pemerintah kabupaten/kota untuk menetapkan tarif pajak yang dipandang sesuai dengan kondisi masing-masing dengan kabupaten/kota. Dengan demikian setiap daerah kabupaten/kota diberi kewenangan untuk menetapkan besarnya tarif pajak yang mungkin berbeda dengan kabupaten/kota lainnya, asalkan tidak lebih dari 5%.

2.1.5.6. Jenis-Jenis Hak atas Tanah

Diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960) mengatur tentang jenis-jenis hak atas tanah yaitu :

1. Hak milik, yaitu hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah;
2. Hak guna usaha yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku;
3. Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar-dasar pokok agraria;
4. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain sesuai dengan perjanjian, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat bagian bersama benda bersama, tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan;
6. Hak pengelolaan yaitu hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara

lain berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

2.1.6. Fungsi Anggaran sebagai Alat Pengawasan

Dari suatu anggaran ini akan timbul pengawasan. Pengawasan adalah proses untuk menjamin organisasi dan manajemen agar tercapai anggaran lebih efektif. Hal-hal yang sering terjadi di dalam organisasi adalah tidak terselesaikannya suatu penugasan, tidak ditepatinya waktu penyelesaian, suatu anggaran yang berlebihan dan kegiatan-kegiatan lain yang menyimpang dari rencana. Untuk mengatasi masalah tersebut maka organisasi perlu untuk melakukan pengawasan.

Menurut (Nafarin 2007, hal.30) mengemukakan bahwa anggaran merupakan alat pengawasan atau pengendalian. Pengawasan berarti mengevaluasi (menilai) terhadap pelaksanaan pekerjaan dengan cara membandingkan realisasi dengan rencana (anggaran), dan melakukan tindakan perbaikan bila dipandang perlu. Dari pengertian tersebut dapat diketahui bahwa anggaran adalah sebagai alat pengawasan, yaitu dengan perbandingan antara anggaran dengan realisasinya akan dapat diketahui penyimpangan, sehingga dapat diketahui kelemahan-kelemahan dan koreksi anggaran dalam periode anggaran.

2.2. Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang merupakan tambahan referensi dan untuk menjadi bahan perbandingan dalam penelitian dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel II.1
Penelitian Terdahulu

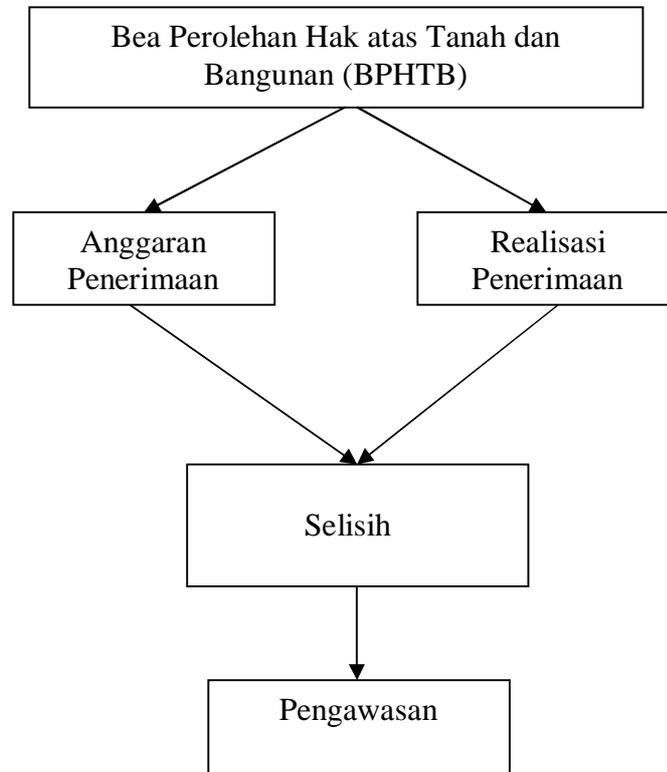
Nama	Judul penelitian	Hasil penelitian	Sumber
Julita	Analisis Anggaran Biaya Produksi Sebagai Alat Pengendalian Biaya Produksi pada PT. Perkebunan Nusantara IV (Persero) Medan	Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa anggaran biaya produksi belum berfungsi dengan baik sebagai alat pengendalian biaya produksi disebabkan karena adanya selisih yang tidak menguntungkan antara anggaran dengan realisasi.	Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis Volume 15 No.1/Maret 2015.
Ari Fianta	Analisis Anggaran Sebagai Alat Perencanaan dan Pengendalian Biaya Produksi pada CV. Konveksi Intim di Baganbatu	Anggaran pada CV. Konveksi Intim Baganbatu belum sepenuhnya berperan sebagai alat perencanaan dan pengendalian dengan baik, hal ini dapat dilihat pada proses penyusunan anggaran dan masih besarnya penyimpangan yang terjadi bila dibandingkan dengan realisasinya dan Belum adanya pelaporan terhadap anggaran dan realisasi yang dibuat secara periodik atau berkala untuk menganalisis penyimpangan tersebut	Skripsi thesis. Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Pekanbaru. Di akses 21 agustus 2017.

		sebagai penilai atau evaluasi sukses atau tidaknya kinerja perusahaan selama periode anggaran.	
Suci Mulia Fani	Fungsi Anggaran Pendapatan Sebagai Alat Perencanaan dan Pengawasan pada PT. Pegadaian (Persero) Kanwil I	Terdapat penyimpangan antara anggaran dan realisasi pendapatan di tahun 2010-2012 pada PT Pegadaian. Perusahaan tidak memenuhi standar yang ditetapkan.	Skripsi S1. Fakultas Ekonomi. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Tidak di publikasikan. (2013)

2.3. Kerangka Berpikir

Menurut Undang-Undang No.28 Tahun 2009 PDRD bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di ubah sepenuhnya menjadi pajak daerah, penerimaan dari BPHTB akan di kontribusikan kepada Dinas Pendapatan Daerah sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah. Proses penyusunan anggaran adalah peran dalam usaha pencapaian target Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan. Dengan menyusun anggaran, di maksudkan dapat menjadi pedoman dalam melaksanakan kegiatan. Anggaran yang dibuat digunakan untuk mengawasi penerimaan pajak salah satunya adalah BPHTB, sehingga anggaran yang sudah ditetapkan di harapkan terealisasi agar tercapainya realisasi penerimaan BPHTB, maka harus ada pengawasan di dalam BPHTB. Dilihat dari laporan realisasi penerimaan BPHTB dari tahun 2013-2016 penerimaan bphtb masih dibawah target selisih sehingga dalam hal ini pengawasan perlu dilakukan untuk mengantisipasi terjadinya penyimpangan agar penerimaan bphtb sesuai dengan target.

Berdasarkan uraian di atas, penulis mencoba untuk membuat skema paradigma kerangka pemikiran dan yang menjadi objek dalam penelitian ini:



Gambar II.1 Kerangka Berpikir

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan deskriptif, yaitu metode penelitian yang digunakan untuk meneliti fakta yang ada secara sistematis berdasarkan objek penelitian, fakta yang dikumpulkan dan di olah menjadi data, kemudian dijelaskan berdasarkan teori sehingga pada akhirnya menghasilkan kesimpulan.

3.2. Defenisi Operasional Variabel

Variabel mandiri pada penelitian adalah fungsi anggaran sebagai alat pengawasan. Fungsi anggaran sebagai alat pengawasan yaitu untuk mengevaluasi suatu pekerjaan dengan melihat bagaimana perbandingan antara realisasi dengan rencana dan kemudian melakukan tindakan apabila dirasa perlu jika terdapat penyimpangan yang merugikan perusahaan, maka alat ukur yang bias digunakan adalah dengan cara membandingkan target dan realisasi penerimaan BPHTB pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan, dan melihat tindakan perbaikan dalam hal anggaran penerimaan jika terjadi penyimpangan.

3.3. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian :

Penelitian ini dilakukan pada Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan yang beralamat Jl. Jenderal Besar H. Abdul Haris Nasution No.32 Medan.

2. Waktu Penelitian :

Waktu penelitian dilaksanakan pada bulan Juni 2017 sampai dengan Oktober 2017. Adapun rincian waktu penelitian dapat di lihat pada tabel di bawah ini :

No	Jenis Kegiatan	Juni				Juli				Agustus				September				Oktober			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan judul	■	■																		
2	Pra riset			■	■																
3	Pengolahan Data					■															
4	Penyusunan proposal									■	■	■	■	■	■	■	■				
5	Seminar Proposal																	■			
6	Penulisan skripsi																		■	■	■
7	Meja hijau																				■

3.4. Sumber dan Jenis Data

Dalam penelitian ini, jenis data yang diambil adalah yang bersifat kuantitatif, sehingga data dapat berupa angka-angka dalam laporan keuangan. Sedangkan sumber data yang diambil adalah data sekunder. Data sekunder merupakan sumber data yang tidak memberikan informasi secara langsung kepada pengumpul data.

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara :

1. Dokumentasi yaitu dilakukan dengan memperoleh data-data yang bersifat teoritis yang mencakup buku-buku, bahan kuliah, dan artikel yang mendukung bahan-bahan penelitian.
2. Observasi yaitu suatu teknik dengan mengumpulkan data secara langsung dan melakukan pengamatan secara langsung yang berkaitan dengan BPHTB.
3. Wawancara yaitu dengan bertanya kepada salah satu pegawai yang ada diperusahaan yang di teliti.

3.6. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis deskriptif. Berikut tahapan dari penelitain ini :

1. Mengumpulkan data-data dari Dispenda yang berupa data realisasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
2. Membandingkan serta mencari selisih antara realisasi BPHTB dan anggaran BPHTB.
3. Menganalisis dan mencari penyebab tidak tercapainya anggaran yang telah ditetapkan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan.
4. Menarik kesimpulan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Hasil Penelitian

4.1.1. Deskripsi Data Penelitian

4.1.1.2. Anggaran dan Realisasi Penerimaan BPHTB pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan tentang BPHTB berupa tabel target dan realisasi penerimaan BPHTB selama 4 (empat) tahun berturut-turut yaitu tahun 2013-2016. Berikut ini tabel anggaran dan realisasi penerimaan BPHTB pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan :

Tabel IV.1
Anggaran dan Realisasi Penerimaan BPHTB Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan Tahun 2013-2016

Tahun Anggaran	Anggaran (target) (Rp)	Realisasi (Rp)	%
2013	330.974.000.000,00	243.748.816.689,00	73,65%
2014	330.974.000.000,00	228.392.967.245,00	69,01%
2015	335.974.000.000,00	201.806.504.023,00	60,07%
2016	336.974.000.000,00	264.722.907.298,00	78,56%

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan

Berdasarkan hasil tabel IV.1 diatas mengenai target dan realisasi penerimaan pajak BPHTB bahwa :

- a. Pada tahun anggaran 2013 target pajak BPHTB sebesar Rp. 330.974.000.000,00 dan realisasinya sebesar Rp. 243.748.816.689,00 yang berarti penerimaan hanya mencapai 73,65% dari anggaran, dengan kata lain pada tahun ini target yang telah ditetapkan tidak tercapai.
- b. Pada tahun anggaran 2014 dapat dilihat bahwa target pajak BPHTB sebesar Rp. 330.974.000.000,00 dan realisasinya sebesar Rp. 228.392.967.245,00 yang berarti penerimaan hanya mencapai 69,01% dari anggaran, dengan kata lain pada tahun ini target yang telah ditetapkan tidak tercapai.
- c. Pada tahun anggaran 2015 dapat dilihat bahwa target pajak BPHTB sebesar Rp. 335.974.000.000,00 dan realisasinya sebesar Rp. 201.806.504.023,00 yang berarti penerimaan hanya mencapai 60,07% dari anggaran, dengan kata lain pada tahun ini target yang telah ditetapkan tidak tercapai.
- d. Pada tahun anggaran 2016 dapat dilihat bahwa target pajak BPHTB sebesar Rp. 336.974.000.000,00 dan realisasinya sebesar Rp. 264.722.907.298,00 dengan persentase penerimaan yang tercapai meningkat yaitu 78,56% dengan kata lain pada tahun ini target yang telah ditetapkan tetap tidak tercapai.

4.2. Pembahasan

4.2.1. Proses Pengawasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan

Pengawasan merupakan usaha yang ditempuh agar dapat mencapai rencana yang telah disusun sebelumnya, pengawasan anggaran tersebut akan dijadikan tolak ukur yang akan membandingkan realisasi yang dicapai dalam penerimaan BPHTB tersebut, kemudian perbandingan ini akan digunakan untuk menilai apakah penerimaan BPHTB telah berjalan dengan baik atau tidak.

Adapun proses pengawasan yang ditetapkan oleh Dinas Pendapatan daerah Kota Medan adalah sebagai berikut :

1. Menentukan target penerimaan BPHTB dengan cara membuat perhitungan potensi bphtb untuk tahun berikutnya berdasarkan penerimaan bphtb tahun lalu dan dengan memperhitungkan perkembangan atau pembangunan yang ada untuk besaran target pajak ditetapkan oleh DPRD.
2. Penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan pemeriksaan pemungutan pajak bphtb.
3. Pengukuran pelaksanaan kegiatan penjagaan terhadap wajib pajak dengan terjun langsung kelapangan. Melaksanakan kegiatan nyata dengan mengadakan *mapping* terhadap seluruh wajib pajak bphtb yang potensinya dianggap tidak sesuai dengan pembayaran pajaknya.
4. Membandingkan kegiatan penjagaan dan pemeriksaan dengan target yang telah ditetapkan dan mengalisis penyimpangan yang terjadi.

Maka dapat di lihat penyimpangan yang terjadi yang menyebabkan target tidak tercapai, hal tersebut dikarenakan masih kurangnya tenaga ahli dalam hal

pengeleloaan dan pemungutan BPHTB dan juga kurangnya kesadaran dari pengusaha property dalam hal pelaporan transaksi jual beli tanah dan bangunan.

Untuk mengatasi penyimpangan dan kendala yang terjadi kemudian Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan meningkatkan pengawasan diantaranya adalah :

1. Dispenda melalui 7 (tujuh) UPT akan meningkatkan pengawasan terhadap setiap wajib pajak yang beroperasi di Kota Medan.
2. Bekerja sama dengan pihak lain yaitu dengan unsur penegak hukum untuk menindak para wajib pajak yang mencoba menghindar dari kewajibannya dengan memberikan dokumen yang berkaitan kepada pihak TNI, Polri, dan kejaksaan agar mereka segera melaporkan kewajibannya.
3. Membentuk tim pembantu yang berfungsi untuk meningkatkan pembayaran pajak. Tim pemantau ini akan menghimbau setiap wajib pajak yang telah selesai di lakukan pemeriksaan untuk meningkatkan pembayaran rutin SPTPD sesuai dengan hasil pemeriksaan.
4. Membentuk tim terpadu penegak peraturan daerah terhadap tempat usaha dalam rangka peningkatan pendapatan asli daerah Kota Medan tahun anggaran 2017. Tim ini bertugas meneliti izin usaha yang dimiliki oleh usaha perseorangan dan badan usaha, meneliti dan memeriksa surat/kwitansi pembayaran pajak dan/atau retribusi kepada pemilik usaha apakah telah membayar atau terdapat tunggakan atau penyimpangan yang dilakukan oleh usaha perseorangan atau badan usaha dan memberikan sanksi yang tegas kepada pemilik usaha yang tidak melunasi dan/atau adanya tunggakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

4.2.2. Faktor-faktor yang menyebabkan belum tercapainya target BPHTB

Faktor-faktor yang menyebabkan belum tercapainya BPHTB :

1. Masih ada wajib pajak yang melaksanakan pembayaran tidak sesuai dengan nilai yang tercantum dalam surat ketetapan pajak daerah (SKPD).
2. Masih ada wajib pajak yang menyampaikan surat pemberitahuan pajak (SPTPD) tidak tepat waktu.
3. Wajib pajak belum sepenuhnya melaporkan dan menyetorkan pajak sesuai dengan yang di kutip dari subjek pajak.
4. Terdapat wajib pajak yang tidak melapor atas transaksi jual beli tanah dan bangunan.

4.2.3. Masalah-masalah yang dihadapi dalam pelaksanaan pengawasan BPHTB

Adapun masalah yang dihadapi dalam pelaksanaan pengawasan BPHTB pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan adalah:

1. Masih banyak wajib pajak yang menempati bangunan dan sudah memiliki syarat sebagai wajib pajak BPHTB, akan tetapi mendaftarkan diri dan melaksanakan kewajibannya sebagai wajib pajak untuk membayar dan melaporkan jumlah pajak terutang, tentunya pendapatan realisasi BPHTB di Kota Medan juga akan lebih meningkat setiap tahunnya.
2. Terdapat wajib pajak yang mencoba menyembunyikan atau tidak melaporkan pembangunannya/pemindahan hak haru kepada fiskus.

4.2.4. Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Penerimaan BPHTB Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan

Anggaran penerimaan BPHTB dapat dijadikan sebagai alat pengawasan untuk mencapai tujuan yang diharapkan, disamping sebagai alat pengawasan, anggaran juga dijadikan sebagai pedoman kerja dan alat koordinasi bagi Dispenda Kota Medan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan anggaran yang telah ditetapkan dibandingkan dengan realisasi pendapatan.

Selisih antara anggaran pendapatan dan realisasi pendapatan dianalisa lebih lanjut. Anggaran diperlukan oleh dispenda sebagai alat pengawasan terhadap pelaksanaan (realisasi) dari rencana tersebut dimasa yang akan datang. Untuk menghasilkan anggaran yang didapat berfungsi sebagai alat perencanaan sekaligus sebagai alat pengendalian.

Fungsi anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan BPHTB pada Dispenda Kota Medan, dengan adanya anggaran penerimaan BPHTB akan lebih terkoordinir dan memiliki tolak ukur nilai efektif. Dispenda Kota Medan menetapkan anggaran pada realisasi dan anggaran pada tahun sebelumnya, penetapan anggaran ini berdasarkan pada apa yang diharapkan oleh Dispenda Kota Medan.

Bila menyusun anggaran penerimaan secara cermat dan baik akan mendatangkan manfaat-manfaat bagi Dispenda Kota Medan :

1. Mendorong setiap individu yang tergabung dalam komite anggaran untuk berfikir kedepan.
2. Mendorong terjadinya kerja sama antara masing-masing bagian karena masing-masing menyadari mererka tidak dapat berdiri sendiri.

3. Mendorong adanya pelaksanaan atas asas partisipasi, karena setiap bagian terlibat untuk ikut serta memikirkan kerjanya.

Upaya-upaya yang dilakukan Dispenda Kota Medan dalam meningkatkan penerimaan BPHTB adalah :

1. Melakukan pendataan ulang terhadap potensi atau omzet wajib pajak.
2. Menyampaikan surat teguran kepada wajib pajak yang tidak atau terlambat menyampaikan surat pemberitahuan pajak daerah (SPTPD)
3. Melaksanakan penagihan langsung kepada wajib pajak
4. Melakukan verifikasi atau pemeriksaan kepada wajib pajak
5. Melaksanakan pendataan dan pendaftaran bagi wajib pajak baru

Dari data yang sudah dianalisis maka dapat dikatakan bahwa fungsi anggaran sebagai alat pengawasan belum dijalankan dengan baik sehingga penerimaan BPHTB pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan tidak efektif, hal ini terlihat dari realisasi penerimaan BPHTB pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan dari Tahun 2013-2016 dimana tingkat realisasi penerimaannya belum mencapai 100%. Hal ini sesuai dengan teori Halim (2007, hal.324) “Kemampuan daerah dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal 1 atau 100%.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian serta hasil analisis yang telah dilakukan dalam penelitian ini, maka penulis dapat mengambil kesimpulan dan saran-saran sebagai berikut :

1. Target penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada tahun 2013-2016 belum dapat mencapai target yang sudah ditetapkan disebabkan karena masih kurangnya tenaga ahli dalam hal pengelolaan dan pemungutan BPHTB dan juga kurangnya kesadaran dari pengusaha property dalam hal pelaporan transaksi jual beli tanah dan bangunan.
2. Fungsi anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan belum berfungsi dengan baik karena dilihat dari tingkat penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yaitu pada tahun 2013-2016 tidak mencapai target yang telah ditetapkan.
3. Untuk memenuhi target penerimaan BPHTB yang telah ditetapkan oleh Dispenda Kota Medan memiliki strategi guna memenuhi target penerimaan BPHTB yaitu dengan cara, menjalin hubungan baik dengan wajib pajak serta memberikan pelayanan prima, melakukan operasi lapangan, melakukan strategi sosialisasi, melakukan kerja sama dengan pihak ketiga yaitu polisi dan kejaksaan.

5.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang tertera di atas, maka penulis membuat saran untuk Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan khususnya untuk penerimaan BPHTB sebagai berikut :

1. Sebaiknya penyusunan anggaran BPHTB pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan harus lebih ditingkatkan baik dari perencanaan/penyusunan, pengawasan dan operasional organisasi, agar organisasi dapat memperoleh penerimaan BPHTB yang optimal sehingga anggaran dapat berfungsi sebagai alat pengawasan yang baik.
2. Hendaknya dalam melakukan pengawasan penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, pihak manajemen pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan harus dapat melakukan tindakan korektif yang tepat terhadap penyimpangan-penyimpangan yang terjadi agar pada tahun berikutnya realisasi penerimaan pajak BPHTB mencapai target yang telah di tetapkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ari Fianta (2016). “*Analisis Anggaran Sebagai Alat Perencanaan dan Pengendalian Biaya Produksi Pada CV Konveksi Intim di Baganbatu*”. Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, Pekanbaru. Skripsi thesis. <http://repository.uin-suska.ac.id/id/eprint/2791> . Diakses 21-Agust-17
- Dharmanegara (2010). *Penganggaran Perusahaan. Edisi Kedua*. Wacana Media. Jakarta : Salemba Empat
- Gunawan Adisaputro dan Marwan Asri (2008). *Anggaran Perusahaan*. Yogyakarta: BPFE
- Ida Nur Asiah, Achmad Husaini, Yunidi Mayowan (2010). “*Analisis Efektivitas Penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Pajak Daerah (Studi pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang periode 2011-2014)*”. Jurnal Perpajakan. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya. Vol.10 No.1/April 2010.
- Julita (2015). “*Analisis Anggaran Biaya Produksi Sebagai Alat Pengendalian Biaya Produksi pada PT. Perkebunan Nusantara IV (Persero) Medan*”. *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis*, Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Vol.15 No.1/Maret 2015.
- Juli Ratnawati dan Retno Indah Hernawati (2015). *Dasar-Dasar Perpajakan, Edisi Pertama. Cetakan ke-1*. Yogyakarta: Deepublish
- M. Munandar (2007). *Budgeting Perencanaan Kerja Pengkoordinasian Kerja Pengawasan Kerja Edisi Kedua*. Yogyakarta: BPFE
- M. Nafarin (2007). *Penganggaran Perusahaan, Edisi Tiga*. Jakarta: Salemba Empat
- Mardiasmo (2013). *Perpajakan, Edisi Revisi*. Yogyakarta: ANDI
- Marihot P. Siahaan (2010). *Pajak Daerah & Retribusi Daerah, Edisi Revisi. Cetakan ke-2*. Jakarta: Rajawali Persada
- Rochmadika, Doni., Zahroh Z.A., Firdaus, Nila N. (2015). “*Analisis Efektivitas Penerimaan dan Pertumbuhan Pajak Restoran sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Studi pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Batu Tahun 2008)*”. *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*. Vol.1. No.1. Januari. Hal: 1-10.

- Saddam Husein. (2016). "*Analisis Anggaran Pendapatan Pajak Daerah Sebagai Alat Pengawasan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan*". Skripsi S1, Fakultas Ekonomi Muhammadiyah Sumatera Utara. Tidak dipublikasikan.
- Siti Resmi. (2012). *Perpajakan: Teori dan Kasus, Edisi 6 Buku 2*. Jakarta: Salemba Empat
- Suci Mulia Fani. (2013). "*Fungsi Anggaran Pendapatan Sebagai Alat Perencanaan dan Pengawasan Pada PT.Pegadaian (Persero) Kanwil I*". Skripsi S1, Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Tidak dipublikasikan.
- Sukrisno Agoes dan Estralita Trisnawati. (2013). *Akuntansi Perpajakan, Edisi Ketiga*. Jakarta: Salemba Empat
- Soesastro. (2008). *Perpajakan Indonesia*. Surabaya: Salemba Empat
- Sofyan Syahri Harahap. (2009). *Budgeting, Penganggaran Perencanaan Lengkap*. Edisi Pertama. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada
- T. Hani Handoko. (2012). "Manajemen". Yogyakarta : BPF