

**ANALISIS FUNGSI ANGGARAN SEBAGAI ALAT PERENCANAAN DAN
PENGAWASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN (BPHTB) PADA BADAN PENGELOLAAN
PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN**

SKRIPSI

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



Oleh :

**Nama : SURYA FAJAR SRIWAHYUNI
NPM : 1505170388
Program Studi : AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2019**



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Jumat, tanggal 04 Oktober 2019, pukul 14.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, dan seterusnya:

MEMUTUSKAN

Nama : **SURYA FAJAR SRIWAHYUNI**
NPM : **1505170388**
Program Studi : **AKUNTANSI**
Judul Skripsi : **ANALISIS FUNGSI ANGGARAN SEBAGAI ALAT PERENCANAAN DAN PENGAWASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN**

Dinyatakan : (C/B) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*

Tim Penguji

Penguji I

(ZULIA HANUM, SE, M.Si)

Penguji II

(KHAIRUL ANWAR PULUNGAN, SE, M.Si)

Pembimbing

(HJ. DAHRANI, SE, M.Si)

Panitia Ujian

Ketua

(H. JANURI, SE, MM, M.Si)

Sekretaris

(ADE GUNAWAN, SE, M.Si)

Unggul | Cerdas | Terpercaya



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh:

NAMA LENGKAP : SURYA FAJAR SRIWAHYUNI
N.P.M : 1505170388
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI
KONSENTRASI : AKUNTANSI PERPAJAKAN
JUDUL PENELITIAN : ANALISIS FUNGSI ANGGARAN SEBAGAI ALAT PERENCANAAN DAN PENGAWASAN BEA PEROLEHAN PAJAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPIHTB) PADA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

Medan, September 2019

Pembimbing Skripsi


H.J. DAHRANI, SE., M.Si

Diketahui/Disetujui
Oleh :

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU


FITRIANI SARAGIH, SE., M.Si

Dekan
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU


H. JANURI, SE., MM., M.Si



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Universitas/PTS : UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
Fakultas : EKONOMI DAN BISNIS
Jenjang : STRATA SATU (S-1)

Ketua Program Studi : FITRIANI SARAGIH, S.E, M.Si.
Dosen Pembimbing : Hj. DAHRANI, S.E., M.Si

Nama Mahasiswa : SURYA FAJAR SRIWAHYUNI
NPM : 1505170388
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Skripsi : ANALISIS FUNGSI ANGGARAN SEBAGAI ALAT PERENCANAAN DAN PENGAWASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

Tanggal	MATERI BIMBINGAN SKRIPSI	Paraf	Keterangan
21 agst	lihat pedoman skripsi FEB UMSU yg up date.		
	Bab I, II, III, IV, V pembahasan - sesuai arahan & bimbingan.		
	Konksi pembisaan, Baca dulu buku saktia .in .		
16 sept	pembahasan Bab IV sesuai arahan & bimbingan		
	Konksi lnta 2 & lihat yg sll		

Dosen Pembimbing

Hj. DAHRANI, S.E., M.Si

Medan, Juli 2019

Diketahui /Disetujui

Ketua Program Studi Akuntansi

FITRIANI SARAGIH, SE., M.Si

ABSTRAK

Surya Fajar Sriwahyuni, Npm 1505170388. Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengawasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. Skripsi, S-1, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. 2019

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mengenai Fungsi Anggaran Sebagai Alat Perencanaan dan Pengawasan di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, apakah dalam hal ini Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan sudah menjalankan fungsi anggaran sebagai alat perencanaan dan pengawasannya secara baik, serta mencari tahu faktor-faktor apa saja yang menyebabkan tidak tercapainya realisasi penerimaan pajak BPHTB sesuai target yang ditetapkan oleh Badan pengelolaan Pajak dan Retribusi Dearah Kota Medan.

Penelitian ini bersifat deskriptif dengan menggunakan jenis data kuantitatif dan kualitatif, penelitian ini berupa hasil wawancara dan menerima data dari Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan berupa data-data jumlah Anggaran (target) Pajak BPHTB, Realisasi penerimaan Pajak BPHTB sehingga memberikan gambaran yang cukup jelas untuk menganalisis serta membandingkan teori yang ada untuk dianalisis dan menarik kesimpulan.

Hasil penelitian yang diperoleh yaitu dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2018 penerimaan BPHTB realisasinya belum tercapai dalam dilihat besarnya variance (selisih) antara anggaran dan realisasi. Yang berarti perencanaan dan pengawasan yang di lakukan oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan belum melakukan tindakan perbaikan secara baik untuk mencapai target yang telah ditentukan. Faktor penyebab belum tercapainya target yang telah ditentukan yaitu banyaknya transaksi yang masih dibawah NJOPTKP serta ketidakjujuran Wajib Pajak dalam melaporkan harga transaksi yang sebenarnya dilakukan di dalam akta jual beli tanah dan bangunan.

Kata Kunci : Anggaran, Perencanaan, Pengawasan dan BPHTB

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum wr.wb.

Segala puji dan syukur, penulis panjatkan pada Allah SWT, tempat dimana penulis mengabdikan sebagai hamba serta menggantungkan segala doa'a dan harapan. Shalawat serta salam penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW. Hanya kepada rahmat dan hidayah dan keridhaan-Nya lah penulis memiliki kemauan, kemampuan, kesempatan dan kemudahan untuk menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Perencanaan dan Pengawasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan”** sebagai syarat untuk menyelesaikan pendidikan Strata Satu (S1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Dalam proses penyelesaian skripsi ini penulis telah banyak menerima dukungan, bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang tersayang Ayahanda Mokhammad Ari dan Ibunda Surya Ningsih serta adik Nadira Salsabila yang telah memberikan dukungan dan do'anya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dan semua pihak yang membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, diantaranya :

1. Bapak Dr. Agusani, MAP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak H. Januri, SE, MM, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Ade Gunawan, SE, M.Si selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, SE, M.Si selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Ibu Fitriani Saragih, SE, M.Si selaku Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu Zulia Hanum, SE, M.Si selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. Ibu Hj. Hafsah SE.M,Si selaku dosen Pembimbing Akademik yang selalu membimbing saya dari awal kuliah sampai selesai.
8. Ibu Hj. Dahrani, SE,M.Si selaku dosen pembimbing penulis yang selalu mendukung dan memberi arahan dalam penulisan skripsi.
9. Bapak/Ibu Dosen dan seluruh Pegawai Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
10. Kepada Staf serta Pegawai yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

11. Sahabat Raden Ayu Tri utami, Wilda Nur Fauziah dan teman-teman lainnya, terimakasih telah memberikan dukungan dan motivasi selama ini kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang membantu dan semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembacasehingga dapat memperluas referensi dimasa yang akan mendatang khususnya mahasiwa/i Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Program Studi Akuntansi. Oleh karena itu penulis sangat berterima kasih kepada semua pihak baik perorangan maupun lembaga dalam menyelesaikan skripsi ini. Dan apabila dalam penyelesaian skripsi ini terdapat kata-kata yang kurang berkenan, penulis mengharapkan maaf yang sebesar-besarnya dan semoga Allah SWT senantiasa meridhoi kita semua Amin Ya Robbal A'lamin.

Wassalamualaikum. Wr.Wb

Medan, Desember 2018

Penulis

Surya Fajar Sriwahyuni
1505170388

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	6
C. Rumusan Masalah	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Uraian Teori	9
1. Anggaran	9
a. Pengertian Anggaran	9
b. Akuntansi Anggaran.....	10
c. Anggaran Sektor Publik	10
d. Fungsi Anggaran	11
e. Fungsi Anggaran Sebagai Alat Perencanaan.....	12
f. Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan	13
g. Tujuan Anggaran.....	15
h. Manfaat Anggaran.....	15

i.	Jenis-Jenis Anggaran.....	16
j.	Prosedur Penyusunan Anggaran.....	17
2.	Perencanaan.....	18
a.	Pengertian Perencanaan.....	18
b.	Fungsi Peencanaan	18
c.	Langkah-langkah Dalam Proses Perencanaan....	18
d.	Tujuan Perencanaan	20
e.	Jenis-Jenis Perencanaan	20
3.	Pengawasan	21
a.	Pengertian Pengawasan	21
b.	Fungsi Pengawasan	22
c.	Tujuan Pengawasan.....	22
d.	Tipe-Tipe Pengwasan.....	23
e.	Tahap-Tahap Pengawasan.....	24
4.	Pajak	25
a.	Pengertian Pajak.....	25
b.	Pengelompokan Pajak	26
c.	Fungsi Pajak	27
5.	Pajak Daerah.....	28
a.	Pengertian Pajak Daerah	28
b.	Jenis Pajak Daerah.....	29
c.	Fungsi Pajak Daerah.....	30
6.	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	31
a.	Pengertian BPHTB	31

b.	Dasar Hukum BPHTB	34
c.	Subjek dan Wajib Pajak BPHTB.....	35
d.	Objek Pajak BPHTB	35
e.	Tarif, dan Cara Perhitungan Pajak BPHTB.....	36
f.	Jenis-Jenis Hak atas Tanah dan bangunan	38
g.	Hak-Hak Wajib Pajak Pada BPHTB	40
h.	Pengembalian Kelebihan Pembayaran BPHTB .	44
B.	Penelitian terdahulu	45
C.	Kerangka Berpikir	47
BAB III	METODE PENELITIAN	
A.	Pendekatan Penelitian.....	49
B.	Defenisi Operasional	49
C.	Tempat dan Waktu Penelitian	50
D.	Jenis dan Sumber Data	51
E.	Teknik Pengumpulan Data	53
F.	Teknik Analisa Data.....	54
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN	
A.	Hasil Penelitian.....	55
1.	Deskripsi Data Penelitian	55
1)	Anggaran dan Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	55

2) Proses Penyusunan Perencanaan Terhadap BPHTB Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	62
3) Proses Pengawasan Terhadap Pemungutan BPHTB Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	63
B. Pembahasan	66
1. Anggaran dan Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	66
2. Fungsi Anggaran Sebagai Alat Perencanaan Pajak BPHTB Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	69
3. Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan BPHTB Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	70

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan..... 74

B. Saran.....75

DAFTAR PUSTAKA
DAFTAR RIWAYAT HIDUP
LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Data Anggaran dan Realisasi BPHTB	4
Tabel II.1 Penelitian Terdahulu.....	46
Tabel III.1 Rincian Waktu Penelitian.....	51
Tabel III.2 Kisi-Kisi Instrumen Penelitian.....	53
Tabel IV.1 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.....	56
Tabel IV.2 Target dan Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	66

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR II.1 KERANGKA BERFIKIR	48
--	-----------

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan Nasional di Indonesia pada dasarnya dilakukan oleh masyarakat dan Pemerintah. Peningkatan kualitas dan taraf hidup merupakan hasil dari pembangunan nasional yang harus dirasakan oleh seluruh masyarakat dan untuk merealisasikan pembangunan itu diperlukan dana yang sangat besar, salah satunya diperoleh dari pajak. Dengan demikian, penerimaan pajak bagi suatu daerah sangat penting dalam menunjang jalannya roda pemerintahan dan pembiayaan pembangunan. Penerimaan daerah yang berasal dari pajak daerah dari waktu ke waktu harus senantiasa ditingkatkan dan dari besarnya penerimaan pajak daerah digunakan untuk membiayai pengeluaran melalui pelaksanaan wewenang dan tanggungjawab kepada masyarakat yaitu dengan memfasilitasi sarana dan prasarana publik terutama dalam sektor pendidikan, kesehatan dan Infrastruktur umum.

Pajak daerah merupakan sumber penerimaan di Dinas Pendapatan Sumatera Utara, oleh karena itu memerlukan suatu anggaran atau rencana penerimaan pajak dari pajak daerah. Anggaran dibuat dimaksudkan sebagai salah satu alat perencanaan dan pengawasan sehingga realisasi penerimaan dari pajak daerah dapat diselesaikan dengan baik (Hanum, 2010). 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.

(“Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,” 2009) menjelaskan bahwa Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan jenis pajak yang diahlikan dari pusat ke daerah. Kebijakan ini mulai berlaku sejak bulan januari tahun 2011, dengan ini maka penerimaan dari BPHTB tidak lagi dibagi hasilnya dengan pemerintah pusat, namun sepenuhnya telah diserahkan kepada pemerintah daerah dan semua kegiatan yang berhubungan dengan BPHTB diselenggarakan oleh pemerintah daerah (kabupaten atau kota).

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. Di dalam tampilannya anggaran selalu menyertakan dalam data penerimaan dan pengeluaran yang terjadi dimasa lalu.

Menurut (Nafarin, 2007) 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 yang tidak disukai, baik bagi pihak karyawan maupun bawahan yang diawasi.

Berdasarkan dari data Badan Pengelolaan Pajak Dan Retrisbusi Daerah Kota Medan target dan realisasi pajak BPHTB yang diperoleh dari tahun 2014-2018 menunjukkan masih adanya realisasi perolehan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang tidak sesuai dengan jumlah target yang ditetapkan sebelumnya sebagaimana pada tabel dibawah ini :

Tabel 1.1
Data Anggaran dan Realisasi BPHTB pada Badan Pengelolaan Pajak
Dan Retribusi Daerah Kota Medan
Tahun 2014-2018

Tahun Anggaran	Anggaran (Target) BPHTB	Realisasi BPHTB	%
2014	330.000.000.000	228.392.967.245	69,21%
2015	335.974.000.000	201.806.504.023	60,07%
2016	336.974.000.000	265.691.151.674	78,85%
2017	336.974.000.000	402.547.433.426	119,5%
2018	339.974.000.000	275.741.255.103	81,11%

Sumber : Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Dearah Kota Medan

Berdasarkan uraian diatas terdapat fenomena yang terjadi bahwa realisasi BPHTB selama 5 tahun dari tahun 2014-2018 mengalami penurunan. Hal ini menunjukkan bahwa Badan pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan belum efektif dalam merealisasikan penerimaan BPHTB. Dapat dilihat target dan realisasi yang mengalami penurunan dari tahun 2014-2016 sedangkan di tahun 2017 mengalami peningkatan yang cukup baik, akan tetapi pada tahun 2018 mengalami penurunan kembali sehingga tidak mencapai target yang telah ditentukan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan. Sebagaimana tidak sesuai dengan target yang telah ditentukan, hal ini menunjukkan bahwa telah terjadi penyimpangan yang merugikan dan belum ada tindakan perbaikan dalam perencanaan dan pengawasan yang sebenarnya perlu dilakukan. Melihat begitu besarnya selisih antara perencanaan anggaran dengan realisasi yang kurang menguntungkan, Kondisi

inimenunjukkan bahwa anggaran belum berfungsi sebagai alat perencanaan dan pengawasan.

Hal ini didukung oleh teori (Rudianto, 2013) 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) bahwa anggaran sebagai alat perencanaan tertulis menuntut pemikiran yang teliti dan akan memberikan gambaran yang lebih nyata dalam unit dan uang. Setelah itu dilakukan pengawasan (*controlling*). Pengawasan berarti mengevaluasi (menilai) terhadap pelaksanaan pekerjaan dengan cara membandingkan realisasi dengan rencana (anggaran) dan melakukan tindakan perbaikan bila dipandang perlu (atau bila terhadap penyimpangan yang merugikan).

Menurut dalam buku (Halim, Bawono, & Dara, 2014) “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 ditetapkan oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi 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 perencanaan dan pengawasan yang baik.

Berdasarkan latar belakang diatas diatas, maka penulis tertarik untuk membahas dan menganalisa dengan melakukan penelitian dalam bentuk proposal dengan judul “**Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Perencanaan dan Pengawasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan**”

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian diatas penulis mengidentifikasi masalah yaitu :

1. Masih belum tercapainya target penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) untuk mencapai target yang ditentukan.
2. Perencanaan yang dilakukan pada pajak BPHTB belum berjalan dengan baik pada tahun tertentu.
3. Terjadi penurunan realisasi pada tahun 2014-2018 akan tetapi pada tahun 2017 sudah mencapai target yang di tentukan oleh BPPRD Kota Medan, belum melakukan tindakan perbaikan dalam melakukan pengawasan untuk mencegah terjadinya penyimpangan.

C. Rumusan Masalah

Bedasarkan latar belakang dan fenomena yang dikemukakan diatas maka dapat disimpulkan rumusan masalah, yaitu :

1. Mengapa tidak tercapai realisasi penerimaan pajak BPHTB pada tahun 2014-2018 pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan ?
2. Bagaimana fungsi anggaran sebagai alat perencanaan pajak BPHTB pada Badan Pengelolaan Pajak dan retribusi Daerah Kota Medan?
3. Bagaimana fungsi anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan BPHTB pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun dari tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis mengenai :

- 1) Untuk mengetahui dan menganalisis apa yang menyebabkan tidak tercapainya target penerimaan pajak BPHTB dari tahun tertentu.
- 2) Menganalisis penyebab perencanaan anggaran yang tidak meningkat pada tahun tertentu.
- 3) menganalisis fungsi anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan BPHTB pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini sebagai berikut :

- a. Bagi penulis, sebagai tambahan untuk mengetahui pengetahuan tentang penyusunan anggaran serta mengenai fungsi anggaran sebagai alat pengawasan BPHTB pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.
- b. Bagi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, peneliti ini diharapkan dapat berguna sebagai masukan kepada pihak-pihak yang terkait di pemerintahan Kota Medan
- c. Bagi peneliti selanjutnya, diharapkan dapat menjadi dasar acuan bagi pengembangan penelitian selanjutnya dan pengembangan ilmu pengetahuan dimasa yang akan datang.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teori

1. Anggaran

a. Pengertian Anggaran

“Anggaran adalah pernyataan estimasi kinerja yang akan dicapai selama periode tertentu yang dinyatakan dalam ukuran finansial. Penganggaran dalam organisasi sektor publik, khususnya pemerintah merupakan tahapan yang cukup kompleks karena tidak hanya mempertimbangkan faktor ekonomi tetapi juga terdapat faktor sosial politik yang sangat terkenal (SINAMBELA, 2014)

Menurut kutipan dalam buku (Ikhsan, Ishak, Triastuti, Dewi, & Alpi, 2017):

“Anggaran adalah suatu rencana yang disusun secara sistematis yang meliputi seluruh kegiatan perusahaan yang dinyatakan dalam unit moneter dan berlaku untuk jangka waktu tertentu yang akan datang”.

Berdasarkan pernyataan diatas, definisi 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 manajer tersebut merupakan pelaksanaan fungsi manajer dari segi perencanaan, koordinasi dan pengawasan.

b. Akuntansi Anggaran

Akuntansi anggaran merupakan pencatatan akuntansi atas alokasi anggaran dan estimasi pendapatan sehubungan dengan pelaksanaan APBN dan APBD. Akuntansi anggaran digunakan dalam organisasi sektor publik terkait dengan penyajian Laporan Realisasi Anggaran(LRA). LRA disusun berdasarkan basis kas meskipun dapat juga berbasis akrual yang bertujuan untuk memberikan informasi realisasi dan anggaran entitas pelaporan. Perbandingan antara target yang telah disepakati antara legislative dan eksekutif sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

c. Anggaran Sektor Publik

Menurut dalam buku (E. N. Sari & Dkk, 2016) “Anggaran sektor publik merupakan suatu dokumen yang menggambarkan kondisi keuangan dari suatu organisasi yang meliputi informasi mengenai pendapatan, belanja dan aktivitas”.

Pengertian anggaran atau APBN menurut (Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003, 2003) sebagai berikut :

“Anggaran Pendapatan Belanja Negara disebut APBN adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat (DPR), dan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah selanjutnya disebut (APBD) adalah rencana keuangan tahunan pemerintah negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD)”.

d. 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 berkerja 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.

e. Fungsi Anggaran Sebagai Alat Perencanaan

Perencanaan merupakan salah satu fungsi manajemen yang memegang peranan penting bahkan sangat menentukan dalam mencapai tujuan perusahaan. Perencanaan adalah suatu proses yang tidak berakhir bila rencana tersebut telah ditetapkan, rencana harus diimplementasikan. Setiap saat selama proses implementasi dan pengawasan, rencana mungkin memerlukan modifikasi agar tetap berguna. Perencanaan yang baik dapat menjadi faktor kunci sukses akhir. Perencanaan harus mempertimbangkan kebutuhan fleksibilitas agar tujuan mampu menyesuaikan dengan kondisi baru secepat mungkin.

Menurut dalam buku (Muhammad Nafarin, 2013) mengemukakan fungsi anggaran sebagai :

Fungsi perencanaan anggaran merupakan alat perencanaan tertulis menuntut pemikiran yang diteliti dan akan memberikan gambaran yang lebih nyata atau jelas dalam unit dan uang.

Menurut dalam buku (Mardiasmo, 2009) “Perencanaan adalah proses penentuan tujuan yang telah ditetapkan. Dalam kaitannya fungsi perencanaan, anggaran merupakan tujuan/ target yang ditetapkan untuk dicapai dalam periode tertentu”. Dalam rangka pencapaian rencana jangka pendek (sebagai bagian dari perencanaan jangka panjang), maka

manajemen perlu menyusun anggaran sebagai pedoman pelaksanaan kegiatan.

f. Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan

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 komunitas 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 dalam buku (Handoko, 2012) “Pengawasan adalah proses untuk menjamin bahwa tujuan-tujuan organisasi-organisasi dan manajemen tercapai sesuai dengan yang direncanakan.

Menurut dalam buku (Deddi Nordiawan & Dkk, 2011) Sebagai Alat Pengawasan Anggaran memberikan rencana detail atas pendapatan dan pengeluaran pemerintah agar pembelanjaan yang dilakukan dapat dipertanggung jawabkan kepada publik. Tanpa anggaran pemerintah tidak dapat mengendalikan pembrosan-pemborosan pengeluaran. Bahkan tidak

berlebihan jika dikatakan bahawa presiden, menteri, gubernur, bupati dan manajer-manajer publik lainnya dapat di kendalikan melalui anggaran. Anggaran sektor publik dapat digunakan untuk mengendalikan (memebatasi kekuasaan) eksekutif.

Anggaran sebagai instrumen pengawasan digunakan untuk mengevaluasi adanya *over spending underspending*, dan salah sasaran dalam pengalokasian anggaran pada bidang lain yang bukan merupakan prioritas. Anggaran merupakan alat untuk memonitor kondisi keuangan dan pelaksanaan operasional dan pelaksanaan program pemerintah.

Menurut dalam buku (Mardiasmo, 2002) Sebagai Alat Pengawasan manajerial, anggaran sektor publik digunakan untuk meyakinkan bahwa pemerintah mempunyai uang yang cukup untuk memenuhi kewajibannya. Selain itu, anggaran digunakan untuk memberikan informasi dan meyakinkan legislatif bahwa pemerintah bekerja secara efisien, tanpa ada korupsi dan pemborosan.

Pengendalian anggaran publik dapat dilakukan empat cara yaitu :

- 1) Membandingkan kinerja aktual dengan kinerja yang dianggarkan.
- 2) Mengitung sisi anggaran (*favourble and unfavourable variance*)
- 3) Menemukan penyebab yang dapat dikendalikan (*controllabe*) dan tidak dapat dikendalikan (*uncontrollable*)
- 4) Merevisi standar biaya atau target anggaran untuk tahun berikutnya.

g. Tujuan Anggaran

Anggaran mempunyai peran penting dalam kegiatan produksi perusahaan menurut kutipan dalam buku (Nafarin, 2007) 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.

h. 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 negosiasi diantara peratisipasi 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 mengarahkan manajemen untuk menentukan bagian organisasi yang kuat dan lemah, oleh karena itu 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.

i. Jenis-Jenis Anggaran

Jenis anggaran dapat dibagi dua 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 Financial adalah anggaran yang berisi taksiran-taksiran tentang keadaan atau posisi financial perusahaan pada suatu saat tertentu dimasa yang akan datang.

j. Prosedur Penyusunan Anggaran

Menurut (E. Nurmala Sari, 2010) “Proses penyusunan anggaran merupakan proses penyusunan rencana jangka pendek, yang dalam perusahaan berorientasi laba, pemelihan rencana berdasarkan atas dampak rencana kerja tersebut terhadap laba”.

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

- 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 karna 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. Perencanaan

a. Pengertian Perencanaan

Perencanaan adalah proses dasar dimana manajemen memutuskan tujuan dan bagaimana mencapainya. Perencanaan sebagai suatu proses yang tidak berakhir bila rencana tersebut telah ditetapkan, rencana harus diimplementasikan. Pada proses implementasi dan pengawasan, rencana-rencana mungkin memerlukan modifikasi agar tetap berguna, perencanaan kembali kadang-kadang dapat menjadi faktor kunci pencapaian sukses akhir. Oleh karena itu perencanaan harus mempertimbangkan kebutuhan fleksibilitas, agar mampu menyesuaikan diri dengan situasi dan kondisi baru secepat mungkin.

b. Fungsi Perencanaan

Adapun fungsi perencanaan sebagai berikut :

- 1) Fungsi pengeorganisasian
- 2) Pengarahan, dan
- 3) Pengawasan sebenarnya anya melaksanakan keputusan-keputusan perencanaan

c. Langkah-Langkah Dalam Proses Perencanaan

Langkah-langkah sebagi berikut :

- 1) Menetapkan sasaran atau tujuan

Kegiatan perencanaan dimulai dengan memutuskan apa yang ingin dicapai organisasi. Tanpa sasaran yang jelas sumber daya yang dimiliki organisasi akan menyebar terlalu luas.

2) Merumuskan posisi organisasi pada saat ini

Jika sasaran telah ditetapkan, pimpinan harus mengetahui dimana saat ini organisasi berada dan untuk mencapai sasaran yang telah ditetapkan tersebut, sumber daya apa yang dimiliki pada saat ini.

3) Mengidentifikasi dan statistik

Untuk mengidentifikasi faktor-faktor pendukung dan penghambat, kekuatan dan kemudahan menuju sasaran. Perlu diketahui faktor-faktor baik internal maupun eksternal, yang diperkirakan dapat membantu dan menghambat organisasi mencapai sasaran yang telah ditetapkan.

4) Menyusun langkah-langkah mengembangkan rencana untuk mencapai tujuan

Langka terakhir dalam kegiatan perencanaan adalah mengembangkan berbagai kemungkinan alternatif atau langkah yang diambil untuk mencapai sasaran yang telah ditetapkan, mengevaluasi alternatif-alternatif dan memilih mana yang dianggap paling baik, cocok dan memuaskan diantara alternatif yang ada.

d. Tujuan Perencanaan

Ada empat tujuan perencanaan yaitu:

- 1) Untuk memberikan pengarahan baik untuk manajer maupun karyawan non manajerial.
- 2) Untuk mengurangi ketidakpastian.
- 3) Untuk meminimalisir pemborosan.
- 4) Untuk menetapkan tujuan dan standart yang digunakan dalam fungsi selanjutnya.

e. Jenis-Jenis Perencanaan

Ada dua jenis perencanaan, yaitu :

- 1) Rencana strategic (*Strategic Plans*), yang didesain dan disusun untuk mencapai tujuan secara luas dan umum organisasi, yaitu mengimplementasikan misi organisasi yang memberikan alasan khas keberadaan organisasi.
- 2) Rencana operasional (*Operational Plans*), yang merupakan rincian tentang bagaimana rencana strategi dilaksanakan dan dicapai dalam aktivitas sehari-hari perusahaan. Dimana rencana operasional terdiri atas :
 - a. Rencana sekali pakai (*single use plans*) yakni rencana yang disusun untuk mencapai tujuan tertentu dan tidak digunakan setelah tujuan ini tercapai.

- b. Rencana permanen (*standing plans*), yakni pendekatan-pendekatan yang sudah di standarisasi untuk menghadapi situasi berulang dan dapat diramalkan sebelumnya.

3. Pengawasan

a. Pengertian Pengawasan

Pengawasan bisa di definisikan sebagai suatu usaha sistematis oleh manajemen bisnis untuk membandingkan kinerja standar, rencana, ataupun tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja sejalan dengan standar tersebut untuk mengambil tindakan penyembuhan yang diperlukan untuk melihat bahwa sumber daya manusia digunakan dengan seefektif dan seefisien mungkin di dalam mencapai tujuan.

Berdasarkan Keputusan Direktorat Jendral Pajak No. KEP-232/PJ/2002 tentang sistem pengawasan pelaksanaan pemeriksa 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 meningkatkan profesionalisme dan kinerja aparat.
- 3) Bahwa berdasarkan no. 1 dan no. 2 diatas perlu menetapkan Keputusan Direktorat Jendral Pajak tentang sistem pengawasan kinerja pemeriksaan pajak.

b. 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 jawab.

c. 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.

Dikutip dalam buku (Rahardjo, 2011) tujuan pengawasan yaitu sebagai berikut :

- 1) Menjamin ketetapan pelaksanaan tugas sesuai dengan rencana tersebut, kebijakan pemerintah.
- 2) Melaksanakan koordinasi kegiatan-kegiatan.
- 3) Mencegah pemborosan dan penyelewengan.
- 4) Menjamin terwujudnya kepuasan masyarakat atas barang dan jasa yang dihasilkan.
- 5) Membina kepercayaan masyarakat terhadap pemimpin organisasi (pemerintah).

Dari defenisi diatas diambil kesimpulan bahwa tujuan pengawasan di instansi pemerintahan daerah adalah sebagai berikut :

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

Berdasarkan tujuan dari pengawasan yang dikemukakan oleh para ahli tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa tujuan dari pengawasan adalah untuk menjamin agar pemerintah daerah berjalan sesuai dengan rencana dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku guna menciptakan aparatur pemerintah yang bersih, bebas korupsi, kolosi dan nepotisme dan mengganti kegiatan dan menciptakan suatu efisien dan keefektivitasan dan berusaha agar apa yang direncanakan akan dapat menjadi kenyataan.

d. Tipe-Tipe Pengawasan

Dikutip dalam buku (Handoko, 2012) mengemukakan pengawasan terdapat 3 tipe sebagai berikut :

- 1) Pengawasan pendahuluan (*feedforward control*). Pengawasan pendahuluan sering disebut *steering control*, dirancang 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 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 *current control*. Pengawasan ini sering disebut pengawasan “ya-tidak”, *screening control* atau “berenti-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 chek*’ yang lebih menjamin ketepatan pelaksanaan suatu kegiatan.
- 3) Pengawasan umpan balik (*feedback control*). Pengawasan umpan balik, juga dikenal sebagai *past-action control*, mengukur hasil-hasil dari suatu kegiatan yang telah diselesaikan.

e. Tahap-Tahap Dalam Proses Pengawasan

Dikutip dalam buku (Handoko, 2012) 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 standardan penganalisaannya penyimpangan-penyimpangan
- 5) Pengambilan tindakan koreksi bila perlu

4. Pajak

a. Pengertian pajak

Defenisi pajak menurut (Undang-Undang Republik Indonesia, 1933) yang memuat secara jelas dan terstruktur yang isinya memuat tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan pada pasal 1 ayat 1 menuliskan “pajak merupakan sesuatu yang bersifat memaksa karena berdasarkan pada Undang-Undang dan pajak merupakan kontribusi wajib dari masyarakat kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dengan wajib pajak tidak mendapatkan imbalan secara langsung”.

Defenisi Pajak yang dikemukakan dalam buku (Hanum & Dkk, 2017) sebagai berikut :

“Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan UU (yang dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal-balik (Kontraprestas), yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.

Definisi pajak yang dikemukakan oleh beberapa ahli dalam buku (Halim et al., 2014) 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 ditunjukkan, dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

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

b. Pengelompokan Pajak

Pajak dikelompokan menjadi tiga yang dikutip dalam buku (Mardiasmo, 2016) yaitu :

- 1) Menurut golongannya, yang terbagi atas pajak langsung dan tidak langsung.
- 2) Menurut sifatnya, yang terbagi atas pajak objektif dan subjektif.
- 3) Menurut lembaga pemungutannya, yang terbagi atas pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah.

c. Fungsi Pajak

Sebagaimana telah diketahui ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak dari berbagai defenisi, terlihat ada dua fungsi pajak utama menurut kutipan dalam buku (Ratnawati & Hernawati, 2015) 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 pembangunan.

2) Fungsi Mengatur (*Regulerend*)

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

Contoh:

- a. Pemberikan insentif pajak (*tax holiday*) untuk mendorong peningkatan investasi dalam negeri.
- b. Pungutan pajak yang tinggi dikenakan tahap minuman keras untuk mengurangi konsumsi minuman keras dalam negeri.
- c. Terdapat pengenaan tarif pajak nol persen terhadap ekspor untuk mendorong peningkatan ekspor dalam negeri.

5. Pajak Daerah

a. Pengertian Pajak Daerah

Pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah dan orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah.

Pajak daerah dapat dibagi dalam dua macam, yaitu pajak yang sejak semula merupakan pajak daerah (asli) dan pajak daerah yang berasal dari penyerahan pajak-pajak negara kepada daerah seperti yang diatur dalam Undang-Undang perimbangan keuangan antara negara dan daerah (UU, 2004) dan Undang-Undang tentang penyerahan beberapa pajak negara kepada daerah (Republic of Indonesia, 2009) dan peraturan penyerahan pajak-pajak berikutnya.

Pajak daerah dalam suatu negara merupakan hak dari daerah dimana pajaktersebut akan dipungut. Pajak daerah memenuhi beberapa persyaratan yang harus dipenuhi antara lain adalah :

- 1) Pajak daerah tidak boleh bertentangan dengan pusat.
- 2) Pajak daerah sederhana dan tidak banyak jenisnya.
- 3) Biaya administrasi harus rendah.

Adapun ciri-ciri yang menyertai pajak daerah yang dapat diikhtisarkan sebagai berikut :

- 1) Pajak daerah berasal dari pajak negara yang diserahkan kepada daerah sebagai pajak daerah.
- 2) Penyerahan dilakukan berdasarkan Undang-Undang.
- 3) Pajak daerah dipungut oleh daerah berdasarkan kekuatan Undang-Undang dan peraturan hukum lainnya.
- 4) Hasil pungutan pajak daerah digunakan untuk membiayai penyelenggaraan urusan-urusan rumah tangga daerah atau tidak membiayai pengeluaran daerah sebagai badan hukum politik.

b. Jenis Pajak Daerah

Sesuai dengan pembagian administrasi daerah, maka pajak daerah digolongkan menjadi 2 macam yaitu :

- 1) Pajak Daerah Tingkat I atau Pajak Provinsi

Adapun jenis pajak di dalam Provinsi terdiri dari :

- a. Pajak Kendaraan Bermotor
- b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
- c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
- d. Pajak Air Permukaan, dan
- e. Pajak Rokok

- 2) Pajak Daerah Tingkat II atau Pajak Kabupaten/Kota

Adapun jenis pajak di dalam Kabupaten/Kota adalah :

- a. Pajak Hotel
- b. Pajak Restoran
- c. Pajak Hiburan

- d. Pajak Reklame
- e. Pajak Penerang jalan
- f. Pajak Mineral Bukan Logan dan Bantuan
- g. Pajak Parkir
- h. Pajak Air Tanah
- i. Pajak Saarang Burung Walet
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan, dan
- k. Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

c. Fungsi Pajak Daerah

Sebagaimana kita ketahui pajak sangat penting perannya dalam pembangunan Daerah. Banyak hal yang bisa di biayai 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 pemerintah daerah dianggap sehat jika anggaran untuk pembangunan lebih tinggi dari pada anggaran rutin (gaji pegawai). Setiap pemerintah daerah tentuberharap bisa

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

Fungsi lain dari pajak daerah adalah untuk mengatur pertumbuhan ekonomi. Misalnya, jika pemerintah ingin menarik penanaman modal maka bisa diberikan keringanan pajak untuk sektor-sektor tertentu. Dengan ini diharapkan akan adanya penyerapan lapangan kerja. Selain itu, pajak daerah juga bisa digunakan untuk kegiatan nasional 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.

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

a. Pengertian BPHTB

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 yang telah diubah dengan (“Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB),” 2000) bahwa yang dimaksud dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak yang harus dibayar sebagai akibat dari diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan yang meliputi : Hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak milik atas satuan rumah susun dan hak pengelolaan.

Sesuai 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 kesejahteraan 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. Disamping 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 assesment*, yaitu Wajib Pajak menghitung dan membayar sendiri utang pajaknya.
- 2) Besarnya tarif yang 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 menetapkan otonomi daerah.
- 5) Semua pungutan atas perolehan hak atas dan atau bangunan diluar ketentuan ini tidak dikenakan.

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

- 1) *Bea Pererolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)*, adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan ataun 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 diatasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Nomor 16 Tahun 1986 tentang rumah Susun, dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku lainnya.

b. Dasar Hukum BPHTB

Ketentuan mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) diatur dalam (Republic of Indonesia, 2009) tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Berdasarkan 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 sebagai implementasi Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, maka :

- 1) Mulai tanggal 1 Januari 2011, Pengelolaan BPHTB diahlikan dari Pemerintah Pusat (Direktorat Jendral Pajak Kementerian Keuangan) kepada Pemerintah Kabupaten/Kota;
- 2) Kepada Pemerintah Kabupaten/Kota yang telah memiliki Peraturan Daerah tentang BPHTB diharapkan dapat segera bekoordinasi 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 BPHTB, pemerintah Kabupaten/Kota dapat bekoordinasi dengan Kantor Wilayah Dierektorat Jendral Pajak atau Kantor Pelayanan Pajak setempat.

c. Subjek dan Wajib Pajak BPHTB

Pihak yang menjadi subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah atau bangunan. Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tana dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan.

d. Objek Pajak BPHTB

1) Objek BPHTB

Objek BPHTB adala perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas tanah dan bangunan meliputi :

(1) Pemindahan hak karena :

- a. Jual-beli
- b. Tukar menukar
- c. Hibah
- d. Hibah wasiat
- e. Waris
- f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya
- g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan
- h. Penunjukan pembelian dalam lelang
- i. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap
- j. Penggabungan usaha
- k. Peleburan usaha
- l. Pemekaran usaha

m. Hadiah

(2) Pemberian hak baru :

- a. Kelanjutan pelepasan hak
- b. Diluar pelepasan hak

2) Objek Pajak Yang Tidak Dikenakan BPHTB

Objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh :

- 1) Perwakilan Diplomatik, Konsulat dengan asas timbal balik.
- 2) Negara untuk penyelenggara pemerintah dan/atau pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum.
- 3) Badan/Perwakilan Organisasi Internasional yang ditetapkan dengan keputusan menteri keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan diluar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut.
- 4) Orang pribadi atau badan karena konversi hak ataur peaturan hukum lain tanpa perubahan nama.
- 5) Orang pribadi atau badan karena wakaf.
- 6) Orang pribadi atau badan karena kepentingan ibadah.

e. Tarif, dan Cara Perhitungan Pajak BPHTB

1) Tarif PajakBPHTB

Berdasarkan (Republic of Indonesia, 2009) “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 mendapatkan besarnya tarif pajak yang mungkin berbeda dengan kabupaten/kota lainnya, asalkan tidak lebih dari 5%.

Dalam transaksi jual beli tanah, baik penjual maupun pembeli dikenakan pajak. Untuk penjual, dikenakan Pajak Penghasilan (PPh). Dasar hukum pengenaan PPh untuk penjual tanah adalah pasal 1 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 tentang Pajak Penghasilan atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Peningkatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan (PP 34/2016).

Besarnya pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan adalah 2,5% dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan bangunan. Nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dalam hal jual beli yang tidak dipengaruhi hubungan istimewa, selain pengalihan hak kepada pemerintah dan pengalihan hak sesuai dengan peraturan lelang adalah nilai yang sesungguhnya diterima atau diperoleh.

Sementara untuk pembeli dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), yaitu pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Hal ini disarkan pada Pasal 85 ayat (1) dan ayat (2) huruf a angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU28/2009). Yang mengatur bahwa yang menjadi objek pajak adalah perolehan hak atas tanah

dan bangunan. Perolehan hak atas tana dan bangunan tersebut salah satunya meliputi pemindahan hak karena jual beli. Tarif BPHTB ditetapkan paling tinggi 5% yang telah ditetapkan oleh Peraturan Daerah.

2) Perhitungan BPHTB

Besaran pokok pajak BPHTB yang terutang di hitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi NPOPTKP. Secara umum perhitungan BPHTB adalah sessuai 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 diketahui atau lebih kecil dari pada NJOP, maka perhitungan BPHTB adalah sebagai berikut :

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

f. Jenis-Jenis Hak atas Tanah

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

- 1) Hak Milik, yaitu hak turun-menurun, 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 Milik atas Satuan Rumah Susun, adalah hak milik atas satuan yang bersifat bagian bersama benda bersama, tana bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan;
- 5) 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 tana sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 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.

g. Hak-Hak Wajib Pajak Pada Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

1) Keberatan

a. Wajib Pajak dapat mengajukan keberatan hanya kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu :

(1) Surat ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

(2) Surat ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB).

(3) Surat ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT).

(4) Surat ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Lebih Bayar (SKBLB).

(5) Surat ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Nihil (SKBN).

(6) Pemotongan atau pemungutan oleh ketiga berdasarkan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah yang berlaku.

b. Dalam mengajukan keberatan wajib pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

(1) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas.

- (2) Dalam hal wajib pajak mengajukan keberatan atas ketetapan pajak secara jabatan, wajib pajak harus dapat membuktikan ketidak benaran ketetapan pajak tersebut.
- c. Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 bulan sejak diterimanya surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kurang bayar tambahan, surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Nihil oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat menunjukkan jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya.
 - d. Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan yang sebagaimana dimaksud diatas tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak di pertimbangkan.
 - e. Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak sesuai ketentuan yang berlaku.
 - f. Kepala daerah dalam jangka waktu paling lama 12 bulan sejak tanggal surat keberatan diterima, harus memberikan keputusan atas keberatan yang diajukan.
 - g. Sebelum Surat Keputusan diterbitkan, wajib pajak dapat menyampaikan bukti tambahan atau penjelasan tertulis.

- h. Keputusan Kepala Daerah atas keberatan dapat berupa mengabulkan seluruhnya, atau sebagainya, menolak atau menambah besarnya jumlah pajak yang terutang.
- i. Apabila dalam jangka waktu 12 bulan telah lewat dan kepala daerah tidak memberikan suatu keputusan, keberatan yang diajukan tersebut dianggap diterima.

2) Banding

- a. Wajib pajak dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Badan Peradilan Pajak terhadap keputusan mengenai keberatannya yang ditetapkan kepala daerah.
- b. Permohonan sebagaimana dimaksudkan diatas diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas dalam jangka waktu paling lama 3 bulan sejak keputusan keberatan diterima, dilampiri, salinan dari surat tersebut.
- c. Pengajuan permohonan banding tidak diterima menunda kewajiban membayar pajak dan pelaksanaan penagihan pajak.
- d. Apabila pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, kelebihan pembayaran pajak dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 bulan dihitung sejak tanggal pembayaran yang menyebabkan kelebihan pembayaran pajak sampai dengan diterbitkan keputusan keberatan atau keputusan Banding.

3) Pengurangan

Atas permohonan wajib pajak, pengurangan pajak yang terutang dapat diberikan karena :

- a. Kondisi tertentu wajib pajak, yang berhubungan dengan objek pajak.

Contoh :

- (1) Wajib Pajak tidak mampu secara ekonomis yang memperoleh hak baru melalui program pemerintah dibidang pertanahan.
 - (2) Wajib Pajak Orang Pribadi menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga
- b. Kondisi Wajib Pajak yang hubungannya dengan sebab-sebab tertentu.
 - (1) Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah meliputi pembelian dai asil ganti ruginya dibawah Nilai Jual Objek Pajak.
 - (2) Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus.
 - (3) Wajib pajak yang terkena dampak krisis ekonomi dan mpneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga wajib pajak harus

melakukan restrukturalisasi usaha dan atau utang usaha sesuai kebijakan pemerintah.

- c. Tanah dan atau bangunan digunakan semata-mata untuk kepentingan sosial atau pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan.

h. Pengembalian Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Wajib pajak mengajukan usul permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran pajak kepada Direktur Jendral Pajak (DJP), antara lain berupa :

- a. pajak yang dibayar lebih besar dari pada seharusnya terutang.
- b. Pajak yang terutang yang dibayarkan oleh wajib pajak sebelum akta ditandatangani, namun perolehan hak atas tanah atau bangunan tersebut batal.

Berdasarkan kondisi diatas maka pengembalian kelebihan pembayaran dapat diberikan karena :

- a. Pengajuan permohonan pengurangan yang dikabulkan baik sebagian atau seluruhnya.
- b. Pengajuan keberatan atau banding yang dikabulkan baik sebagian atau seluruhnya, maka jumlah pengembalian akan ditambahkan bunga 2% per bulan maksimal 24 bulan.
- c. Pajak yang dibayar lebih besar dari yang seharusnya terutang atau suda terlanjur bayar tetapi proses perolehan haknya

dibatalkan, maka terlebih dahulu akan dilakukan proses pemeriksaan (pasal 22) jumlah pengembalian akan ditambahkan bunga 2% per bulan maksimal 24 bulan apabila pengembalian telah lewat 2 bulan.

d. Perubahan peraturan perundang-undangan

Pengajuan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran pajak tersebut diajukan oleh wajib pajak ke Dirjen Pajak. Kemudian Dirjen Pajak dalam jangka waktu paling lama 12 bulan sejak diterimanya permohonan harus memberikan keputusan memberikan keputusan. Terhadap pengembalian pajak tersebut wajib pajak dapat melakukan restitusi atau kompensasi.

B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang pernah dilakukan pihak lain yang dapat digunakan sebagai tambahan referensi dan untuk menjadikan bahan perbandingan dalam penelitian dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel II.1
Penelitian Terdahulu

No	Penelitian	Judul Penelitian	Teknik Analisis Data	Hasil Penelitian
1.	Desi Khairani Tanjung (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
2	Sofia L Pakpahan (2007)	Fungsi Anggaran Sebagai Alat Perencanaan dan Pengawasan Pada PT (persero) Pelabuhan Indonesia I Medan	Analisis Deskriptif	Dari hasil penelitian yang dilakukan perbandingan antara anggaran dengan realisasi dan kemudian akan didapatkan penyimpangan-penyimpangan baik yang merugikan maupun yang menguntungkan.
3	Melsa Rosita ((2013)	Analisis Pengawasan Pajak 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.
4	Diana Chairia Rein (2016)	Analisis Efektivitas Pengawasan Penerimaan Pajak Hotel Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan	Analisis Deskriptif	Berdasarkan hasil penelitian ini, maka dapat disimpulkan bahwa pengawasan penerimaan dalam pelaksanaannya kurang efektif, sehingga menimbulkan realisasi tidak mencapai target yang telah ditentukan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan.
5	Derry persaulian (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

C. Kerangka Berfikir

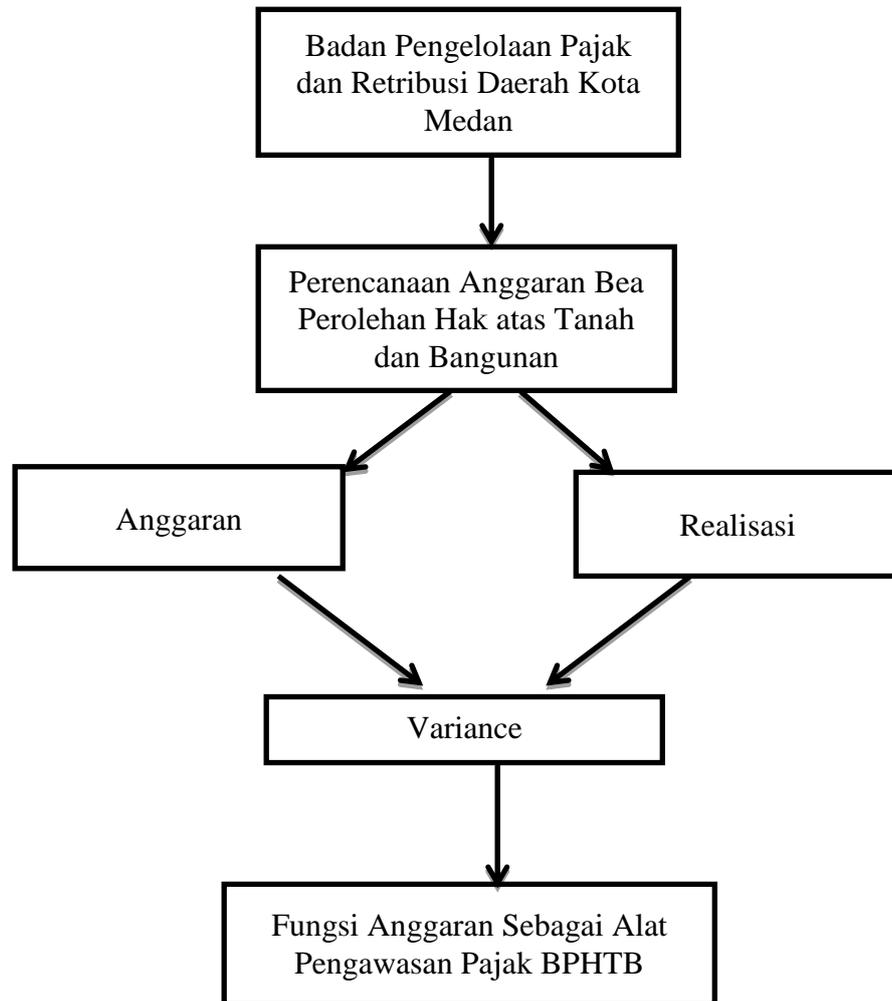
Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan merupakan suatu instansi pemerintah daerah di bidang pendapatan daerah dan melaksanakan tugas pokok penyusunan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penerimaan dan pendapatan daerah. Salah satu penerimaan dan pendapatan daerah tersebut yaitu diperoleh dari pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Pajak BPHTB adalah pajak yang terutang yang harus dibayar oleh pihak yang memperoleh suatu hak atas tanah dan bangunan yang merupakan penetapan peran dalam usaha pencapaian sasaran Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Perencanaan anggaran BPHTB dapat berjalan dengan baik jika pengambilan keputusan tentang sasaran dan tujuan yang ingin di capai, Dengan adanya anggaran dibuat digunakan untuk mengawasi penerimaan pajak salah satunya adalah BPHTB.

Sehingga anggaran tersebut dapat mengevaluasi atas pelaksanaan pekerjaan dengan cara membandingkan realisasi dengan rencana (anggaran), maka harus adanya pengawasan di dalam BPHTB yang bertujuan untuk membandingkan anggaran dengan realisasinya.

Dari perbandingan tersebut dapat diketahui sebab-sebab terjadinya Variance (selisih) antara anggaran dan realisasi sehingga dalam hal ini pengawasan perlu dilakukan untuk mengantisipasi terjadinya penyimpangan agar penerimaan BPHTB sesuai dengan target.

Berdasarkan uraian diatas penulis mencoba untuk membuat skema kerangka berfikir yang menjadi objek dalam penelitian ini :



Gambar 2.1
Kerangka Berpikir

BAB III

METODE PENELITIAN

A. 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 diolah menjadi data, kemudian dijelaskan berdasarkan teori sehingga pada akhirnya menghasilkan kesimpulan.

B. Defenisi Operasional

Adapun defenisi operasional penelitian ini merupakan acuan dari landasan teoritis yang digunakan untuk melakukan penelitian dimana antara variabel yang satu dengan yang lainnya dapat dihubungkan sehingga penelitian dapat disussuaikan dengan yang diinginkan. Adapun yang menjadi definisi operasionalnya :

- 1) Fungsi Anggaran Sebagai Alat Perencanaan, Anggaran berfungsi sebagai alat perencanaan pada waktu menyusun program kerja yang disusun berdasarkan asumsi perencanaan. Anggaran yang telah disusun menjadi pedoman kerja atau standart bagi perusahaan. Apabila terjadi penyimpangan haruslah diselidiki penyebab penyimpangan tersebut dan segera dilakukan tindakan perbaikan.

2) Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan, Proses pengukuran dan pengevaluasian kinerja aktual dari setiap bagian dalam suatu perusahaan, dan kemudian melaksanakan tindakan perbaikan apabila diperlukan. Untuk mengetahui apakah rencana yang telah ditetapkan dijalankan dengan semestinya, maka dibutuhkan suatu pengawasan.

C. Tempat dan Waktu Penelitian

1) Tempat Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan yang merupakan Dinas Pemerintah yang berwenang mengelola perpajakan daerah. Lokasi penelitian ini di Jl. Jendral Besar H. Abdul Haris Nasution No. 32 Medan

2) Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini dilakukan pada bulan April 2019 s/d Oktober 2019

Tabel III.1
Waktu Penelitian

Kegiatan	Des				Jan				Feb				Maret-Agt				Sept-Oktober			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Pengumpulan Data	■	■	■																	
Pengajuan Judul			■	■	■	■														
Penyusunan Proposal				■	■	■	■	■												
Bimbingan Proposal								■	■	■	■	■								
Seminar Proposal														■						
Penulisan Skripsi														■	■	■				
Bimbingan Skripsi														■	■	■	■	■		
Sidang Meja Hijau																				■

D. Jenis dan Sumber Data

1) Jenis Data

Dalam penelitian ini, jenis data yang diambil adalah yang bersifat kuantitatif dan kualitatif.

- a. Data Kuantitatif yaitu data-data yang berwujud angka-angka tertentu yang dioperasikan secara matematis (Juliandi, Irfan, & Manurung, 2015). Dalam penelitian ini data kuantitatif yang digunakan adalah data berupa target dan realisasi pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

- b. 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 Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

2) Sumber Data

Data penelitian ini terdapat dua sumber data yaitu sumber data primer sumber data sekunder, penelitian ini menggunakan dua sumber data yaitu:

a. Data Primer

Data primer, yaitu data mentah yang diambil oleh peneliti sendiri (bukan oleh orang lain) dari sumber utama guna kepentingan penelitiannya, dan data tersebut sebelumnya tidak ada (Juliandi et al., 2015).Data yang diperoleh secara langsung dari Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan. Cara pengumpulan data ini dengan wawancara langsung ditempat penelitian.

b. Data sekunder

Data sekunder, yaitu data yang sudah tersedia yang dikutip oleh peneliti guna kepentingan penelitiannya (Juliandi et al., 2015).Adapun data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah dari data dokumentasi yaitu jumlah hasil dari target, realisasi pajak BPHTB di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

E. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara :

1) Dokumentasi

Yaitu penelitian yang dilakukan peneliti dengan mengumpulkan data dan merangkum data dari Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

2) Wawancara

Yaitu dengan bertanya kepada salah satu pegawai yang ada di perusahaan yang diteliti.

Tabel III.2 Kisi-Kisi Instrumen Penelitian

No	Pertanyaan	Butiran
1	Tentang Pajak BPHTB	1,2,3,4
2	Tentang siapa yang menentukan dan proses penyusunan anggaran	5,6
3	Tentang perencanaan penerimaan Pajak BPHTB	7
4	Tentang pengawasan penerimaan Pajak BPHTB	8,9
5	Upaya yang dilakukan BPPRD Kota Medan dalam meningkatkan penerimaan Pajak BPHTB	10

3) **Observasi**

Yaitu suatu teknik dengan mengumpulkan data secara langsung dan melakukan pengamatan secara langsung yang berkaitan dengan Pajak BPHTB.

F. Teknik Analisa Data

Teknik analisis data yang digunakan penulis adalah metode analisis deskriptif, yaitu suatu teknik analisis dengan cara mengumpulkan, mengklarifikasi data yang relevan dengan masalah yang diteliti. Adapun tahapan dari analisa data sebagai berikut :

- 1) Mengumpulkan data Target dan Realisasi penerimaan pajak BPHTB dari tahun 2014-2018 pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.
- 2) Melakukan Perencanaan Anggaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- 3) Membandingkan Anggaran dan Realisasi.
- 4) Dari perbandingan tersebut dapat diketahui sebab-sebab terjadinya Variance (selisih).
- 5) Menganalisis dan mencari penyebab tidak tercapainya fungsi anggaran sebagai alat perencanaan dan pengawasan pajak BPHTB pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.
- 6) Membuat kesimpulan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Deskripsi Data Penelitian

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan khususnya tentang Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) baik berdasarkan dokumentasi, wawancara, dan observasi, penulis menemukan beberapa masalah yang harus diteliti yaitu terdapat kendala-kendala dan penyimpangan dalam pelaksanaan kegiatan perencanaan dan pengawasan dalam penerimaan Pajak BPHTB.

1) Anggaran dan Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan

Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan yang membuat anggaran target tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Medan melihat pertumbuhan dan Perkembangan dan melihat anggaran tahun lalu dan pendapatan penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tahun sebelumnya, setelah itu disetujui DPR.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diteliti dari Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan diperoleh data berupa target dan realisasi pendapatan daerah Kota Medan selama 5

Tahun. Khususnya pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada tabel IV.1 dibawah ini :

Tabel IV.1
Target dan Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan
Tahun 2014-2018

Tahun	Anggaran (Target) BPHTB	Realisasi BPHTB	%
2014	330.000.000.000	228.392.967.245	69,21%
2015	335.974.000.000	201.806.504.023	60,07%
2016	336.974.000.000	265.691.151.674	78,85%
2017	336.974.000.000	402.547.433.426	119,5%
2018	339.974.000.000	275.741.255.103	81,11%

Sumber : Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan

Dari tabel diatas maka dapat diketahui realisasi Pajak BPHTB pada tahun 2014 Rp. 228.392.967.245 dari target yang telah ditentukan sebesar Rp. 330.000.000.000, tahun 2015 yang terealisasi Rp. 201.806.504.023 dari target pajak yang ditetapkan Rp. 335.974.000.000, adapula pada tahun 2016 target dinaikkan dari tahun sebelumnya menjadi Rp. 336.974.000.000 namun yang terealisasi hanya sebesar Rp. 265.691.151.674, pada tahun 2017 target ditetapkan sama dari tahun sebelumnya sebesar Rp. 336.974.000.000 dan berhasil terealisasi sebesar Rp. 402.547.433.426, dan tahun 2018 terget dinaikkan sebesar Rp. 339.974.000.000 dari target sebelumnya tetapi yang terealisasi hanya sebesar Rp. 275.741.255.103.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dapat disimpulkan bahwa pada tahun

anggaran 2014 sampai pada tahun anggaran 2018 penerimaan pajak BPHTB realisasinya tidak tercapai. Artinya perencanaan dan pengawasan Pajak BPHTB yang di lakukan oleh Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan masih belum berfungsi baik dalam melakukan perencanaan dan pengawasan tersebut.

a. **Proses Pengajuan Anggaran yang di buat oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan**

Adapun proses pengajuan anggaran yang dibuat oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan sebelum menentukan target anggaran pihak Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan melakukan analisis mengenai potensi penerimaan pajak BPHTB tahun berikutnya setelah mendapatkan hasil, pihak Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan melakukan pertemuan dengan pihak Pemko Medan. Pemko Medan yang membuat anggaran target pajak BPHTB dengan melihat pertumbuhan dan perkembangan pajak BPHTB di Kota Medan dan melihat anggaran tahun sebelumnya dan pendapatan penerimaan pajak BPHTB tahun lalu, setelah itu disetujui oleh DPRD.

b. **Pemungutan Pajak BPHTB Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan**

Pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan BPHTB. Prosedur pemungutan BPHTB sebagi berikut :

1. Pembayaran BPHTB

Wajib pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB. Pembayaran dilakukan oleh Wajib Pajak melalui bendahara penerimaan dan/atau pembantu bendahara penerimaan pada DPPKAD untuk disetorkan ke atas daerah hari kerja berikutnya.

2. Penelitian SSPD BPHTB

Pembayaran BPHTB diteliti oleh petugas dan pemeriksaan pajak pada DPPKAD. Penelitian SSPD BPHTB dilakukan oleh petugas penilai dan pemeriksa pajak daerah pada seksi pendataan, pendaftaran, penerapan dan penagihan atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.

3. Pelaporan BPHTB

Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari pendapatan asli daerah. Bendahara penerimaan dan/atau pembantu bendahara penerimaan menyiapkan laporan BPHTB berdasarkan pembayaran langsung, bukti rekening koran dari bank yang ditunjuk.

4. Penagihan BPHTB

Penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum dibayar oleh Wajib Pajak. Penagihan dilaksanakan melalui penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) dan/atau Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT)

BPHTB. STPD dan/atau SKPD jika telah jatuh tempo tidak dibayar akan diterbitkan surat teguran atau surat paksa.

5. Pengurangan BPHTB

Pengurangan BPHTB dilakukan oleh Wajib Pajak dan disampaikan kepada petugas pelayanan untuk diteliti.

6. Pengembalian BPHTB

Wajib Pajak mengajukan pengembalian atas kelebihan pembayaran BPHTB.

Pemungutan dilakukan dengan menggunakan *Self Assesment System* yaitu Wajib Pajak diberikan kepercayaan untuk menghitung, membayar dan melaporkan jumlah pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SBB) serta melaporkannya tanpa mendasarkan pada surat ketetapan pajak. Dalam pemungutannya, pembayarannya dapat melalui Bank yang ditetapkan oleh pemerintah daerah Kota Medan yaitu Bank SUMUT. Dalam pelaksanaan pemungutannya, semua sistem dan prosedur pemungutan telah berjalan cukup baik karena ada satu prosedur yang kurang sesuai dengan yaitu prosedur pembayaran tetapi tidak terlalu berpengaruh terhadap penerimaan pemungutan. Namun secara keseluruhan telah sesuai dengan Peraturan Daerah.

Dalam proses pemungutan pajak BPHTB yang dilakukan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan mengacu pada Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011. Berdasarkan wawancara dengan staff Bidang Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

diketahui bahwa sistem pemungutan pajak BPHTB di Kota Medan hanya menerapkan satu sistem dalam pemungutan pajaknya. Pajak BPHTB menggunakan *self assesment system* yang artinya Wajib Pajak dapat Menghitung, Membayar, dan Melaporkan jumlah pajak yang terutang secara langsung. Pokok-pokok aturan ini mengenai hal al seperti :

Dengan nama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dipungut pajak atas perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan tarif 5% dari NJOP/harga pasar/harga lelang.

- a. Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan meliputi pemindahan hak karena :
 1. Jual beli
 2. Tukar menukar
 3. Hibah
 4. Hibah wasiat
 5. Waris
 6. Pemisahan dalam perseroan atau badan hukum lain
 7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan
 8. Penunjukan pembeli dalam lelang
 9. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap
 10. Pegabungan usaha
 11. Peleburan usaha
 12. Pemekaran usaha
 13. Hadiah

14. Pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak atau diluar pelepasan hak
 - b. Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah nilai perolehan objek pajak.
 - c. Bila nilai objek pajak lebih rendah dari NJOP PBB maka yang dipakai sebagai perhitungan BPHTB adalah NJOP PBB, begitu juga bila NJOP PBB lebih rendah maka nilai perolehan objek pajak maka yang dipakai adalah nilai perolehan objek pajak.
 - d. Subjek pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan.
 - e. Wajib pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan.

Hambatan yang timbul dalam pemungutan pajak BPHTB yang dilakukan masyarakat dalam melakukan kewajibannya antara lain sebagai berikut :

1. Dari pihak wajib pajak itu sendiri
2. Sumber Daya Manusia
3. Kurangnya informasi dan komunikasi tentang perpajakan daerah kepada masyarakat
4. Banyaknya transaksi di Kota Medan masih di bawah NJOPTKP sehingga pembayaran BPHTB nihil

5. Pengaruh nasional (lesunya tingkat jual property di masyarakat)
- 2) Proses Penyusunan Perencanaan Terhadap Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan**

Setiap perusahaan harus membuat suatu perencanaan yang merupakan proses untuk menentukan tujuan organisasi yang akan dicapai dalam jangka waktu pendek atau jangka panjang yang dipakai sebagai dasar untuk mengendalikan perusahaan. Perencanaan ini dilakukan terus-menerus karena dengan berlalunya waktu, perusahaan perlu melaksanakan perencanaan kembali dan membuat rencana-rencana baru.

Ada empat langkah dalam penyusunan perencanaan yang dilakukan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan yaitu sebagai berikut :

1. Menetapkan tujuan

Perencanaan berawal dari keputusan mengenai apa yang diinginkan atau yang dibutuhkan oleh sebuah perusahaan. Tanpa rumusan yang jelas, maka perusahaan akan menggunakan sumber dayanya secara tidak efektif.

2. Menentukan situasi sekarang

Pemahaman akan posisi perusahaan sekarang dari tujuan yang hendak dicapai sangat penting agar rencana dapat dirumuskan sesuai dengan kondisi perusahaan.

3. Mengidentifikasi kemudahan dan hambatan

Segala kemudahan dan hambatan dalam mencapai tujuan harus diidentifikasi dengan memperlihatkan faktor intern dan ekstren perusahaan. Walaupun sulit, hal tersebut merupakan bagian penting dari perusahaan.

4. Mengembangkan serangkaian tindakan untuk mencapai tujuan

Langkah terakhir dalam proses perencanaan adalah mengembangkan berbagai alternatif tindakan, mengevaluasi alternatif-alternatif ini dan memilih alternatif yang paling cocok.

3) Proses Pengawasan Terhadap Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi 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 Badan pengelolaan Pajak dan Retibusi Daerah Kota Medan 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 yang 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 menganalisis pemeriksaan dengan target yang telah ditetapkan dan menganalisis penyimpangan yang terjadi.

Maka dapat dilihat penyimpangan yang terjadi yang menyebabkan terget tidak tercapai hal tersebut dikarenakan masih kurangnya tenaga ahli dalam pengelolaan 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 Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan meningkatkan pengawasan diantaranya :

1. Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan melalui 7 UPT akan menungkatkan pengawasan terhadap setiap wajib pajak yang beroperasi di Kota Medan.

2. Bekerjasama dengan pihak lain yaitu dengan unsur penegak hukum untuk menindak para wajib pajak yang mencoba menghindar dari kewajibannya dengan membeikan 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 menghibau setiap wajib pajak yang telah selesai dilakukan pemeriksaan untuk meningkatkan pembayaran rutin SPTPD sesuai dengan hasil pemeriksaan.
4. Membentuk tim terpadu penegak peraturan daerah terhdap tempat usaha dalam rangka peningkatan pendapatan asali daerah Kota Medan tahun anggaran 2017. Tim ini bertugas meneliti izin usaha yang dimiliki oleh usaha perseorangan dan badan usaha, meneliti dan memeiksa surat/kwitansi pembayaran pajak/ retribusi kepada pemilik usaha apakah telah membayar atau terdapat tunggakan atau penyimpangan yang telah dilakukan oleh usaha perseorangan atau badan usaha yang tidak melunasi/ adanya tunggakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

B. Pembahasan

1. Anggaran dan Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan

Berdasarkan penelitian yang diteliti dari Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan diperoleh data berupa tabel Target dan Realisasi pendapatan daerah Kota Medan selama 5 tahun khususnya pajak BPHTB.

Perhitungan penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai berikut :

Tabel IV.2
Target dan Realisasi Pajak BPHTB Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan
Tahun 2014-2018

Tahun	Anggaran (Target) BPHTB	Selisih	Realisasi BPHTB	%
2014	330.000.000.000	(101.607.032.755)	228.392.967.245	69,21%
2015	335.974.000.000	(134.167.495.977)	201.806.504.023	60,07%
2016	336.974.000.000	(71.281.848.326)	265.691.151.674	78,85%
2017	336.974.000.000	65.573.433.426	402.547.433.426	119,5%
2018	339.974.000.000	(64.232.744.897)	275.741.255.103	81,11%

Sumber : Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan

- a. 2014 = 330.000.000.000 - 228.392.967.245 = 101.607.032.755
- b. 2015 = 335.974.000.000 - 201.806.504.023 = 134.167.495.977
- c. 2016 = 336.974.000.000 - 265.691.151.674 = 71.281.848.326
- d. 2017 = 336.974.000.000 - 402.547.433.426 = 65.573.433.426
- e. 2018 = 339.974.000.000 - 275.741.255.103 = 64.232.744.897

Berdasarkan tabel IV.2 mengenai target dan realisasi penerimaan Pajak BPHTB pada tahun anggaran 2014 dapat dilihat bahwa target pajak

BPHTB sebesar Rp. 330.000.000.000 dan realisasi sebesar Rp. 228.392.967.245 dengan selisih sebesar Rp. 101.607.032.755 sehingga pencapaian pajak BPHTB sebesar 69,21% yang artinya pada tahun 2014 ini target yang ditentukan belum tercapai. Pada tahun 2015 target Pajak BPHTB sebesar Rp.336.974.000.000 dan realisasi sebesar Rp. 201.806.504.023 dengan selisih sebesar Rp. 134.167.495.977 sehingga pencapaian Pajak BPHTB sebesar 60,07% yang artinya pada tahun ini juga target yang ditentukan belum tercapai kembali. Pada tahun 2016 target Pajak BPHTB sebesar Rp. 336.974.000.000 dan realisasi sebesar Rp. 265.691.151.674 dengan selisih sebesar Rp. 71.282.848.326 sehingga pencapaian Pajak BPHTB sebesar 78,85% yang artinya pada tahun ini mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya akan tetapi target yang ditetapkan belum tercapai. Pada tahun 2017 target Pajak BPHTB sebesar Rp. 336.974.000.000 dan realisasi sebesar Rp. 402.547.433.426 dengan selisih sebesar Rp. 65.573.4333.426 sehingga pencapaian Pajak BPHTB sebesar 119,5% yang artinya pada tahun ini mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya sehingga mencapai target. Pada tahun 2018 target Pajak BPHTB sebesar Rp. 339.974.000.000 dan realisasi sebesar Rp. 275.741.255.103 dengan selisih sebesar Rp. 64.232.744.897 sehingga pencapaian Pajak BPHTB sebesar 81,11% yang artinya pada tahun ini mengalami penurunan kembali yang disebabkan target perencanaan yang tinggi dan realisasi yang diperoleh rendah sehingga target yang ditentukan tidak tercapai.

Berdasarkan data dapat diketahui bahwa jumlah target Pajak BPHTB serta realisasi penerimaan Pajak BPHTB ternyata tidak tercapai sehingga tidak seperti yang diharapkan, dimana besarnya tunggakan Pajak BPHTB yang cukup besar, hal ini dapat menunjukkan bahwa pemungutan Pajak BPHTB yang diterapkan oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan tidak berjalan dengan baik, dikarenakan masih belum tercapainya penerimaan Pajak BPHTB yang telah ditetapkan oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Yang artinya target yang telah ditetapkan tidak tercapai. Rendahnya realisasi penerimaan Pajak BPHTB dan besarnya selisih antara target dan realisasi penerimaan Pajak BPHTB selama lima tahun terakhir ini disebabkan karena wajib pajak belum jujur dalam memberitahukan harga transaksi yang sebenarnya dan juga banyaknya transaksi di Kota Medan yang masih dibawah NJOPTKP sehingga pembayaran BPHTB nihil dan lesunya tingkat jual beli property di masyarakat. Selisih antara target dan realisasi penerimaan Pajak BPHTB mengindikasikan bahwa potensi Pajak BPHTB sangat besar yang belum digali secara optimal. Hal ini menyebabkan penerimaan Pajak BPHTB tidak mencapai target yang ditetapkan.

2. Fungsi Anggaran Sebagai Alat Perencanaan Pajak BPHTB pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan

Dengan melakukan perencanaan anggaran Pajak BPHTB di Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan melakukan waktu

penyusunan program kerja yang disusun berdasarkan asumsi perencanaan. Dengan membandingkan anggaran dengan realisasi dari tahun sebelumnya kemudian melakukan evaluasi target pada tahun berikutnya. Apabila terjadi penyimpangan penyimpangan haruslah diselidiki penyebab terjadinya penyimpangan tersebut dan segera dilakukan tindakan koreksi atas penyimpangan tersebut.

Komponen utama perencanaan adalah anggaran, yang merupakan rencana keuangan untuk masa yang akan datang rencana tersebut mengidentifikasi tujuan atau tindakan yang perlu diperlukan untuk mencapainya. Anggaran yang angkanya terlalu tinggi dibandingkan realisasi anggrannya merupakan pertanda awal bahwa aktivitas perencanaan tidak berjalan dengan sebagaimana mestinya direncanakan. Apabila anggaran pada setiap tahunnya menjadi terlalu besar, maka seluruh semua rencana anggaran perlu diperbaiki. Anggaran merupakan kompas utama bagi perusahaan yang menjadi arah dan pedoman kerja bagi perusahaan untuk mencapai tujuan.

Perencanaan anggaran pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan belum berfungsi sebagai alat perencanaan karena dari segi perencanaan angka yang tersaji pada laporan anggaran dari tahun 2014-2015 belum berfungsi sebagai multiplier yang akurat, oleh karena itu anggaran tidak dapat disesuaikan dengan tingkat kegiatan yang sebenarnya. Rata-rata anggaran dan realisasi pendapatan dari tahun 2014-2018 terjadi selisih yang cukup besar. Dengan adanya perencanaan yang disusun berdasarkan data, informasi, serta pengalaman yang lengkap. Kesesuaian

antara aktivitas yang dilakukan dengan perencanaan yang dibuat belum meningkatkan efisiensi dan efektivitas kerja pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Perencanaan anggaran dapat ditingkatkan jika realisasi dan target meningkat secara terus menerus setiap tahunnya, perencanaan anggaran ditentukan oleh DPR dan didiskusikan secara bersama dengan Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan.

3. Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan BPHTB Pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan

Dalam melakukan penerimaan pengawasan Pajak BPHTB di Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan dengan melakukan membandingkan antara anggaran dengan realisasi penerimaan Pajak BPHTB tersebut. Selisih antara anggaran dengan realisasi dianalisa lebih lanjut. Anggaran diperlukan oleh Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan sebagai alat pengawasan terhadap pelaksanaan (realisasi) dari rencana tersebut dimasa yang akan datang. Untuk menghasilkan anggaran yang didapat berfungsi sebagai alat perencanaan sekaligus alat pengendalian, kemudian melakukan evaluasi penyimpangan yang terjadi. Setelah membandingkan antara anggaran dengan realisasi sebaiknya juga melakukan tindakan perbaikan apabila terdapat penyimpangan yang merugikan bagi Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. Namun, Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan belum melakukan hal tersebut dapat

dibuktikan setelah membandingkan anggaran dengan realisasi BPHTB yang mana dari tahun 2014-2018 selalu terdapat penyimpangan yang merugikan karena tidak tercapainya realisasi penerimaan BPHTB.

Anggaran diperlukan Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan sebagai alat pengawasan anggaran yang 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.

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

1. Untuk menetapkan sasaran yang ditetapkan dalam penyusunan anggaran harus sesuai dengan kemampuan yang dimiliki oleh instansi Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan.
2. Dapat mengukur terjadinya selisih yang merugikan (penyimpangan).
3. Anggaran harus dapat disesuaikan dengan perusahaan yang dapat terjadi.
4. Dapat menjadi pedoman dalam hal mencapai sasaran.

Dalam pembahasan tersebut dapat disimpulkan bahwa belum berfungsinya anggaran sebagai alat pengawasan karena tidak tercapainya realisasi penerimaan Pajak BPHTB serta penyimpangan yang terus terjadi

dari tahun 2014-2018. Setelah terdapat penyimpangan pihak Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan belum melakukan tindakan perbaikan anggaran dengan penerimaan tidak tercapai.

Faktor- faktor yang menyebabkan belum tercapainya target Pajak BPHTB :

1. Ketidakjujuran wajib pajak dalam memberitahukan harga transaksi yang sebenarnya.
2. Banyaknya transaksi di Kota Medan yang masih dibawah NJOPTKP sehingga pembayaran BPHTB nihil.
3. Lesunya tingkat jual beli propert di masyarakat sehingga realisasi tidak sesuai dengan target.
4. Masih ada wajib pajak yang melaksanakan pembayaran tidak sesuai dengan nilai yang tercantum dalam surat ketetapan pajak daerah (SKPD).
5. Masih ada wajib pajak yang menyampaikan surat pemberitahuan pajak (SPTPD) tidak tepat waktu.
6. Wajib pajak belum sepenuhnya melaporkan dan menyetorkan pajak sesuai dengan yang dikutip dari subjek pajak.

Upaya yang dilakukan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Dalam Meningkatkan penerimaan BPHTB :

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. Melakukan penagihan langsung kepada wajib pajak yang bersangkutan.
4. Melakukan verifikasi atau pemeriksaan kepada wajib pajak.
5. Melaksanakan pendataan dan pendaftaran bagi wajib pajak yang baru.

Dari pembahasan diatas dapat diketahui bahwa belum berfungsi dengan baiknya anggaran sebagai alat pengawasan karena tidak tercapainya realisasi penerimaan pajak BPHTB serta terdapat silisih yang cukup besar antara anggaran dengan realisasi pendapatan dan penyimpangan yang terus menerus yang terjadi dari tahun 2014-2018 akan tetapi di tahun 2017 pengawasan sudah berjalan dengan baik sehingga tercapainya realisasi, dan tidak terkontrol kembali di tahun 2018 yang artinya terdapat penyimpangan dalam hal ini, sehingga Badan pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan belum melakukan tindakan perbaikan anggaran terbukti dengan penerimaan yang tidak tercapai.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Pajak Bea Peolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu sumber penerimaan yang cukup potensial bagi pajak daerah sehingga dalam pelaksanaan pemungutannya harus diperhatikan agar penerimaan pajak yang diperoleh benar-benar menggambarkan potensi daerah tersebut terdapat target dan realisasi penerimaan Pajak Bera Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Berdasarkan analisa penelitian yang penulis uraikan pada bab sebelumnya, maka penulis mencoba untuk menarik kesimpulan mengenai mengenai Fungsi Anggaran Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengawasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan dan selanjutnya akan memberikan saran yang berhubungan dengan uraian urain yang telah penulis kemukakan sebagai berikut :

1. Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mengalami penurunan sehingga realisasi penerimaan tidak pernah mencapai target yang telah ditetapkan oleh Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan disebabkan oleh kurangnya kesadaran dari pengusaha property dalam hal pelaporan transaksi jual beli tanah dan bangunan.

2. Perencanaan anggaran masih belum berjalan dengan baik yang disebabkan tidak tercapainya target dan realisasi dari tahun 2014-2018. Hal ini juga didukung kurang memperbanyak menjual property.
3. Fungsi anggaran sebagai alat pengawasan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Badan pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan belum berfungsi dengan baik karena dapat dilihat dari tingkat penerimaan pajak BPHTB dari tahun ke tahun tidak mencapai target yang telah ditetapkan.

B. Saran

Demi kelancaraan operasional perusahaan yang akan mendatang, adapun saran-saran yang penulis akan sampaikan untuk Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan sebagai berikut :

1. Dalam penyesuaian anggaran perlu perkiraan hal-hal atau kejadian yang akan datang dalam jangka waktu tertentu anggaran perlu direvisi kembali atau disesuaikan dengan target yang wajar, agar kecil kemungkinan penyimpangan atau selisih antara anggaran dan realisasi yang terjadi di perusahaan.
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. Agar anggaran dapat berfungsi sebagai alat pengawasaan dengan baik. Khususnya pada Pajak BPHTB, Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan sebaiknya meningkatkan pengawasan yang optimal, dengan semakin baiknya pengawasan akan meningkatkan penerimaan Pajak BPHTB dan dapat menindak lanjutkan penyimpangan yang telah terjadi agar proses pengawasan perusahaan secara keseluruhan lebih baik lagi.

DAFTAR PUSTAKA

- Deddi Nordiawan, & Dkk. (2011). *Akuntansi Sektor Publik*. Jakarta: Salemba Empat.
- Halim, A., Bawono, I. R., & Dara, A. (2014). *Perpajakan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Handoko, T. H. (2012). *Manajemen* (Edisi 2). Yogyakarta: BPFE.
- Hanum, Z. (2010). Peranan Anggaran Penerimaan Pajak Daerah Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengawasan Studi Kasus Di Dinas Pendapatan Daerah Sumatera Utara. *Jurnal IlmiahKultura*, 11(1), 1–4.
- Hanum, Z., & Dkk. (2017). *Akuntansi Perpajakan* (edisi pert). Medan: Perdana Publishing.
- Ikhsan, A., Ishak, M., Triastuti, H., Dewi, putri kemala, & Alpi, m firza. (2017). *Akuntansi Keperilakuan Multiparadigm Accounting*. medan: madenatera.
- Juliandi, A., Irfan, & Manurung, S. (2015). *Metodologi Penelitian Bisnis: Konsep dan Aplikasi*. Medan: UMSU Press.
- Mardiasmo. (2002). *Perpajakan* (Edisi Revi). Yogyakarta: Andi.
- Mardiasmo. (2009). *Perpajakan* (edisi revi). Yogyakarta: Andi. Yogyakarta.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan* (Revisi). Yogyakarta: Andi.
- Muhammad Nafarin. (2013). Jurnal 10. In *Penganggaran Perusahaan*.
- Nafarin, M. (2007). *Perusahaan Penganggaran*. Jakarta: Salemba Empat.
- Rahardjo, A. (2011). *Manajemen Pemerintahan Daerah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Ratnawati, J., & Hernawati, R. I. (2015). *Dasar-Dasar Perpajakan* (Edisi Pert). Yogyakarta: Yogyakarta Deepublish.
- Republic of Indonesia. (2009). Undang-Undang Republik Indonesia nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. *Current Protein & Peptide Science*. <https://doi.org/10.2174/138920312803582960>
- Rudianto. (2013). *Akuntansi Manajemen*. erlangga.
- Sari, E. N., & Dkk. (2016). *Akuntansi Sektor Publik*. Medan: Perdana Publishing.

- Sari, E. nurmala. (2010). Konsep Anggaran Dalam Perspektif Balance Scorecard: Suatu Tinjauan Teoritis. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis*, 10(2), 119–134.
- Sinambela, E. (2014). Efektivitas Anggaran Pendapatan Daerah Kabupaten Batu Bara. *Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Studi Pembangunan*, 14(2), 155–170.
- Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003. (2003). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara. In *Climate Change 2013 - The Physical Science Basis*. <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB). (2000).
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. (2009).
- Undang-Undang Pokok Agraria (UU No 5 Tahun 1960). (1960).
- Undang-Undang Republik Indonesia. (1933). Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. <https://doi.org/10.1038/132817a0>
- UU. (2004). Undang-Undang No 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah. *Dpr*.

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Umum Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan

Pada mulanya Badan Pengelolan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan bernama Dinas Pendapatan Kota Medan dan hanyalah satu unit kerja yang kecil yaitu Sub-Bagian Penerimaan pada bagian Keuangan yang tugas pokoknya mengelola Bidang penerimaan/pendapatan daerah. Mengingat pada saat itu potensi pajak maupun retribusi daerah Kota Medan belum begitu banyak seperti sekarang maka didalam Sub-Bagian Penerimaan tidak terdapat seksi atau urusan.

Sehubung dengan instruksi Menteri Dalam Negeri KPUD No. 7/12/41-10 tentang penyeragaman struktur organisasi Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan diseluruh Indonesia, maka Pemerintah Daera Kota Medan berdasarkan PERDA No. 12 Tahun 1978 menyesuaikan atau membentuk struktur organisasi Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan yang baru.

Di dalam struktur organisasi yang baru ini dibentuklah seksi-seksi administrasi Badan Pengelolan PajakDan Retribusi Daerah Kota Medan serta bagian tata usaha yang membawahi 3 (tiga) Kepala Sub-Bagian yang merupakan Sub sektor Perpajakan, retribusi Daerah dan Pendapatan Daerah lainnya yang merupakan kontribusi yang cukup penting bagi pemerintahan daerah dalam mendukung serta memelihara hasil-hasil pembangunan dari peningkatan pendapatan daerah. Bagian tata usaha terdiri dari 3 Kepala Sub-Bagian.

Peningkatan penerimaan pendapatan daerah melalui Sub Sektor Perpajakan, Retribusi Daerah, Pendapatan Daerah lainnya serta peningkatan pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) yang merupakan kontribusi yang cukup penting bagi Pemerintah Daerah.

Seiring dengan meningkatnya pertumbuhan dan pendapatan daerah hendaknya tidak harus dengan cara bijaksana menaikkan tarif saja, tetapi yang lebih penting dengan memperbaiki atau menyempurnakan administrasi, sistem dan prosedur serta organisasi dari BPPRD Kota Medan yang sekarang. Namun pada kondisi saat ini, dirasakan tuntutan untuk perlunya meninjau kembali dan penyempurnaan Manual Pendapatan Daerah (MAPATDA). Seiring dengan tuntutan gerak pembangunan yang sedang berjalan terutama dari pola pendekatan yang selama ini dilakukan secara sektoral perlu diubah secara fungsional dan disesuaikan dengan kebijakan pemerintah yang paling akhir dibidang perpajakan. Maka penyempurnaan telah dilaksanakan secara bersungguh-sungguh sehingga berhasil disusun Manual Pendapatan Daerah (MAPATDA).

Adapun penyempurnaan yang dimaksud dituangkan dalam :

- a) Keputusan Menteri Dalam Negeri No.973/442 Tahun 1988 pada tanggal 26 Mei 1988, tentang sistem prosedur perpajakan, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya serta pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan.
- b) Intruksi Menteri Dalam Negeri No.10 tanggal 26 Mei 1988, tentang pelaksanaan keputusan Mentri Dalam Negeri No.973/442 Tahun 1988.

- c) Surat Menteri Dalam Negeri No.23 Tahun 1989 tanggal 26 Mei 1988, tentang organisasi dan tata cara kerja Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Pendapatan Daerah Kota Medan atau Manual Pendapatan Daerah (MAPATDA) yang telah dilaksanakan bertahap dan penyempurnaannya sebagai tahap awal untuk Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan secara efektif. Berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri No.061/1861/PUOD, tanggal 2 Mei 1988, instruksi Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara No.188.342/790/SK/1991, tentang pelaksanaan PERDA No.16 Tahun 1991 tentang susunan organisasi dan tata kerja Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

B. Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan

Berdasarkan berdasarkan Peraturan Daerah No.3 Tahun 2009 khusus untuk Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan telah ditetapkan Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pendapatan Kota Medan beserta Struktur Organisasi melalui Surat Keputusan Walikota No.01 Tahun 2010 Tentang Tugas dan Fungsi Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Adapun Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kota Medan dapat dilihat dibawah ini :

1. Kepala Badan
2. Sekretariat, terdiri dari :

- a) Sub Bagian Umum
 - b) Sub Bagian Keuangan
 - c) Sub Bagian Penyusunan Program
3. Bidang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Pajak Bumi Bangunan terdiri dari :
- a) Sub Bidang Teknis BPHTB dan Pajak Bumi dan Bangunan
 - b) Sub Bidang Keberatan dan Sengketa
 - c) Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan
4. Bidang Hotel, Restoran, dan Hiburan terdiri dari :
- a) Sub Bidang Teknis Hotel, Restoran dan Hiburan
 - b) Sub Bidang Keberatan dan Sengketa
 - c) Sub bidang Pembukuan dan Pelaporan
5. Bidang Parkir, reklame, Penerang Jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet dan Retribusi terdiri dari :
- a) Sub Bidang Teknis Parkir, Reklame, Penerang jalan, Air Tanah, Sarang Burung Walet, dan Retribusi
 - b) Sub Bidang Keberatan dan Sengketa
 - c) Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan
6. Bidang Pengembangan dan Peendalian Pajak dan Retribusi Daerah terdiri dari :
- a) Sub Bidang Perencanaan, Pengembangan, dan Evaluasi Pajak Daerah
 - b) Sub Bidang Perencanaan, Pengembangan, dan Evaluasi Retribusi Daerah
 - c) Sub Bidang Hukum dan Publikasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

7. Unit Pelaksanaan Teknis (UPT)

8. Kelompok Jabatan Fungsional

C. Visi dan Misi Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan

Visi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan yaitu “Terwujudnya Pendapatan Daerah sebagai Andalan Pembiayaan Pembangunan Daerah”.

Sedangkan Misi Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan adalah :

1. Meningkatkan kualitas pelayanan terhadap sumber dan pengelolaan pendapatan daerah.
2. Meningkatkan sarana dan prasarana dinas.
3. Intentifikasi dan ekstensifikasi subjek dan objek pendapatan daerah.
4. Meningkatkan penegakan hukum.

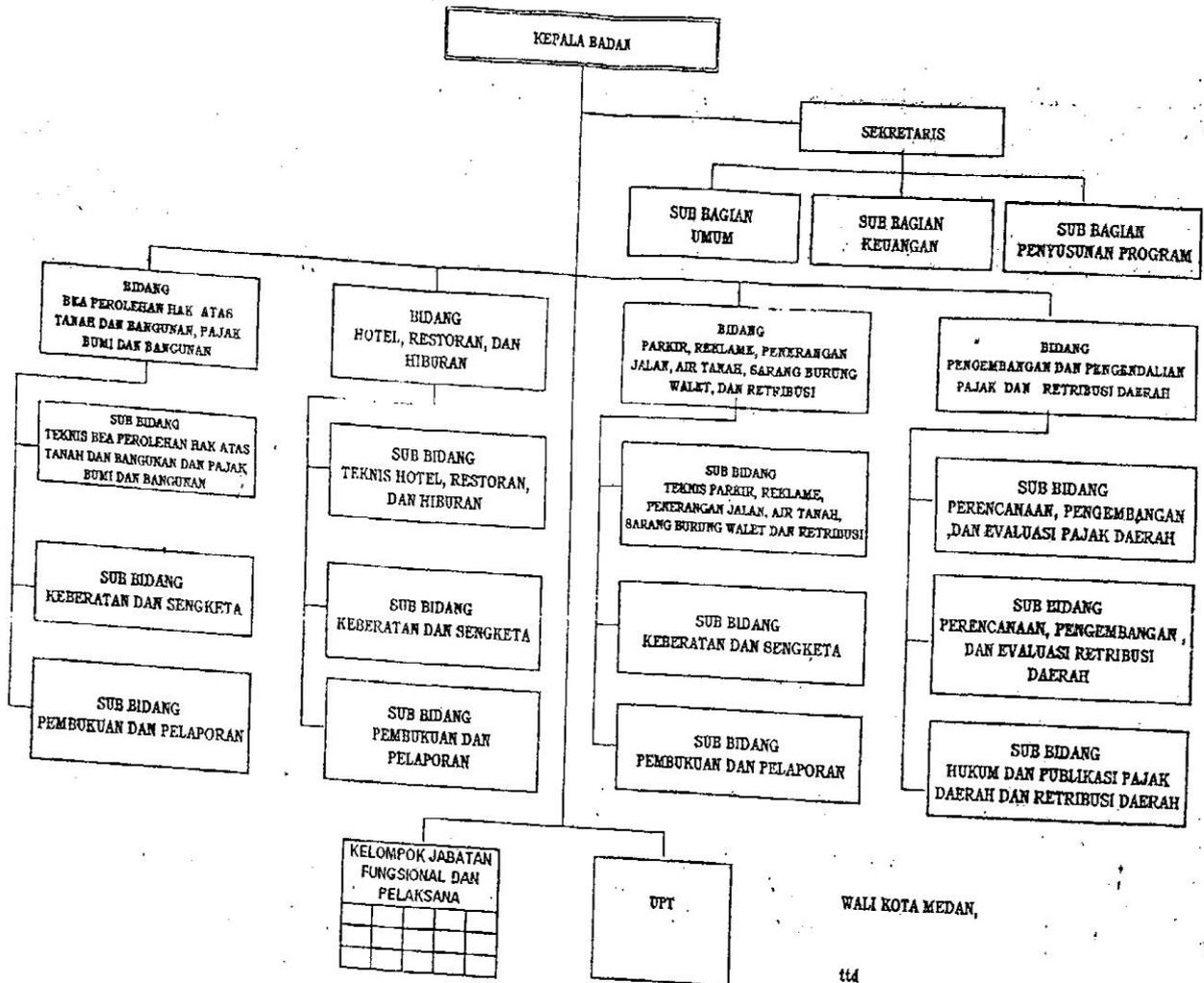
LAMPIRAN XXIII PERATURAN WALI KOTA MEDAN
 NOMOR 1 TAHUN 2011

TENTANG

KEDUDUKAN, SUSUNAN ORGANISASI, TUGAS DAN FUNGSI, DAN TATA KERJA PERANGKAT DAERAH

BAGAN ORGANISASI

BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH



WALI KOTA MEDAN,

tit

DZULMI ELDIN S

**JUMLAH PEGAWAI NEGERI SIPIL MENURUT PENDIDIKAN DAN JENIS KELAMIN
TAHUN 2017 DAN TAHUN 2018**

**BADAN PENGELOLA PAJAK DAN
RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN**

NO	PENDIDIKAN	TAHUN			
		2017		2018	
		LAKI-LAKI	PEREMPUAN	LAKI-LAKI	PEREMPUAN
1	SD	-	-	-	-
2	SLTP/MTs	1	-	1	-
3	SLTA/AMK/STM	76	52	75	50
4	DIPLOMA I - IV	5	8	5	7
5	STRATA- 1	101	87	89	82
6	STRATA- 2	20	12	19	9
7	STRATA- 3		-		-
	JUMLAH	203	159	189	148

**JUMLAH PEGAWAI NEGERI SIPIL MENURUT ESELON DAN JENIS KELAMIN
TAHUN 2016 DAN TAHUN 2018**

**BADAN PENGELOLA PAJAK DAN
RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN**

NO	ESELON NON ESELON	TAHUN			
		2017		2018	
		LAKI-LAKI	PEREMPUAN	LAKI-LAKI	PEREMPUAN
1	II	1	-	1	-
2	III	4	1	4	1
3	IV	20	7	21	8
4	FUNGSIONAL	-	-	-	-
5	STAF	178	151	163	139
	JUMLAH	203	159	189	148

An. KEPALA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN
RETRIBUSI DAERAH
Sekretaris
KOTA MEDAN

Hj. YUSDARLINA, S.Sos
PEMBINA TK I
NIP.19620922 198409 2 001

**DAFTAR : REALISASI PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
PADA DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA MEDAN**

TAHUN ANGGARAN 2018

UNTUK BULAN : 01 JANUARI s/d DESEMBER 2018

NO	TAHUN ANGGARAN	TARGET	REALISASI	PERSENTASE (%)	KET
1	2000	21.486.000.000	16.783.631.432	78,11%	
2	2001	28.994.146.000	28.273.205.015	97,51%	
3	2002	42.785.475.000	42.785.475.000	75,43%	
4	2003	90.988.709.375	67.975.579.556	74,71%	
5	2004	100.000.000.000	83.984.578.734	83,98%	
6	2005	89.352.241.000	80.099.848.953	89,65%	
7	2006	145.471.000.000	69.634.024.773	47,87%	
8	2007	145.471.000.000	101.467.262.874	69,98%	
9	2008	122.000.000.000	145.472.330.320	119,24%	
10	2009	162.279.730.000	140.425.440.600	86,53%	
11	2010	194.618.261.000	201.296.912.754	103,43%	
12	2011	175.000.000.000	254.271.144.362	145,27%	
13	2012	280.974.000.000	259.114.429.583	92,22%	
14	2013	335.974.000.000	187.786.428.637	55,89%	
15	2014	330.000.000.000	228.392.967.245	69,21%	
16	2015	335.974.000.000	201.806.504.023	60,07%	
17	2016	336.974.000.000	265.691.151.674	78,85%	
18	2017	336.974.000.000	402.547.433.426	119,5%	
19	2018	339.974.000.000	275.741.255.103	81,11%	

MEDAN, 21 Desember 2018
BADAN PENGELOLA
PAJAK DAN RETRIEUSI DAERAH
KOTA MEDAN
 TANGGAL *21/12/2018*
KORIDOR HASIL PENDAPATAN
DISPENDA KOTA MEDAN

TM 01 JANUARI 2014 S/D 31 Desember 2014

1	P. HOTEL	81.500.000.000,00	6.791.666.666,67	396.767.255,40	80.545.814.094,34	81.542.581.550,74	100,17
2	P. RESTORAN	113.228.441.000,00	9.434.100.083,33	1.467.635.063,50	104.561.517.028,24	106.429.552.172,14	101,91
3	P. HIBURAN	33.306.417.000,00	2.842.368.083,33	43.034.339,50	29.456.620.183,54	29.504.454.723,04	100,15
4	P. REKLAME :						
	Dinas Pendapatan			1.997.280,00	6.996.834.587,00	6.998.831.867,00	
	Lap. Dinas Pertamanan	53.161.250.000,00	4.930.104.166,67	-	9.620.486.121,00	9.620.486.121,00	18,26
	Lap. TRTB			75.736.200,00	1.013.638.596,00	1.039.424.796,00	
	Lap. Dan BPPT			-	150.552.925.851,00	150.552.925.851,00	115,66
5	P. P. JALAN	164.746.171.770,00	13.728.847.647,50	-	8.119.739.943,14	8.296.753.514,95	82,97
6	P. PARKIR	10.000.000.000,00	833.333.333,33	177.013.571,81	8.119.739.943,14	8.296.753.514,95	69,21
7	P. PHTB	230.574.000.000,00	27.531.166.666,67	5.518.291.984,00	222.874.675.261,00	228.392.967.245,00	79,13
8	P.B.B.:	365.000.000.000,00	30.416.666.666,67	854.987.951,00	268.145.094.021,00	289.000.081.972,00	113,72
9	P. AJR TANAH	7.500.000.000,00	625.000.000,00	48.378.632,00	3.855.555.712,91	3.903.634.344,91	101,25
DENDA PAJAK							
1	DENDA PAJAK HOTEL	2.105.407.537,00	175.450.623,08	88.344.738,93	713.904.114,64	802.248.853,57	112,37
2	DENDA PAJAK RESTORAN	3.133.233.000,00	261.106.916,67	30.268.167,75	1.119.998.017,77	1.150.266.185,52	102,71
3	DENDA PAJAK HIBURAN	984.597.500,00	82.049.825,00	5.132.867,60	473.459.432,27	473.592.299,87	100,03
4	DENDA PAJAK PARKIR	776.711.563,00	64.725.963,58	11.469.745,47	36.229.512,35	47.699.257,82	131,14
5	DENDA PAJAK REKLAME DISPENDA	-	-	21.024,00	31.494.662,20	31.515.686,20	100,04
6	DENDA PAJAK AJR TANAH	28.000.000,00	1.666.666,67	-	39.231.340,60	39.231.340,60	100,00
PEN. PIUTANG PAJAK							
1	PEN. PIUTANG PAJAK HOTEL	-	-	-	409.166.753,50	409.166.753,50	100,00
2	PEN. PIUTANG PAJAK RESTORAN	-	-	1.957.694,00	1.095.902.732,07	1.097.850.426,07	100,15
3	PEN. PIUTANG PAJAK HIBURAN	-	-	-	613.146.302,86	613.146.302,86	100,00
4	PEN. PIUTANG PAJAK PARKIR	-	-	-	10.081.500,00	10.081.500,00	100,00
5	PEN. PIUTANG PAJAK AIR TANAH	-	-	-	165.818.222,32	165.818.222,32	100,00

Medan, 31 Desember 2014

BENDAHARA PERSEMIAN

KH. ALI HUSAIN N...

PERMATA

NIP. 19511024198511001

DAFTAR : REALISASI PENERIMAAN DINAS PENDAPATAN KOT. MEDAN
TAHUN ANGGARAN 2015
T.M.T 01 JANUARI 2015 S/D 31 Desember 2015

NO	JENIS PENERIMAAN	TARGET	TR / BULAN	REALISASI PENERIMAAN			%
				HARI INI	S/D HARI INI	S/D HARI INI	
I.	PAJAK DAERAH:	1,267,102,579,446.00	105,591,881,620.50	5,071,621,366.60	995,135,138,924.85	1,000,207,760,291.45	78.94
1	P. HOTEL	87,980,801,593.00	7,331,733,466.08	1,914,524,864.58	80,390,470,367.55	82,304,995,232.55	93.55
2	P. RESTORAN	123,215,837,083.00	10,267,986,423.58	1,290,536,305.19	123,119,080,824.91	124,409,617,130.10	100.97
3	P. HIBURAN	35,308,417,000.00	2,942,368,083.33	67,325,885.67	31,095,150,979.47	31,162,476,865.14	88.26
4	P. REKLAME:	78,352,375,000.00	6,529,364,583.33	338,093,972.00	12,496,034,066.25	12,834,133,038.25	16.38
	Lap. Dispenda	29,256,425,000.00	2,438,035,416.67	5,266,950.00	9,276,918,669.25	9,282,185,619.25	31.73
	Lap. TRTB	35,380,000,000.00	2,948,333,333.33	237,541,200.00	2,455,377,275.00	2,692,918,475.00	7.61
	Lap. Dari BPPT	13,715,950,000.00	1,142,995,833.33	95,290,822.00	763,738,122.00	859,028,944.00	6.26
5	P. P. JALAN	209,771,148,770.00	17,480,529,064.17	-	222,310,180,341.00	222,310,180,341.00	105.93
6	P. PARKIR	11,000,000,000.00	916,666,666.67	132,008,068.00	12,279,887,221.54	12,411,895,289.54	112.84
7	B P H T B	335,974,000,000.00	27,997,833,333.33	108,863,175.00	201,697,640,848.00	201,806,504,023.00	60.07
8	P.B.B :	376,000,000,000.00	31,333,333,333.33	870,205,185.00	301,306,712,340.00	302,176,917,525.00	80.37
9	P. AIR TANAH	9,500,000,000.00	791,666,666.67	350,058,910.76	10,440,981,936.13	10,791,040,845.89	113.59
II.	DENDA	7,020,000,000.00	585,000,000.00	40,026,198.43	2,096,640,726.40	2,136,666,924.83	30.44
1	DENDA PAJAK HOTEL	2,105,407,537.00	175,450,628.08	22,152,964.29	428,098,987.42	450,251,951.71	21.39
2	DENDA PAJAK RESTORAN	3,133,283,000.00	261,106,916.67	13,816,616.40	1,284,172,696.16	1,297,989,312.56	41.43
3	DENDA PAJAK HIBURAN	984,597,900.00	82,049,825.00	3,759,788.44	258,805,539.95	262,565,328.39	26.67
4	DENDA PAJAK PARKIR	776,711,563.00	64,725,963.58	-	25,236,896.04	25,236,896.04	3.25
5	DENDA PAJAK REKLAME DISPENCA	-	-	71,175.00	51,421,638.52	51,492,813.52	-
6	DENDA PAJAK AIR TANAH	20,000,000.00	1,666,666.67	225,654.30	48,904,968.31	49,130,622.61	245.65
	JUMLAH	1,274,122,579,446.00	106,176,881,620.50	5,111,647,565.03	997,232,779,651.25	1,002,344,427,216.28	78.67

MEDAN, 31 Desember 2015
BENDAHARA PENERIMAAN

KHARUDDIN/NSP, S.Sos
PENATA TK I
NIP. 19611024 196608 1 001

DAFTAR : REALISASI PENERIMAAN DINAS PENDAPATAN KOTA MEDAN
TAHUN ANGGARAN 2016
T.M.T 01 JANUARI 2016 S/D 31 Desember 2016

NO	JENIS PENERIMAAN	TARGET	TR / BULAN	REALISASI PENERIMAAN			%
				JANUARI	S/D HARI LALU	S/D HARI INI	
I	PAJAK DAERAH:	1.331.127.546.952.00	110.927.295.379.33	1.395.171.512.78	1.131.157.196.319.54	1.132.752.367.832.32	83.10
1	P. HOTEL	31.950.801.593.00	7.665.066.799.42	24.938.000.00	55.797.435.293.65	55.822.427.293.65	104.13
2	P. RESTORAN	125.215.837.083.00	10.517.986.423.58	526.627.586.86	130.391.508.829.28	130.913.136.416.14	103.73
3	P. HIBURAN	38.308.417.000.00	3.192.368.083.33	45.085.120.00	33.057.919.035.25	33.103.004.155.25	86.41
4	P. REKLAME :	89.852.375.000.00	7.487.697.916.67	309.700.852.90	17.198.553.378.32	17.508.256.230.32	19.49
	Lap. Dispenda	19.304.000.000.00	1.608.666.666.67	31.070.625.00	12.560.172.294.32	12.591.242.919.32	65.23
	Lap. TRTB	55.582.425.000.00	4.631.668.750.00	180.587.200.00	3.751.915.800.00	3.932.503.000.00	7.08
	Lap. Dari BPPT	14.965.950.000.00	1.247.162.500.00	98.043.027.00	885.467.284.00	984.510.311.00	6.58
5	P. P. JALAN	235.735.254.753.00	19.646.271.229.42	-	228.208.022.998.00	228.208.022.998.00	96.80
6	P. PARKIR	14.000.000.000.00	1.166.666.666.67	636.766.450.00	15.229.634.967.00	16.866.401.417.00	120.47
7	B P H T B	336.974.000.000.00	28.081.166.666.67	-	264.722.907.298.00	264.722.907.298.00	78.85
8	P.B.B :	386.540.861.523.00	32.211.738.460.25	-	334.613.267.325.00	334.613.267.325.00	86.57
9	P. AIR TANAH	11.500.000.000.00	958.333.333.33	52.003.503.92	10.937.941.195.04	10.989.944.598.96	95.56
II	DENDA	7.000.000.000.00	583.333.333.33	665.309.14	2.295.487.608.77	2.295.152.917.91	32.80
1	DENDA PAJAK HOTEL	2.105.407.537.00	175.450.628.08	-	727.224.264.65	727.224.264.65	34.54
2	DENDA PAJAK RESTORAN	3.113.283.000.00	259.440.250.00	665.309.14	1.045.391.478.64	1.046.056.787.78	33.60
3	DENDA PAJAK HIBURAN	984.597.900.00	82.049.825.00	-	285.184.594.93	285.184.594.93	28.96
4	DENDA PAJAK PARKIR	776.711.563.00	64.725.963.58	-	94.438.096.32	94.438.096.32	12.16
5	DENDA PAJAK REKLAME DISPENDA	-	-	-	97.646.080.18	97.646.080.18	-
6	DENDA PAJAK AIR TANAH	20.000.000.00	1.666.666.67	-	45.603.094.05	45.603.094.05	228.02
	JUMLAH	1.338.127.546.952.00	111.510.628.912.67	1.595.836.821.92	1.133.452.683.928.31	1.135.048.520.750.23	84.82

MEDAN, 31 Desember 2016

BENDAHARA PENERIMAAN

KHAIRUDDIN Hasti, S.Sos

PENATA TK I

NIP. 19611024 196608 1 001

DAFTAR REVISI PENERIMAAN PADA PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOT. MEDAN

Tahun Anggaran 2017

T.M.T 01 JANUARI 2017 s/d 30 Desember 2017

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
I PAJAK DAERAH	1.357.127.546.952.00	161.347.780.000.00	1.397.107.546.952.00	1.599.712.148.00	1.575.952.795.559.00	1.377.591.509.357.00		29.34
1 P. HOTEL	94980301.593.00	16.155.456.000.00	96.980.201.593.00	544.815.000.00	108.572.559.139.12	-109.117.368.140.12		103.51
2 P. RESTORAN	132.215.817.000.00	12.005.572.000.00	132.215.817.000.00	131.879.553.00	150.814.354.000.00	-151.046.712.629.11		114.21
3 P. Hiburan	58.508.417.000.00	5.468.065.000.00	58.508.417.000.00	-	57.725.171.779.43	57.725.171.779.43		97.21
4 P. REKLAME	94.352.375.000.00	15.725.355.000.00	94.352.375.000.00	823.012.817.00	21.457.053.447.51	21.310.557.054.51		23.45
Lap. Dispend	19.304.000.000.00	3.217.533.533.33	19.304.000.000.00	-	18.485.827.638.51	18.485.827.638.51		95.77
Lap. RTB	60.082.425.000.00	10.013.757.500.00	60.082.425.000.00	60.251.600.00	2.215.592.404.00	2.375.844.004.00		3.55
Lap. Dari BPPT	14.965.950.000.00	2.454.325.000.00	14.965.950.000.00	752.767.017.00	685.448.405.00	1.448.215.422.00		9.68
5 P. P. JALAN	239.755.254.753.00	39.959.209.125.50	239.755.254.753.00	-	255.943.080.406.00	255.943.080.406.00		106.75
6 P. PARKIR	17.000.000.000.00	2.833.333.333.33	17.000.000.000.00	-	19.387.844.772.50	19.387.844.772.50		114.05
7 P. P. H.T.B	335.974.000.000.00	56.162.333.333.33	335.974.000.000.00	-	402.547.433.426.00	402.576.535.076.00		119.47
8 P.B.B :	419.040.851.523.00	-	419.040.851.523.00	-	367.848.225.395.00	367.848.225.395.00		87.78
9 P. AIR TANAH	12.000.000.000.00	2.000.000.000.00	12.000.000.000.00	-	12.005.784.095.13	12.005.784.095.13		100.05
II DENDA	5.000.000.000.00	833.333.333.33	5.000.000.000.00	-	2.383.655.022.53	2.383.655.022.53		47.67
1 DENDA PAJAK HOTEL	1.605.407.557.00	267.567.922.83	1.605.407.557.00	-	455.686.708.09	455.686.708.99		28.28
2 DENDA PAJAK RESTORAN	1.513.253.000.00	268.880.500.00	1.513.253.000.00	-	1.275.428.491.67	1.326.428.491.67		82.22
3 DENDA PAJAK HIBURAN	984.597.500.00	164.099.650.00	984.597.500.00	-	409.091.549.95	409.091.849.95		41.55
4 DENDA PAJAK PARKIR	776.711.563.00	129.451.927.17	776.711.563.00	-	26.506.363.09	26.506.363.09		3.41
5 DENDA PAJAK BPPTD	-	-	-	-	955.716.00	955.716.00		-
6 DENDA PAJAK AIR TANAH	20.000.000.00	3.333.333.33	20.000.000.00	-	164.985.892.83	164.985.892.83		824.93
JUMLAH	1.392.127.546.952.00	162.181.114.238.17	1.392.127.546.952.00	1.599.712.148.00	1.378.716.450.532.13	1.380.345.264.380.13		29.15

MEDAN 30 Desember 2017

Bendahara Penerimaan

ABDUL RAZAK, S. Ag. M. Si
PENATA MUDA TKI
NIP. 19860228 200502 1092

REALISASI PENERIMAAN BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN
TAHUN ANGGARAN 2018
T.M.T 01 JANUARI 2018 s/d 31 DESEMBER 2018

NO	JENIS PENERIMAAN	TARGET	TARGET Jan s.d Des 2018	REALISASI PENERIMAAN				
				HARI INI	S/D HARI LALU	S/D HARI INI	% per thn	% Jan-Des
I.	POKOK PAJAK	1,403,770,116,276.00	1,403,770,116,276.00	1,665,774,358.00	1,311,567,356,001.00	1,313,223,265,359.00	93.55	93.55
1	HOTEL	117,000,000,000.00	117,000,000,000.00	616,746,624.00	119,047,949,230.00	119,664,695,854.00	102.28	102.23
2	RESTORAN	170,000,000,000.00	170,000,000,000.00	703,175,834.00	172,095,192,238.00	172,788,503,072.00	101.64	101.64
3	HIBURAN	43,000,000,000.00	43,000,000,000.00	18,010,500.00	43,061,897,539.00	43,079,908,039.00	100.19	100.19
4	P. REKLAME	-	-	-	8,007,733,026.00	8,007,733,026.00		
	REKLAME BPPRD Lap. TRTB Lap. Dari SPPT				8,007,733,026.00	8,007,733,026.00		
5	PEN. JALAN	244,755,254,753.00	244,755,254,753.00	-	278,135,298,509.00	278,135,298,509.00	113.64	113.64
6	PARKIR	22,000,000,000.00	22,000,000,000.00	14,105,000.00	22,195,698,703.00	22,209,803,703.00	100.95	100.95
7	B PHTB	339,974,000,000.00	339,974,000,000.00	123,282,181.00	275,617,972,922.00	275,741,255,103.00	81.11	81.11
8	PBB	454,040,861,523.00	454,040,861,523.00	154,155,177.00	382,254,067,667.00	382,408,222,844.00	84.22	84.22
9	AIR TANAH	13,000,000,000.00	13,000,000,000.00	36,299,042.00	11,151,546,167.00	11,187,845,209.00	86.06	86.06
II.	DENDA PAJAK	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	43,810,067.00	3,237,975,013.00	3,281,785,080.00	65.64	65.64
1	HOTEL	1,605,407,537.00	1,605,407,537.00	42,593,788.00	883,553,124.00	926,146,912.00	57.69	57.69
2	RESTORAN	1,613,283,000.00	1,613,283,000.00	604,210.00	1,562,291,733.00	1,562,895,943.00	96.88	96.88
3	HIBURAN	984,597,900.00	984,597,900.00	-	483,903,176.00	483,903,176.00	49.15	49.15
4	PARKIR	776,711,563.00	776,711,563.00	440,435.00	100,207,329.00	100,647,764.00	12.96	12.96
5	REKLAME BPPRD	-	-	-	38,711,719.00	38,711,719.00		
6	AIR TANAH	20,000,000.00	20,000,000.00	171,634.00	169,307,932.00	169,479,566.00	847.40	847.40
	JUMLAH	1,408,770,116,276.00	1,408,770,116,276.00	1,709,584,425.00	1,314,805,331,014.00	1,316,505,050,439.00	93.45	93.45

Note: Koreksi penerimaan pajak Restoran tgl 21/12/2018
dikurangi sebesar Rp. 9.865.000,- pada tgl 31/12/2018

MEDAN, 31 Desember 2018
BENDAHARA PENERIMAAN



FATIMAH ZURIA, SE
PENATA MUDA TK I
NIP. 19811206 201101 2 004

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Data Pribadi :

Nama : SURYA FAJAR SRIWAHYUNI
NPM : 1505170388
Tempat dan Tanggal Lahir : Medan, 18 November 1997
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Jenis Kelamin : Perempuan
Status : Belum Menikah
Anak Ke : 1 Dari 2 Bersaudara
Alamat : Komplek TNI-AL Barakuda Blok S No. 1 Tanjung
Mulia Hilir

Data Orang Tua :

Nama Ayah : Mokhammad Ari
Nama Ibu : Surya Ningsih
Alamat : Komplek TNI-AL Barakuda Blok S No.1 Tanjung
Mulia Hilir

Pendidikan formal :

1. SD Negeri 064995 Medan Deli Kota Medan (2009)
2. SMP Hang Tuah-2 Medan Titi Papan (2012)
3. SMA Swasta Dharmawangsa Medan (2015)
4. Tercatat sebagai Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, September 2019

Hormat Saya

Surya Fajar Sriwahyuni

**SURAT PERNYATAAN
PENELITIAN/SKRIPSI**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Surya Fajar Sriwahyuni
NPM : 1505170388
Konsentrasi : Akuntansi Perpajak
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU)

Menyatakan Bahwa

1. Saya bersedia melakukan penelitian untuk penyusunan skripsi atas usaha saya sendiri, baik dalam hal penyusunan proposal penelitian, pengumpulan data penelitian, dan penyusunan laporan akhir penelitian/skripsi.
2. Saya bersedia dikenakan sanksi untuk melakukan penelitian ulang apabila terbukti penelitian saya mengandung hal-hal sebagai berikut:
 - Menjiplak /plagiat hasil karya penelitian orang lain
 - Merekayasa data angket, wawancara, obeservasi, atau dokumentasi.
3. Saya bersedia dituntut di depan pengadilan apabila saya terbukti mamalsukan stempel, kop surat, atau identintas perusahaan lainnya.
4. Saya bersedia mengikuti sidang meja hijau secepat-cepatnya 3 bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat “Penetapan Proyek Proposal / Makalah/Skripsi dan Penghunjukan Dosen Pembimbing “ dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.

Demikianlah Pernyataan ini saat perbuat dengan kesadaran sendiri

Medan September 2019


SURYA FAJAR SRIWAHYUNI

NB :

- Surat Pernyataan asli diserahkan kepada Program Studi Pada saat Pengajuan Judul.
- Foto Copy Surat pernyataan dilampirkan di proposal dan skripsi.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
**FAKULTAS EKONOMI DAN
BISNIS**

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

PERMOHONAN JUDUL PENELITIAN

No. Agenda: 859/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/5/12/2018

Kepada Yth.
Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
di Medan

Medan, 5/12/2018

Dengan hormat.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Surya Fajar Sriwahyuni
NPM : 1505170388
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Perpajakan

Dalam rangka proses penyusunan skripsi, saya bermohon untuk mengajukan judul penelitian berikut ini:

- Identifikasi Masalah** : 1. Realisasi pemungutan pajak kendaraan bermotor dan bea balik nama kendaraan bermotor yang dicapai masih ada yg belum mencapai 100%
2. Pengawasan sebagai alat bantu untuk mengurangi terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan pemungutan pajak daerah khususnya BPHTB
3. Mengalokasikan hasil penerimaan pajak daerah dan retribusi daerah untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur
- Rencana Judul** : 1. Analisis penerimaan pajak kendaraan bermotor (PKB) dan bea balik nama kendaraan bermotor (BBN-KB) dalam peningkatan pendapatan asli daerah
2. Analisis fungsi anggaran sebagai alat pengawasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
3. Analisis pengaruh penerimaan pajak daerah dan retribusi daerah terhadap peningkatan pendapatan asli daerah

Objek/Lokasi Penelitian : Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah Provinsi Sumatera Utara

Demikianlah permohonan ini saya sampaikan. Atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Hormat Saya
Pemohon

(Surya Fajar Sriwahyuni)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
**FAKULTAS EKONOMI DAN
BISNIS**

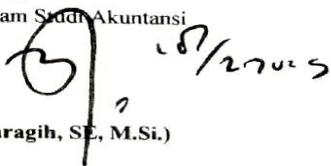
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

PERSETUJUAN JUDUL PENELITIAN

Nomor Agenda: 859/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/5/12/2018

Nama Mahasiswa : Surya Fajar Sriwahyuni
NPM : 1505170388
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Perpajakan
Tanggal Pengajuan Judul : 5/12/2018
Judul yang disetujui Program Studi : Nomor, atau;
Alternatif judul lainnya.....
(Diisi dan diparaf oleh Program Studi)
Nama Dosen pembimbing : Dahrani, SE, M.Si. (Diisi dan diparaf oleh Program Studi)
Judul akhir disetujui Dosen Pembimbing : Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
Pada Badan Pengelolaan (Diisi dan diparaf oleh Dosen Pembimbing)
Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Disahkan oleh:
Ketua Program Studi Akuntansi


(Fitriani Saragih, SE, M.Si.)

Medan, 18 Februari 2019

Dosen Pembimbing


(HJ. DAHRANI, SE, M.Si.)



PERMOHONAN IZIN PENELITIAN

Medan, 18 Rabiul Akhir H
18 Januari 2019 M

Kepada Yth,
Ketua/Sekretaris Program Studi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU
Di
Medan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap : S U R Y A F S R I W A H Y U N I

NPM : 1 5 0 5 1 7 0 3 8 8

Tempat.Tgl. Lahir : M E D A N
1 8 - N O V E M B E R - 1 9 9 7

Program Studi : Akuntansi /
Manajemen

Alamat Mahasiswa : K O M P L E K T N I - A L B A R A K
U D A B L O K S N O . 1

Tempat Penelitian : B A D A N P E N E L I T I A N D A N
P E N G E M B A N G A N K O T A M E
D A N

Alamat Penelitian : J A L A N K A P T E N M A U L A N A
L U B I S N O . 2 M E D A N

Memohon kepada Bapak untuk pembuatan izin Penelitian sebagai syarat untuk memperoleh data dan identifikasi masalah dari perusahaan tersebut guna pengajuan judul penelitian.

Berikut saya lampirkan syarat-syarat lain:

1. Transkrip nilai sementara
2. Kwitansi SPP tahap berjalan

Demikianlah permohonan ini saya buat dengan sebenarnya, atas perhatian Bapak saya ucapkan terima kasih

Diketahui
Ketua/Sekretaris Program Studi

(FITRIANI SARAGIH SE. M. Si)

Wassalam
Pemohon

(SURYA FAJAR SRIWAHYUNI)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301, Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> Email : rektor@umsu.ac.id

Bila memkasah surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

Nomor : 319 /II.3-AU/UMSU-05/ F / 2019
Lampiran : -
Perihal : IZIN RISET

Medan, 13 Jumadil Awwal 1440 H
19 Januari 2019 M

Kepada
Yth. Bapak / Ibu Pimpinan
Badan Penelitian Dan Pengembangan Kota Medan
Jln. Kapt. Maulana Lubis No. 2
Medan

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, sehubungan mahasiswa kami akan menyelesaikan studi, untuk itu kami memohon kesediaan Bapak / Ibu untuk memberikan kesempatan pada mahasiswa kami melakukan riset di **Perusahaan / Instansi** yang Bapak / Ibu pimpin, guna untuk penyusunan skripsi yang merupakan salah satu persyaratan dalam menyelesaikan Program Studi Strata Satu (S-1)

Adapun mahasiswa di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara tersebut adalah:

Nama : Surya Fajar Sriwahyuni
NPM : 1505170388
Semester : VII (Tujuh)
Program Studi : Akuntansi
Judul : Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)

Demikian lah surat ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasema yang Bapak / Ibu berikan kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikaum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dekan 



RIANURI, SE, MM, M.Si.

Tembusan :

1. Wakil Rektor II UMSU Medan
2. Mahasiswa
3. Peringgal.



PEMERINTAH KOTA MEDAN BADAN PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN

Jalan Kapten Maulana Lubis Nomor 2 Medan Kode Pos 20112
Telepon. (061) 4555693 Faks. (061) 4555693
E-mail : balitbangmedan@yahoo.co.id. Website : balitbang.pemkomedan.go.id

SURAT REKOMENDASI IZIN RISET

NOMOR : 070/091/Balitbang/2019

Berdasarkan Surat Keputusan Walikota Medan Nomor: 57 Tahun 2001, Tanggal 13 November 2001 dan Peraturan Walikota Medan Nomor: 55 Tahun 2010, tanggal 24 November 2010 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Badan Penelitian dan Pengembangan Kota Medan dan setelah membaca/memperhatikan surat dari: Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU Nomor: 319/II.3-AU/UMSU-05/F/2019 Tanggal: 19 Januari 2019 Hal: Izin Riset.

Badan Penelitian dan Pengembangan Kota Medan dengan ini memberikan Surat Rekomendasi Izin Riset Kepada :

Nama : Surya Fajar Sriwahyuni.
NPM : 1505170388.
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis.
Prodi : Akuntansi.
Lokasi : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.
Judul Skripsi : Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB).
Lamanya : 3 (Tiga) Bulan.
Penanggung Jawab : Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.

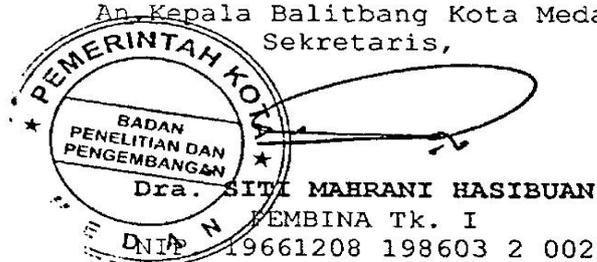
Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum melakukan Izin Riset terlebih dahulu harus melapor kepada pimpinan Satuan Kerja Perangkat Daerah lokasi Yang ditetapkan.
2. Mematuhi peraturan dan ketentuan yang berlaku di lokasi Izin Riset.
3. Tidak dibenarkan melakukan Izin Riset atau aktivitas lain di luar lokasi yang telah direkomendasikan.
4. Hasil Izin Riset diserahkan kepada Kepala Balitbang Kota Medan selambat lambatnya 2 (dua) bulan setelah Izin Riset.
5. Surat rekomendasi Izin Riset dinyatakan batal apabila pemegang surat rekomendasi tidak mengindahkan ketentuan atau peraturan yang berlaku pada Pemerintah Kota Medan.
6. Surat rekomendasi Izin Riset ini berlaku sejak tanggal dikeluarkan.

Demikian Surat ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

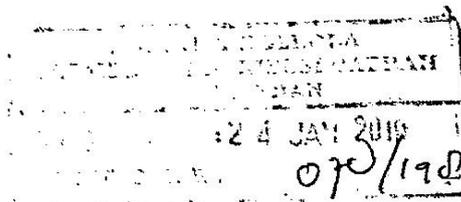
Dikeluarkan di : Medan.
Pada Tanggal : 23 Januari 2019

An. Kepala Balitbang Kota Medan
Sekretaris,



Tembusan :

1. Walikota Medan (sebagai Laporan).
2. Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.
3. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.
4. Yang bersangkutan.
5. Pertinggal.



LEMBAR - DISPOSISI

Indeks	Kode	Nomor Urut	Tgl. Penyelesaian
	070	198	24/19

Perihal
Isi Ringkas

Sot. Rekomendasi Riset
an. Surya Fejari s.

Asal Surat	Tanggal	Nomor	Lampiran
Balitbay	23/19	-	

Diajukan / Diteruskan	Instruksi / Informasi
<p>Kabid <u>III</u>!</p> <p><u>Suratno</u></p>	<p>US 24/19</p> <p style="text-align: center;"><u>KASI PEM & PEL</u></p> <p style="text-align: center;">JWS 30/19</p>



Bila menandatangani surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301, Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> Email : rektor@umsu.ac.id

**PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING
PROPOSAL / SKRIPSI MAHASISWA**

NOMOR : 826/ TGS / II.3-AU / UMSU-05 / F / 2019

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, berdasarkan *Persetujuan* permohonan judul penelitian Proposal / Skripsi dari Ketua / Sekretaris :

Program Studi : **Akuntansi**
Pada Tanggal : **10 Desember 2018**

Dengan ini menetapkan Dosen Pembimbing Proposal / Skripsi Mahasiswa :

Nama : **Surya Fajar Sriwahyuni**
N P M : **1505170388**
Semester : **VIII (Delapan)**
Program Studi : **Akuntansi**
Judul Proposal / Skripsi : **Analisis fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Pada Badan pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan**

Dosen Pembimbing : **Hj. Dahrani., SE., M.Si**

Dengan demikian di izinkan menulis Proposal / Skripsi dengan ketentuan :

1. Penulisan berpedoman pada buku panduan penulisan Proposal/ Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.
2. Pelaksanaan Sidang Skripsi harus berjarak 3 bulan sejak dikeluarkannya surat Penetapan Dosen Pembimbing Skripsi.
3. **Proyek Proposal / Skripsi** dinyatakan " **BATAL** " bila tidak selesai sebelum Masa Daluarsa tanggal : **18 Februari 2020**

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Ditetapkan di : Medan
Pada Tanggal : 13 Jumadil Akhir 1440 H
18 Februari 2019 M


Dekan ✓

H. JANURI, SE, MM, M.Si

Tembusan :

1. Wakil Rektor – II UMSU Medan.
2. Pertinggal.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
 UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
 Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

BERITA ACARA BIMBINGAN PROPOSAL

Universitas/PTS : UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
 Fakultas : EKONOMI DAN BISNIS
 Jenjang : Strata Satu (S-1)

Ketua Program Studi : FITRIANI SARAGIH, S.E, M.Si.
 Dosen Pembimbing : Hj. DAHRANI, S.E., M.Si

Nama Mahasiswa : SURYA FAJAR SRIWAHYUNI
 NPM : 1505170388
 Program Studi : AKUNTANSI
 Konsentrasi : PERPAJAKAN

Judul Skripsi : ANALISIS FUNGSI ANGGARAN SEBAGAI ALAT
 PENGAWASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
 BANGUNAN (BPHITB) PADA BADAN PENGELOLAAN
 PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN PROPOSAL	PARAF	KETERANGAN
30 jan	Ulat Judul & Bab I FEB UMSU		
	- LB matrik & gambar Cari dari prosedur masalah		
	- Bab I, II, III Pemb. di Asri arahkan & Bimbingan		
10 feb	Bab I & II Geri arahnya & Bimbingan		
	Ko. p. l. c & l. l. l.		

Dosen Pembimbing

Hj. DAHRANI, S.E., M.Si

Medan, Februari 2019

Diketahui/Disetujui
 Ketua Program Studi Akuntansi

FITRIANI SARAGIH, S.E., M.Si



MAJLIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 ☎ (061) 6624567 Ext: 304 Medan 20238

BERITA ACARA SEMINAR JURUSAN AKUNTANSI

Pada hari ini JUMAT, 24 Mei 2019 telah diselenggarakan seminar jurusan Akuntansi menerangkan bahwa :

Nama : SURYA FAJAR SRIWAHYUNI
N.P.M. : 1505170388
Tempat / Tgl.Lahir : MEDAN, 18 NOVEMBER 1997
Alamat Rumah : KOMPLEK TNI-AL BARAKUDA BLOK 1 NO.1
JudulProposal : ANALISIS FUNGSI ANGGARAN SEBAGAI ALAT PENGAWASAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

Disetujui / tidak disetujui *)

Item	Komentar
Judul	judul dikompromikan tamba perataan
Bab I	- latar belakang masalah dipejelas - pengertian teori - identifikasi masalah
Bab II	- kerangka teori
Bab III	- negara open - rantai distribusi di - untuk peneliti - untuk rumah
Lainnya	kelemahan peneliti -
Kesimpulan	Perbaikan Minor Perbaikan Mayor Seminar Ulang

Medan, 24 Mei 2019

TIM SEMINAR

Ketua

FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si

Sekretaris

ZULIA HANUM, SE, M.Si

Pembimbing

HJ. DARRANI, SE, M.Si

Pemanding

FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si



MAJLIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No. 3 Tel. (061) 6624567 Ext: 304 Medan 220238



PENGESAHAN PROPOSAL

Berdasarkan hasil Seminar proposal Jurusan Akuntansi yang diselenggarakan pada hari JUMAT, 24 Mei 2019 menerangkan bahwa:

Nama : SURYA FAJAR SRIWAHYUNI
N.P.M. : 1505170388
Tempat / Tgl.Lahir : MEDAN, 18 NOVEMBER 1997
Alamat Rumah : KOMPLEK TNI-AL BARAKUDA BLOK 1 NO.1
Judul Proposal : ANALISIS FUNGSI ANGGARAN SEBAGAI ALAT PENGAWASAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA
BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA
MEDAN

Proposal dinyatakan syah dan memenuhi Syarat untuk menulis Sekripsi dengan pembimbing : *Hj. Dahrani, SE, M.Si. 1577-7015*

Medan, 24 Mei 2019

TIM SEMINAR

Ketua

FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si

Sekretaris

ZULIA HANUM, SE, M.Si

Pembimbing

HJ. DAHRANI, SE, M.Si

Pembanding

FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si

Diketahui / Disetujui
An. Dekan
Wakil Dekan I

ADE GUNAWAN, SE, M.Si



Bila menerima surat ini agar diketahui nomor dan tanggalnya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301, Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> Email : rektor@umsu.ac.id

Nomor : 1896 /II.3-AU/UMSU-05/F/2019
Lamp. : -
Hal : MENYELESAIKAN RISET

Medan, 20 Dzulqaidah 1440 H
23 Juli 2019 M

Kepada
Yth, Bapak / Ibu Pimpinan
Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan
Jln. Jend. A.H Nasution No. 32
Medan

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, sehubungan Mahasiswa kami akan menyelesaikan Studinya, mohon kesediaan Bapak/Ibu untuk memberikan kesempatan pada Mahasiswa kami melakukan Riset di instansi yang Bapak/Ibu pimpin, guna untuk *melanjutkan Penyusunan / Penulisan Skripsi pada Bab IV – V*, dan setelah itu Mahasiswa yang bersangkutan mendapatkan Surat Keterangan Telah Selesai Riset dari Perusahaan yang Bapak/Ibu Pimpin, yang merupakan salah satu persyaratan dalam penyelesaian **Program Studi Strata Satu (S1)** di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan :

Adapun Mahasiswa tersebut adalah :

Nama : Surya Fajar Sriwahyuni
N P M : 1505170388
Semester : VIII (Delapan)
Program Studi : Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Perencanaan Dan Pengawasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Pada Badan pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan

Demikianlah harapan kami, atas bantuan dan kerjasama yang Bapak/Ibu berikan, Kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dekan ✓



H. Januri, SE., MM., M.Si

Tembusan :

1. Wakil Rektor – II UMSU Medan
2. Pertinggal.



PEMERINTAH KOTA MEDAN
BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH

Jl. Jendral Besar H. Abdul Haris Nasution No. 32 Telp. (061) 7851694 - 7851695.
Medan - 2 0 1 4 3

SURAT KETERANGAN

Nomor : 070. SC / 0 3 1 9

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hj. YUSDARLINA, S.Sos
Jabatan : Sekretaris

dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : SURYA FAJAR SRIWAHYUNI
NIM : 1505170388
Program Studi : Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Berdasarkan Surat Rekomendasi Penelitian Nomor : 070/091/Balitbang/ 2019 tanggal 23 Januari 2019 , benar yang bersangkutan telah selesai melakukan Riset / Penelitian di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Kota Medan. Penelitian tersebut dimaksud sebagai bahan masukan bagi yang bersangkutan untuk Penyusunan / Penulisan Skripsi yang berjudul :

“Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Perencanaan dan Pengawasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan”

Demikian Surat Keterangan ini dikeluarkan, untuk dapat dimaklumi dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan , 03 September 2019
a.n. KEPALA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN
RETRIBUSI DAERAH
KOTA MEDAN
SEKRETARIS



M. Hj. YUSDARLINA, S.Sos
PEMBINA Tk I

NIP 19620922 198409 2 001