

PERHATISAYAAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
No. DAF. AB. 0596/PER-LUMP/09
ASLI, 16-09-09

**ANALISIS PERTIMBANGAN PEMERINTAH DAERAH DALAM
MENETAPKAN USULAN NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK TIDAK
KENA PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN DI KABUPATEN BANYUASIN**

SKRIPSI



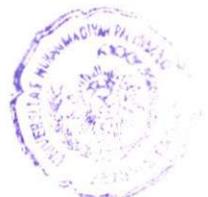
OLEH :

NAMA : ICHA OKTARIZA

NIM : 22 2004 180

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS EKONOMI**

2009



**ANALISIS PERTIMBANGAN PEMERINTAH DAERAH DALAM
MENETAPKAN USULAN NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK TIDAK
KENA PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN DI KABUPATEN BANYUASIN**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi**



OLEH :

NAMA : ICHA OKTARIZA

NIM : 22 2004 180

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS EKONOMI**

2009

Fakultas Ekonomi
Universitas Muhammadiyah
Palembang

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

JUDUL : ANALISIS PERTIMBANGAN PEMERINTAH DAERAH DALAM MENETAPKAN USULAN NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN BANYUASIN

Nama : ICHA OKTARIZA
NIM : 22 2004 180
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi
Mata Kuliah : Perpajakan

Diterima dan Disyahkan

Pada tanggal 5-12-2009

Pembimbing,



(H. Hasyim, SE, MSi)

**Mengetahui
Dekan**

U. b. Ketua Jurusan akuntansi



(Drs. Sunardi, S.E, MSi)



MOTTO :

" Kesetiaan Tidak Akan Menyakitkan Hati"

" Pengorbanan Yang Kita Alami Bisa Membantu Kita Untuk Sukses"

" Kesuksesan yang dimaksud adalah jika Allah SWT Ridha terhadap seorang hamba, dia ridha terhadap dirinya sendiri, dan orang – orang sekitarnya juga ridka senang kepada dirinya, serta dia mampu memberikan manfaat dan pengaruh yang baik didalam kehidupannya.Amien".

(Penulis)

Skipsiku Persembahkan Untuk :

- ❖ Papa dan Mama Tersayang**
- ❖ Saudara-saudaraku tersayang**
- ❖ Teman-temanku**
- ❖ Almamaterku**



PRAKATA

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillahirobbil Alamin, segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan petunjuk rahmat dan hidayah serta karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul " **ANALISIS PERTIMBANGAN PEMERINTAH DAERAH DALAM MENETAPKAN USULAN NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN BANYUASIN.**" Skripsi ini disusun untuk memenuhi syarat mendapatkan gelar Sarjana pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Palembang.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada Orang Tua ku (Muhammad Yamin Pelawe dan Asnani) dan Saudara – Saudara ku (Ayuk Arie Lasmi Yanti.S.Pd. beserta suami Kak Edy Siswanto S.Pd dan Adik ku tersayang Evin Yulianti yang telah mendidik, membiayai, mendo'akan dan memberikan dorongan semangat dalam pembuatan skripsi ini. Juga ucapan terima kasih kepada Bapak H.Hasyim.SE.MSi yang telah membimbing, meluangkan waktu dan fikirannya, memberikan pengarahan dan saran – saran dengan tulus dan ikhlas untuk membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, selain itu disampaikan juga terima kasih kepada pihak – pihak yang telah mengizinkan, membantu dalam

menyelesaikan studi di Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Muhammadiyah Palembang, antara lain :

1. Bapak H. M. Idris, SE. MSi, Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta Staf Karyawan / Karyawati
2. Bapak Drs. H. Rosyadi, SE. MM Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Palembang beserta staf Karyawan / Karyawati
3. Bapak Drs. Sunardi, SE. MSi dan Bapak M. Irfan Tarmizi, SE. Ak. MBA Selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak H.Hasyim.SE.MSi Selaku Pembimbing Skripsi.
5. Bapak M.Orba Kurniawan, S.E, S.H dan Bapak Aprianto, S.E selaku penelaah.
6. Ibu Lis Djuniar, SE. Selaku Pembimbing Akademik selama perkuliahan.
7. Bapak M.Taufiq Samsudin, SE.Ak.MSi selaku Ketua Penguji, Bapak H.Hasyim.SE.MSi selaku selaku penguji I dan Ibu Rosalini Ghazali SE.Ak.MSi selaku Penguji II Komprehensi.
8. Segenap Tim Pengajar dan Staf Adm Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Palembang.
9. Pemerintah Kabupaten Banyuasin khususnya kepada Bapak Ridwan Umar, SH, Kepala Bagian Tata Usaha beserta seluruh Staf Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuasin.

10. Ibu ALIA GHANIE, SH yang telah mendo'a kan dan memberikan dorongan semangat dalam menjalani kuliah.
11. Seseorang yang ada dihati ku ARIK yang telah membantu, mendukung baik suka ataupun duka dan memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi.
12. Kepouakan Ku Tersayang Suci Adella YiTo.
13. Sahabat – Sahabat Ku Tercinta Marisa Carera SE, Dina Kristina SE, Siti Mariyeni SE, Gusri Rosalina SE, Ria Rusiani SE, Sari Novita SE. Agus Ismail SE & Teman – Teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
14. Teman – Teman KKN Angkatan 29 di Desa Tugumulyo, Zanna S.Pd, Echi SE, Evi S.Pd, Nelly SP.d, Kokom S.Pd, Rahmi S.Pd, K'Donny SH, K'Abdul ST(Pak Wo) K'Angga SH, K' Yogie SE, K' Ewin SH, Ijal S.Pd, Sri S,Pd, Ibba S.Pd.
15. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Akhirnya dengan kerendahan hati penulis mengucapkan banyak terima kasih. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini semoga amal ibadah yang telah dilakukan mendapat balasan dari Allah S.W.T. Amien.

Palembang, Februari 2009

Penulis

Icha Oktariza

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN DEPAN	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN PRAKATA	vi
HALAMAN DAFTAR ISI	ix
HALAMAN DAFTAR TABEL	xii
HALAMAN LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA	
A. Penelitian sebelumnya	7
B. Landasan Teori.....	8
1. Pajak.....	8
2. Pengertian Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	9
3. Subjek, Objek dan Pengecualikan Bea Perolehan Hak Atas	

Tanah dan Bangunan.....	11
4. Tarif dan Dasar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....	15
5. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak.....	18
6. Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	19
7. Syarat Pemungutan Pajak.....	21

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	23
B. Tempat Penelitian.....	24
C. Operasional Variabel.....	24
D. Data Yang Diperlukan.....	25
E. Teknik Pengumpulan Data.....	25
F. Analisis Data dan Teknik Analisis.....	27

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Hasil Penelitian.....	28
1. Sejarah Singkat Berdirinya Pendapatan Kabupaten Banyuasin.....	29
2. Gambaran Umum Kabupaten Banyuasin.....	30
3. Fungsi dan Tugas Pokok Dinas Pendapatan daerah Kabupaten Banyuasin.....	30
4. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas dinas	



Pendapatan Daerah.....	31
5. Keadaan Pegawai.....	43
6. Bagan Struktur Dinas Pendapatan Daerah.....	45
B. Pembahasan Hasil Penelitian.....	46
1. Dasar bagi pemerintah Kabupaten Banyuasin dalam menyusun usulan penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak.....	46
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	
A. Simpulan.....	58
B. Saran.....	59
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel III.1 Operasional Variabel.....	26
Tabel IV.1 Daftar Target dan Realisasi Kabupaten Banyuasin dari Pemungutan BPHTB.....	49

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Riset
- Lampiran 2 Surat Pernyataan Selesai Melakukan Penelitian
- Lampiran 3 Fotocopy Aktivitas Bimbingan Skripsi
- Lampiran 4 Fotocopy Sertifikat Membaca Al-Quran
- Lampiran 5 Biodata Penulis



ABSTRAK

Icha Oktariza/222004180/2009/Analisis Pertimbangan Pemerintah Daerah dalam menetapkan usulan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Di Kabupaten Banyuasin/Akuntansi.

Rumusan masalah dalam penelitian ini faktor – faktor apa yang menjadi dasar bagi Pemerintah Kabupaten Banyuasin dalam menyusun penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Di Kabupaten Banyuasin. Tujuan adalah untuk mengetahui faktor – faktor yang menjadi dasar bagi Pemerintah Kabupaten Banyuasin dalam menyusun penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Di Kabupaten Banyuasin.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian yang dilakukan untuk mengetahui faktor – faktor yang menjadi dasar bagi Pemerintah Kabupaten Banyuasin dalam menyusun penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Di Kabupaten Banyuasin. Data yang digunakan adalah data sekunder, teknik pengumpulan data dalam menyusun skripsi ini menggunakan metode wawancara. Metode analisis yang digunakan adalah metode kualitatif. Penelitian ini bermanfaat memberikan informasi bagi Pemerintah Kabupaten Banyuasin dan dapat dijadikan pedoman serta masukan yang bermanfaat bagi Pemerintah Kabupaten Banyuasin dan bermanfaat bagi almamater sebagai sumbangan karya ilmiah yang dapat dibaca oleh mahasiswa yang tertarik masalah BPHTB.

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut : faktor – faktor yang menjadi dasar bagi Pemerintah Kabupaten Banyuasin dalam menyusun penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Di Kabupaten Banyuasin adalah hampir semua faktor yang ada di indikator dan faktor yang dijadikan bahan pertimbangan oleh tiap – tiap Kabupaten / Kota relatif sama. Tetapi yang berbeda adalah hasil perhitungannya karena faktor – faktor tersebut harus disesuaikan dengan situasi dan kondisi objektif yang mencakup segi – segi kehidupan dari masyarakat kabupaten / kota yang bersangkutan. Hal ini membuka kemungkinan terjadinya perbedaan NPOPTKP antara satu daerah dengan daerah yang lainnya. Pemindahan hak atas tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT harus memenuhi persyaratan kewajiban perpajakan oleh karena itu selain pelunasan bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) juga disyaratkan oleh pejabat yang berwenang pelunasan Pajak Penghasilan (PPh) serta pelampiran bukti pelunasan atau Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dalam rangka untuk mengetahui Nilai jual Objek Pajak (NJOP) tanah dan atau bangunan yang bersangkutan.

Kata Kunci : Penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembiayaan pembangunan diselenggarakan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat, membutuhkan dana yang besar. Pembiayaan tersebut didapat dari sumber-sumber penerimaan negara yang telah ditetapkan dalam APBN. Salah satu sumber penerimaan dalam negeri yang utama adalah dari sektor pajak.

Sektor pajak adalah salah satu komponen penting dalam sumber pendapatan atau penerimaan negara yang merupakan perwujudan kewajiban setiap negara untuk berperan langsung dalam proses pembangunan. Pembangunan merupakan serangkaian usaha yang dilakukan untuk merubah dan memperbaiki kondisi suatu daerah guna mencapai masyarakat adil dan makmur. Semenjak diberlakukannya otonomi daerah di Indonesia yaitu pada tanggal 1 Januari tahun 2001 maka diharapkan pemerataan pembangunan dapat dilaksanakan dengan cepat dan tepat, dalam hal ini pajak adalah sumber dana yang masih sangat potensial dan perlu dikembangkan.

Secara umum pajak adalah bangunan dari masyarakat oleh Negara (Pemerintah) berdasarkan Undang – Undang yang dapat dipaksakan dan terutang bagi yang wajib membayarnya dengan tidak mendapatkan prestasi atau balas jasa secara langsung yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan. Hal ini



menunjukkan bahwa pajak adalah pembayaran wajib yang dikenakan berdasarkan Undang – Undang yang tidak dapat dihindari bagi yang berkewajiban dan bagi mereka yang tidak mau membayar pajak dapat dilakukan paksaan. Memang dalam penerapannya para wajib pajak tidak dapat secara langsung mendapat imbalan dari usahanya membayar pajak karena hasil pajak akan lebih dialokasikan untuk kepentingan umum atau kepentingan bersama seperti pembangunan jalan dan fasilitas - fasilitas lain yang tentunya sangat bermanfaat.

Menurut Richard Barton dan Wirawan B.Ilyas (2001:5), ada 5 unsur yang melekat dalam pengertian pajak, yaitu ;

1. Pembayaran pajak harus berdasarkan Undang-Undang;
2. Sifatnya dapat dipaksakan;
3. Tidak ada imbalan yang langsung dapat dirasakan oleh si pembayar pajak;
4. Pemungutan pajak dilakukan oleh negara baik pemerintah pusat maupun daerah (tidak boleh dipungut oleh swasta); dan
5. Pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah (rutin dan pembangunan) bagi kepentingan masyarakat umum.

Richard Burton dan Wirawan B. Ilyas (2001:18), berdasarkan wewenang pemungutannya, pajak dikelompokkan kedalam:

1. Pajak Pusat, yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan hasilnya dimasukkan sebagai bagian dari APBN (Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara).

2. Pajak Daerah yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan hasilnya dimasukkan sebagai bagian dari penerimaan APBD (Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah)

Salah satu bentuk Pajak Pusat adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, atau disingkat dengan BPHTB. Diatur dalam Undang – Undang No.21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah diubah dengan Undang- Undang No. 20 Tahun 2000, tentang perubahan atas Undang- Undang Nomor 17 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Sesuai dengan namanya, objek BPHTB menurut pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan. Pasal 2 ayat (2) Undang- Undang Nomor 2000 menyatakan bahwa perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi pemindahan hak karena jual beli, tukar-menukar, hibah, wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, memisahkan peralihan, penunjukan pembeli dalam lelang, pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, dan hadiah, pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak atau diluar pelepasan hak.

Lebih lanjut, pada Pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 dinyatakan bahwa hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak milik atas satuan rumah susun. Menurut pasal 5 Undang-Undang Nomor20 tahun 2000, tarif pajak ditetapkan sebesar 5% (lima persen). Pasal 6 ayat (1) mengatur bahwa dasar

pengenaan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP).

Berdasarkan perhitungan BPHTB sangat dipengaruhi oleh besar NPOPTKP yang berlaku didaerah bersangkutan, untuk NPOPTKP sangat penting untuk diketahui oleh seseorang yang akan membayar BPHTB, NPOPTKP setiap kabupaten / kota tidak sama. Besarnya NPOPTKP ini berdasarkan usulan Bupati kepada Direktorat Jendral Pajak. Setelah mendapat persetujuan maka akan diberlakukan NPOPTKP tersebut untuk wilayah tersebut.

Dalam Pasal 24 ayat (1), (2), (2a), (3), Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 diatur bahwa pejabat yang berwenang hanya dapat menandatangani akta pemindahan atau Risalah Lelang atau surat keputusan pemberian atau pendaftaran akta peralihan hak atas tanah dan bangunan pada saat wajib Pajak menyerahkan buku pembayaran pajak berupa Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pasal 1 peraturan Pemerintah Nomor 113 Tahun 2000 tentang penentuan besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) memuat ketentuan yang sama dengan ketentuan yang tercantum dalam pasal 7 ayat (1) Undang-Undang nomor 20 Tahun 2000. Pasal 1 ayat (1) dan (2) mengatur bahwa penetapan besarnya NPOPTKP BPHTB untuk tiap-tiap Kota dan Kabupaten dilakukan oleh Menteri Keuangan melalui keputusan Menteri Keuangan dengan memperhatikan usulan Pemerintah daerah yang bersangkutan serta mempertimbangkan perkembangan perekonomian.

Berdasarkan uraian tersebut berkenaan dengan adanya ketentuan mengenai besarnya NPOPTKP Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul **“Analisis Pertimbangan Pemerintah Daerah dalam usulan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Banyuasin”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dapat dirumuskan permasalahannya adalah : faktor-faktor apa yang menjadi dasar bagi Pemerintah Kabupaten Banyuasin dalam menyusun penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Banyuasin?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah : untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi dasar bagi Pemerintah Kabupaten Banyuasin dalam menyusun penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Banyuasin.

D. Manfaat Penelitian

a. Bagi Unit Penelitian

Dapat dijadikan sebagai masukan dan bahan pertimbangan untuk pengambilan keputusan didalam masalah penetapan Nilai Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan.

b. Bagi Penulis

Untuk menambah wawasan dan memperluas pengetahuan penulis didalam masalah penetapan Nilai Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan.

c. Bagi Almamater

Dapat menambah pengetahuan bagi pihak lain yang berkepentingan terhadap masalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sehingga dapat dijadikan bahan perbandingan dan pertimbangan untuk penelitian selanjutnya.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Sebelumnya

Penelitian sebelumnya berjudul "Analisis Pelaksanaan Undang-Undang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dikota Palembang" yang dilakukan oleh Masagus M.Mardian (2003). Perumusan masalahnya adalah Faktor-faktor apa yang menjadi dasar bagi Pemerintah Kota Palembang dalam Menyusun usulan penetapan NPOPTKP BPHTB dikota Palembang. Tujuan penelitian tersebut adalah untuk mengetahui faktor – faktor yang menjadi dasar bagi Pemerintah Kota Palembang kepada Menteri Keuangan. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Tehnik pengumpulan data yang digunakan adalah metode wawancara, angket dan dokumentasi. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif. Hasil penelitian sebelumnya disimpulkan berdasarkan analisis yang dilakukan pada kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang dan kantor Notaris/PPAT ini sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan mengikuti prosedur yang telah ditetapkan.



B. Landasan Teori

Adapun landasan teori adalah sebagai berikut :

1. Pajak

Sejalan dengan perkembangan masyarakat dan negara dari masa ke masa, pemungutan pajak mengalami perubahan-perubahan yang berarti. Pada mulanya pajak belum merupakan suatu pungutan, tetapi hanya merupakan pemberian sukarela oleh rakyat kepada raja dalam memelihara kepentingan negara, seperti menjaga keamanan negara, menyediakan jalan umum dan membayar gaji pegawai.

Setelah terbentuknya negara-negara nasional dan makin bertambah luasnya tugas-tugas negara, maka dengan sendirinya negara membutuhkan biaya yang cukup besar. Sehubungan dengan itu maka pembayaran pajak yang tadinya bersifat sukarela berubah menjadi pembayaran yang ditetapkan secara sepihak oleh negara dalam bentuk undang-undang dan dapat di paksakan.

Sampai saat ini bagi kebanyakan negara didunia, penghasilan negara berasal dari rakyatnya melalui pungutan pajak dan atau dari hasil kekayaan alam yang ada didalam negara itu. Dua sumber itu merupakan sumber yang terpenting yang memberikan penghasilan kepada negara. Penghasilan itu digunakan untuk membiayai kepentingan umum yang akhirnya juga mencakup kepentingan pribadi individu, seperti rakyat, pendidikan, kesejahteraan, dan sebagainya. Jadi, dimana ada

kepentingan masyarakat, disitu timbul pungutan pajak sehingga pajak adalah senyawa dengan kepentingan umum.

Prof. Dr. Rachmat Soemitro, S.H. dalam bukunya Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan (1990 : 5) menyatakan : “ Pajak adalah iuran kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal(kontraprestasi), yang digunakan untuk membayar kepentingan umum “. Dengan penjelasan sebagai berikut : “ Dapat dipaksakan “ artinya : bila utang pajak tidak dapat dibayar, utang itu dapat ditagih dengan menggunakan kekerasan, seperti surat paksa, sita dan juga penyanderaan; terhadap pembayar pajak, tidak dapat ditunjukkan jasa timbal balik, seperti halnya dengan retribusi.

2. Pengertian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 20 Tahun 2000, tentang perubahan atas Undang – Undang Nomor 17 tahun 1997 tentang Bea Perolehan atas hak Tanah dan Bangunan.

Berdasarkan Undang – Undang Nomor 20 Tahun 2000 Pasal 1 ayat (1) Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan yang

selanjutnya disebut pajak. Perolehan hak atas tanah dan bangunan menurut ketentuan pasal 1 ayat (2) adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak atas tanah menurut pasal 1 ayat (3) adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang Bea Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok – pokok agrarian dan peraturan perundang – undangan lainnya yang berlaku :

Prinsip yang dianut dalam undang-undang Nomor 20 tahun 2000 adalah :

- a. Pemenuhan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah berdasarkan sistem self assesment yaitu Wajib pajak menghitung dan membayar sendiri utang pajaknya.
- b. Berdasarkan tarif yang ditetapkan sebesar 5% dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP).
- c. Pelaksanaan Undang-undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan dapat berlaku secara efektif, maka wajib kepada Wajib Pajak maupun pejabat umum yang melanggar ketentuan atau tidak melaksanakan kewajibannya maka mereka akan dikenakan sanksi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- d. Hasil penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan penerimaan negara yang sebagian besar diserahkan kepada Pemerintah Daerah, untuk meningkatkan pendapatan daerah guna membiayai pembangunan daerah dan dalam rangka memantapkan ekonomi daerah.

- e. Semua pungutan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan diluar ketentuan ini tidak dikenakan.

3. Subjek, Objek dan Pengecualian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

a. Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Subjek pajak yang dimaksud adalah subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menurut Undang – Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yang menjadi subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan.

b. Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan yang berada dalam wilayah Republik Indonesia. 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) Penunjukkan pembeli dalam lelang
- i) Pelaksanaan pemutusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum kuat
- j) Penggabungan usaha
- k) Peleburan usaha
- l) Pemekaran usaha
- m) Hadiah

2) Pemberian hak baru karena

a) Kelanjutan pelepasan hak

Kelanjutan pelepasan hak yaitu dengan pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak adalah pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.

b.)Di luar pelepasan hak

Diluar pelepasan hak yaitu dengan pemberian hak baru diluar pelepasan hak adalah pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud diatas adalah meliputi :

(a) Hak Milik

Hak milik adalah hak turun menurun , terkuat, dan terpengaruh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan – badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah.

(b) Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang – undangan yang berlaku.

(c) Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan – bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Daerah Dasar Pokok - Pokok Agraria.

(d) Hak Pakai

Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain yang memberikan wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa - menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentang dengan jiwa dan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

(e) Hak Milik atas Satuan Rumah Susun

Hak Atas Satuan Rumah Susun adalah hak milik atas satu yang bersifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan

(f) Hak Pengelolaan.

Hak Pengelolaan adalah 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 – bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau kerja sama dengan pihak ketiga.

c. Objek Pajak BPHTB yang dikecualikan

Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan yang diperoleh :

- 1) Perwakilan diplomatic, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- 2) Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum.
- 3) Badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan dengan Keputusan Menteri Keuangan.



- 4) Orang pribadi atau badan karena konversi hak dan perbuatan hukum lain dengan tidak adaperubahan nama.
- 5) Orang pribadi atau badan karena wakaf.
- 6) Orang pribadi atau badan yang digunakan kepentingan ibadah.

4. Tarif dan Dasar Pengenaan Pajak BPHTB

a. Tarif Pajak BPHTB

Untuk menentukan besarnya nilai pajak terutang dari Wajib Pajak yang bersangkutan digunakan perhitungan yaitu dengan jalan mengurangi jumlah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) dikurang dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk kemudian didapat Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP). Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak Dikalikan dengan Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebesar 5%. Hasil yang didapat dari penjumlahan tersebut adalah merupakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang atau dengan rumus :

$$\text{NPOPKP} = \text{NPOP} - \text{NPOPTKP}$$

$$\text{BPHTB terutang} = \text{NPOPKP} \times 5\%$$

b. Dasar Pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)

dalam hal :

1. Jual beli adalah harga transaksi.

Pengertian harga transaksi adalah harga yang telah terjadi dan telah disepakati oleh pihak - pihak yang bersangkutan.

2. Tukar – menukar adalah nilai pasar

Pengertian Nilai Pasar adalah harga rata – rata dari transaksi jual beli secara wajar yang terjadi disekitar letak tanah da atau bangunan. Bila terjadi tukar menukar kedua belah pihak dikenakan BPHTB.

3. Hibah

Hibah adalah nilai pasar.

4. Hibah wasiat

Hibah wasiat adalah nilai pasar

5. Waris

Waris adalah nilai pasar

6. Pemasukan dalam perseorangan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar

7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar.

8. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar.

9. pemberian baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar.

10. Pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar.

11. Penggabungan usaha adalah nilai pasar.
12. Pemekaran usaha adalah nilai pasar.
13. hadiah adalah nilai pasar.
14. Penunjukan dalam lelang adalah hak transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang.

Apabila Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP), berupa harga transaksi atau nilai pasar sebagaimana dimaksud diatas tidak diketahui atau lebih rendah dari pada Hilai Jual Objek Pajak yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan pajak yang dipakai adalah Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan.

Menurut Atep Adya Barata (2003 : 19), apabila yang diperoleh nyata – nyata hanya tanah saja, dimana hanya transaksinya lebih rendah dari NJOP maka NJOP yang digunakan adalah NJOP atas tanah saja.

Selanjutnya Menurut Atep Adya Barata (2003 : 19) berkaitan dengan hal tersebut dapat diketahui criteria dasar pengenaan BPHTB berdasarkan fakta (kenyataan) lapangan sebagai berikut :

- 1) Apabila yang diperoleh adalah tanah kosong (*bareland*), maka NJOP yang digunakan adalah harus NJOP PBB atas tanah kosong.
- 2) Apabila yang diperoleh adalah tanah yang diatasnya telah ada tanaman, misalkan :

- a) Tanah dengan tanaman yang belum menghasilkan (belum Produktif) maka NJOP yang harus digunakan adalah NJOP PBB atas tanah belum menghasilkan (belum produktif)
 - b) Tanah dengan tanaman yang menghasilkan (sudah produktif) maka NJOP yang harus digunakan adalah NJOP PBB atas tanah produktif.
- 3) Apabila yang diperoleh berwujud tanah yang di atasnya telah ada konstruksi tertentu misalnya bangunan atau emplasemen maka NJOP yang harus digunakan adalah NJOP PBB atas tanah dan Bangunan / emplasemen.

5. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) adalah Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak untuk masing – masing Kabupaten / Kota dan akan diatur lebih lanjut oleh Peraturan Pemerintah. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan secara regional paling banyak Rp. 60.000.000,00 (Enam Puluh Juta Rupiah), kecuali dalam hal atas perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan sekeluarga sedarah dalm garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan memberi hibah wasiat, termasuk suami / istri, NPOPTKP yang ditetapkan Rp. 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah).

6. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Salah satu pejabat yang mempunyai peranan dalam proses pendaftaran tanah adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) . Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum mengenai hak atas tanah. Akta otentik artinya akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yang ditunjuk oleh Undang-Undang atau peraturan-peraturan lainnya. Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan bangunan.

7. Sistem Pemungutan Pajak

Dalam pemungutan pajak dikenal beberapa system pemungutan pajak antara lain menurut Mardiansmo (2003:7-8) Sistem pemungutan pajak dibagi tiga yaitu :

a. Official Assement System

Official Assement System adalah suatu system yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak terutang oleh Wajib Pajak.

Ciri – cirinya :

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada fiskus.
- 2) Wajib pajak bersifat pasif



- 3) Utang pajak timbul setelah dikeluarkan Syarat Keterangan Pajak oleh Fiskus.

b. *Self Assement System*

Self Assement System adalah suatu system pemungutan pajak yang wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang.

Ciri – cirinya :

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak yang terhutangada pada wajib pajak.
- 2) Wajib pajak bersifat pasif, mulai dari menghitung menyeter dan melaporkan sendiri.
- 3) Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

c. *With Holding System*

With Holding System adalah suatu system pemungutan pajak yang memberiwewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

Ciri – cirinya :

Wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga selain fiskus dan wajib pajak.

8. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)

Nilai perolehan hak atas tanah dan bangunan kena pajak adalah nilai perolehan objek pajak dikurangi dengan nilai perolehan hak atas tanah dan bangunan tidak kena pajak dan dihitung sebagai berikut :

Nilai Perolehan Objek Pajak.....xx

Dikurangi :

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak kena Pajak.....xx (-)

Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak..... xx

9. Syarat Pemungutan Pajak

Pada abad ke-18 Adam Smith dalam bukunya *Wealth of Nation* seperti yang dikutip oleh Achmad Tjahono dan Muhammad Fakhri Husein (2000:21) ada empat syarat untuk tercapainya peraturan pajak yang adil yaitu :

a. *Equality and Equity*

Equity atau kesamaan mengandung arti bahwa keadaan yang sama atau orang yang berada dalam keadaan yang sama harus dikenakan pajak yang sama sebagai contoh, dalam pajak penghasilan yang dikenakan pajak yang sama bukan orang yang mempunyai penghasilan kena pajak yang sama akan dikenakan pajak yang sama.

Fungsi equity atau kepatuhan adalah :

- 1) Jus adjuvandi, untuk menyesuaikan hukum
- 2) Jus splendi, untuk menambah hukum

3) Jus corrigenda, untuk mengoreksi hukum

b. *Certainty* atau kepastian hukum

Kepastian hukum merupakan tujuan setiap Undang – Undang. Dalam pembuatannya, harus diupayakan supaya ketentuan yang dimuatkan undang – Undang jelas, tegas, dan tidak mengandung arti ganda atau memberikan peluang untuk ditafsirkan lain.

c. *Convenient of Payment*

Pajak harus dipungut pada saat yang tepat yaitu pada saat wajib pajak mempunyai uang, ini akan dikenakan wajib pajak convenient. Tidak semua wajib pajak mempunyai saat convenient yang sama, yang mengenaannya untuk membayar pajak.

d. *Economics of Collection*

Dalam pembuatan Undang – Undang pajak, perlu dipertimbangkan bahwa biaya pemungutan harus lebih kecil dari uang pajak yang masuk. Tidak ada artinya pengenaan pajak jika memasukkan pajaknya hanya untuk biaya pemungutannya saja.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Sugiono (2006-10) penelitian berdasarkan penjelasannya yaitu penelitian yang bermaksud menjelaskan kedudukan variable – variable yang diteliti serta hubungan antara satu variable dengan variable yang lain. Penelitian berdasarkan hal ini dapat dikelompokkan menjadi :

1. Penelitian Deskriptif

Penelitian Deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variable mandiri, baik satu variable atau lebih tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variable yang lain.

2. Penelitian Komparatif

Penelitian Komparatif adalah Penelitian yang bersifat membandingkan dimana variabelnya masih sama dengan penelitian variable mandiri tetapi untuk sampel yang lebih dari satu atau dalam waktu yang berbeda.

3. Penelitian Asosiatif

Penelitian Asosiatif adalah penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara dua variable atau lebih.

Penelitian ini adalah termasuk jenis penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian yang dilakukan untuk mengetahui faktor – faktor yang menjadi dasar bagi Pemerintah Kabupaten Banyuasin dalam menetapkan Nilai

Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan di Kabupaten Banyuasin.

B. Tempat Penelitian

Penelitian dilakukan pada Dinas Pendapatan Daerah yang beralamat di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Banyuasin Sekojo No.11 Telp. 0711-7060274 / 7690008 Fax.0711-7690008 Kode Pos 30753 Pangkalan Balai.

C. Operasional Variabel

Operasional variable dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

Tabel III.1
Operasionalisasi Variabel

Variabel	Definisil	Indikator
Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	Penetapan NPOPTKP untuk masing – masing Kabupaten / Kota dan akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.	-Realisasi target penerimaan BPHTB. -Gejolak sosial yang terjadi dalam masyarakat. -dampak dari penetapan NPOPTKP. -Daya beli masyarakat Kabupaten Banyuasin dalam bidang perumahan.

Sumber : Penulis, 2008

D. Data yang Diperlukan

Menurut Nur Indriantoro dan Bambang Supomo (2004 : 146)

dilihat dari cara memperoleh data terdiri dari :

1. Data Primer

Data Primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu ataupun perseorangan.



2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan sumber penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain)

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang digunakan meliputi gambaran Kabupaten Banyuasin meliputi gambaran Kabupaten Banyuasin serta literatur – literatur yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti oleh penulis.

E. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Soeratno dan Lincolyn Arsyat (2003:126) Teknik pengumpulan data terdiri dari :

1. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara teliti dan sistematis atas gejala – gejala yang sedang diteliti.

2. Wawancara

Wawancara adalah salah satu pengumpulan informasi dengan tanya jawab langsung dengan responden.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah cara pengumpulan data dengan melakukan penelitian melalui literatur – literatur yang berhubungan dengan penelitian.

4. Angket

Angket adalah daftar pertanyaan tertulis yang digunakan untuk memperoleh informasi dari responden yang (kadang – kadang) tempat tinggalnya tersebar.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan bertanya langsung kepada para pejabat dan karyawan / karyawan Dispenda yang menyangkut masalah penelitian ini disertai dokumentasi.

F. Analisis Data dan Teknik Analisis

Menurut Soeratno Dan Lincolyn Arsyat (2003:126) analisis data terdiri dari :

1. Analisis Kualitatif

Analisis Kualitatif adalah data yang dicatat bukan dengan angka – angka tetapi dengan menggunakan klasifikasi – klasifikasi.

2. Analisis Kuantitatif

Analisis Kuantitatif adalah analisis yang dapat dinyatakan dalam angka – angka dan dapat dihitung. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif yaitu dengan cara mengumpulkan dan menyusun data – data dari objek untuk kemudian diolah menjadi data yang bermanfaat.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Sejarah Singkat Berdirinya Pendapatan Kabupaten Banyuasin

Bidang pajak dan retribusi pada daerah Kabupaten Banyuasin sebelum tahun 2002 merupakan urusan bagian dari Biro Keuangan Pemerintah Daerah masing-masing. Hal tersebut berlaku di Kota Banyuasin dengan mengacu pada pembentukan peraturan Perundangan No. 10 Tahun 2004. peraturan ini merupakan landasan pembentukan Dinas Pendapatan Daerah bagi Kabupaten Banyuasin dengan status dan kedudukan sebagai aparat pelaksana pemerintah daerah yang bertempat di Kabupaten Banyuasin serta memiliki tugas mengelola segala hal dibidang pendapatan, penetapan, penagihan pajak dan retribusi daerah serta pendapatan daerah lainnya yang menjadi hak dan kewenangan pemerintah kabupaten Banyuasin sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Banyuasin No. 5 Tahun 2003 tentang pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kabupten Banyuasin. Hal ini dilakukan seiring dengan adanya beberapa perubahan seperti penambahan penduduk serta usaha penyempurnaan dan penyesuaian struktur organisasi Dipenda di Kabupaten banyuasin.

Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuasin bertempat tinggal di kompleks perkantoran Pemerintah Kabupaten Banyuasin, Sekojo No. 11 Telp. 0711 7066274 Fax 07117690008 Kode Pos 30753 Pangkalan Balai.



2. Gambaran Umum Kabupaten Banyuasin

Letak suatu wilayah yang strategis akan memberikan kontribusi pengaruh terhadap perkembangan wilayah tersebut. Selain letak wilayah, luas wilayah pun demikian. Semakin luas suatu wilayah akan berpotensi mempunyai kekayaan sumber daya alam yang cukup melimpah guna mendukung pembangunan wilayah bersangkutan.

Kabupaten Banyuasin sebagai kabupaten baru di Propinsi Sumatera Selatan mempunyai wilayah cukup luas dan mempunyai sumber daya alam yang cukup melimpah. Selain itu Kabupaten Banyuasin secara geografis terletak dijalur lalu lintas antar propinsi. Luas wilayah Kabupaten Banyuasin Sekitar 11.832,99 Km² atau sekitar 12,18 % luas Propinsi Sumatera Selatan dan terletak antara 1,3 derajat – 4 derajat Lintang Selatan dan 104 derajat 40' - 105 derajat 15' Bujur Timur.

Secara geografis batas – batas wilayah kabupaten adalah sebagai berikut :

- | | |
|-----------------|--|
| Sebelah Utara | : Berbatasan dengan Kabupaten Muara Jambi,
Propinsi Jambi dan Selat Bangka |
| Sebelah Timur | : Berbatasan dengan Kabupaten Ogan Komering Ilir. |
| Sebelah Barat | : Berbatasan dengan Kabupaten Musi Banyuasin. |
| Sebelah Selatan | : Berbatasan dengan Kabupaten Ogan Komering Ilir,
Kota Palembang, Kabupaten Muara Enim. |

3. Fungsi dan Tugas Pokok Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Banyuasin

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Banyuasin tentang tugas dinas daerah, dijelaskan bahwa tugas pokok dari Dipenda Kota Palembang adalah sebagai pelaksana pemerintah di daerah dibidang pemungutan pendapat daerah dan mengadakan koordinasi dengan instansi lain dalam perencanaan, penetapan, pelaksanaan dan pengendalian pemungutan pendapatan daerah, khususnya pada Kabupaten Banyuasin.

Fungsi Dipenda Kabupaten Banyuasin Yaitu :

- a. Perumusan kebijakan teknis dibidang pendapatan daerah.
- b. Perencanaan yang meliputi segala usaha dan kegiatan untuk merencanakan mempersiapkan menelaah penyusunan rumusan kebijakan teknis serta program kerja.
- c. Pelaksanaan yang meliputi segala usaha dan kegiatan untuk melaksanakan pungutan dan pemasukan pendapatan daerah.
- d. Pembinaan, pengaturan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pungutan pendapatan daerah .
- e. Pengkoordinasian yang meliputi segala gerak yang berhubungan dengan peningkatan pendapatan daerah.
- f. Pengawasan yang meliputi segala usaha dan kegiatan untuk melaksanakan pengamanan teknis atau pelaksanaan teknis atau pelaksanaan yang ditetapkan oleh bupati serta perundangan berlaku.
- g. Pembinaan Unit Pelaksanaan Teknis Dinas (UPTD)

- h. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh bupati sesuai dengan tugas dan fungsinya

4. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas Dinas Pendapatan Daerah

1. Struktur organisasi

Kecamatan Banyuasin merupakan perangkat daerah kabupaten yang merupakan wilayah kerja tertentu, dipimpin oleh Kepala Dinas yang berada dibawah dan bertanggung jawab jaeab kepada Bupati. Dalam rangka menjalankan kegiatan pemerintahan Kecamatan Banyuasin maka diperlukan adanya struktur organisasi dan pembagian tugas yang jelas dari unut – unit kerja yang ada pada kantor kecamatan.

Struktur organisasi menggambarkan suatu tatanan dan hubungan antar bagian, mengatur tugas dan tanggung jawab secara logis. Struktur organisasi merupakan pedoman yang membagi pekerjaan dan memperhatikan spesialisasi yang dimiliki. Struktur organisasi bisa diartikan sebagai usaha untuk menciptakan fungsi satu dengan yang lainnya, wewenang dan tanggung jawab nya serta mencerminkan jenjang organisasi termasuk hubungan pelaporannya. Dengan adanya struktur organisasi karyawan dapat mengetahui pekerjaan apa yang wajib diselenggarakan dan dari siapa karyawan tersebut bertanggung jawab.

Struktur organisasi dianggap sebagai dasar menyeluruh yang mempersatukan fungsi – fungsi kerja yang menetapkan hubungan – hubungan sesame personil yang melaksanakan fungsi – fungsi respensif.

Struktur organisasi dapat diartikan sebagai kerangka kerja sama atas pembagian tugas dan wewenang dalam suatu pemerintahan, struktur organisasi sangat penting peranannya dalam suatu organisasi atau instansi karena struktur organisasi ini berfungsi untuk mengetahui tugas masing – masing pengawasan dan jabatannya.

2. Pembagian Tugas

Dalam rangka mencapai tujuan organisasi pada pemerintahan Kecamatan Banyuasin memerlukan adanya tata kerja, yang man adidalamnya terdapat susunan bagian kerja yang tepat sehingga pembagian kerja dapat dilakukan dengan seefisien mungkin serta mendapatkan hasil yang maksimal. Pembagian tugas adalah pemecahan dari tugas yang sedemikian rupa sehingga setiap orang atau pegawai dalam organisasi bertanggung jawab dalam melaksanakan aktifitas tertentu saja. Adanya pembagian tugas dapat menjadikan bertambah terampilnya dalam melaksanakan suatu pekerjaan karena tugas ini merupakan bidang tertentu saja tidak keseluruhan. Berdasarkan hal tertentu, maka pembagian tugas disebut sebagai tiang dasar suatu pengorganisasian, jelaslah bahwa dalam organisasi pembagian tugas sangatlah penting karena tanpa adanya pembagian tugas memungkinkan akan terjadinya kesimpangsiuran diantara pegawai didalam melaksanakan tujuan organisasi.

Pembagian tugas seperti yang tergambar dalam struktur organisasi pemerintah Kabupaten Banyuasin adalah sebagai berikut :

A. Kepala Dinas

Kepala Dinas sebagai pimpinan tertinggi di Dipenda memiliki tugas yaitu:

- 1) Menetapkan tujuan jangka panjang dan tujuan jangka pendek yang selaras dengan Visi dan Misi daerah.
- 2) Membuat Program kerja untuk mencapai tujuan jangka panjang dan tujuan jangka pendek.
- 3) Mengkoordinir kegiatan Tata Usaha dan Bidang-bidang.
- 4) Memberi petunjuk membina membimbing dan mengawasi pekerjaan bawahannya yang berada dalam lingkungan dinasny.
- 5) Melakukan koordinasi vertical dan horizontal dengan instansi terkait baik pusat maupun daerah.
- 6) Pengawasan yang meliputi segala usaha dan kegiatan untuk melaksanakan pengamanan teknis atau pelaksanaan yang ditetapkan oleh Bupati serta perundang-undangan yang berlaku.
- 7) Pembinaan Unit Pelaksana Teknis Dinas(UPTD)

B. Sekretaris

Sekretaris menyelenggarakan Fungsi :

- 1) Menyelenggarakan kegiatan administrasi umum dilingkungan dinas.

- 2) Melakukan urusan tata usaha, umum, perlengkapan kepegawaian, keuangan, rumah tangga, hubungan masyarakat dan protocol.
- 3) Menyelenggarakan pembinaan dan tata laksana dalam arti membina dan memelihara seluruh kegiatan kelembagaan dan ketatalaksanaa dilingkungan Dinas serta pengembangannya.
- 4) Merencanakan kebutuhan dan melaksanakan pengadaan sarana dan prasarana dalam rangka kelancaran pelaksanaan tugas.
- 5) Mengumpulkan data untuk bahan informasi dibidang tugasnya serta mengajukan pemecahan masalah dan pertimbangan kepada kepala desa.
- 6) Mengumpulkan, mengolah, menggali dan memelihara data / informasi serta melakukan penyusunan perpustakaan sesuai petunjuk kebijakan kepala dinas.
- 7) Memberikan saran / pertimbangan kepada kepala dinas mengenai langkah-langkah yang perlu diambil dibidang tugasnya.
- 8) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan bidang tugasnya.

Sekretariat terdiri dari :

1. Sub bagian Umum dan perlengkapan, mempunyai tugas :
 - a. Melaksanakan, pengelolaan, / urusan surat-menyurat perjalanan dinas, kearsipan protocol dan anggaran rumah tangga.

- b. Melaksanakan urusan rumah tangga dinas, keamanan, kebersihan dan penyelenggaraan rapat dinas.
 - c. Merencanakan kebutuhan pengadaan sarana dan prasarana.
 - d. Melaksanakan pengelolaan inventaris kantor.
 - e. Melakukan perawatan dan perbaikan peralatan kantor.
 - f. Menghimpun dan memperbanyak peraturan perundang-undangan, peraturan daerah, keputusan bupati tentang pajak dan retribusi, pendapatan daerah serta pedoman pelaksanaan.
 - g. Memberikan saran-saran dan pertimbangan kepada sekretaris tentang langkah-langkah dan tindakan yang perlu diambil dalam bidang tugasnya.
 - h. Melaksanakan tugas diberikan oleh sekretaris.
2. Sub bagian Kepegawaian, mempunyai tugas :
- a. Melaksanakan pengelolaan / urusan kepegawaian, pengusulan kenaikan pangkat, gaji berkala dan cuti.
 - b. Menganalisa kebutuhan pegawai, kepindahan pegawai, penempatan pegawai dan tindakan disiplin pegawai.
 - c. Melaksanakan tata usaha kepegawaian dan pendataan pegawai, pelatihan pegawai dan kesejahteraan pegawai.
 - d. Mengurus dan melaksanakan upacara-upacara, rapat dan kegiatan-kegiatan lainnya yang sejenis.
 - e. Menyusun / memuat daftar hadir pegawai.



- f. Memberikan saran-saran dan pertimbangan kepada sekretaris tentang langkah-langkah dan tindakan yang diambil dalam bidang tugasnya.
- g. Melaksanakan tugas yang diberikan sekretaris.

3. Sub bagian Keuangan, mempunyai tugas :

- a. Menghimpun dan menyiapkan bahan untuk keperluan anggaran belanja dinas.
- b. Merencanakan palfond kebutuhan anggaran dan tata cara penggunaan anggaran tersebut.
- c. Melaksanakan dan mengatur penggunaan anggaran.
- d. Mengurus pencarian keuangan, perjalanan Dinas, uang biaya pemungutan dan biaya operasional.
- e. Mengkoordinir pelaksanaan tugas-tugas bendaharawan.
- f. Melaksanakan tugas yang diberikan sekretaris.

C. Bidang Perencanaan dan Pengendalian.

Bidang Perencanaan dan Pengendalian menyelenggarakan fungsi :

- 1) Mengkoordinir rencana target pendapatan daerah yang bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya.
- 2) Pemantauan, penggalan dan peningkatan sumber pendapatan daerah.
- 3) Menyusun rencana intensifikasi dan ekstensifikasi pemungutan pendapatan daerah.

- 4) Penghimpun, penyiapan dan perumusan bahan-bahan rancangan peraturan daerah, keputusan bupati dan ketetapan lain dibidang pendapatan daerah.
- 5) Memberikan saran-saran dan pertimbangan kepada Kepala Dinas tentang langkah-langkah dan tindakan yang perlu diambil dalam bidang tugasnya.
- 6) Menyusun rencana target perubahan dan rencana target tahun berikutnya.
- 7) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan oleh Kepala Dinas.

Bidang Perencanaan dan Pengendalian terdiri dari :

1. Seksi Perencanaan dan Pengendalian, mempunyai tugas :
 - a. Menyusun rencana pendapatan daerah yang bersumber dan pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya serta pajak bumi dan bangunan.
 - b. Menyusun rencana dan pengendalian serta langkah-langkah dan menindaklanjuti penyebab target tidak tercapai.
 - c. Mengumpulkan, meneliti dan merumuskan usul perubahan tariff untuk pembuatan raperda / keputusan Bupati tentang pengembangan dan penyempurnaan teknis administrasi pemungutan pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya.

- d. Menyusun rencana intensifikasi pungutan pendapatan daerah yang bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya.
- e. Merumuskan dan merencanakan bentuk formula antara lain pungutan Pajak dan Retribusi serta pendapatan daerah lainnya.
- f. Menggali dan mengembangkan sumber pendapatan daerah.
- g. Melaksanakan tugas-tugas yang diserahkan oleh kepala bidang perencanaan dan pengendalian.

2. Seksi Peningkatan dan Penyuluhan, mempunyai tugas :

- a. Menyusun sumber pendapatan daerah.
- b. Menyusun penyuluhan guna insentififikasi dan ekstensifikasi pendapatan daerah.
- c. Menyusun program penyuluhan kepada wajib pajak dan wajib retribusi mengenai peraturan daerah, perundang-undangan untuk meningkatkan pendapatan asli daerah.
- d. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan oleh kepala bidang.

D. Bidang Pendapatan.

Bidang Pendapatan menyelenggarakan fungsi :

- 1) Melakukan koordinasi dengan instansi terkait dalam pelaksanaan pendataan, pendaftaran wajib pajak.
- 2) Melakukan perhitungan besarnya pajak daerah dan menerbitkan surat ketetapan pajak daerah (SKPD) terhutang.

- 3) Menerbitkan surat peringatan, teguran dan surat paksa kepada wajib pajak sesuai ketentuan yang berlaku.
- 4) Menerima dan melayani surat-surat keberatan dan banding atas materi penetapan.
- 5) Menyiapkan dan merencanakan target pajak daerah.
- 6) Memberikan saran dan pertimbangan kepada kepala dinas.
- 7) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan oleh kepala dinas.

Bidang pendapatan terdiri dari :

1. Seksi Pendaftaran, Pendataan dan Penetapan, Mempunyai tugas :
 - a. Menyiapkan kegiatan pendaftaran, pendataan dan penetapan wajib pajak daerah, obyek pajak serta pendapatan daerah lainnya.
 - b. Melaksanakan pendaftaran, pendataan dan penetapan pajak daerah.
 - c. Menghitung besarnya angsuran atas permohonan wajib pajak.
 - d. Memberikan nomor pajak wajib pajak daerah, (NPWD).
 - e. Melaksanakan tugas-tugas yang diserahkan oleh kepala bidang pendapatan.
 - f. Memberikan saran / pertimbangan kepada kepala bidang sesuai dengan tugasnya.

2. Seksi Penagihan dan Keberatan, mempunyai tugas :
 - a. Menyiapkan dan mengirim surat yang berhubungan dengan penagihan.
 - b. Melaksanakan penagihan pajak daerah dan pendapatan daerah lainnya.



- c. Menyipkan surat tegoran, surat paksa, sesuai dengan prosedur yang berlaku.
- d. Menerima atau melayani menolak keberatan dan meneruskan penyelesaian permohonan banding atas penetapan pajak daerah.
- e. pendapatan.

E. Bidang Retribusi dan Penerimaan

Bidang Retribusi dan Penerimaan, menyelenggarakan fungsi :

- 1) Mengkoordinasikan dan membina administrasi atas pelaksanaan pemungutan retribusi daerah kepada dinas / instansi terkait.
- 2) Melaksanakan penatausahaan atas penerimaan retribusi dari dinas / instansi pemungut yang disampaikan kepada dinas pendapatan daerah
- 3) Melakukan koordinasi administrasi pajak bumi dan bangunan.
Memberikan saran dan pertimbangan kepada kepala dinas tentang langkah-langkah yang perlu diambil dibidang tugasnya.
- 4) Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh kepala dinas

Bidang Retribusi dan Penerimaan terdiri dari :

1. Seksi Retribusi dan Penerimaan Sumber-sumber lain, mempunyai tugas
 - a. Mengkoordinasikan dan membina administrasi atas penerimaan pungutan retribusi daerah kepada dinas / instansi pemungut.
 - b. Mengkoordinasikan administrasi sumber lain-lain.

- c. Melaksanakan pensen / porforasi / berita acara karcis retribusi.
- d. Menyiapkan laporan penerimaan retribusi dan penerimaan sumber lain-lain.
- e. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan oleh kepala bidang retribusi dan penerimaan lain-lain.

2. Seksi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan, mempunyai tugas :

- a. Melaksanakan kegiatan pendataan objek pajak PBB bekerja sama dengan kantor pelayanan pajak bumi dan bangunan.
- b. Melaksanakan kegiatan penyampaian SPPT PBB yang diterima dari kantor pelayanan pajak bumi dan bangunan.
- c. Melakukan kegiatan penyuluhan, monitoring, Intensifikasi serta Eksensifikasi PBB untuk tahun berjalan.
- d. Melakukan penyisiran terhadap tunggakan PBB ke desa / kelurahan bekerja sama dengan kantor pelayanan pajak bumi dan bangunan.
- e. Membantu menyampaikan pengajuan keberatan dari wajib pajak dan menyampaikan hasil proses keberatan.
- f. Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan oleh kepala bidang retribusi dan penerimaan lain-lain.

F. Bidang Pembukuan dan Pelaporan

Bidang Pembukuan dan Pelaporan Menyelenggarakan fungsi :

- 1) Melaksanakan pencatatan / pembukuan penerimaan dan pengeluaran benda berharga.
- 2) Melaksanakan pembukuan dan pelaporan realisasi penerimaan PAD serta pendapatan lainnya.
- 3) Menyiapkan laporan realisasi penerimaan dan tunggakan pemungutan, pembayaran / penyetoran pajak dan retribusi daerah.
- 4) Melakukan pengawasan terhadap penerimaan PAD serta penetapan lainnya.
- 5) Mengkoordinasikan penyusunan laporan bulanan / tahunan seluruh pendapatan daerah.
- 6) Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan oleh kepala dinas.

1. Seksi Pembukuan, mempunyai tugas :

- a. Melaksanakan pembukuan dan menyiapkan data realisasi penerimaan dan tunggakan pajak daerah dan penerimaan lainnya.
- b. Membukukan dan mengadakan penelitian ikhtisar bulanan.
- c. Menyiapkan bahan laporan bulanan secara priodik atas perkembangan penerimaan pajak daerah kepada bupati.
- d. Melaksanakan pencatatan / pembekuan penerimaan dan pengeluaran berharga.

2. Seksi Pelaporan, mempunyai tugas :

- a. Menyiapkan bahan laporan secara prodik mengenai realisasi penerimaan tunggakan pajak daerah, retribusi daerah dan pajak bumi dan bangunan.
- b. Menyiapkan realisasi laporan penerimaan dari sumber-sumber penerimaan lainnya diluar pajak dan retribusi daerah.
- c. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh kepala bidang pembukuan dan pelaporan.

G. Unit Pelaksana Teknis Dinas

Unit Pelaksana Teknis Dinas mempunyai tugas melaksanakan teknis operasional dinas pendapatan daerah yang dipimpin oleh seorang kepala yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada kepala dinas pendapatan daerah.

H. Kelompok Jabatan Fungsional Dinas Pendapatan Daerah

Kelompok Jabatan Fungsional Dinas Pendapatan Daerah mempunyai tugas sebagian fungsi dinas pendapatan daerah dalam kegiatan teknis dibidang pendapatan daerah secara professional sesuai dengan kebutuhan berdasarkan bidang keahlian masing-masing.

5. Keadaan Pegawai

Keberadaan pegawai sangat menentukan dalam merumuskan kebijakan publik dibidang pengelolaan pemungutan pajak daerah terutama



yang berada dalam rangka kinerja Dipenda. Fersonil yang bekerja di Penda Kota Palembang saat ini berjumlah 131 orang dengan kondisi personil sebagai berikut :

a. Berdasarkan tingkat pendidikan formal terdiri dari :

- | | |
|-----------------|------------|
| 1) S2 | = 3 orang. |
| 2) S1 | = 36 orang |
| 3) Sarjana Muda | = 1 orang |
| 4) SLTA | = 12 orang |
| 5) SLTP | = - |
| 6) SD | = - |

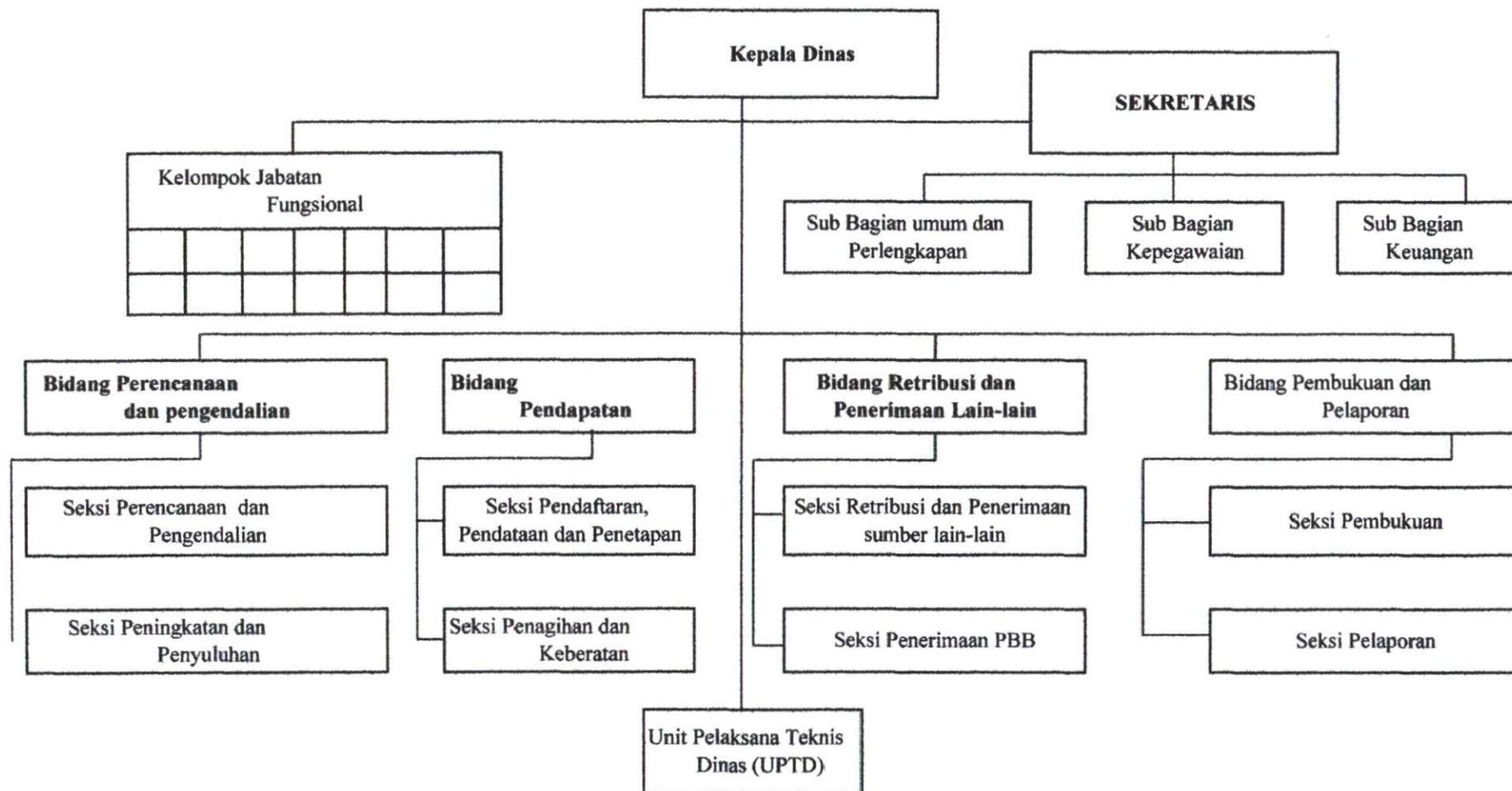
a. Berdasarkan pelatihan jabatan terdiri dari :

- | | |
|-----------|------------|
| 1) Spamen | = 1 orang |
| 2) Spama | = 6 orang |
| 3) Adamla | = 15 orang |
| 4) Adum | = 5 orang |

b. Berdasarkan golongan :

- | | |
|-----------------|------------|
| 1) Golongan IV | = 5 orang |
| 2) Golongan III | = 38 orang |
| 3) Golongan II | = 9 orang |
| 4) Golongan I | = - |

**BAGIAN STRUKTUR ORGANISASI DINAS
PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BNYUASIN**



Sumber : Dinas Pendapatan daerah

B. Pembahasan Hasil Penelitian

Dasar Bagi Pemerintah Kabupaten Banyuasin Dalam Menyusun Usulan Penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak .

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menurut lembaga yang berwenang memungutnya merupakan pajak pusat, namun hasil dari pemungutan pajak itu sendiri sebagian besar diperuntukkan bagi pembiayaan pembangunan di daerah yang bersangkutan, yang dibuktikan dari ketentuan pasal 23 ayat (1), (1a) dan (2) Undang- undang Nomor 20 Tahun 2000 yang mengatur bahwa penerimaan negara dari BPHTB dibagi dengan imbangan 20% untuk pemerintah pusat dan 80% untuk pemerintah daerah yang bersangkutan.

Bagian pemerintah pusat dibagikan kepada seluruh pemerintah Kabupaten/ Kota secara merata. Bagian Pemerintah Daerah dibagi dengan imbangan 20% untuk pemerintah provinsi dan 80% untuk pemerintah Kabupaten/ Kota yang bersangkutan. Selain itu, menurut pasal 9 ayat (3) Undang-undang No. 20 Tahun 2000, tempat pajak terutang adalah wilayah Kabupaten, Kota atau Provinsi yang meliputi letak tanah dan bangunan. Oleh karena itu adalah wajar apabila dalam pelaksanaannya dilakukan koordinasi antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah dimana tanah dan bangunan tersebut berada.

Kabupaten banyuasin memegang peranan dalam bidang pemerintahan dalam kehidupan sosial. Untuk itu kegiatan pembangunan, terutama yang ditujukan bagi peningkatan dan penyediaan sarana serta

fasilitas umum demi mengangkat derajat kesejahteraan masyarakat perlu terus digiatkan. Sektor-sektor penerimaan daerah yang potensial dan esensial harus dioptimalkan, salah satunya adalah usaha peningkatan pendapatan daerah dan sector pajak, khususnya dan pemungutan BPHTB. Namun dalam pelaksanaannya tetap harus berpedoman kepada aturan-aturan hukum yang berlaku, sehingga hak-hak masyarakat kabupaten Banyuasin dalam usaha untuk mempertahankan kualitas hidupnya tidak dilanggar oleh aparat pemerintah.

Usulan penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk kabupaten banyuasin disusun oleh pemerintah kabupaten banyuasin dan disampaikan kepada menteri keuangan melalui surat bupati banyuasin. Dalam hal ini, yang memiliki peran dominant dalam proses penyusunan materi usulan penetapan tersebut adalah Dinas Pendapatan Daerah (Dipenda) kabupaten Banyuasin. Hal ini terkait dengan posisi Dipenda kabupaten Banyuasin sebagai bagian dari struktur organisasi pemerintah kota banyuasin yang bertugas untuk mengkoordinir pendapatan pemerintah kabupaten banyuasin dari sektor pajak dan retribusi.

Dalam pembuatan usulan penetapan NPOPTKP, Dipenda kabupaten banyuasin berinisiatif untuk memulai proses penyusunan materi setelah terlebih dahulu menerima surat pemberitahuan perihal usulan penetapan NPOPTKP untuk kabupaten banyuasin yang berlaku pada tahun berikutnya dari Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP PBB) kabupaten banyuasin . Setelah surat pemberitahuan tersebut diterima, maka akan

diadakan rapat untuk membahas rancangan usulan penetapan NPOPTKP untuk kabupaten banyuasin dengan mengundang unsur-unsur yang terkait, yaitu para camat yang membawahi kecamatan-kecamatan kabupaten banyuasin, Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Hukum, Organisasi dan Tata laksana pemerintah kabupaten banyuasin, Kepala bagian keuangan pemerintah kabupaten banyuasin dan dari pihak dipenda kabupaten banyuasin sendiri.

Dalam rapat tersebut, dibahas faktor-faktor yang menjadi dasar pertimbangan dalam penentuan berada NPOPTKP untuk Kabupaten Banyuasin yang diusulkan untuk tahun berikutnya, yaitu :

1. Realisasi target penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan;
2. Gejolak sosial yang terjadi dalam masyarakat;
3. Dampak dari penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak tersebut;
4. Daya beli masyarakat kabupaten Banyuasin dalam bidang perumahan.

Pada umumnya, faktor-faktor yang dijadikan bahan pertimbangan oleh tiap-tiap Kabupaten/Kota relatif sama. Tetapi yang berbeda adalah hasil penghitungannya karena faktor-faktor tersebut harus disesuaikan dengan situasi dan kondisi objektif yang mencakup segi-segi kehidupan dari masyarakat kabupaten/kota yang bersangkutan. Hal ini membuka kemungkinan terjadinya perbedaan NPOPTKP antara satu daerah dengan daerah yang lainnya. Faktor – factor yang menjadi dasar pertimbangan



dalam penentuan berapa NPOPTKP untuk Kabupaten Banyuasin yang diusulkan untuk tahun berikutnya yaitu :

1) Realisasi target penerimaan bea perolehan Hak atas tanah dan bangunan.

Tabel IV.1

**Daftar Target dan Realisasi Kabupaten Banyuasin Dari Pemungutan
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
Tahun 2006-2007**

Tahun	Target	Realisasi	
2006	Rp. 5.100.000.000,00	Rp. 1.262.300.318,00	24,75
2007	Rp. 5.100.000.000,00	Rp. 3.611.517.871,00	70,81
Jumlah	Rp. 10.200.000.000,00	Rp. 4.873.818.189,00	46,06

Sumber : Unit Dinas Pedapatan Daerah Kabupaten Banyuasin, 2008

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa realisasi pencapaian target BPHTB tahun 2006 sebesar 24,75% dan pada tahun 2007 adalah sebesar 70,81%, bila dibandingkan realisasi pencapaian target antara tahun 2007 dibandingkan tahun 2006 terjadi peningkatan sebesar 46,06%.Ketika NPOPTKP belum mempertimbangkan usulan Pemerintah Kabupaten Banyuasin, oleh sebab itu target penerimaan dari pemungutan BPHTB untuk Kabupaten Banyuasin tidak tercapai selain disebabkan oleh sebagian besar nilai BPHTB dibawah nilai NPOPTKP yaitu sebesar

Rp.15.000.000 dan juga ada faktor – faktor lain yang mempengaruhi, seperti dasar penyusunan target yang mungkin terlalu besar sedikitnya transaksi jual beli tanah dan bangunan, dan lain – lain.

Secara umum penetapan suatu target akan melekat pada pencapaian target tahun sebelumnya. Apabila target penerimaan dari BPHTB pada tahun sebelumnya dapat direalisasikan, maka target untuk tahun berikutnya cenderung ditingkatkan, seiring dengan pemikiran bahwa masyarakat mampu memikul beban pajak pada tahun sebelumnya. Salah satu usaha yang dilakukan agar target penerimaan daerah dari BPHTB dapat terealisasikan adalah dengan mengusulkan penurunan NPOPTKP untuk tahun berikutnya kepada menteri keuangan.

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk Kabupaten Banyuasin ditetapkan sebesar Rp 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah).

Kalau Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) diturunkan dari Rp 15.000.000,00 ke Rp 10.000.000,00 maka diharapkan semakin banyak potensi transaksi jual beli tanah dan bangunan yang akan terkena objek BPHTB. Semakin besar potensi pajak BPHTB yang dapat dipungut diharapkan semakin besar potensi pencapaian target Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Banyuasin. Assumsi faktor lain tidak mengalami perubahan maka objek pajak BPHTB akan mengalami kenaikan sebesar 25 %, sedangkan kalau Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) dinaikan dari 15.000.000,00 menjadi 20.000.000,00

dikhawatirkan penyesuaian BPHTB akan semakin menurun dikarenakan tanah sebagai objek transaksi jual beli tanah yang terkena objek BPHTB. Apabila pendapatan BPHTB semakin kecil akan berpengaruh pada penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) maka Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Banyuasin akan berkurang dari tahun sebelumnya.

Kabupaten Banyuasin sebagai kabupaten baru di Propinsi Sumatera Selatan mempunyai wilayah cukup luas dan mempunyai sumber daya alam yang cukup melimpah. Dilihat dari letak suatu Kabupaten Banyuasin yang strategis akan memberikan kontribusi pengaruh terhadap perkembangan wilayah tersebut. selain letak wilayah, luas wilayah pun demikian. Semakin luas suatu wilayah akan berpotensi mempunyai kekayaan sumber daya alam yang cukup melimpah guna mendukung pembangunan wilayah bersangkutan.

2) Gejolak sosial yang terjadi dalam masyarakat

Dalam membahas usulan penetapan NPOPTKP BPHTB, Pemerintah kabupaten Banyuasin harus memperhatikan kondisi sosial masyarakat kabupaten Banyuasin pada saat sebelum ketentuan tersebut diberlakukan, khususnya segi kehidupan perekonomian, karena apabila ketentuan tersebut memberatkan ekonomi masyarakat kabupaten banyuasin, maka kelompok-kelompok masyarakat yang merasa dirugikan dikhawatirkan akan melakukan tindakan-tindakan yang bersifat negatif.

Dalam hal untuk mencegah terjadinya gejolak sosial di dalam masyarakat yang berkaitan dengan penetapan NPOPTKP untuk kabupaten Banyuasin, salah satu upaya yang dilakukan oleh pihak Dipenda Kabupaten Banyuasin adalah dengan melakukan sosialisasi kepada para wajib pajak melalui perantara Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal ini pada hakikatnya dilakukan untuk memberikan pengertian dan pemahaman kepada para wajib pajak mengenai latar belakang pengenaan pajak serta pentingnya peran pajak dan wajib pajak dalam menunjang pembiayaan pembangunan nasional.

3) Dampak penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak

Dalam hal ini, pihak pemerintah kabupaten Banyuasin harus dapat memprediksikan dengan tepat mengenai kondisi sosial masyarakat kabupaten Banyuasin setelah ketetapan tersebut diberlakukan. Dampak dari penetapan tersebut terhadap kondisi sosial misalnya:

- a. Dalam bidang sosial apakah penetapan NPOPTKP tersebut berpotensi menimbulkan gejolak sosial dalam masyarakat serta perlu diperhatikan apakah penetapan tersebut akan membawa dampak buruk terhadap citra pemerintah di mata masyarakat.
- a. Dalam bidang ekonomi, apakah penetapan NPOPTKP tersebut akan berdampak negatif terhadap kemampuan ekonomi masyarakat kabupaten Banyuasin, khususnya untuk golongan masyarakat ekonomi lemah yang membutuhkan fasilitas dan ketersediaan sarana perumahan yang layak

huni dan terjangkau dari segi harga. Dalam hal ini, golongan masyarakat ekonomi lemah harus dilindungi dari berbagai macam pungutan yang memberatkan dan mengancam kesejahteraan mereka. Oleh karena itu, sedapat mungkin diusahakan agar golongan masyarakat ini tidak dikenakan pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Untuk itu, yang dijadikan patokan adalah harga tertinggi Rumah sangat sederhana dan satuan rumah susun layak huni yang dibangun perum perumnas dalam wilayah kabupaten Banyuasin.

b. Dalam bidang perdagangan, apakah penetapan tersebut akan berpengaruh terhadap intensitas lalu lintas pengalihan hak atas tanah serta fluktuasi harga transaksi tanah dan perumahan dalam wilayah kabupaten Banyuasin.

c. Dalam bidang hukum, perlu diperhatikan apakah penetapan tersebut telah sesuai dengan kaidah-kaidah hukum yang berlaku serta tidak menyalahi ketentuan perundang-undangan yang lebih tinggi derajatnya.

Perhitungan yang tepat mengenai dampak dari ditetapkannya NPOPTKP terhadap segi-segi kehidupan masyarakat Kabupaten Banyuasin disatu sisi akan menjamin terciptanya suasana tenang dalam kehidupan masyarakat sehingga bentuk-bentuk kegiatan dalam bidang perekonomian dapat berjalan dalam suasana yang kondusif, untuk itu, diperlukan kalkulasi yang cermat dari pihak pemerintah, karena pada dasarnya dalam hal ini ada dua kepentingan Negara (pemerintah) dan kepentingan masyarakat.

4) Daya beli masyarakat Kabupaten Banyuasin dalam bidang perumahan.

Masyarakat dari golongan ekonomi lemah tetap harus di beri jaminan atas penghidupan yang layak, artinya terpenuhi kebutuhan pangan, sandang, dan papan, serta diberikan toleransi atau keringanan dari pungutan-pungutan atau pajak yang dirasa memberatkan. Di Indonesia hal ini diatur dalam pasal 27 ayat (2) UUD 1945 yang menyatakan bahwa “ Tiap-tiap warga Negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan”, serta ketentuan pasal 28A UUD 1945 yang menyatakan bahwa : “Setiap orang berhak untuk hidup serta berhak mempertahankan hidup dan kehidupannya”.

Oleh karena itu, dalam bidang perumahan, pemerintah Indonesia memberikan fasilitas kepemilikan rumah layak huni bagi masyarakat Indonesia dari golongan ekonomi lemah. Hal ini ditindak lanjuti dengan pendirian perusahaan Umum perumahan Nasional atau disingkat dengan perum perumnas. Sesuai dengan peraturan pemerintah No. 12 Tahun 1988 bidang usaha perum perumnas adalah membangun perumahan rakyat dan prasarana lingkungannya di daerah perkotaan yang ditujukan untuk masyarakat yang berpenghasilan menengah kebawah.

NPOPTKP untuk kabupaten banyuasin sedapat mungkin diusahakan berada tidak jauh di bawah harga tertinggi satuan rumah sederhana dalam wilayah kota Palembang, sehingga golongan masyarakat ekonomi lemah yang menjadi konsumen satuan rumah sederhana dapat memenuhi pungutan BPHTB.

Income perkapita penduduk banyuasin tahun 2006 atas dasar harga berlaku sebesar Rp 7.573.143 (dengan migas). Pendapatan perkapita tanpa migas sebesar Rp 5.833.644. Domestik Regional Bruto atas dasar biaya factor dibagi jumlah penduduk pertengahan tahun. Pertumbuhan pendapatan perkapita Banyuasin menunjukkan angka yang meningkat pada periode 2003-2006.

Pendapatan perkapita untuk Sumatera Selatan penduduk pada tahun 2007 pendapatan perkapita Sumatera Selatan atas dasar harga berlaku dengan migas dan tanpa migas meningkat dari tahun sebelumnya yaitu Rp 11.805. 211 tahun 2006 menjadi 13.292.695 tahun 2007 (dengan migas), sementara tanpa migas naik dari Rp 7.784.609 menjadi Rp 9.025.731.

Sedangkan pendapatan perkapita atas dasar harga konstan dengan migas dan tanpa migas juga mengalami peningkatan yaitu dari Rp 6.367.452 tahun 2006 menjadi 6.623.790 (dengan migas), tanpa migas dari Rp 4.738.876 menjadi 5.032.531.

Setelah tercapai kata mufakat, maka rancangan usulan penetapan NPOPTKP untuk kabupaten Banyuasin tersebut akan dimintakan fatwa (persetujuan) DPRD kabupaten Banyuasin NPOPTKP dan BPHTP tersebut dapat realitasnya adalah merupakan pendelegasian wewenangan dari ketentuan yang terdapat dalam undang-undang dan peraturan pemerintah, sehingga secara umum dapat dikatakan bahwa surat keputusan Menteri keuangan tersebut adalah bagian tidak langsung dari undang-undang maupun peraturan pemerintah itu sendiri, serta karena surat keputusan



Menteri keuangan tersebut pada hakikatnya membebankan suatu kewajiban dan mengambil sebagian hak-hak masyarakat kabupaten Banyuasin, maka adalah wajar apabila surat usulan yang kemudian akan menjadi salah satu dasar pertimbangan atas ketetapan-ketetapan yang terdapat dalam surat keputusan menteri keuangan tersebut harus terlebih dahulu disetujui oleh masyarakat kabupaten Banyuasin yang direpresentasikan oleh DPRD kabupaten Banyuasin.

Apabila telah disetujui oleh DPRD kabupaten banyuasin, maka rancangan usulan tersebut akan diusulkan kepada Bupati Banyuasin untuk disahkan kedalam bentuk surat Bupati Banyuasin perihal usulan penetapan nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan untuk kota Palembang, yang ditujukan kepada menteri keuangan. Menteri keuangan akan menjadikannya sebagai salah satu bahan pertimbangan dalam menetapkan NPOPTKP untuk kabupaten Banyuasin yang disahkan melalui surat keputusan menteri keuangan.

Namun demikian, surat usulan penetapan tersebut tidak memiliki kekuatan yang mengikat, artinya menteri keuangan dapat mengabaikan keberadaannya atau dengan kata lain menetapkan NPOPTKP melebihi atau kurang dari jumlah yang diusulkan. Usulan penetapan dan penetapan besar NPOPTKP dilakukan setahun sekali, sehingga memungkinkan untuk diadakannya perubahan-perubahan agar sesuai dengan perubahan kondisi perekonomian dan daya pikul masyarakat Kabupaten Banyuasin. NPOPTKP berlaku setahun, terhitung mulai tanggal 1 Januari sampai dengan 31 Desember

pada tahun yang telah ditentukan melalui surat keputusan menteri keuangan tersebut.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis tentang "Analisis Pertimbangan Pemerintah Daerah Dalam Menetapkan Usulan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Di Kabupaten Banyuasin".

1. Usulan penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk Kabupaten Banyuasin disusun oleh pemerintah Kabupaten Banyuasin dan disampaikan kepada menteri keuangan melalui surat bupati banyuasin setelah menerima masukan dari masing-masing daerah Kabupaten atau Kota.

Faktor-faktor yang mendasari penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena pajak (NPOPTKP) di Kabupaten Banyuasin adalah sebagai berikut :

- a. Realisasi target penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB);
- b. Gejolak sosial yang terjadi dalam masyarakat;
- c. Dampak penetapan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak;
- d. Daya beli masyarakat Kabupaten Banyuasin dalam bidang perumahan.

Pada umumnya, faktor-faktor yang dijadikan bahan pertimbangan oleh tiap-tiap Kabupaten/Kota relatif sama. Tetapi yang berbeda adalah hasil penghitungannya karena faktor-faktor tersebut harus disesuaikan



dengan situasi dan kondisi objektif yang mencakup segi-segi kehidupan dari masyarakat kabupaten/kota yang bersangkutan. Hal ini membuka kemungkinan terjadinya perbedaan NPOPTKP antara satu daerah dengan daerah yang lainnya.

2. Pemindehan hak atas tanah dan atau bangunan yang dilakukan oleh Notaris harus memenuhi persyaratan kewajiban perpajakan, oleh karena itu selain pelunasan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB , juga disyaratkan oleh pejabat yang berwenang pelunasan Pajak Penghasilan (PPh) serta pelampiran bukti pelunasan atau Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dalam rangka untuk mengetahui Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah dan atau bangunan yang bersangkutan. Untuk menjamin kelancaran serta mengefisiensikan proses pemungutan pajak, Undang – Undang memberikan sanksi kepada Notaris apabila Akta tersebut ditandatangani sebelum para pihak menunjukkan bukti pembayaran pajak – pajak yang terutang.

B. Saran

Saran-saran yang berikan adalah sebagai berikut :

1. NPOPTKP yang berlaku secara regional khususnya untuk Kabupaten Banyuasin sebagai sarana untuk melindungi masyarakat ekonomi lemah dari pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan harus dapat mengakomodasikan dinamika yang terjadi dalam kehidupan sosial kemasyarakatan, khususnya segi-segi kehidupan sosial yang terkait dengan

kegiatan pemenuhan kebutuhan dasar manusia. Berdasarkan kondisi sosial dan perekonomian teraktual masyarakat Kabupaten Banyuasin, sebaiknya NPOPTKP untuk beberapa tahun yang akan datang Kabupaten Banyuasin, sebaiknya NPOPTKP untuk beberapa tahun yang akan datang tidak diturunkan nilainya. Sebagai bentuk perlindungan yang nyata dari pemerintah terhadap masyarakat ekonomi lemah, apabila keadaan memungkinkan maka NPOPTKP dapat ditingkatkan.

2. Sosialisasi kepada masyarakat bahwa ada pungutan-pungutan selain Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus dilunasi para pihak dalam hal terjadi pemindahan hak atas tanah dan atau bangunan yang dilakukan dengan Akta PPAT, sehingga masyarakat lebih memahami hak dan kewajibannya dibidang perpajakan.
3. Untuk masa yang akan datang, harus dicari mekanisme yang lebih baik dalam upaya untuk melindungi masyarakat ekonomi lemah dari pungutan pajak, khususnya pajak-pajak yang terkait dengan bidang pertanahan. Upaya yang dapat dicoba adalah dengan mengkaji kembali kebijakan tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan menerapkan tarif progresif berdasarkan Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak, sehingga secara tidak langsung akan mengakibatkan terjadinya semacam subsidi silang antara Wajib Pajak yang memiliki kemampuan ekonomi yang lebih baik kuat dengan Wajib Pajak yang mempunyai kemampuan ekonomi yang lebih lemah.

4. Masyarakat dari golongan ekonomi lemah tetap harus di beri jaminan atas penghidupan yang layak, artinya terpenuhi kebutuhan pangan, sandang, dan papan, serta diberikan toleransi atau keringanan dari pungutan-pungutan atau pajak yang dirasa memberatkan. Oleh karena itu dalam bidang perumahan, pemerintah Indonesia memberikan fasilitas kepemilikan rumah layak huni bagi masyarakat Indonesia dari golongan ekonomi lemah.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Tjahjono dan Muhammad Fakhri Husein. 2000. **Perpajakan**, Edisi Revisi, Penerbit UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Anastasia Diana dan Lilis Setiawati. 2004. **Perpajakan Indonesia : konsep, Aplikasi, dan Penuntutan Praktis**, Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Anonim, **Undang-undang Pajak Tahun 2000**, Edisi Lengkap, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Atep Adya Barata. 2003. **Menghitung Objek dan Cara Pengajuan Keberatan Pajak**, Penerbit PT. Alex Media Komputindo Kelompok Gramedia, Jakarta.
- M. Orba Kurniawan Busroh. **Perpajakan**, Edisi Revisi Palembang.
- Muda Markus. 2004 **Undang – Undang Pajak – Pajak Pusat Terbaru**, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Nur Indrianto dan Bambang Supomo. 1999. **Metode Penelitian**, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Richad Burton dan Wirawan B. Ilyas. 2001. **Hukum Pajak**, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Rochmat Soemitro. 1998, **Pajak Dan Pembangunan**, Edisi Kedua, PT Erosco, Bandung.
- Soeratno dan Lyncolin. 1999. **Metodologi Penelitian Untuk Ekonomi Dan Bisnis**, Edisi Revisi, Penerbit UPPAMP YKPN, Yogyakarta.
- Waluyo.2002. **Perpajakan Indonesia**, Buku 2 Salemba Empat, Jakarta.
- Skripsi.
Mardian.2003.**Analisis Pelaksanaan Undang – Undang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Palembang**. Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Muhammadiyah Palembang.



PEMERINTAH KABUPATEN BANYUASIN
DINAS PENDAPATAN DAERAH

Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Banyuasin
Sekojo No. 11 Telp. 0711 7060274 / 7690008 Fax. 0711 7690008 Kode Pos 30753
PANGKALAN BALAI

SURAT KETERANGAN

NO : 070/ 132/ PENDA /2008

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Riduan Umar,SH
NIP : 440014607
Pangkat/Gol : Pembina Tk. I (IV/b)
Jabatan : Kepala Bagian Tata Usaha DIPENDA Kab. Banyuasin

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Icha Oktariza
Pekerjaan : Mahasiswa
Nim : 222004180
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi
Alamat : Jl.Jenderal.A.Yani 13 Ulu Universitas Muhammadiyah
Palembang.

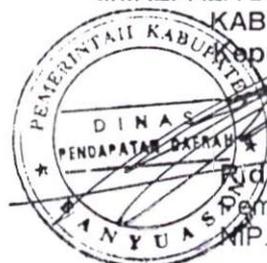
Telah melakukan Praktek Kerja Lapangan (PKL) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupten Banyuasin terhitung tanggal 10 Juni 2008 sampai dengan 20 Juni 2008 untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan bahan untuk menyusun skripsi di bidang mata kuliah Perpajakan.

Perlu kami jelaskan bahwa data hasil PKL tidak untuk disiarkan (hanya untuk bahan pengkajian ilmiah).

Demikianlah surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Pangkalan Balai, 10 Juni 2008

an. KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH
KABUPATEN BANYUASIN
Kepala Bagian Tata Usaha



Riduan Umar,SH
Pembina Tk.I
NIP. 440014607



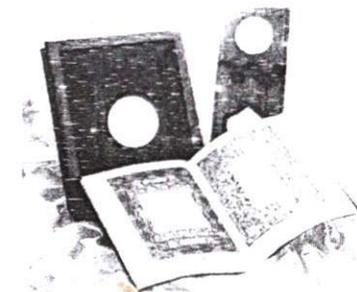
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DIBERIKAN KEPADA :

NAMA : ICHA OKTARIZA
NIM : 222004180
JURUSAN : Akuntansi

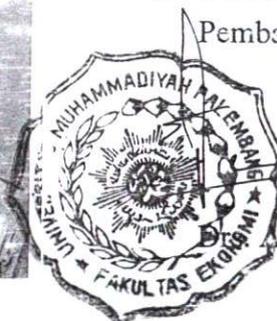


Yang dinyatakan **LULUS** Membaca dan Hafalan Al - Qur'an
di Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Palembang
Dengan Predikat **CUKUP MEMUASKAN**

Palembang, 05 Februari 2009

an. Dekan
Pembantu Dekan IV

Unggul dan Islami



Antoni



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU AKTIVITAS BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA MAHASISWA :	ICHA OKTARIZA	PEMBIMBING :	H.HASYIM, SE.MSi
NIRM/NIM :	222004100		
JURUSAN :	AKUNTANSI		
JUDUL SKRIPSI :	ANALISIS PERTIMBANGAN PEMERINTAH DAERAH DALAM MENETAPKAN USULAN NILAI PEROLEHAN OBJEK PAJAK TIDAK KENA PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN BANTUASIN.		

NO.	TGL/BL/TH KONSULTASI	MATERI YANG DIBAHAS	PARAF PEMBIMBING		KETERANGAN
			KETUA	ANGGOTA	
1	04/06/08	Bab I	[Signature]		Perbaikan
2	14/06/08	Bab I ke	[Signature]		
3	14/06/08	Bab II	[Signature]		bagus bab III & IV
4	20/06/08	Bab II	[Signature]		Perbaikan
5	6/07/08	Bab III	[Signature]		Perbaikan dan tabel tabel ke-10 cukup 60 hr
6	14/07/08	Bab IV & V	[Signature]		Perbaikan
7	24/07/08	Bab III & V	[Signature]		Perbaikan
8	1/2009	Bab IV & V	[Signature]		Perbaikan
9	3/2009	Bab IV & V	[Signature]		Perbaikan
10	4/2009	Bab IV & V ke	[Signature]		
11					
12					
13					
14					
15					
16					

CATATAN

Mahasiswa diberikan waktu menyelesaikan Skripsi, 6 bulan terhitung sejak tanggal ditetapkan

Di keluarkan di : Palembang
 Pada tanggal : 19 / 06 / 2008

a.n. Dekan
 Ketua Jurusan,

[Signature]
 Drs. Sunardi, SE.MSi

BIODATA PENULIS

Nama : **ICHA OKTARIZA**

NIM : 22 2004 180

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Akuntansi

Tempat Tanggal Lahir : Palembang, 23 Oktober 1985

Alamat : Jln. Kapten A.Anwar Arsyad Lrg. Famili 002
Rt.o03 Rw.006 No.1318 Pakjo Palembang.

Nama Orang Tua

1. Ayah : **MUCHAMMAD YAMIN PELAWE**

2. Ibu : **ASNANI**

Pekerjaan Orang Tua

1. Ayah : Swasta

2. Ibu : Ibu Rumah Tangga

Alamat Orang Tua : Jln. Kapten A.Anwar Arsyad Lrg. Famili 002
Rt.o03 Rw.006 No.1318 Pakjo Palembang.

Palembang, Februari 2009

Penulis

Icha Oktariza

