

# **ANALISIS FUNGSI ANGGARAN SEBAGAI ALAT PENGAWASAN PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PADA KECAMATAN MEDAN DENAI**

Ikhsan Abdullah

Riza Afrida Sari

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

## **ABSTRACT**

District of Medan Denai is one of the base of Land and Building Tax revenue in Medan City which the payment process is assisted by the Kelurahan. In the implementation of revenue from the Land and Building Tax in the District of Medan Denai the target of revenue in every year and for 5 years the target is not achieved.

Approach This study uses a qualitative approach, this type of research is descriptive research. Data collection techniques in this study using observation, interviews, and literature study. Data analysis technique used in this research is descriptive analysis technique.

The results of this study indicate that the Effectiveness of Land and Building Tax Acceptance in the District of Medan Denai Medan City has decreased the effective acceptance results have not been achieved effectively and even less effective. To improve the supervision of the land and building tax to be effective in achieving the tax target of the earth and the building then give suggestions that the District of Medan Denai can take concrete action against the deviations that occur, should be more selective in digging the tax potential of the earth and buildings and conduct intensive socialization to mandatory Tax on Regional Regulation of Medan City No. 3 of 2011 on Land and Building Tax of Rural and Urban sector.

Keywords: Budget, Supervision, Land and Building Tax

## **ABSTRAK**

Kecamatan Medan Denai merupakan salah satu basis penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kota Medan yang proses pembayarannya di bantu oleh pihak-pihak Kelurahan. Dalam pelaksanaan penerimaan dari Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Medan Denai adanya target penerimaan pada setiap tahunnya dan selama 5 tahun targetnya tidak tercapai.

Pendekatan Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, jenis penelitian ini merupakan penelitian deskriptif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan observasi, wawancara, dan studi kepustakaan. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis deskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kecamatan Medan Denai Kota Medan mengalami penurunan yang hasil penerimaan efektifnya belum tercapai efektif bahkan kurang efektif. Untuk meningkatkan

pengawasan pajak bumi dan bangunan agar dapat efektif dalam pencapaian target pajak bumi dan bangunan maka memberi saran agar pihak Kecamatan Medan Denai dapat mengambil tindakan konkrit terhadap penyimpangan yang terjadi, harus lebih selektif dalam menggali potensi pajak bumi dan bangunan serta melakukan sosialisasi intensif kepada wajib pajak tentang Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan.

***Kata Kunci: Anggaran, Pengawasan, Pajak Bumi dan Bangunan***

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu sumber Penerimaan di Kecamatan Medan Denai Kota Medan, oleh karena itu memerlukan suatu rencana penerimaan dari pajak bumi dan bangunan. Anggaran dibuat dimaksudkan sebagai salah satu alat untuk perencanaan dan pengawasan sehingga realisasi dari penerimaan pajak daerah dapat di realisasikan dengan baik. Sebab sistem perencanaan dan pengendalian digunakan dalam rangka menjalankan tanggung jawab perencanaan dan pengendalian pihak Kecamatan Medan Denai Kota Medan dalam mencapai tujuan atau keberhasilan. Keberhasilan Kecamatan Medan Denai Kota Medan akan diukur dalam bentuk pencapaian sasaran. Oleh karena itu dalam proses pencapaian tujuan di Kecamatan Medan Denai Kota Medan memerlukan anggaran penerimaan salah satunya dari Pajak Bumi dan Bangunan. Sehingga pihak manajemen memiliki suatu alat sebagai pedoman kerja, perencanaan dan pengawasan.

Anggaran menurut Julita dan Jufrizen (2014, hal 7) adalah “Suatu rencana yang disusun secara sistematis yang meliputi seluruh kegiatan yang ada dalam perusahaan yang dinyatakan dalam kesatuan unit moneter dan berlaku untuk jangka waktu tertentu untuk masa yang akan datang.

Pengawasan merupakan penggunaan bentuk sasaran yang telah di tetapkan dalam suatu anggaran untuk mengawasi kegiatan-kegiatan manajerial. Dengan melakukan perbandingan pelaksanaan nyata dengan yang direncanakan. Jadi perencanaan anggaran adalah penetapan standar sebagai langkah pertama dalam pengawasan.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kecamatan Medan Denai Kota Medan dapat dilihat perkembangan realisasi dan target pajak bumi dan bangunan dari tahun 2012 s/d 2016 sebagai berikut :

**Tabel I.1**

**Realisasi penerimaan PBB Tahun 2012 – 2016**

<b>Tahun Anggaran</b>	<b>Target PBB</b>	<b>Realisasi PBB</b>	<b>Capaian (%)</b>
2012	6.581.014.998,00	3.699.590.799,00	56,22
2013	5.816.152.425,00	3.761.868.232,00	64,68
2014	5.498.722.356,00	3.693.020.661,00	67,16
2015	5.605.946.534,00	3.806.961.825,00	67,91
2016	6.905.226.987,00	4.613.704.597,00	66,81

Sumber : Kecamatan Medan Denai

Berdasarkan table I.1 laporan target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Kecamatan Medan Denai Kota Medan, fenomena yang terjadi adalah tidak tercapainya target dari pajak bumi dan bangunan dimana tingkat capaian realisasinya masih dibawah 69% sedangkan menurut Kepmendagri No. 690.900.327 berdasarkan tabel Klasifikasi Kriteria Efektivitas yang berarti masih kurang efektif. Padahal menurut Abdul Halim (2007, hal 234) menyatakan bahwa “Kemampuan daerah dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal 1 atau 100 persen.”

Berdasarkan tabel I.1 juga menunjukkan bahwa kemampuan pengawasan Kecamatan Medan Denai dalam merealisasikan Pajak Bumi dan Bangunan belum maksimal, terlihat dari tahun 2012 s/d 2016 belum mampu tercapainya target atau rencana yang telah ditetapkan. Dalam pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah menyatakan bahwa “Pengawasan atas penyelenggaraan pemerintah daerah adalah proses kegiatan yang ditujukan menjamin agar Pemerintah Daerah berjalan secara efisien dan efektif sesuai dengan rencana dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dan menurut Nafarin (2009, Hal 30) Anggaran merupakan alat pengawasan (controlling), pengawasan berarti mengevaluasi (menilai) terhadap pelaksanaan pekerjaan dengan cara

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

Target yang ditentukan oleh Dinas Pendapatan adalah dengan melihat realisasinya, jika realisasi melebihi target yang ditentukan sebelumnya maka target selanjutnya ditingkatkan dan sebaliknya. Hal tersebut juga berdasarkan kesadaran wajib pajak yang membayar, serta pelayanan yang baik dilakukan oleh pihak pemerintah agar wajib pajak lebih mengerti dan selalu tepat waktu membayar pajak. Dampak yang timbul dari kurangnya kesadaran masyarakat dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan adalah pelaksanaan pembangunan akan terlambat atau tidak lancar.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas membuat penulis tertarik mengangkat judul : **“Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kecamatan Medan Denai”**.

## **B. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, dapat diidentifikasi masalahnya sebagai berikut :

1. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan dari tahun 2012 sampai dengan 2016 belum tercapainya target yang telah ditentukan.
2. Pengawasan sebagai alat bantu untuk mengurangi terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan.

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka rumusan masalah yang dapat diungkapkan adalah sebagai berikut :

1. Mengapa tingkat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Medan Denai pada tahun 2012 sampai 2016 tidak mencapai target yang telah ditetapkan?
2. Bagaimana fungsi anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kecamatan Medan Denai?

## **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dalam melaksanakan penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui penyebab tingkat penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Medan Denai pada tahun 2012 sampai 2016 tidak mencapai target yang telah ditetapkan.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis fungsi anggaran sebagai alat pengawasan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan pada Kecamatan Medan Denai.

### **2. Manfaat Penelitian**

- a. Bagi Penulis  
untuk menambah wawasan dan memperluas pengetahuan penulis dalam bidang yang diteliti baik teori maupun aplikasi lapangan.
- b. Bagi Kantor/ Perusahaan  
sebagai bahan masukan tentang efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan dalam meningkatkan penerimaan pajak agar tujuan pemerintah tercapai.
- c. Bagi Pihak Lain  
hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan sekaligus dijadikan sebagai bahan acuan untuk perbandingan dalam penelitian ini serupa serta diharapkan dapat dikembangkan pada peneliti-peneliti selanjutnya.

## **KAJIAN TEORITIS**

### **1. Anggaran**

#### **a. Pengertian Anggaran**

Anggaran adalah suatu rencana keuangan periodik berdasarkan program-program yang telah disahkan. Menurut Julita dan Jufrizen (2014, hal 7) “Anggaran adalah suatu rencana yang disusun secara sistematis yang meliputi seluruh kegiatan yang ada dalam perusahaan yang dinyatakan dalam kesatuan unit moneter dan berlaku untuk jangka waktu tertentu untuk masa yang akan datang.

### **2. Pengawasan**

#### **a. Pengertian Pengawasan**

Pengawasan bisa di definisikan sebagai suatu usaha sistematis oleh manajemen bisnis untuk membandingkan kinerja standar, rencana, atau tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja sejalan dengan standar tersebut dan untuk mengambil tindakan penyembuhan yang diperlukan untuk melihat bahwa sumber daya manusia digunakan dengan seefektif dan seefisien mungkin di dalam mencapai tujuan. Menurut Halim dan Kusufi (2013, hal 88 ) “Pengawasan atau kontrol harus selalu dilaksanakan pada organisasi sektor publik. Fungsi ini dilakukan oleh manajer sektor publik terhadap pekerjaan yang dilakukan dalam satuan atau unit kerja. Kontrol diartikan sebagai proses mengukur (*measurement*) dan menilai (*evaluation*) tingkat efektivitas kerja personal dan tingkat efisiensi penggunaan sarana kerja dalam memberikan kontribusi pada pencapaian tujuan organisasi.”

### **3. Pajak**

#### **a. Pajak Bumi dan Bangunan**

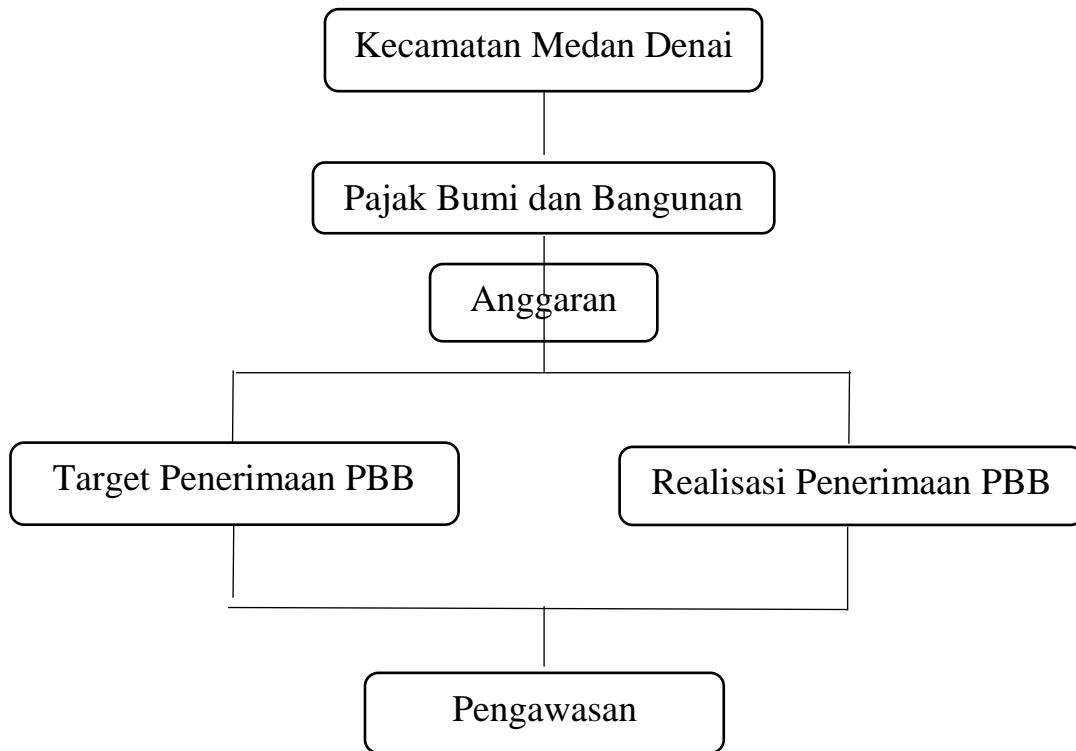
Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak kebendaan atas bumi dan/atau bangunan yang dikenakan terhadap orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak dan/atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki. Pajak Bumi dan Bangunan yang dikemukakan Siahaan (2010, hal 553), “Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan”. Sedangkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 “Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan.

#### **b. Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan**

Penerimaan pajak bumi dan Bangunan merupakan penghasilan yang diperoleh oleh pemerintah yang bersumber dari rakyat dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan. Tidak hanya itu dana yang diterima di kas Negara atau daerah tersebut akan dipergunakan untuk pengeluaran pemerintah yang sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat, sebagaimana maksud dari tujuan Negara atau daerah yang di sepakati oleh para

pendiri awal Negara ini yaitu mensejahterakan rakyat, menciptakan kemakmuran yang berasaskan kepada keadilan sosial.

#### A. Kerangka Berfikir



Gambar II.1 Kerangka Berfikir

### METODE PENELITIAN

#### A. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif. Meliputi pengumpulan data, pengklasifikasian, menganalisa serta menginterpretasikan data yang berhubungan masalah yang dihadapi dan membandingkannya dengan pengetahuan teknis (data sekunder) dengan keadaan yang sebenarnya pada perusahaan untuk mengambil kesimpulan.

#### B. Defenisi Operasional

Defenisi operasional merupakan acuan dari landasan teoritis yang digunakan untuk melakukan penelitian dimana antara variabel yang satu dengan yang lainnya. Adapun defenisi dari penelitian ini adalah :

1. Anggaran adalah suatu rencana yang disusun secara sistematis dalam bentuk angka dan dinyatakan dalam unit moneter yang meliputi seluruh kegiatan perusahaan untuk jangka waktu (periode) tertentu di masa yang akan datang.
2. Pengawasan bisa didefinisikan sebagai suatu usaha sistematis oleh manajemen bisnis untuk membandingkan kinerja standar, rencana, atau tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu untuk menentukan apakah kinerja sejalan dengan standar tersebut.
3. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

### **C. Jenis dan Sumber Data**

Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder berupa data kualitatif dan kuantitatif yang bersumber dari Realisasi Penerimaan PBB tahun 2012-2016 dan wawancara yang dilakukan secara langsung.

### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data dokumentasi dan wawancara.

### **E. Teknik Analisis Data.**

Teknik analisis yang digunakan ialah sebagai berikut :

1. Mencari teori-teori yang mendukung analisa.
2. Mengamati dan mengumpulkan data yang berkaitan dengan pajak bumi dan bangunan pada objek penelitian yaitu Kecamatan Medan Denai.
3. Menarik kesimpulan dan saran.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **1. Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kecamatan Medan Denai**

Dinas Pendapatan Kota Medan yang membuat anggaran target pajak bumi dan bangunan dengan melihat pertumbuhan dan perkembangan di Kecamatan Medan Denai dan melihat anggaran tahun yang lalu dan penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun lalu.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diteliti dari Kecamatan Medan Denai Kota Medan diperoleh data berupa tabel target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Kecamatan Medan Denai selama 5 tahun. Dapat dilihat pada tabel IV.I di bawah ini :

**Tabel IV.I**

**Data Target dan Realisasi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Kecamatan Medan Denai Tahun 2012-2016**

<b>Tahun Anggaran</b>	<b>Target PBB</b>	<b>Realisasi PBB</b>	<b>Capaian (%)</b>
2012	6.581.014.998,00	3.699.590.799,00	56,22
2013	5.816.152.425,00	3.761.868.232,00	64,68
2014	5.498.722.356,00	3.693.020.661,00	67,16
2015	5.605.946.534,00	3.806.961.825,00	67,91
2016	6.905.226.987,00	4.613.704.597,00	66,81

Sumber : Kecamatan Medan Denai

Dari tabel IV.I mengenai target realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2012 dapat dilihat target PBB sebesar 6.581.014.998,00 dan realisasi sebesar 3.699.590.799,00 dengan persentase 56,22% atau dengan kata lain pada tahun ini target yang telah di tetapkan tidak tercapai. Target realisasi PBB pada tahun 2013 sebesar 5.816.152.425,00 yang terealisasi sebesar 3.761.868.232,00 dengan persentase 64,68% atau dengan kata lain pada tahun ini target yang telah di tetapkan tidak tercapai. Target realisasi PBB pada tahun 2014 sebesar 5.498.722.356,00 sedangkan yang terealisasi sebesar 3.693.020.661,00 dengan persentase 67,16% atau dengan kata lain pada tahun ini target yang telah di tetapkan tidak tercapai. Target realisasi PBB pada tahun 2015 sebesar 5.605.946.534,00 yang terealisasi sebesar 3.806.961.825,00 dengan persentase 67,91% atau dengan kata lain pada tahun ini target yang telah di tetapkan tidak tercapai. Dan target realisasi pada tahun 2016 sebesar 6.905.226.987,00 sedangkan yang terealisasi sebesar 4.613.704.597,00 dengan capaian persentase 66,81% atau dengan kata lain pada tahun ini target yang telah di tetapkan tidak tercapai.

Dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2012-2015 penerimaan pajak bumi dan bangunan mengalami kenaikan, tetapi pada tahun 2016 terjadi penurunan. Kenaikan yang terjadi pada tahun 2012-2015 tidak dibarengi pengawasan pemungutan pajak bumi dan bangunan yang masih belum efektif karena realisasi penerimaannya tidak tercapai target, namun pada tahun 2016 realisasi yang di capai naik meskipun tetap tidak mencapai target.

## **2. Proses Pengawasan Terhadap Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pada Kecamatan Medan Denai**

Pengawasan merupakan suatu kegiatan yang tidak dapat diabaikan karena sangat menentukan di dalam proses pencapaian tujuan organisasi. Menurut Halim dan Kusufi (2013, hal 88 ) “Pengawasan atau kontrol harus selalu dilaksanakan pada organisasi sektor publik. Fungsi ini dilakukan oleh manajer sektor publik terhadap pekerjaan yang dilakukan dalam satuan atau unit kerja. Kontrol diartikan sebagai proses mengukur (*measurement*) dan menilai (*evaluation*) tingkat efektivitas kerja personal dan tingkat



efisiensi penggunaan sarana kerja dalam memberikan kontribusi pada pencapaian tujuan organisasi.”

Adapun proses pengawasan yang dilakukan oleh Kecamatan Medan Denai adalah sebagai berikut :

1. Menentukan target penerimaan pajak bumi dan bangunan  
Menetapkan besaran dari target pajak bumi dan bangunan yang telah di tentukan oleh Dispenda Kota Medan dengan cara membuat perhitungan potensi pajak bumi dan bangunan untuk tahun berikutnya berdasarkan penerimaan pajak bumi dan bangunan tahun lalu.
2. Penentuan pengukuran pelaksanaan kegiatan pemeriksaan (intensifikasi dan ekstensifikasi) pemungutan pajak bumi dan bangunan. Melakukan kegiatan pemeriksaan terhadap pengelolaan PBB.
3. Pengukuran pelaksanaan kegiatan penjagaan terhadap pengelola pajak bumi dan bangunan dengan terjun langsung ke lapangan. Melaksanakan kegiatan nyata dengan mengadakan *mapping* terhadap seluruh wajib pajak bumi dan bangunan yang potensinya dianggap tidak sesuai dengan pembayaran pajak.

## A. Pembahasan

### 1. Tingkat Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kecamatan Medan Denai

Berdasarkan data yang diperoleh dari Kecamatan Medan Denai Kota Medan dapat dilihat perkembangan realisasi dan target pajak bumi dan bangunan dari tahun 2012 s/d 2016 sebagai berikut :

**Tabel IV.II**

**Realisasi penerimaan PBB Tahun 2012 – 2016**

Tahun	Target PBB	Realisasi PBB	Capaian (%)	Efektivitas
2012	6.581.014.998,00	3.699.590.799,00	56,22	Kurang efektif
2013	5.816.152.425,00	3.761.868.232,00	64,68	Kurang efektif
2014	5.498.722.356,00	3.693.020.661,00	67,16	Kurang efektif
2015	5.605.946.534,00	3.806.961.825,00	67,91	Kurang efektif
2016	6.905.226.987,00	4.613.704.597,00	66,81	Kurang efektif

Sumber: Kecamatan Medan Denai

Berdasarkan data laporan target dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan Kecamatan Medan Denai, tidak tercapainya target pajak bumi dan bangunan dimana tingkat capaian realisasinya masih dibawah 69%. Sedangkan menurut Kepmendagri No. 690.900.327 berdasarkan tabel Klasifikasi Kriteria Efektivitas yang berarti masih kurang efektif. Padahal menurut Abdul Halim (2007, hal 234) menyatakan bahwa “Kemampuan daerah dalam menjalankan tugasnya dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai minimal 1 atau 100 persen.”

Dari hasil analisis yang penulis lakukan, penyebab tingkat penerimaan pajak bumi dan bangunan di Kecamatan Medan Denai tidak mencapai target yaitu terdapat masalah-masalah

dan faktor- faktor yang menyebabkan tidak tercapai target penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Kecamatan Medan Denai.

Adapun masalah-masalah yang di hadapi dalam pelaksanaan pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Kecamatan Medan Denai adalah:

- a. Kurangnya kesadaran masyarakat untuk membayar pajak bumi dan bangunan sehingga tidak tercapainya target realisasi pajak bumi dan bangunan.
- b. Faktor ekonomi wajib pajak yang menjadi kendala dalam pemungutan karena tidak sesuai tarif yang dikenakan.
- c. Masih ada rumah-rumah yang ditempati ahli waris.
- d. Wajib Pajak mempunyai Objek Pajaknya dan Wajib Pajak tersebut tidak tinggal di Objek Pajak tersebut.

Dan faktor-faktor yang menyebabkan tidak tercapai target penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Kecamatan Medan Denai yaitu :

- a. Kurangnya motivasi bagi petugas pajak dalam menghimbau wajib pajak untuk membayar pajak.
- b. Belum adanya sanksi bagi penunggak pajak bumi dan bangunan.
- c. Masyarakat masih mengharapkan adanya pemutihan tunggakan pajak bumi dan bangunan.
- d. Banyaknya wajib pajak yang tidak melaporkan objek pajaknya karna enggan/tidak bersedia memenuhi kewajibannya sebagai pemilik objek pajak.

Kecamatan Medan Denai juga melakukan berbagai upaya untuk meningkatkan penerimaan pajak bumi dan bangunan agar mencapai target yang telah ditentukan. Upaya-upaya yang dilakukan Kecamatan Medan Denai antara lain:

- a. Kecamatan mengadakan pekan panutan pajak bumi dan bangunan pada 6 (enam) Kelurahan yang ada di Kecamatan Medan Denai.
- b. Pihak Kelurahan melalui Kepala Lingkungan dan bekerja sama dengan UPT Kelurahan melakukan OPSIR (Operasi Sisir) *door to door*.
- c. Kepala Lingkungan melaksanakan pendekatan individu kepada masyarakat penunggak pajak.

Menurut Mardiasmo (2009, hal 134) adalah “Ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya, apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka organisasi tersebut berjalan dengan efektif”. Tingkat efektif dihitung berdasarkan hasil yang di capai dengan target yang ditentukan. Semakin besar tingkat efektivitas penerimaan maka dapat dikatakan kinerja aparaturnya penegak pajak telah maksimal atau efektif.

Berdasarkan teori tersebut bahwa pelaksanaan aparaturnya penegak pajak terhadap pajak bumi dan bangunan pada Kecamatan Medan Denai belum berjalan dengan efektif.

Dari beberapa hal diatas yang menyebabkan tidak tercapainya target dari pemungutan pajak bumi dan bangunan pada Kecamatan Medan Denai terkait dengan kendala yang dihadapi yaitu masih rendahnya kesadaran Wajib Pajak untuk membayar pajak. Hal ini sama

dengan penelitian yang dilakukan Tatjana Nabillah (2016) yang berjudul Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Pajak Parkir di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang, dimana hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak tercapainya dari target realisasi penerimaan pajak parkir di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang.

Target yang ditentukan oleh Dinas Pendapatan adalah dengan melihat realisasinya, jika realisasi melebihi target yang ditentukan sebelumnya maka target selanjutnya ditingkatkan dan sebaliknya. Hal tersebut juga berdasarkan kesadaran wajib pajak yang membayar, serta pelayanan yang baik dilakukan oleh pihak pemerintah agar wajib pajak lebih mengerti dan selalu tepat waktu membayar pajak. Jika potensi penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan semakin besar dan pemerintah daerah dapat mengoptimalkan sumber penerimaannya dengan meningkatkan target dan realisasi Pajak Bumi dan Bangunan yang berlandaskan potensi yang sesungguhnya.

Selain menetapkan target untuk memaksimalkan penerimaan pajak dari sektor Pajak Bumi dan Bangunan diperlukan juga pengawasan sebagai alat bantu untuk mengurangi terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan pemungutan pajak daerah khususnya Pajak Bumi dan Bangunan.

## **2. Fungsi Anggaran Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Alat Pengawasan Pada Kecamatan Medan Denai**

Anggaran penerimaan pajak bumi dan bangunan dapat dijadikan sebagai alat pengawasan untuk mencapai tujuan yang diharapkan, disamping itu sebagai alat pengawasan, anggaran juga dijadikan sebagai pedoman kerja dan alat koordinasi bagi Kecamatan Medan Denai, untuk mencapai tujuan yang diharapkan anggaran yang telah ditetapkan dibandingkan dengan realisasi pendapatan.

Selisih antara anggaran pendapatan dan realisasi pendapatan dianalisa lebih lanjut. Anggaran diperlukan oleh Kecamatan Medan Denai sebagai alat pengawasan terhadap pelaksanaan (realisasi) dari rencana tersebut diwaktu yang akan datang. Dengan adanya anggaran maka perusahaan mempunyai tolak ukur untuk menilai (evaluasi) realisasi kegiatan perusahaan dengan membandingkan antara yang termuat dalam anggaran dengan realisasi kerja yang telah dilakukan sehingga dewan komisaris dapat menilai apakah manajemen telah bekerja dengan baik dalam perencanaan pelaksanaan kegiatan operasi perusahaan.

Anggaran berfungsi sebagai tolak ukur, sebagai alat pembanding untuk menilai (evaluasi) realisasi kegiatan nanti. Dengan membandingkan kegiatan antara apa yang terutang didalam anggaran penerimaan pajak bumi dan bangunan, dengan apa yang dicapai atau yang direalisasikan. Dapat dinilai apakah Kecamatan Medan Denai telah sukses bekerja atau kurang sukses. Dari perbandingan tersebut dapat pula diketahui sebab-sebab penyimpangan antara anggaran penerimaan dan realisasinya, sehingga dapat diketahui kelemahan-kelemahan dan kekuatan yang dimiliki Kecamatan Medan Denai. Hal ini dapat dipergunakan sebagai bahan pertimbangan yang sangat berguna untuk menyusun rencana-rencana (anggaran) selanjutnya secara lebih matang dan akurat.

Dalam melakukan pengawasan penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Kecamatan Medan Denai melakukannya dengan membandingkan anggaran dan realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan tersebut. Kemudian melakukan evaluasi terhadap penyimpangan yang terjadi untuk mengetahui apa yang menjadi penyebabnya. Hal ini sesuai dengan teori Mardiasmo (2009, hal 64) pengawasan anggaran publik dapat dilakukan empat cara yaitu :

- a. Membandingkan kinerja aktual dengan kinerja yang dianggarkan.
- b. Menghitung sisi anggaran (*favourabel dan unfavourable variances*).
- c. Menemukan penyebab yang dapat dikendalikan (*controllable*) dan tidak dapat dikendalikan (*uncontrollable*).
- d. Merevisi standar biaya atau target anggaran untuk tahun berikutnya.  
Anggaran merupakan *tool of control*, istilah ini menunjukkan bahwa anggaran penerimaan

Anggaran merupakan *tool of control*, istilah ini menunjukkan bahwa anggaran penerimaan daerah yang dibuat oleh Dispenda Kota Medan kepada Kecamatan Medan Denai dijadikan sebagai alat untuk melakukan fungsi pengawasan, dengan adanya anggaran penerimaan pajak bumi dan bangunan yang ada maka standar kerja sudah ada, kemudian sistem akuntansi informasi lainnya akan menjadi angka realisasi yang akan dihadapkan dengan standar atau sasaran yaitu anggaran penerimaan pajak bumi dan bangunan. Anggaran juga mengukur keefektifan fungsi pengawasan yang terdapat pada Kecamatan Medan Denai.

Menurut Nafarin (2009, Hal 30) Anggaran merupakan alat pengawasan (*controlling*), pengawasan berarti mengevaluasi (menilai) terhadap pelaksanaan pekerjaan dengan cara :

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

Dalam melakukan pengawasan pihak Kecamatan Medan Denai melakukan evaluasi terhadap penyimpangan yang terjadi untuk mengetahui apa yang menjadi penyebab tidak tercapainya realisasi dengan targetnya dan juga melalui :

- a. Kecamatan melalui Kelurahan/Lingkungan melaksanakan penyisiran *door to door* dan memberikan laporan setiap minggunya.
- b. Pemeriksaan realisasi penerimaan PBB melalui buku DHKP Kelurahan setiap bulannya.
- c. Dispenda melalui 7 UPT melakukan pengawasan terhadap potensi pajak yang beroperasi di daerah pada Kecamatan Medan Denai.

Hasil penelitian ini sesuai dengan hasil penelitian terdahulu Tatjana Nabillah (2016) yang berjudul Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Pajak Parkir di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang, dimana hasil penelitian menunjukkan bahwa fungsi anggaran penerimaan pajak sebagai alat pengawasan di suatu Daerah adalah untuk mencapai tujuan yang diharapkan anggaran yang telah ditetapkan dibandingkan dengan realisasi pendapatan. Dalam melakukan pengawasan penerimaan pajak, suatu Daerah

melakukan dengan membandingkan anggaran dan realisasi penerimaan pajak tersebut, anggaran diperlukan oleh suatu Daerah sebagai alat pengawasan terhadap realisasi dari rencana tersebut di waktu yang akan datang.

Agar penyusunan fungsi anggaran pendapatan dapat berjalan secara efektif, cermat, baik dan juga mendatangkan manfaat-manfaat bagi Kecamatan Medan Denai adalah sebagai berikut:

- a. Mendorong setiap individu yang tergabung dalam komite anggaran untuk berfikir kedepannya.
- b. Mendorong terjadinya kerja sama antara masing-masing bagian karena masing-masing menyadari mereka tidak dapat berdiri sendiri.
- c. Mendorong adanya pelaksanaan atas asas partisipasi, karena setiap bagian terlibat untuk ikut serta memikirkan kegiatan kerjanya.

### **PENUTUP**

1. Tingkat realisasi penerimaan pajak bumi dan bangunan pada Kecamatan Medan Denai masih belum mencapai target yang telah ditetapkan, hal ini dilihat pada beberapa tahun untuk setiap penerimaan pajak bumi dan bangunan pada tahun 2012 s/d 2016.
2. Pelaksanaan pengawasan yang dilakukan oleh Kecamatan Medan Denai masih belum efektif. Hal ini terlihat dengan tidak tercapainya pendapatan pajak yang terealisasi dengan target yang sudah ditentukan oleh Dinas Pendapatan Kota Medan. Dan erdapat hambatan-hambatan dalam pemungutan penerimaan pajak bumi dan bangunan seperti sebagai contoh Wajib Pajak mempunyai Objek Pajaknya dan Wajib Pajak tersebut tidak tinggal di Objek Pajak tersebut

### **DAFTAR PUSTAKA**

Abdul Halim (2007), *Akuntansi Sektor Publik Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta, Penerbit Salemba Empat.

Abdul Halim dan Syam Kusufi (2013), *Teori, Konsep, dan Aplikasi Akuntansi Sektor Publik*. Jakarta: Salemba Empat.

Ahmad Yani (2009), *Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah di Indonesia*. Edisi Revisi Keempat Jakarta: Rajawali Pers.

Ais Zakiyudin (2016), *Manajemen Bisnis*. Edisi Pertama, Jakarta: Mitra Wacana Media.

Anastasia Diana & Lilis Setiawati (2014), *Perpajakan Teori dan Peraturan Terkeni*. Edisi Pertama, Yogyakarta: Andi

Baldric Siergar (2015), *Akuntansi Sektor Publik (Akuntansi Keuangan Pemerintah Daerah Berbasis Akrual)*. Edisi Pertama Cetakan Pertama, UPP STIM YKPN.

Bastari Dkk (2015), *Perpajakan Teori dan Kasus*. Perdana Publishing.

- Darsono dan Ari Purwanti (2008), *Penganggaran Perusahaan*. Edisi Pertama, Jakarta: Salemba Empat.
- Hani Handoko (2013), *Manajemen*. Edisi Kedua BPFE Yogyakarta
- Mardiasmo (2013), *Perpajakan*. Edisi revisi, Yogyakarta: Andi
- Mardiasmo (2009), *Akuntansi Sektor Publik*. Edisi Keempat, Yogyakarta: Andi
- Nafarin (2009), *Penganggaran Perusahaan*. Edisi Ketiga, Jakarta: Salemba Empat
- Nur Riza Utirahman Dkk (2015), *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Perkotaan (PBB-P2) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Tomohon*. Jurnal Volume 16.
- Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 3 Tahun 2011. Tentang Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pedesaan dan Perkotaan.
- Rizka Novianti Pertiwi Dkk (2014), *Analisis Efektivitas Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan (Studi Pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Probolinggo)*. Jurnal Volume 3.
- Siti Resmi (2011), *Perpajakan Teori dan Kasus*. Edisi Ketujuh Buku Pertama, Jakarta : Salemba Empat.
- Siahaan, Marihot Pahala (2010), *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Edisi Revisi Cetakan Kedua, Jakarta: Rajawali Pers
- Tatjana Nabillah (2016), *Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Pajak Parkir Di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Deli Serdang*. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Skripsi.
- Usman Effendi (2014), *Asas Manajemen*. Edisi Pertama Cetakan Pertama, Jakarta Rajawali Pers.
- Waluyo (2009), *Perpajakan Indonesia*. Edisi Kesembilan Buku Pertama, Jakarta: Salemba Empat.
- Yeni Ernita (2016), *Analisis Fungsi Anggaran Sebagai Alat Pengawasan Penerimaan Pajak Hotel dan Pajak Daerah di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat*. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Skripsi.