

**ANALISIS STRATEGI PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN UNTUK MENINGKATKAN KONTRIBUSI
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA PALEMBANG**

SKRIPSI



Nama : AHMAD FAKHRI ZAINI

NIM : 222015119

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
2020**

SKRIPSI

**ANALISIS STRATEGI PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN UNTUK MENINGKATKAN KONTRIBUSI
TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA PALEMBANG**

**Diajukan untuk Memenuhi persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi**



Nama : AHMAD FAKHRI ZAINI

NIM : 222015119

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
2020**

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

NAMA : Ahmad Fakhri Zaini
NIM : 222015119
Konsentrasi : Perpajakan
Judul : Analisis Strategi Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk Meningkatkan Kontribusi Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang

Dengan ini Menyatakan :

1. Karya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana strata 1 baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pemimbing.
3. Dalam karya tulis ini terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagian acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan tidak kebenaran dalam pernyataan ini, saya akan bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena karya ini serta sanksi lainnya dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Palembang, 2020



Ahmad Fakhri Zaini

Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah
Palembang

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : Analisis Strategi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) untuk meningkatkan Kontribusi Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Palembang
Nama : Ahmad Fakhri Zaini
Nim : 222015119
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Study : Akuntansi
Mata kuliah pokok : Perpajakan

Diterima dan Disahkan
Pada Tanggal, 2020

Pembimbing I,


Aprianto, S.E., M.Si
NIDN/NBM: 0216087201/859190

Pembimbing II,


Fenti Asterina, S.E., M.Si
NIDN: 0214118803

Mengetahui,
Dekan
U.B. Ketua Program Studi Akuntansi




Betri, S.E., M.Si., Ak., CA
NIDN/NBM: 0216106902/944806

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

”Barang siapa yang mengikuti jalan untuk menuntut ilmu, maka Allah akan mempermudah jalannya menuju surga”

[HR. Muslim]

**“Keberhasilan manusia ditentukan oleh dirinya sendiri, dengan pilihan yang benar dia akan bersinar”
(Chairul Tanjung)**

“Berangkatlah dengan penuh keyakinan, berjalanlah dengan penuh keikhlasan, istiqomahlah dalam menghadapi cobaan, dan bawalah kemenangan itu pulang”

(Penulis)

(Ahmad Fakhri Zaini)

Skripsi ini kupersembahkan kepada:

- **Papaku (Ikhsanul Hakim A,ptnh M.Si dan Mamaku Maryam Maryani)**
- **adik-adikku**
- **Dosen Pembimbing Skripsiku**
- **Angkatan 2015 Prodi Akuntansi**
- **Almamater Kebangaanku**

PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarokatuh

Alhamdulillahirabbil'alamin, puji syukur atas segala nikmat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Analisis Strategi Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk Meningkatkan Kontribusi Terhadap Pendapatan Asli Daerah " untuk memperoleh sebagian persyaratan mencapai gelar sarjana S1.

Sebagai calon sarjana harus peka terhadap lingkungannya, termasuk menanggapi fenomena yang terkait dengan peningkatan pendapatan iuran retribusi pemerintah. Sebagai calon sarjana akuntansi, penulis mencoba untuk berkontribusi dengan melakukan penelitian mengenai kaitannya dengan permasalahan ini, dengan Strategi Pemungutan dan kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah

Penulisan skripsi ini dibagi menjadi lima bab, yaitu bab pendahuluan, bab kajian pustaka, bab metode penelitian, bab hasil dan pembahasan, serta bab simpulan dan saran. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Kontribusi dalam 5 tahun, hanya pada tahun 2018 yang dikategorikan cukup efektif dan kurang. Berdasarkan hasil wawancara ada 6 strategi pemungutan Bea perolehan Hak atas tanah dan bangunan tidak yaitu : Pengurusan akta peralihan hak atas tanah dan bangunan, penelitian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan,

Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Penagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, pembayaran dan pelaporan.

Penulis menyadari penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan penulisan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan, dorongan dan dukungan banyak pihak. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih tiada tara penulis sampaikan kepada kedua orang tua, Papaku (Ikhsanul Hakim A,ptnh M.Si) dan mamaku tercinta (Maryam Maryani) yang telah menjadi orang tua terhebat yang selalu mendidik, mendoakan, membiayai, menemani dan semangat serta kasih yang begitu besar kepada penulis, karena penulisan skripsi ini tidak akan terjadi dan terselesaikan tanpa adanya do'a dan bimbingan dari kedua orang tuaku. Untuk kedua adikku faisal sobri dan fadillah ayu ramadhani terima kasih atas segala perhatian, terima kasih untuk doanya dan terima kasih banyak telah menjadi bagian dari motivator yang luar biasa, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Bapak Aprianto, S.E, M.Si dan Ibu Fenti Asterina, S.E., M.Si selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan bimbingan, arahan, semangat, dan saran-saran dengan ikhlas dan penuh kesabaran kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Selain itu disampaikan juga terima kasih kepada pihak-pihak yang telah mengizinkan, membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, dan tak lupa juga penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Abid djazuli, S.E., MM selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang, beserta staf dan karyawan/karyawati.

2. Bapak Fauzi Ridwan S.E., MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang, beserta staf dan karyawan/karyawati.
3. Bapak Betri Sirajuddin S.E., M.Si., AK., CA dan Ibu Nina Sabrina S.E., M.Si. selaku Ketua dan sekretaris Program Studi Akuntansi Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Seluruh Dosen-Dosen Pengajar Pengajar di Universitas Muhamadiyah
5. Pimpinan, staf, serta karyawan/karyawati Universitas Muhamadiyah Palembang
6. Pimpinan, staf, serta karyawan/karyawati Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.
7. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu.

Semoga Allah SWT membalas budi baik kalian. Akhir kata dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, semoga amal ibadah yang dilakukan mendapat balasan dari-Nya amin.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarokatuh

Palembang, Agustus 2020

Peneliti

DAFTAR ISI

HALAMAN DEPAN/COVER.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	v
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vi
HALAMAN PRAKATA.....	vii
HALAMAN DAFTAR ISI.....	viii
HALAMAN DAFTAR TABEL.....	x
HALAMAN DAFTAR GAMBAR.....	xi
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	7
C. Tujuan masalah.....	7
D. Manfaat penelitian	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA	9
A. Landasan teori.....	9
1. Pajak Daerah	9
2. Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB).....	11
3. Pendapatan Asli Daerah	21
B. Penelitian sebelumnya.....	24
BAB III METODE PENELITIAN	28
A. Jenis Penelitian.....	28
B. Lokasi Penelitian.....	28
C. Operasionalisasi Variabel	29
D. Data Yang Diperoleh.....	29
E. Metode Pengumpulan Data	30
F. Analisis Data Dan Teknik Analisis.....	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	33
A. Hasil Penelitian	33
1. Sejarah Singkat Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang.....	33
2. Visi Dan Misi Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang	34
3. Struktur Organisasi.....	35
B. PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN.....	45
1. Perhitungan Analisis Strategi Pemungutan BPHTB.....	45
2. Perhitungan Analisis Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan(Bphtb) Kota Palembang.....	56
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	65
A. SIMPULAN.....	65
B. SARAN	67
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Target Dan Realisasi BPHTB Kota Palembang.....	5
TABEL II.1 Klasifikasi Kriteria Kontribusi.....	24
TABEL II.2 Persamaan Dan Perbedaan Penelitian Sebelumnya.....	27
TABEL III.1 Operasionalisasi Variabel	29

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR IV.1 Struktur organisasi DisPenDA Kota Palembang.....	35
GAMBAR IV.2 Kontribusi BPTHB Terhadap PAD Kota Palembang Tahun 2014-2018	63

ABSTRAK

Ahmad Fakhri Zaini/222015119/Analisis Strategi Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk Meningkatkan Kontribusi Terhadap Pendapat Asli Daerah Kota Palembang

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Strategi Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang. Jenis Penelitian ini adalah deskriptif yang bertujuan untuk mengetahui strategi pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer dan sekunder diperoleh dari BPPD Kota Palembang dan wawancara kepada pihak BPPD. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan wawancara dan dokumentasi. Analisis data dalam penelitian ini adalah kualitatif dan kuantitatif. Hasil penelitian adalah strategi pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kurang optimal, wajib pajak menilai sendiri BPHTB berdasarkan NJOP. Perlunya BPPD untuk meningkatkan penelitian dan pemeriksaan lapangan pada nilai jual objek pajak pada SSPD BPHTB yang diterima di Kota Palembang dan penagihan pada wajib pajak yang belum membayar atau kurang bayar, agar penerimaan BPHTB yang diterima dapat optimal dan kontribusi terhadap PAD akan meningkat.

Kata Kunci : Strategi Pemungutan, Kontribusi, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Abstract

Ahmad Fakhri Zaini / 222015119 / The Strategy Analysis of Collection Charges for Acquisition of Land and Building Rights to Increase the Contribution to Local Revenue of Palembang.

The objective of this study was to find out the strategy of collecting charges for acquisition of land and building rights and their contribution to the Local Revenue of Palembang. This type of research was a descriptive which aims to determine the strategy for collecting fees on land and building rights acquisition and its contribution to the local revenue of Palembang. The data used were primary and secondary data. Primary and secondary data were obtained from BPPD Palembang and interviewed with BPPD. The data collection techniques in this study used interviews and documentation. The data analyses in this research were qualitative and quantitative. The result of this research was that the strategy for collecting charges on acquisition of land and building rights was less than optimal; taxpayers self-assess BPHTB based on NJOP. The need for BPPD was to increase research and field checks on the sale value of tax objects on the SSPD BPHTB received in Palembang and billing for taxpayers who have not paid or underpaid, so that the BPHTB revenue received could be optimal and the contribution to PAD would increase.

Keywords: Collection Strategy, Contribution, Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB), Local Revenue (PAD).

PENGESAHAN

NO. 418 / Abstract / LB / UMP / VIII / 20 20

Telah di Koreksi oleh

Lembaga Bahasa

Universitas Muhammadiyah Palembang *am*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan Nasional merupakan upaya meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat Indonesia secara adil dan merata, serta dalam penyelenggaraan negara yang maju dan demokratis berdasarkan Pancasila. Pemerintah melakukan pelimpahan wewenang dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah sebagai bentuk desentralisasi agar Pemerintah Daerah dapat mengatur dan mengurus semua urusan daerahnya sendiri untuk mencapai pembangunan nasional.

Pembangunan Nasional dapat berjalan sesuai harapan, maka diperlukan pembiayaan yang besar. Salah satu sumber pembiayaan yang dapat diperoleh dari penerimaan negara yaitu dari sektor pajak. Pajak menjadi prioritas utama penerimaan negara dalam APBN, dimana pajak bukan satu-satunya sumber pendapatan negara tetapi juga merupakan salah satu variabel yang dapat digunakan sebagai alat dalam mengatur pembangunan perekonomian.

Pajak merupakan sumber penerimaan negara yang sangat penting dalam menopang pembiayaan pembangunan yang bersumber dari dalam negeri. Besar kecilnya pajak akan menentukan kapasitas anggaran negara dalam membiayai pengeluaran negara, baik untuk pembiayaan pembangunan maupun untuk pembiayaan anggaran rutin.

Menurut Mardiasmo (2018: 3), Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak dapat mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Otonomi Daerah merupakan kesempatan yang baik bagi pemerintah daerah untuk membuktikan kemampuannya dalam melaksanakan kewenangan yang menjadi hak suatu daerah dalam rangka mengoptimalkan dan menggali sumber daya alam serta memanfaatkan potensi daerah yang dimiliki dengan tujuan meningkatkan pertumbuhan dan pembangunan daerah.

Pemerintah daerah harus mampu menggali sumber-sumber pendapatan daerah serta harus mampu mengelola pendapatan daerah dengan sebaik-baiknya untuk meningkatkan kesejahteraan sosial bagi masyarakat daerah. Pendapatan daerah terbagi menjadi empat yakni pendapatan asli daerah (PAD), dana perimbangan, pinjaman daerah, dan pendapatan daerah yang sah. Diantara keempat sumber pendapatan tersebut, pendapatan asli daerah (PAD) memberikan kontribusi paling besar dalam pendapatan daerah.

Bedasarkan Undang-Undang No. 33 Tahun 2004, Pendapatan Asli Daerah merupakan pendapatan yang diperoleh oleh daerah yang dipungut Bedasarkan peraturan daerah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan Asli Daerah berasal dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan pendapatan asli daerah yang lainnya.

Menurut Siahaan (2010; 9), Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah

Pemberlakuan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah yang menggantikan Undang-Undang No. 18 Tahun 1997 tentang pajak daerah dan retribusi daerah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 34 Tahun 2000, telah memberikan peluang kepada daerah kabupaten dan kota untuk memperluas basis pajak bagi daerah karena memberikan kemungkinan yang lebih besar untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Bedasarkan Undang-Undang No 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, menyebutkan jenis Pajak Daerah terbagi menjadi 2 bagian yakni Pajak Provinsi dan Pajak Kabupaten/Kota. Pajak Provinsi, meliputi; Pajak Kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, pajak air permukaan dan pajak rokok. Sedangkan Pajak Kabupaten/Kota, meliputi; pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang burung walet, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan dan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan

Salah satu jenis pajak pusat yang dialihkan menjadi pajak daerah adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dulunya merupakan pajak pusat, namun sejak tanggal 1 Januari 2011 telah dialihkan menjadi pajak daerah.

Menurut Mardiasmo (2016; 414) dalam pembahasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan akan dijumpai beberapa pengertian-pengertian yang baku. pengertian-pengertian tersebut antara lain adalah;

1. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah atau bangunan. Dalam pembahasan ini, BPHTB selanjutnya disebut pajak.
2. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan
3. Hak atas tanah dan bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang di bidang pertanahan dan bangunan.

Penelitian yang dilakukan oleh Yulistia (2019) dan Linda (2019) menunjukkan strategi pemungutan karena realisasi penerimaan pajak kurang efektif. Penelitian yang dilakukan oleh Muhlanting (2017) dan Tapinky (2015) menunjukkan tata cara pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sudah efektif walaupun terdapat kendala dari pihak wajib pajak. Sedangkan menurut penelitian Tapinky (2015) menunjukkan masyarakat belum mandiri dalam perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

sesuai dengan peraturan Daerah. Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah sangat kurang, tetapi setiap tahun mengalami peningkatan.

Tabel I. 1
Target dan Realisasi Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan Kota Palembang Tahun 2014-2018

Tahun	Realisasi BPHTB (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Kontribusi BPHTB pada PAD
2014	132.727.606.144	463.574.559.151	28,63%
2015	92.038.580.407	479.112.888.223	19,21%
2016	92.405.857.197	536.552.681.049	17,22%
2017	146.996.045.395	680.017.752.910	21,62%
2018	138.497.131.442	721.012.771.618	19,20%

Sumber: Penulis, 2019

Bedasarkan tabel 1.1, dapat dilihat bahwa dari tahun 2014-2018 realisasi atas penerimaan BPHTB dari tahun 2014-2018 bersifat fluktuatif dan Realisasi PAD terus mengalami peningkatan. Pada tahun 2015 realisasi BPHTB mengalami penurunan dari Tahun 2014 dan penurunan Kontribusi terhadap PAD 19,21 %. Pada tahun 2016 Realisasi penerimaan mengalami peningkatan dari Tahun 2015 tetapi mengalami penurunan untuk kontribusi BPHTB terhadap PAD sebesar 17,22 %. Pada tahun 2017 Realisasi penerimaan mengalami peningkatan dari 2016 dan peningkatan kontribusi BPHTB terhadap PAD sebesar 21,62%. Pada tahun 2018 Realisasi penerimaan BPHTB mengalami penurunan. Pada tahun 2018 target penerimaan mengalami penurunan dari tahun 2017 dan penurunan juga terjadi untuk Kontribusi BPHTB terhadap PAD sebesar 19,20%. Berdasarkan tabel 1.1 peneliti juga ingin mengetahui kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah

dan Bangunan (BPHTB) untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Pada pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pemerintah Kota Palembang proses pengurusan dilakukan sendiri oleh wajib pajak atau diwakilkan oleh PPAT dengan syarat kuasa dari wajib pajak. Wajib pajak sendiri yang menetapkan Nilai Jual Objek Pajak mereka sendiri. Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 1 Tahun 2011 pasal 5 menyatakan bahwa tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebesar 5%. Untuk Jual Beli Nilai Jual Objek Pajak Bea Perolehan dibawah Rp.100.000.000 maka tidak dikenakan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Untuk Hibah Wasiat jika dibawah Rp.350.000.000 tidak dikenakan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Masalah yang terjadi dari dalam wajib pajak menetapkan Nilai Jual Objek Pajak sendiri bertindak curang untuk Nilai Jual Objek Pajak dan Tidak tegasnya pemerintah kota Palembang untuk wajib pajak yang belum dan kurang bayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Pemerintah Kota Palembang sebagai pelaksana pemerintah di daerah diharapkan secara aktif melakukan upaya pengembangan sumber-sumber pendapatan daerah yang salah satunya Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Bedasarkan uraian latar belakang tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Analisis Strategi Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Kontribusi Untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kota Palembang”**.

B. Rumusan Masalah

Bedasarkan uraian dari latar belakang masalah, maka rumusan masalah yang dapat dikemukakan dalam penelitian ini adalah;

1. Bagaimanakah Strategi Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang ?
2. Bagaimanakah Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang ?

C. Tujuan Penelitian

Bedasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah;

1. Untuk mengetahui Strategi Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Palembang.
2. Untuk Mengetahui kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis

Bagi penulis diharapkan agar dapat menambah wawasan mengenai pajak khususnya mengenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan serta menerapkan ilmu yang didapat dalam lingkungan masyarakat.

2. Bagi Instansi

Penelitian ini diharapkan memberikan masukan bagi badan pengelola pajak dan retribusi daerah kota palembang mengenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan kota palembang.

3. Bagi Almamater

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi tambahan, menambah ilmu pengetahuan, serta dapat menjadi acuan atau kajian bagi penulisan di masa yang akan datang.

DAFTAR PUSTAKA

- Aesen Wenny Santoso, Grace B. Nangoi, Rudy J. Pusung. (2015, Maret). Evaluasi Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Halmahera Utara. *Jurnal EMBA*. Vol. 3 No. 1 Hal. 398-407.
- Diana Nur Octavia, Noviansyah Rizal, Agus Salim. (2019, Juli). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lumajang. Vol. 2.
- Enolia Novita Muhaling, Ventje Hat, Inggriani Elim. (2017, Juni). Analisis Efektivitas Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Bitung. *Jurnal EMBA*. Vol. 5 No. 2 Hal. 1214-1225.
- Fauziah, Isfatul Husaini, Achmad Shobaruddin. (2014, Desember). Analisis Kontribusi Penerimaan Pajak Daerah Sebagai Salah Satu Sumber Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Malang. *Jurnal Mahasiswa Perpajakan*. Vol. 3 No. 1.
- Ida Nur Asiah Jamil, Achmad Husaini, Yuniadi Mayowan. (2016, Januari). Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Pajak Daerah. *Jurnal Perpajakan*. Vol. 10 No. 1
- Julianti. (2016). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Kotamobagu. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*. Vol. 16 No. 4.
- Marihot Pahala Siahaan. (2010). *Pajak Daerah & Retribusi Daerah*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mardiasmo. (2012). *Akutansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Andi.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan*. Yogyakarta: Andi.
- Pekai Beni. (2016). *Konsep dan Analisis Efektivitas Pengelolahaan Keuangan Daerah di Era Otonom Daerah*. Jakarta: Tausihia.
- Peraturan Daerah Kota Palembang No. 1 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- Samudra A. A. (2015). *Perpajakan di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Siti Kurnia Rahayu. (2017). *Perpajakan (Konsep dan Aspek Formal)*. Bandung: Rekayas Sains.

Supriyanto. (2011). *Akutansi Perpajakan, edisi 1*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Ulil Absor, Hendrik Manossoh, Lidia M. Mawikere. (2017, Juni). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Minahasa Utara. *Jurnal EMBA*. Vol. 5 No. 2 Hal. 2656-2665.

Undang-Undang No.28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang No. 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

V. Wiranta Sujarweni. (2015). *Metodologi Penelitian Bisnis & Ekonomi Daerah*. Yogyakarta: Penerbit Pustaka Baru Press.

Windy Tapinky. (2015: Desember). Analisis Dasar Pengenaan dan Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Ternate. *Jurnal EMBA*. Vol. 3 No. 4 Hal. 335-344.