

**ANALISIS PELAKSANAAN *SELF ASSESSMENT SYSTEM*
DALAM PEMUNGUTAN BPHTB DI KABUPATEN
MUSI BANYUASIN**

SKRIPSI



NAMA : HANNY PUTERI MAIKA

NIM : 22.2011.398.P

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

FAKULTAS EKONOMI

2013

SKRIPSI

**ANALISIS PELAKSANAAN *SELF ASSESSMENT SYSTEM*
DALAM PEMUNGUTAN BPHTB DI KABUPATEN
MUSI BANYUASIN**

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



NAMA : HANNY PUTERI MAIKA

NIM : 22.2011.398.P

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

FAKULTAS EKONOMI

2013

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Hanny Puteri Maika

NIM : 22.2011.398.P

Program Studi : Akuntansi

Menyatakan bahwa skripsi ini telah ditulis sendiri dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, maka saya sanggup menerima sanksi apapun sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Palembang, 20 Agustus 2013

Penulis



Hanny Puteri Maika

Fakultas Ekonomi
Universitas Muhammadiyah
Palembang

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : Analisis Pelaksanaan *Self Assessment System* dalam
Pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin
Nama : Hanny Puteri Maika
NIM : 22.2011.398.P
Fakultas : Ekonomi
Program Studi : Akuntansi
Mata Kuliah Pokok : Perpajakan

Diterima Dan Direkomendasikan
Pada tanggal, Agustus 2013
Pembimbing



Mizan, SE, Ak, M.Si, CA
NIDN : 0206047101

Mengetahui,
Dekan
u.b. Ketua Program Studi Akuntansi



Rosalina Ghazali, SE, Ak, M.Si
NIDN : 0228158402

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

SIKAP KITA TERHADAP ORANG LAIN MENENTUKAN SIKAP MEREKA
TERHADAP KITA

(Penulis)

ORANG YANG SUKSES ADALAH ORANG YANG:

- TIDAK MENUNGGU KESEMPATAN, TETAPI MENCIPTAKAN KESEMPATAN
- TIDAK MENIMBULKAN MASALAH, TETAPI MEMECAHKAN MASALAH
- TIDAK MENUNGGU DIPIMPIN, TETAPI MEMIMPIN

(Penulis)

Ku Persembahkan Kepada :

◆ *Papa dan Mamaku*

◆ *Kakak dan Adikku*

◆ *Dosen yang telah
membimbingku*

◆ *Sahabat-sahabatku*

◆ *Almamaterku*



PRAKARTA

Alhamdulillah segala puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, yang memegang hati dan jiwa penulis atas segala nikmat, karunia, dan hidayah yang tak henti-hentinya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul “Analisis Pelaksanaan *Self Assessment System* dalam Pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin”. Shalawat dan salam senantiasa tercurah kepada junjungan dan teladan umat manusia, Nabi Muhammad SAW beserta sahabat, keluarga dan seluruh pengikutnya.

Penulis menyadari bahwa segala usaha yang penulis lakukan selama ini tidak ada artinya tanpa rahmat dan hidayah yang diberikan oleh ALLAH SWT, baik secara langsung maupun melalui perantara berbagai pihak yang telah banyak membantu penulis. Oleh karena itu, selain rasa syukur yang mendalam, penulis juga ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Kedua Orang Tua dan saudara-saudara penulis yang telah memberikan bantuan dan dukungan baik secara materil, moril, dan motivasi. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak H. M. Idris, SE.,M.Si selaku Rektor.
2. Bapak M. Taufiq Syamsuddin, SE.,Ak.,M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi.
3. Ibu Rosalina Ghazali, SE.,Ak.,M.Si selaku Ketua dan Ibu Welly, SE.,M.Si selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi..

4. Bapak Mizan, SE,.Ak.,M.Si.,CA selaku Pembimbing Akademik dan Dosen Pembimbing.
5. Bapak H. Syamsuddin Fei, S.Sos.,MM selaku Plt Kepala DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin, Bapak Zulkarnain, S.Sos.,MM selaku Kabid Pendapatan, serta seluruh pegawai DPPKAD yang turut membantu.
6. Pimpinan dan staf di KPP Pratama Sekayu.
7. Pimpinan dan staf Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin.
8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Semoga ALLAH SWT membalas semua kebaikan orang-orang tersebut diatas dan juga orang-orang yang mungkin terlewatkan oleh penulis, dengan pahala dan kebaikan yang berlipat ganda. Amin.

Penulis menyadari bahwa dalam penyelesaian Skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan. Oleh karena itu, penulis mohon maaf bila terdapat hal-hal yang kurang berkenan dalam penulisan Skripsi ini. Penulis pun mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi perbaikan lebih lanjut diwaktu yang akan datang.

Akhir kata penulis berharap semoga Skripsi ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi siapa saja yang membacanya.

Palembang, 20 Agustus 2013

Penulis



Hanny Puteri Maika

DAFTAR ISI

	Halaman
SAMPUL 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.....	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.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II KAJIAN PUSTAKA	8
A. Penelitian Sebelumnya	8
B. Landasan Teori	10

BAB III METODE PENELITIAN	25
A. Jenis Penelitian	25
B. Lokasi Penelitian.....	26
C. Operasional Variabel	26
D. Data yang Diperlukan	27
E. Metode Pengumpulan Data	27
F. Analisis Data dan Teknik Analisis	28
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	30
A. Hasil Penelitian	30
B. Pembahasan Hasil Penelitian	51
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	69
A. Simpulan.....	69
B. Saran	69
DAFTAR PUSTAKA	71
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	73

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel I.1 Rekap Blanko SSPD BPHTB	4
Tabel I.2 Data Target dan Realisasi BPHTB	6
Tabel II.1 Penelitian Sebelumnya	8
Tabel III.1 Variabel, Definisi Variabel dan Indikator	26
Tabel IV.1 Data Pembayaran BPHTB Kabupaten Musi Banyuasin	53
Tabel IV.2 Rekap Blanko SSPD yang tidak dapat ditelusuri.....	57
Tabel IV.3 Rekap Wajib Pajak yang Menolak Membayar BPHTB.....	59
Tabel IV.4 Rekap Pembayaran BPHTB.....	63
Tabel IV.5 Rekap Laporan Penetapan BPHTB oleh Wajib Pajak	65
Tabel IV.6 Rekap Penagihan BPHTB.....	67

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar IV.1 Struktur Organisasi DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin 35

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Lembar Pengesahan Setelah Komprehensif	73
Lampiran 2 Daftar Pertanyaan Wawancara	74
Lampiran 3 Surat Keterangan Riset	85
Lampiran 4 Kartu Aktivitas Bimbingan Skripsi	86
Lampiran 5 Sertifikat AIK	87
Lampiran 6 Sertifikat Toefl	88
Lampiran 7 Sertifikat KKN	89
Lampiran 8 Biodata Penulis	90

ABSTRAK

Hanny Puteri Maika/22.2011.398.P/Analisis Pelaksanaan *Self Assessment System* dalam Pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin/Akuntansi

Rumusan Masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimanakah pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin. Tujuannya untuk menganalisis pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin. Penelitian ini termasuk penelitian deskriptif, data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, teknik pengumpulan data menggunakan metode wawancara dan dokumentasi.

Hasil analisis menunjukkan bahwa pelaksanaan *Self Assessment System* dalam Pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin belum berjalan dengan baik karena belum semua wajib pajak mendaftarkan, menghitung dan membayar sendiri BPHTB mereka secara langsung.

Kata Kunci : Pihak-pihak Terkait, Prosedur

ABSTRACT

Hanny Puteri Maika/22.2011.398.P/The Analysis of the Implementation of Self Assessment System in Collecting BPHTB at Kabupaten Musi Banyuasin /Accounting

The problem of this study was how the implementation of self assessment system in collecting BPHTB at Kabupaten Musi Banyuasin. The objective of this study was to analyze the implementation of Self Assessment System in Collecting BPHTB at Kabupaten Musi Banyuasin. This study was descriptive study, the data were primary and secondary data, the technique of collecting were interview and documentation.

The result of this study showed that the implementation of self assessment system in collecting BPHTB at Kabupaten Musi Banyuasin was not running well, due to not all tax player registered and paid BPHTB in DPPKAD by them self.

Key Words : Related Parties, Procedurs

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Arus reformasi yang terjadi saat ini menyebabkan tuntutan yang beragam tentang pengelolaan pemerintahan yang baik. Tuntutan transparansi publik, kinerja yang baik, dan akuntabilitas sering ditujukan kepada pemerintah daerah. Suatu sistem pengelolaan keuangan daerah yang baik, dalam rangka mengelola dana dengan sistem desentralisasi yang dapat dipertanggungjawabkan sangat diperlukan.

Dalam rangka penyelenggaraan rumah tangganya sendiri, pemerintah daerah memerlukan dana yang tidak sedikit. Oleh karena itu pemerintah daerah harus mengoptimalkan sumber-sumber Pendapatannya. Komponen-komponen yang terdapat dalam Pendapatan daerah adalah pendapatan asli daerah, dana perimbangan, lain-lain pendapatan daerah yang sah dan penerimaan pembiayaan.

Pajak daerah merupakan sumber pendapatan asli daerah yang penting guna membiayai penyelenggaraan Pemerintah Daerah dan Pembangunan Daerah. Dalam Mardiasmo (2013:13) dikemukakan bahwa salah satu pajak daerah yang dapat dipungut oleh daerah, baik kabupaten/kota, yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Menurut Siti Resmi (2012:256) BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau

peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh pribadi atau badan.

Dasar hukum pemungutan BPHTB adalah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB. BPHTB dialihkan dari pajak pusat menjadi pajak daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Dengan Masa transisi pengalihan BPHTB ditetapkan selama 1 (satu) tahun sejak berlakunya UU Nomor 28 Tahun 2009, BPHTB mulai efektif menjadi pajak daerah pada tanggal 1 Januari 2011.

Kabupaten Musi Banyuasin merupakan salah satu kabupaten yang ada di Provinsi Sumatera Selatan dengan ibu kota Kecamatan Sekayu. Menurut Wikipedia.com (2013) sebagian besar masyarakat di Kabupaten Musi Banyuasin menggantungkan perekonomiannya pada perusahaan perkebunan karet. Sebagai dampak dari pertambangan dan perkebunannya, menurut Viva News.com (2013) Kabupaten ini berada dalam posisi ke enam kategori wilayah kaya di Indonesia.

Secara khusus pelaksanaan pemungutan BPHTB pada Kabupaten Musi Banyuasin diatur dalam suatu peraturan daerah, yakni Peraturan Daerah No 11 Tahun 2010 Tentang Pajak BPHTB dan Peraturan Bupati Kabupaten Musi Banyuasin Nomor 01 Tahun 2013 Bagian Kesembilan Tentang Standar Operasional Prosedur Pemungutan BPHTB. Selama menjadi pajak pusat, pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin dilakukan di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sekayu, dengan beralihnya BPHTB menjadi pajak

daerah, Pemungutan BPHTB dilakukan di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Musi Banyuasin dan memberikan kontribusi kepada penerimaan daerah dengan tarif pajak sebesar 5 % dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP).

Menurut Herry (2010:350), prinsip yang dianut dalam pemenuhan kewajiban BPHTB adalah berdasarkan *self assessment system*. Penggunaan *self assessment system* menuntut wajib pajak untuk aktif dalam melaksanakan kewajiban maupun hak perpajakannya. Wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung, memperhitungkan, dan membayar sendiri pajak yang terutang, sehingga melalui sistem ini administrasi perpajakan diharapkan dapat dilaksanakan dengan lebih rapi, terkendali, sederhana, dan mudah dipahami oleh anggota masyarakat wajib pajak. Aparat perpajakan sesuai dengan fungsinya berkewajiban melakukan pembinaan, penelitian dan pengawasan terhadap pelaksanaan kewajiban perpajakan wajib pajak berdasarkan ketentuan yang digariskan dalam peraturan perundang-undangan perpajakan

Prosedur pemungutan BPHTB di DPPKAD Musi Banyuasin dimulai ketika Wajib Pajak (WP) melengkapi persyaratan untuk membayar BPHTB, kemudian langsung menyerahkan kelengkapan berkas pada loket penerimaan. Selanjutnya fungsi pendaftaran dan pendataan memvalidasi Surat Setor Pajak Daerah (SSPD) yang diberikan oleh WP jika berkas lengkap maka WP langsung membayarkan BPHTB kepada bendahara penerimaan atau ke bank. Namun jika berkas tidak lengkap/tidak benar, selanjutnya dilakukan

pemeriksaan oleh pihak DPPKAD untuk kemudian data baru harus dilengkapi oleh WP.

Dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB tersebut tentunya masih terdapat berbagai kendala yang terjadi di lapangan diantaranya adalah kurangnya pemahaman WP BPHTB mengenai *Self Assessment System* dalam pemungutan BPHTB, sehingga hampir seluruh WP BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin membayar BPHTB di kantor PPAT/Notaris bukan membayar langsung di DPPKAD. Permasalahan lainnya adalah banyaknya blanko SSPD BPHTB Nihil yang diterima oleh DPPKAD dibandingkan dengan Blanko SSPD WP yang membayar, hal ini tentunya berpengaruh pada penerimaan kas yang diterima dari BPHTB. Berikut adalah rekap blanko SSPD dari tahun 2008 hingga 2012.

Tabel I.1
Rekap Blanko SSPD BPHTB
Tahun 2008 s/d 2012 Kabupaten Musi Banyuasin

No	Tahun	SSPD Nihil	Realisasi SSPD	
			Jumlah WP	Jumlah BPHTB
1	2008	729	110	Rp 7.057.610.709
2	2009	813	377	Rp 13.733.025.154
3	2010	914	115	Rp 11.643.048.777
4	2011	567	106	Rp 7.907.461.553
5	2012	843	154	Rp 1.971.400.460

Sumber : KPP Pratama Sekayu dan DPPKAD Kab. MUBA, 2013

Selanjutnya pada pelaksanaan pemungutan BPHTB juga terjadi kehilangan/kerusakan SSPD BPHTB yang tidak dipertanggungjawabkan dengan jelas atau dapat dikatakan SSPD BPHTB tidak dapat ditelusuri. Meskipun blanko SSPD BPHTB telah bernomor urut tercetak, namun pihak DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin masih kesulitan untuk menelusuri

pertanggungjawaban penggunaan blanko tersebut. Dari 12 instansi/kantor yang memiliki SSPD BPHTB selama tahun 2011 hingga Mei 2013 terdapat 690 lembar SSPD BPHTB yang tidak dapat ditelusuri. Hal ini tentunya sangat berbahaya karena SSPD juga berfungsi sebagai bukti pembayaran WP yang mungkin bisa digunakan oleh oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab untuk melakukan kecurangan.

Pelaksanaan pemungutan BPHTB di DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin dilakukan oleh tiga fungsi yaitu fungsi pelayanan pendataan/pendaftaran, fungsi penetapan, dan fungsi penagihan. Namun karena jarang dilakukan pengecekan ke lapangan untuk menilai kebenaran data yang dilengkapi oleh wajib pajak, menyebabkan fungsi penetapan dan fungsi penagihan kurang berperan maksimal. Hal ini tentunya menyebabkan terjadinya penumpukan pekerjaan pada fungsi pelayanan pendataan/pendaftaran yang menyebabkan kurangnya kontrol terhadap SSPD BPHTB.

Permasalahan-permasalahan di atas berimbas pada terjadinya penurunan penerimaan BPHTB dari tahun 2011 ke tahun 2012 yang cukup signifikan. Hal ini tentunya menunjukkan kurang optimalnya pemungutan BPHTB tersebut. Selama kurun waktu 10 tahun terakhir pencapaian penerimaan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin mengalami fluktuasi. Data mengenai target dan realisasi BPHTB dari DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin adalah sebagai berikut :

Tabel I.2
Data Target dan Realisasi BPHTB
Tahun 2003 s/d 2012 Kabupaten Musi Banyuasin

No	Tahun Anggaran	Target (Rp)	Realisasi	
			Jumlah (Rp)	%
1	2003	10.000.000.000	7.018.373.041	79,91
2	2004	27.000.000.000	25.233.147.935	95,91
3	2005	15.360.000.000	8.831.509.734	63,17
4	2006	15.500.000.000	1.312.728.287	8,69
5	2007	2.000.000.000	1.974.945.799	99,41
6	2008	2.200.000.000	7.057.610.709	320,80
7	2009	10.911.083.000	13.733.025.154	125,86
8	2010	9.250.000.000	11.643.048.777	125,87
9	2011	7.500.000.000	7.907.461.553	105,43
10	2012	9.000.000.000	1.971.400.460	21,9

Sumber : DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin, 2013

Dari uraian latar belakang di atas, penulis tertarik untuk melakukan usulan penelitian dengan judul “Analisis Pelaksanaan *Self Assessment System* dalam Pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin.”

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah bagaimanakah pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah, tujuan penelitian adalah untuk menganalisis pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi :

1. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan penulis khususnya tentang pelaksanaan *Self Assessment System* pemungutan BPHTB.

2. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Banyuasin

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Musi Banyuasin dalam perbaikan pelaksanaan *Self Assessment System* pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin.

3. Bagi Almamater

Bahan pengayaan perpustakaan yang dapat dijadikan sebagai sumber bacaan, khususnya bagi mahasiswa/i jurusan akuntansi tahun-tahun berikutnya.

BAB II
KAJIAN PUSTAKA

A. Penelitian Sebelumnya

Tabel II.1
Penelitian Sebelumnya

No	Peneliti/Tahun/Judul	Hasil	Perbedaan / Persamaan
1	Peneliti : Fany Saratha Tahun : 2012 Judul : Analisis Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2011	Pemungutan BPHTB di DIPENDA Kab. Ogan Ilir belum terlaksana sesuai dengan prosedur karena adanya prosedur yang tidak sesuai dengan aturan yang ditetapkan, yaitu prosedur Penagihan dan Pengurangan BPHTB tidak berjalan karena kurangnya pengetahuan petugas pemungut pajak dan kurangnya sarana dan prasarana yang mendukung proses tersebut.	Perbedaan : 1. Terletak pada pembahasan yang hanya membahas mengenai prosedur pemungutan BPHTB saja, penulis lebih membahas pelaksanaan <i>Self Assessment System</i> dalam pemungutan BPHTB tersebut. 2. Perbedaan tempat penelitian dan tahun penelian Persamaan : Membahas mengenai pemungutan BPHTB
2	Peneliti : Legowo Dwi Resihon Tahun : 2011 Judul : Analisis Penerapan <i>Self Assessment System</i> dalam Pemungutan	1. Pelaksanaan <i>self assessment system</i> dalam pemungutan BPHTB belum sepenuhnya berjalan sebagaimana peraturan	Perbedaan : 1. Terletak pada perumusan masalah, dimana penelitian sebelumnya menggunakan 3 perumusan masalah dan

	<p>Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Surakarta.</p>	<p>perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>2. Masyarakat masih kurang memahami sistem <i>self assessment</i>.</p> <p>3. Adanya kecenderungan menghindari pajak mengakibatkan wajib pajak menyampaikan NPOP tidak yang sebenarnya.</p>	<p>peneliti hanya menggunakan 1 perumusan masalah yaitu bagaimana pelaksanaan <i>self assessment system</i> dalam pemungutan bphtb.</p> <p>2. Perbedaan lokasi penelitian dan tahun penelitian.</p> <p>Persamaan : Membahas mengenai pelaksanaan <i>self assessment system</i> dalam pemungutan BPHTB</p>
3	<p>Peneliti ; Swandari Handayani</p> <p>Tahun : 2007</p> <p>Judul : Pelaksanaan <i>Self Assessment System</i> dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Di Kabupaten Boyolali.</p>	<p>1. Pelaksanaan <i>self assessment system</i> dalam BPHTB belum sepenuhnya berjalan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku</p> <p>2. Masyarakat masih kurang memahami tentang sistem <i>self assessment</i></p> <p>3. Adanya kecenderungan menghindari pajak mengakibatkan wajib pajak menyampaikan Nilai Perolehan Obyek Pajak</p>	<p>Perbedaan :</p> <p>1. Terletak pada perumusan masalah, dimana penelitian sebelumnya menggunakan 3 perumusan masalah dan peneliti hanya menggunakan 1 perumusan masalah yaitu bagaimana pelaksanaan <i>self assessment system</i> dalam pemungutan bphtb.</p> <p>2. Perbedaan lokasi penelitian dan tahun penelitian.</p>

		tidak yang sebenarnya.	Persamaan : Membahas mengenai pelaksanaan <i>self assessment system</i> dalam pemungutan BPHTB
--	--	------------------------	---

Sumber : Penulis, 2013

B. Landasan Teori

1. Pajak Daerah

a. Pengertian Pajak Daerah

Sebelum membahas mengenai pengertian pajak daerah, perlu di bahas terlebih dahulu pengertian pajak.

Pajak menurut Prof. Dr. Rochmat SH dalam Mardiasmo (2013:1) adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Menurut Herry (2010:7) pajak adalah kontribusi wajib kepada Negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dari pengertian di atas dapat di simpulkan bahwa Pajak adalah iuran wajib yang dipungut oleh pemerintah dari masyarakat (wajib pajak) untuk menutupi pengeluaran rutin negara dan biaya pembangunan tanpa balas jasa yang dapat ditunjuk secara langsung dengan tujuan kemakmuran yang merata.

Selanjutnya adalah pengertian pajak daerah, menurut Mardiasmo (2013:6) pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah

daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah. Menurut Herry (2010:10) pajak daerah adalah pajak yang wewenang pemungutannya dimiliki oleh pemerintah daerah.

Berdasarkan pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah untuk membiayai rumah tangga daerah..

b. Jenis Pajak Daerah

Menurut Mardiasmo (2013:13) pajak daerah dibagi menjadi 2 bagian yaitu pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota. Jenis-jenis pajak provinsi dan pajak kabupaten/kota yaitu :

1) Pajak Provinsi, terdiri dari :

- a) Pajak kendaraan bermotor
- b) Bea balik nama kendaraan bermotor
- c) Pajak bahan bakar kendaraan bermotor
- d) Pajak air permukaan
- e) Pajak rokok

2) Pajak Kabupaten/Kota, terdiri dari :

- a) Pajak Hotel
- b) Pajak Restoran
- c) Pajak Hiburan
- d) Pajak Reklame
- e) Pajak Penerangan Jalan
- f) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan
- g) Pajak Parkir
- h) Pajak Air Tanah
- i) Pajak Sarang burung Walet
- j) Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan
- k) Bea Perolehan Has atas Tanah dan Bangunan

Menurut Herry (2010:10) pajak lain dapat dipungut menjadi pajak daerah sesuai dengan peraturan daerah, dengan syarat :

- 1) Bersifat pajak dan bukan retribusi
- 2) Objek pajak terletak atau terdapat di wilayah daerah kabupaten/kota yang bersangkutan dan mempunyai mobilitas yang cukup rendah serta hanya melayani masyarakat di wilayah daerah kabupaten/kota yang bersangkutan
- 3) Objek dan dasar pengenaan pajak tidak bertentangan dengan kepentingan umum
- 4) Objek pajak bukan merupakan objek pajak provinsi dan atau pajak pusat
- 5) Potensialnya memadai
- 6) Tidak memberikan dampak ekonomi yang negatif

2. Sistem Pemungutan Pajak di Indonesia

Menurut Siti Resmi (2012:256) pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak atau retribusi, penentuan besarnya pajak atau retribusi yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak atau retribusi kepada Wajib Pajak atau Wajib Retribusi serta pengawasan penyetorannya.

Menurut Mardiasmo (2013:7) sistem pemungutan pajak di Indonesia

terdapat tiga sistem, yaitu :

a. *Official Assessment Sytem*

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Ciri-cirinya :

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada fiskus
- 2) Wajib pajak bersifat pasif
- 3) Utang pajak timbul setelah dikeluarkannya surat ketetapan pajak oleh fiskus.

b. *Self Assessment System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang. Ciri-cirinya :

- 1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib pajak sendiri
- 2) Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang
- 3) Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi dan mengoreksi perhitungan yang disajikan oleh Wajib pajak.

c. *Withholding System*

Adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan Fiskus dan bukan Wajib Pajak) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Cirinya wewenang menentukan besarnya pajak yang terutang ada pada pihak ketiga, pihak selain Fiskus dan Wajib Pajak.

Menurut Herry (2010:12-13) hingga saat ini ada 3 sistem pemungutan yang diaplikasikan dalam pemungutan pajak, yaitu :

a. *Official Assessment System*

Melalui sistem ini besarnya pajak ditentukan oleh fiskus dengan mengeluarkan Surat Ketetapan Pajak (SKP Rampung). Jadi, dapat dikatakan bahwa Wajib Pajak bersifat pasif. Tahapan-tahapan dalam menghitung dan memperhitungkan pajak yang terutang ditetapkan oleh fiskus yang tertuang dalam SKP. Selanjutnya Wajib Pajak baru aktif ketika melakukan penyetoran pajak terutang berdasarkan ketetapan SKP tersebut.

b. *Self Assessment System*

Anggota masyarakat Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk melaksanakan kegotong royongan nasional melalui sistem menghitung, memperhitungkan, dan membayar sendiri pajak terutang, sehingga melalui sistem ini administrasi perpajakan diharapkan dapat dilaksanakan dengan lebih rapi, terkendali, sederhana, dan mudah dipahami oleh anggota masyarakat wajib pajak.

Aparat perpajakan sesuai dengan fungsinya berkewajiban melakukan pembinaan, penelitian dan pengawasan terhadap pelaksanaan kewajiban perpajakan wajib pajak berdasarkan ketentuan yang digariskan dalam peraturan perundang-undangan perpajakan.

c. *Withholding Tax System*

Dengan sistem ini pemungutan dan pemotongan pajak dilakukan oleh pihak ketiga.

3. *Self Assessment System*

Menurut Mardiasmo (2013:7) *Self Assessment System* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang. Ciri-cirinya :

- a. Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang ada pada Wajib pajak sendiri
- b. Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri pajak yang terutang
- c. Fiskus tidak ikut campur dan hanya mengawasi dan mengoreksi perhitungan yang disajikan oleh Wajib pajak.

Self assessment system adalah suatu sistem yang memberikan kepercayaan dan tanggung jawab kepada Wajib Pajak untuk menghitung, memperhitungkan dan membayar sendiri jumlah pajak yang terutang sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku. Selain itu Wajib Pajak diwajibkan pula melaporkan secara teratur jumlah pajak yang terutang dan telah dibayar sebagaimana ditentukan dalam peraturan perpajakan. Pembayaran pajak selama tahun berjalan pada dasarnya merupakan angsuran pajak untuk meringankan beban Wajib Pajak pada akhir tahun pajak. Hakikat *self assessment system* adalah penetapan sendiri besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak. Pada sistem ini, masyarakat Wajib Pajak diberikan kepercayaan dan tanggung jawab yang lebih besar untuk melaksanakan kewajibannya, yaitu menghitung memperhitungkan, membayar serta melaporkan.

Kewajiban wajib pajak dalam pelaksanaan *self assessment system* menurut Nurmantu (2003:148) dalam Swandari adalah:

- a. Mendaftarkan diri dan meminta Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) apabila belum mempunyai NPWP.
- b. Mengambil sendiri blangko Surat Pemberitahuan (SPT) dan blangko perpajakan lainnya di tempat-tempat yang ditentukan oleh DJP.
- c. Mengisi dengan lengkap, jelas dan benar dan menandatangani sendiri SPT dan kemudian mengembalikan SPT itu kepada kantor inspeksi pajak dilengkapi dengan lampiran-lampiran.

- d. Melakukan pelunasan dan melakukan pembayaran pajak yang ditentukan oleh Undang-Undang.
- e. Menghitung sendiri, menetapkan besarnya jumlah dan membayar pajak dalam tahun yang sedang berjalan, sesuai dengan pajak dari tahun terakhir atau sesuai dengan SKP yang dikeluarkan oleh DJP.
- f. Menghitung dan menetapkan sendiri pajak yang terutang menurut cara yang ditentukan.
- g. Menyelenggarakan pembukuan atau pencatatan-pencatatan.
- h. Dalam hal terjadi pemeriksaan pajak, Wajib Pajak wajib:
 - 1) Memperlihatkan dan atau meminjamkan buku atau catatan, dokumen yang menjadi dasarnya dan dokumen lain yang berhubungan dengan penghasilan yang diperoleh, kegiatan usaha, pekerjaan bebas Wajib Pajak atau objek yang terutang pajak.
 - 2) Memberikan kesempatan untuk memasuki tempat atau ruang yang dipandang perlu dan memberi bantuan guna kelancaran pemeriksaan.
 - 3) Memberikan keterangan yang diperlukan.
- i. Apabila dalam mengungkapkan pembukuan, pencatatan, atau dokumen serta keterangan yang diminta, Wajib Pajak terikat oleh suatu kewajiban untuk merahasiakan, maka kewajiban untuk merahasiakan itu ditiadakan oleh permintaan untuk keperluan pemeriksaan.

Hak-hak wajib pajak dalam pelaksanaan *self assessment system*

menurut Nurmantu (2003:148) dalam Abdullah adalah:

- a. Menerima tanda bukti pemasukan SPT.
- b. Mengajukan permohonan dan penundaan penyampaian SPT.
- c. Melakukan pembetulan sendiri SPT yang telah dimasukkan ke KPP.
- d. Mengajukan permohonan penundaan dan pengangsuran pembayaran pajak sesuai dengan kemampuannya.
- e. Mengajukan permohonan perhitungan atau pengembalian kelebihan pembayaran pajak serta berhak memperoleh kepastian terbitnya surat keputusan kelebihan pembayaran pajak, surat keputusan pengembalian kelebihan pembayaran pajak.
- f. Mendapatkan kepastian batas ketetapan pajak yang terutang dan penerbitan Surat Pemberitaan.
- g. Mengajukan permohonan pembetulan salah tulis atau salah hitung atau kekeliruan yang terdapat dalam Surat Ketetapan Pajak (SKP) dalam penerapan peraturan perundang-undangan perpajakan.

- h. Mengajukan surat keberatan dan mohon kepastian terbitnya surat keputusan atas surat keberatannya.
- i. Mengajukan permohonan banding atas surat keputusan keberatan yang diterbitkan oleh DJP.
- j. Mengajukan permohonan penghapusan dan pengurangan pengenaan sanksi perpajakan serta pembetulan ketetapan pajak yang salah atau keliru.
- k. Memberikan kuasa khusus kepada orang yang dipercaya untuk melaksanakan kewajiban perpajakannya

4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

a. Pengertian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

(BPHTB)

Menurut Siti Resmi (2012:256) BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh pribadi atau badan.

Menurut Herry (2010:350) BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Tanah sebagai bagian dari bumi merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, memiliki fungsi sosial dalam memenuhi kebutuhan dasar untuk papan, lahan usaha dan alat investasi yang menguntungkan. Sesuai dengan pasal 33 UUD 1945 disebutkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tanah dan bangunan juga memberikan manfaat ekonomi yang sama bagi pemiliknya. Oleh karena itu, mereka yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dianggap wajar apabila memberikan kontribusi kepada Negara melalui pembayaran pajak, yaitu BPHTB.

b. Subjek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Yang menjadi Subjek Pajak BPHTB menurut Siti Resmi (2012:224) adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/ atau bangunan. Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

c. Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Menurut Siti Resmi (2012:258-260) objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau 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 lain;
 - g) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - h) Penunjukan pembeli dalam lelang;
 - i) Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - j) Penggabungan usaha;
 - k) Peleburan usaha;
 - l) Pemekaran usaha; atau
 - m) Hadiah.
- 2) Pemberian hak baru karena:
 - a) Kelanjutan pelepasan hak; atau
 - b) Di luar pelepasan hak.

Yang di maksud dengan hak atas tanah adalah:

- 1) Hak milik;
- 2) Hak guna usaha;
- 3) Hak guna bangunan;
- 4) Hak pakai;
- 5) Hak milik atas satuan rumah susun; dan
- 6) Hak pengelolaan.

Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh:

- 1) Perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;

- 2) Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- 3) Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan peraturan menteri keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
- 4) Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- 5) Orang pribadi atau badan karena wakaf; dan
- 6) Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.
- 7) Objek pajak tertentu

d. Dasar Pengenaan dan Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Menurut Herry (2010:355) dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak. Nilai Perolehan Objek Pajak adalah :

- 1) Jual beli adalah harga transaksi;
- 2) Tukar menukar adalah nilai pasar;
- 3) Hibah adalah nilai pasar;
- 4) Hibah wasiat adalah nilai pasar;
- 5) Waris adalah nilai pasar;
- 6) Pemasukan dalam peseroan 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 hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
- 10) Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
- 11) Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
- 12) Peleburan usaha adalah nilai pasar;
- 13) Pemekaran usaha adalah nilai pasar;
- 14) Hadiah adalah nilai pasar; dan/atau

- 15) Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

Jika Nilai Perolehan Objek Pajak tidak diketahui atau lebih rendah dari pada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan. Namun jika nilai perolehan lebih besar dari NJOP Pajak Bumi dan Bangunan maka dasar pengenaan yang dipakai adalah nilai perolehan.

Menurut Herry (2010:354) untuk kesederhanaan dan kemudahan perhitungan pajak, BPHTB menggunakan tarif tunggal yaitu sebesar 5 % (lima persen).

e. Cara Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) menurut Herry (2010:355) adalah :

- 1) Paling banyak Rp 300.000.000 untuk waris atau hibah bagi orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus, termasuk suami-istri.
- 2) Khusus dalam perolehan hak atas Rumah Sederhana Sehat ditetapkan sebesar Rp 55.000.000
- 3) Perolehan hak baru melalui program pemerintah yang diterima pelaku usaha kecil menengah ditetapkan sebesar Rp 10.000.000
- 4) Paling banyak Rp 60.000.000 untuk selain tiga hal di atas

Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak sebagaimana setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dipungut di wilayah daerah tempat Tanah dan/atau Bangunan berada.

Besarnya Pajak terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak 5% dengan Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak (NPOPKP). Besarnya NPOPTKP adalah NPOP – NPOPTKP apabila NPOP lebih rendah dari NJOP PBB tahun terjadinya transaksi, atau bila NPOP tidak diketahui, maka dasar pajanya adalah NJOP PBB.

$$\text{BPHTB} = (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP}) \times \text{Tarif}$$

$$\text{BPHTB} = \text{NPOPKP} \times \text{Tarif}$$

Atau bila NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan :

$$\text{BPHTB} = (\text{NJOP} - \text{NPOPTKP}) \times \text{Tarif}$$

$$\text{BPHTB} = \text{NPOPKP} \times \text{Tarif}$$

Untuk Kabupaten Musi Banyuasin besaran nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Dalam perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima wajib pajak nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).

f. Prinsip-prinsip dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Berikut ini adalah prinsip-prinsip yang berlaku dalam pemungutan BPHTB menurut Herry (2010:350-351):

- 1) Pemenuhan kewajiban BPHTB adalah berdasarkan *Self Assessment System*, yaitu wajib pajak menghitung dan membayar sendiri utang pajaknya.
- 2) Besarnya tarif ditetapkan sebesar 5% dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak.
- 3) Penganann sanksi bagi Wajib Pajak maupun pejabat-pejabat umum yang melanggar ketentuan atau tidak melaksanakan kewajibannya menurut Undang-undang yang berlaku.

- 4) Hasil Penerimaan BPHTB sebagian diserahkan kepada Pemerintah Daerah, untuk meningkatkan pendapatan daerah.
- 5) Semua pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan di luar ketentuan ini tidak diperkenankan.
- 6) Memberikan kemudahan dan perlindungan hukum kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya dalam rangka perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Berdasarkan prinsip di atas, pemenuhan kewajiban Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah menggunakan *Self Assessment System* yaitu sistem pemungutan di mana Wajib Pajak harus menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan jumlah pajak yang terutang. Aparat Pajak (*fiskus*) hanya bertugas melakukan penyuluhan dan pengawasan untuk mengetahui kepatuhan Wajib Pajak.

g. Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Sistem dan prosedur pemungutan BPHTB di atur dengan Peraturan Daerah. Untuk penerapan *Self Assessment System* dalam pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin telah di atur dalam Peraturan Bupati Musi Banyuasin Nomor 01 Tahun 2013 Tentang Standar Operasional Prosedur Pemungutan Pajak Daerah, Bab III Bagian Kesembilan Sitem Operasional Prosedur Pelaksanaan Pemungutan BPHTB.

Pihak-pihak yang terkait pada Pelaksanaan *Self Assessment System* dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan untuk transaksi jual- beli menurut Peraturan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin No 11 Tahun 2010 (2010:3) adalah sebagai berikut:

- 1) Wajib pajak dalam hal ini adalah pembeli atau penerima hak, apabila Nilai Perolehan Obyek Pajaknya diatas Nilai Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Tidak Kena Pajak;
- 2) PPAT/Notaris, selaku Pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta peralihan hak;
- 3) DPPKAD, selaku instansi yang berwenang menerbitkan Surat Setor Pajak Daerah BPHTB;
- 4) Kantor Pertanahan, selaku instansi yang memproses permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah.

Menurut Herry (2010:358) prosedur pemungutan BPHTB adalah sebagai berikut :

- 1) Prosedur pembayaran BPHTB
Wajib pajak membayar BPHTB berdasarkan *self assessment system* yaitu wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan surat setoran BPHTB dan melaporkannya tanpa mendasarkan pada surat ketetapan pajak. Pajak yang terutang dibayar ke kas Negara melalui Bank atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan. Tata cara pembayaran BPHTB :
 - (a) Pembayaran BPHTB dilakukan sebelum akta ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT
 - (b) Pembayaran BPHTB dilakukan sebelum risalah lelang ditandatangani oleh pejabat lelang
 - (c) Pembayaran BPHTB dilakukan pendaftaran ke kantor pertanahan.
- 2) Prosedur penetapan BPHTB
Penetapan BPHTB dilakukan oleh DPPKAD setelah melakukan pemeriksaan atau mendapat keterangan lain terhadap wajib pajak dengan mengeluarkan surat ketetapan BPHTB. Surat ketetapan BPHTB yang dimaksud adalah :
 - (a) Surat ketetapan BPHTB lebih bayar apabila BPHTB yang dibayar lebih dari yang terutang
 - (b) Surat ketetapan BPHTB kurang bayar apabila BPHTB yang dibayar kurang dari yang terutang
 - (c) Surat ketetapan BPHTB nihil apabila BPHTB yang dibayar sama dengan yang terutang
- 3) Prosedur penagihan BPHTB
Surat tagihan BPHTB diterbitkan oleh DPPKAD untuk menagih BPHTB, apabila :
 - (a) BPHTB yang terutang tidak/kurang dibayar

- (b) Dari hasil pemeriksaan terjadi kurang bayar karena salah hitung/tulis
 - (c) Wajib pajak dikenai sanksi administrasi berupa denda/bunga.
- 4) Prosedur pengurangan BPHTB
 Prosedur pengurangan BPHTB dilakukan DPPKAD dalam menetapkan persetujuan atau penolakan atas pengajuan BPHTB terutang dari wajib pajak.

Uraian standar operasional prosedur pelaksanaan pemungutan BPHTB

menurut Peraturan Bupati No 1 Tahun 2013 adalah sebagai berikut:

- 1) SSPD-BPHTB diteliti oleh Pejabat yang ditunjuk
- 2) Penelitian SSPD-BPHTB yang sudah tertera Nomor Transaksi Penerimaan Daerah atau SSPD-BPHTB yang dilampiri Bukti Penerimaan Daerah disampaikan oleh Wajib Pajak atau kuasanya;
- 3) Dalam hal SSPD-BPHTB tidak terutang atau nihil, penelitian SSPD-BPHTB dilakukan setelah SSPD-BPHTB ditandatangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah/Pejabat Lelang atau Pejabat Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang/Pejabat Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
- 4) Proses penelitian dilakukan dengan formulir permohonan penelitian SSPD-BPHTB yang ditetapkan sebagai berikut :
 - (a) Asli SSPD-BPHTB
 - (b) Melampirkan bukti transaksi terhadap perolehan hak
 - (c) Foto copy SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) atau STTS (Surat Tanda Terima Setoran)/struk ATM bukti pembayaran
 - (d) Lunas PBB 3 (tiga) tahun terakhir
 - (e) Foto copy identitas wajib pajak
 - (f) Surat kuasa bermaterai cukup untuk setiap wajib pajak apabila dikuasakan pada pihak lain dan diketahui oleh pejabat pembuat akta tanah
 - (g) Foto copy identitas penerima kuasa
 - (h) Foto copy kartu NPWP
 - (i) Melampirkan surat pernyataan bermaterai bersedia membayar kembali apabila terjadi kekurangan bayar
 - (j) Surat Pesanan Rumah (SPR) dan *price list* apabila objek perolehan merupakan kawasan perumahan ataupun pertokoan
 - (k) Keterangan pemenang bagi penerima hadiah

- 5) Apabila diperlukan penelitian SSPD-BPHTB dapat dilanjutkan dengan pemeriksaan lapangan oleh fungsional penilai atau pejabat lain yang ditunjuk
- 6) Dalam pemeriksaan lapangan wajib pajak dapat mendampingi petugas pemeriksa lapangan dan serta wajib:
 - (a) Memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku/catatan, dokumen yang berhubungan dengan objek pajak terutang
 - (b) Memberikan kesempatan untuk memasuki tempat/ruangan yang dianggap perlu dan memberikan bantuan guna kelancaran pemeriksaan
 - (c) Memberikan keterangan yang diperlukan
- 7) Hasil pemeriksaan lapangan dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan lapangan SSPD-BPHTB melalui berita acara pemeriksaan dan ditandatangani oleh wajib pajak atau pemberi informasi (penjual/pembeli) dan petugas pemeriksa lapangan diketahui oleh Lurah/Kades dan Camat
- 8) Jangka waktu penyelesaian penilaian SSPD-BPHTB paling lama 5 (lima) hari kerja sejak tanggal diterimanya SSPD-BPHTB
- 9) Dalam hal berdasarkan penelitian lapangan ternyata BPHTB terutang lebih besar dari BPHTB yang disetor oleh wajib pajak, maka wajib pajak diminta untuk melunasi kekurangan tersebut paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak berita acara ditandatangani
- 10) Apabila kekurangan pembayaran BPHTB terjadi, maka akan diterbitkan SSPDKB-BPHTB dan ditagih dengan Surat Tagih Pajak Daerah.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Menurut Sugiyono (2009:53-55) jenis penelitian dilihat dari tingkat eksplanasi yaitu :

1. Penelitian Deskriptif

Penelitian deskriptif yaitu penelitian terhadap keberadaan variabel mandiri, baik hanya pada satu variabel atau lebih.

2. Penelitian Komparatif

Penelitian komparatif adalah suatu penelitian yang bersifat membandingkan, atau berupa hubungan sebab-akibat antara dua variabel atau lebih.

3. Penelitian Asosiatif

Penelitian asosiatif adalah penelitian yang bertujuan untuk mengetahui hubungan dua variabel atau lebih.

Jenis penelitian yang akan digunakan pada usulan penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Penulis meneliti tentang pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin. Penelitian ini akan menyajikan data, menganalisis dan menginterpretasi data mengenai sistem pemungutan BPHTB yang ada.

B. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Musi Banyuasin yang merupakan tempat yang bertugas untuk menyelenggarakan pemungutan BPHTB. DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin beralamat di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Musi Banyuasin Jl. Kolonel Wahid Udin No 25 Lingkungan I Kelurahan Serasan Jaya Kecamatan Sekayu Kabupaten Musi Banyuasin.

C. Operasionalisasi Variabel

Pada penelitian ini, penulis menggunakan satu variabel yaitu pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan BPHTB. Di bawah ini adalah penjelasan dalam bentuk tabel mengenai variabel tersebut:

Tabel III.1
Variabel, Definisi Variabel, dan Indikator

Variabel	Definisi	Indikator
<i>Self Assessment System</i> Pemungutan BPHTB	Sistem yang ditetapkan dalam rangka melakukan pemungutan BPHTB kepada wajib pajak, dimana wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Setor BPHTB, dan melaporkannya tanpa mendasarkan diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak.	a. Pihak-pihak yang terkait dengan pemungutan <ul style="list-style-type: none"> - Wajib pajak - DPPKAD - PPAT/Notaris - Kantor Pertanahan b. Standar Operasional dan Prosedur BPHTB <ul style="list-style-type: none"> - Prosedur pembayaran - Prosedur penetapan - Prosedur penagihan - Prosedur pengurangan

Sumber : Penulis, 2013

D. Data yang Diperlukan

Menurut Nur (2009:146-147) data penelitian pada dasarnya dapat dikelompokkan menjadi :

1. Data Primer

Data primer merupakan data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumbernya (tidak melalui perantara)

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat orang lain).

Data yang akan diperlukan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer yang diperoleh langsung dari kantor DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin atau KPP Pratama Sekayu adalah rekap SSPD BPHTB, target dan realisasi BPHTB dan standar operasional prosedur pemungutan BPHTB Kabupaten Musi Banyuasin. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari artikel, jurnal undang-undang dan penelitian-penelitian sebelumnya.

E. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2009:402) dalam Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Skripsi teknik pengumpulan data terdiri dari:

1. Interview (Wawancara) adalah teknik pengumpulan data dalam metode survey yang menggunakan pertanyaan secara lisan kepada subyek penelitian.

2. Kuesioner (Angket) adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara member seperangkat atau pertanyaan tertulis kepada responden untuk menjawabnya.
3. Observasi adalah pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti.
4. Dokumentasi adalah catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bias berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya monumental seseorang.

Teknik pengumpulan data yang akan digunakan dalam usulan penelitian ini adalah dengan dokumentasi dan wawancara. Dokumentasi dengan mengumpulkan perda, perbup yang berhubungan dengan *self assessment system* pemungutan BPHTB serta tulisan, jurnal atau artikel orang lain. Wawancara dengan pegawai DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin untuk memberikan informasi yang berkaitan prosedur pemungutan BPHTB.

F. Analisis Data dan Teknik Analisis

Menurut Sugiyono (2009:13-14) Analisis data dalam penelitian dapat dikelompokkan menjadi :

1. Analisis Kualitatif

Analisis kualitatif adalah suatu metode analisis dengan menggunakan data dengan menggunakan data yang berbentuk kata, kalimat, skema dan gambar.

2. Analisis Kuantitatif

Analisis kuantitatif adalah suatu metode analisis dengan menggunakan data berbentuk angka atau data kualitatif yang diangkakan.

Analisis data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah analisis data kualitatif dengan memberikan penjelasan-penjelasan berupa kalimat-kalimat. Teknik analisis yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menyajikan data standar operasional dan prosedur pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Keadaan Umum

Sebelum DPPKAD dibentuk, Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin yang dibentuk melalui Peraturan Daerah Nomor 22 Tahun 2000 merupakan dinas yang menangani langsung semua pendapatan daerah Kabupaten Musi Banyuasin. Untuk menyesuaikan dengan keadaan dan kebutuhan Kabupaten Musi Banyuasin pada saat itu, Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin diubah menjadi Badan Pengelola Keuangan Daerah (BPKD) yang mempunyai tugas pokok yaitu melaksanakan urusan rumah tangga daerah di bidang pengelolaan keuangan daerah. BPKD merupakan badan yang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Nomor 5 Tahun 2002 Tentang Pembentukan Organisasi BPKD Kabupaten Musi Banyuasin.

Sesuai dengan kewenangan pemerintah kabupaten serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, BPKD dipimpin oleh seorang Kepala Badan yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah. Kemudian diubah lagi menjadi Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Musi Banyuasin melalui Peraturan Daerah Nomor 21 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Organisasi Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah

Kabupaten Musi Banyuasin. Guna menunjang visi MUBA SMART 2012 pada waktu itu, BPKAD berubah menjadi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD).

DPPKAD merupakan badan yang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Nomor 5 Tahun 2008 Tentang Pembentukan Organisasi Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Musi Banyuasin, sebagai perubahan dari Peraturan Daerah Nomor 21 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Organisasi Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD) Kabupaten Musi Banyuasin. DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin adalah unsur pelaksana pemerintah di bidang pengelola keuangan dan aset daerah sesuai dengan kewenangan pemerintah kabupaten serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. DPPKAD dipimpin oleh kepala dinas yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada bupati melalui Sekretaris Daerah.

2. Visi dan Misi

a. Visi

Dalam menjalankan tugas-tugas Dinas Pendapatan, Pengelola Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Musi Banyuasin mempunyai visi sebagai berikut :**“Terwujudnya tata kelola keuangan dan aset daerah yang unggul, transparan, akuntabel dan partisipatif”**.

Visi ini dinyatakan sejalan dengan visi Kabupaten Musi Banyuasin yaitu PERMATA MUBA 2017. Dalam visi tersebut yang dimaksud dengan :

- 1) Tata kelola keuangan adalah manajemen pengelolaan keuangan dan asset daerah;
- 2) Unggul adalah dalam hal manajemen keuangan, akuntansi, dan teknologi informasi serta sumberdaya manusia yang profesional;
- 3) Akuntabel adalah kewajiban untuk memberikan pertanggungjawaban atau untuk menjawab dan menerangkan kinerja dan tindakan seseorang atau pimpinan dan jajaran DPPKAD kepada pihak yang memiliki hak atau kewenangan untuk meminta keterangan dan pertanggungjawaban;
- 4) Transparan berarti memberikan informasi keuangan secara terbuka dan jujur kepada masyarakat;
- 5) Partisipatif maksudnya adalah pada aspek perencanaan pengelolaan keuangan daerah dan dalam penetapan kebijakan umum, skala prioritas dan penetapan alokasi serta distribusi sumber daya selalu melibatkan masyarakat.

b. Misi

Dengan adanya visi yang diemban oleh DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin dan untuk merealisasikan visi tersebut serta memberikan gambaran yang jelas tentang apa yang harus dilakukan serta apa yang

dihasilkan, maka dirumuskan misi DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin sebagai berikut :

- 1) Meningkatkan kualitas sumber daya manusia dalam penguasaan pengelolaan keuangan dan pengelolaan asset daerah serta teknologi informasi;
- 2) Mengoptimalkan pendapatan daerah;
- 3) Mendorong terciptanya penganggaran yang transparan dan taat asas;
- 4) Mewujudkan manajemen keuangan pemerintah daerah yang profesional, terbuka dan bertanggungjawab;
- 5) Mewujudkan akuntansi dan pelaporan berbasis teknologi informasi;
- 6) Mewujudkan pengelolaan aset daerah yang professional;
- 7) Mewujudkan sarana dan prasarana pendukung yang memadai.

3. Struktur Organisasi

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin Nomor 5 Tahun 2008, Tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Musi Banyuasin, Struktur Organisasi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Musi Banyuasin sebagai berikut :

- a. Kepala Dinas
- b. Sekretaris

Sekretaris terdiri atas tiga sub bagian yaitu:

- 1) Sub Bagian Umum, Perlengkapan dan Perencanaan;
- 2) Sub Bagian Kepegawaian;

3) Sub Bagian Keuangan.

c. Bidang Pendapatan

Bidang Pendapatan terdiri atas tiga seksi yaitu:

1) Seksi Pendaftaran dan Pendapatan;

2) Seksi Penetapan;

3) Seksi Penagihan.

d. Bidang Anggaran

Bidang Anggaran terdiri atas tiga seksi yaitu:

1) Seksi Anggaran I;

2) Seksi Anggaran II;

3) Seksi Anggaran III.

e. Bidang Perbendaharaan.

Bidang Perbendaharaan terdiri atas tiga seksi yaitu:

1) Seksi Penata usahaan dan Penerimaan Kas Daerah;

2) Seksi Pengeluaran Kas Daerah;

3) Seksi Pelaporan.

f. Bidang Akuntansi, Investasi dan Aset Daerah.

Bidang Akuntansi, Investasi dan Aset Daerah terdiri atas tiga seksi yaitu:

1) Seksi Pembukuan, Penerimaan dan Pengeluaran;

2) Seksi Pengelolaan Investasi Daerah;

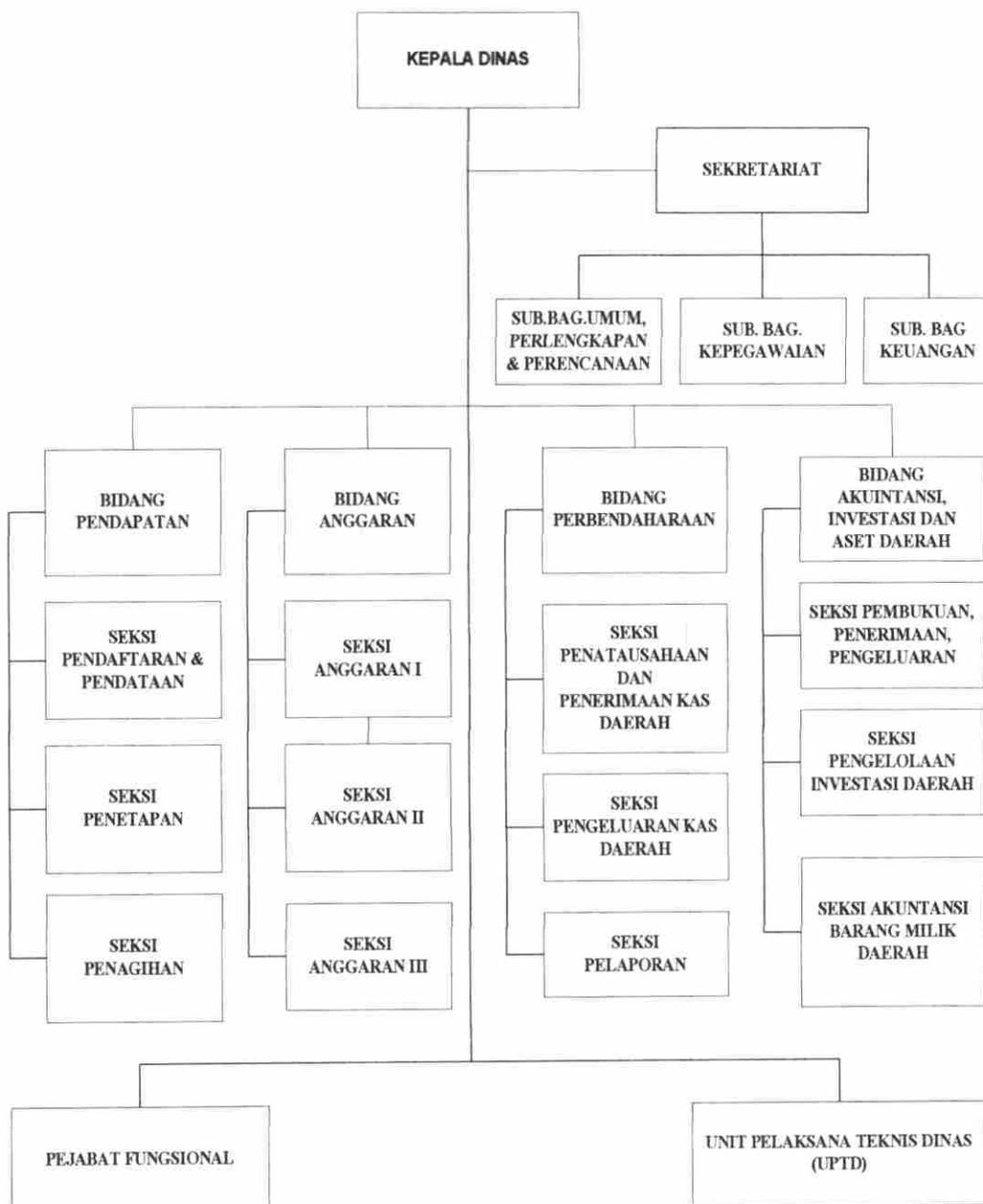
3) Seksi Akuntansi Barang Milik Daerah.

g. Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD)

Struktur organisasi Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Musi Banyuasin adalah sebagai berikut:

Gambar IV.1

Struktur Organisasi DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin



Sumber: DPPKAD Kab. Muba, 2013

4. Uraian Tugas

Peraturan Bupati Musi Banyuasin No. 46 Tahun 2008 menjelaskan penjabaran tugas pokok dan fungsi dari semua unsur organisasi DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin sebagai berikut :

a. Kepala Dinas

Kepala dinas mempunyai tugas pokok dan fungsi yaitu sebagai berikut:

- 1) Membantu bupati dalam menentukan kebijaksanaan dibidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan aset daerah dan penilaian atas pelaksanaannya;
- 2) Melaksanakan dan mengkoordinasikan penyusunan program, perubahan dan perhitungan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) serta membina administrasi keuangan;
- 3) Melaksanakan evaluasi dan penelitian terhadap potensi daerah yang dapat dijadikan sebagai sumber pendapatan daerah;
- 4) Melaksanakan sebagian urusan rumah tangga daerah di bidang pendapatan daerah;
- 5) Melaksanakan penempatan keuangan daerah dan mengelola/ menata usahakan investasi;
- 6) Menyiapkan pelaksanaan pinjaman dan pemberian jaminan atas nama pemerintah daerah;
- 7) Melakukan pengelolaan utang dan piutang daerah;
- 8) Melakukan penagihan piutang daerah;
- 9) Melaksanakan sistem akuntansi dan pelaporan keuangan daerah;

- 10) Menyajikan informasi keuangan daerah;
- 11) Menyajikan data-data aset daerah dalam rangka penyusunan neraca daerah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku;
- 12) Melaksanakan tugas-tugas yang diserahkan oleh bupati.

b. Bidang Sekretariat

Sekretaris mempunyai tugas yaitu sebagai berikut:

- 1) Memberikan pelayanan administrasi kepada seluruh organisasi dalam lingkungan DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin;
- 2) Mengkoordinasikan seluruh rangkaian kegiatan pada satuan unit kerja organisasi dalam lingkungan DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin;
- 3) Melaksanakan tugas-tugas lainnya yang diserahkan oleh Kepala DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin;
- 4) Melaporkan hasil-hasil pelaksanaan tugas kepada kepala DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin;

Sekretaris mempunyai fungsi yaitu sebagai berikut:

- 1) Menyelenggarakan tugas pengelolaan tata usaha dalam lingkungan DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin;
- 2) Menyelenggarakan tugas pelayanan kepegawaian dalam lingkungan DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin;
- 3) Menyelenggarakan tugas keuangan dalam lingkungan DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin.

Sekretaris terdiri atas tiga sub bagian yaitu:

- 1) Sub Bagian Umum, Perlengkapan dan Perencanaan mempunyai tugas :
 - a) Melaksanakan urusan surat menyurat, kearsipan di lingkungan DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin;
 - b) Melaksanakan urusan umum, perlengkapan dan perencanaan DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin;
 - c) Membuat surat tugas dan penomoran surat perjalanan dinas di lingkungan Sekretariat DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin.
- 2) Sub Bagian Kepegawaian, mempunyai tugas :
 - a) Menyiapkan daftar harian data pegawai;
 - b) Membuat rekapitulasi dan laporan daftar hadir pegawai secara berkala;
 - c) Menyiapkan administrasi usul naik pangkat, kenaikan gaji berkala, pengembangan karier, surat peringatan/teguran serta usul pemberhentian/pensiun pegawai lingkungan DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin.
- 3) Sub Bagian Keuangan, mempunyai tugas :
 - a) Selaku PPK SKPD pengelolaan keuangan pada lingkungan DPPKAD;
 - b) Menyusun rencana anggaran belanja di lingkungan DPPKAD;
 - c) Membuat pelaporan keuangan pada DPPKAD Kab. Muba.

c. Bidang Pendapatan

Bidang Pendapatan mempunyai tugas yaitu sebagai berikut:

- 1) Melakukan pendaftaran atau pendataan, penetapan dan penagihan yang berhubungan dengan pajak serta penerimaan dana bagi hasil pajak baik pusat maupun provinsi;
- 2) Membuat perkiraan atau asumsi rencana penerimaan pendapatan daerah dan mengevaluasi penerimaan pendapatan daerah;
- 3) Menyusun rancangan peraturan daerah tentang pajak daerah dan retribusi daerah;
- 4) Meningkatkan dan mengembangkan potensi sumber pendapatan daerah;
- 5) Melakukan penyuluhan pajak daerah dan pajak-pajak lainnya;
- 6) Mensosialisasikan peraturan perundang-undangan pajak daerah dan retribusi daerah.

Bidang Pendapatan mempunyai fungsi yaitu sebagai berikut:

- 1) Menyelenggarakan kegiatan pendaftaran dan pendataan serta penetapan objek dan subjek pajak daerah penerimaan lainnya sesuai dengan kewenangannya;
- 2) Menyelenggarakan tugas penagihan pajak daerah serta penerimaan sesuai dengan kewenangannya;
- 3) Meyelenggarakan tugas penyuluhan penggalian dan pembinaan terhadap penerimaan pajak daerah dan penerimaan lainnya sesuai dengan kewenangannya;

- 4) Menyelenggarakan kegiatan penghimpunan data dan informasi pajak dan pendapatan lainnya.

Bidang Pendapatan terdiri atas tiga seksi yaitu:

- 1) Seksi Pendataan dan Pendaftaran, mempunyai tugas :
 - a) Melaksanakan pendataan dan pendaftaran wajib pajak daerah;
 - b) Melaksanakan pemeriksaan lapangan terhadap subjek dan objek pajak daerah;
 - c) Menyelenggarakan pengawasan terhadap penyediaan dan penggunaan benda berharga yang berkaitan dengan pajak dan retribusi daerah;
 - d) Melakukan penata usahaan pendaftaran dan pendataan pajak daerah dan penerimaan lain-lain, berdasarkan sistem dan prosedur yang berlaku;
 - e) Membantu penyampaian Surat Pemberitahuan Objek Pajak Bumi dan Bangunan (SPOP PBB) kepada Wajib pajak;
 - f) Melaksanakan tugas-tugas yang diserahkan atasan.
- 2) Seksi Penetapan, mempunyai tugas :
 - a) Melakukan proses penetapan pajak daerah berdasarkan ketentuan dan sistem dan prosedur yang berlaku;
 - b) Menerima surat permohonan angsuran dari Wajib pajak, menyiapkan surat perjanjian angsuran dan surat penolakan permohonan angsuran;

- c) Membantu penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) ke Wajib pajak dan menyiapkan dokumen yang berhubungan dengan SPPT PBB tersebut;
- d) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diserahkan atasan.

3) Seksi Penagihan, mempunyai tugas :

- a) Menyiapkan dan mendistribusikan surat menyurat dan dokumentasi yang berhubungan dengan penagihan;
- b) Melaksanakan kegiatan penagihan ke wajib pajak lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- c) Melakukan penagihan pajak daerah dan pajak lainnya yang sudah jatuh tempo berdasarkan ketentuan yang berlaku;
- d) Menerima dan melayani surat keberatan dan permohonan banding serta mengumpulkan dan mengelola data sumber penerimaan daerah lainnya, sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;
- e) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diserahkan atasan.

d. Bidang Anggaran

Bidang Anggaran mempunyai tugas sebagai berikut:

- 1) Menyusun Rancangan APBD dan Rancangan Perubahan APBD;
- 2) Mengesahkan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) SKPD/DPPA- SKPD;
- 3) Menyusun Rancangan Peraturan Bupati tentang Pelaksanaan APBD;
- 4) Mengkoordinasikan dan membina ketatausahaan anggaran APBD;

- 5) Bertanggung jawab kepada Kepala DPPKAD selaku Pejabat Pengelola Keuangan Daerah (PPKD) dan Bendahara Umum Daerah (BUD);
- 6) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diserahkan atasan;
- 7) Melakukan revisi, perubahan anggaran SKPD;
- 8) Melaksanakan fungsi kontrol penggunaan harga satuan pada RKA dan DPA.

Bidang Anggaran mempunyai fungsi :

- 1) Menyusun Rancangan APBD dan Rancangan Perubahan APBD;
- 2) Mengesahkan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) SKPD/DPPA-SKP.

Bidang Anggaran terdiri atas tiga seksi yaitu:

- 1) Seksi Anggaran I mempunyai tugas yaitu:
 - a) Menyusun Rancangan APBD dan Rancangan Perubahan APBD;
 - b) Mengesahkan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) SKPD/DPPA SKPD;
 - c) Melakukan Revisi Perubahan Anggaran SKPD;
 - d) SKPD yang menjadi tugas dan tanggung jawab seksi anggaran I , akan ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati.
- 2) Seksi Anggaran II, mempunyai tugas :
 - a) Menyusun Rancangan APBD dan Rancangan Perubahan APBD;
 - b) Mengesahkan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) SKPD/DPPA SKPD;

- c) Melakukan Revisi Perubahan Anggaran SKPD;
 - d) SKPD yang menjadi tugas dan tanggung jawab Seksi Anggaran II, akan ditetapkan lebih lanjut oleh bupati.
- 3) Seksi Anggaran III, mempunyai tugas :
- a) Menyusun Rancangan APBD dan Rancangan Perubahan APBD;
 - b) Mengesahkan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) SKPD/DPA-SKPD;
 - c) Melakukan Revisi Perubahan Anggaran SKPD;
 - d) SKPD yang menjadi tugas dan tanggung jawab Seksi Anggaran II, akan ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati.

e. Bidang Perbendaharaan

Bidang Perbendaharaan mempunyai tugas:

- 1) Mengkoordinasikan, mengarahkan, dan membina penyelenggaraan penatausahaan keuangan daerah;
- 2) Menyiapkan SPD (Surat Penyediaan Dana), menyiapkan SP2D (Surat Perintah Pencairan Dana);
- 3) Memeriksa dan meneliti berkas SPM (Surat Perintah Membayar) beserta kelengkapannya yang disampaikan oleh SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) serta pembina penatausahaan keuangan SKPD;
- 4) Menerima, menyimpan, dan membayar uang daerah sebagai fungsi kas daerah;
- 5) Menyiapkan anggaran kas, menyusun laporan arus kas serta memantau pelaksanaan APBD;

- 6) Melaksanakan tugas-tugas lainnya selaku kuasa BUD (Bendahara Umum Daerah);
- 7) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diserahkan oleh Kepala DPPKAD
- 8) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas kepada Kepala DPPKAD secara periodik.

Bidang Perbendaharaan mempunyai fungsi:

- 1) Mengkoordinasikan serta membina ketatausahaan keuangan daerah, baik dari sisi penerimaan kas, pengeluaran kas maupun pembiayaan daerah;
- 2) Menguji kebenaran penagihan SPM dari setiap SKPD, menyiapkan SPD dan SP2D serta menyiapkan anggaran kas;
- 3) Menunjuk bank operasional untuk melakukan penerimaan dan pembayaran kas sebagai salah satu fungsi kas daerah;
- 4) Memantau pelaksanaan penerimaan dan pengeluaran APBD oleh Bank dan/atau lembaga keuangan lainnya yang ditunjuk;
- 5) Mengusahakan dan mengatur dana yang diperlukan dalam pelaksanaan APBD;
- 6) Melaksanakan penempatan uang daerah dan mengelola/menatausahakan investasi daerah;
- 7) Melakukan pembayaran berdasarkan permintaan pejabat pengguna anggaran atas beban rekening kas umum daerah;
- 8) Melaksanakan pemberian pinjaman atas nama pemerintah daerah;

9) Melakukan pengelolaan utang dan piutang daerah serta melakukan penagihan piutang daerah;

10) Melaksanakan fungsi selaku kuasa BUD.

Bidang Perbendaharaan terdiri atas tiga seksi yaitu:

1) Seksi Penatausahaan dan Penerimaan Kas daerah, mempunyai tugas pokok dan fungsi :

a) Menerima dan menyimpan uang daerah;

b) Membina ketatausahaan daerah dari sisi penerimaan kas;

c) Menatausahakan permintaan penerbitan Surat Penyediaan Dana (SPD) dan Surat Perintah Pencairan dana (SP2D) melalui register penerimaan dan pengeluaran SPD dan SP2D;

d) Melaksanakan tugas-tugas yang diserahkan atasan.

2) Seksi Pengeluaran Kas daerah, mempunyai tugas pokok dan fungsi:

a) Menguji kebenaran penagihan Surat Perintah Membayar (SPM) beserta lampirannya dari Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran;

b) Melakukan pembayaran berdasarkan permintaan pejabat Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran atas beban rekening kas umum daerah melalui bank operasional yang ditunjuk;

c) Mengusahakan dan mengatur dana yang diperlukan dalam pelaksanaan APBD;

- d) Melaksanakan penempatan uang daerah dan mengelola/menatausahakan investasi daerah;
 - e) Melaksanakan pemberian pinjaman atas nama pemerintah daerah;
 - f) Melakukan pengelolaan utang dan piutang daerah serta melakukan penagihan piutang daerah;
 - g) Melaksanakan tugas-tugas yang diserahkan atasan.
- 3) Seksi pelaporan, mempunyai tugas pokok dan fungsi:
- a) Menyiapkan anggaran kas;
 - b) Menyusun laporan arus kas;
 - c) Memantau pelaksanaan penerimaan dan pengeluaran APBD oleh bank dan atau lembaga keuangan lainnya yang ditunjuk;
 - d) Menyimpan seluruh bukti asli kepemilikan kekayaan daerah;
 - e) Menatausahakan/melaksanakan penomoran SPD dan SP2D;
 - f) Melaksanakan tugas-tugas yang diserahkan atasan.

f. Bidang Akuntansi, Investasi dan Aset Daerah

Bidang Akuntansi, Investasi dan Aset Daerah, mempunyai tugas:

- 1) Mengkoordinasikan, mengarahkan dan membina penyelenggaraan pencatatan/pembukuan dan pelaporan target/ketetapan, realisasi penerimaan dan pengeluaran APBD;
- 2) Melaksanakan pencatatan akuntansi atas semua transaksi APBD, menyusun laporan keuangan pemerintah daerah serta menyusun laporan semester;

- 3) Mengkoordinasikan, mengarahkan dan membina penyelenggaraan inventarisasi/pengolahan data barang-barang milik daerah/aset daerah sebagai bahan informasi untuk menyusun neraca barang milik daerah;
- 4) Mengkoordinasikan, mengarahkan dan membina serta mengelola investasi daerah;
- 5) Melaksanakan tugas-tugas lain yang diserahkan oleh Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah kepadanya;
- 6) Melaporkan hasil pelaksanaan tugas kepada Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah.

Bidang Akuntansi, Investasi dan Aset Daerah, mempunyai fungsi:

- 1) Melaksanakan pencatatan akuntansi atas semua transaksi APBD, menyusun laporan keuangan pemerintah daerah serta menyusun laporan semesteran;
- 2) Melaksanakan pencatatan barang milik daerah (asset daerah) melalui proses akuntansi sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintahan, serta membuat neraca daerah sebagai bidang dari laporan keuangan pemerintah daerah;
- 3) Melakukan pencatatan dan pengelolaan investasi daerah.

Bidang Akuntansi, Investasi, dan Aset Daerah terdiri atas tiga seksi yaitu:

- 1) Seksi Pembukuan, Penerimaan dan Pengeluaran, mempunyai tugas pokok dan fungsi :

- a) Melakukan pencatatan akuntansi terhadap semua transaksi APBD, baik penerimaan, pengeluaran dan pembiayaan secara struktural dan sistematis sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintah (SAP);
 - b) Mengidentifikasi, mencatat/membukukan surat ketetapan pajak/retribusi daerah serta bagi hasil pajak yang diterima dari Sub Bidang Pendapatan;
 - c) Mengidentifikasi, mencatat/membukukan realisasi dan tunggakan penerimaan daerah dalam kartu wajib pajak/retribusi daerah termasuk dana yang bersumber dari bagi hasil pajak secara periodik;
 - d) Menyusun laporan keuangan dan membuat laporan semesteran;
 - e) Mengarsipkan seluruh dokumen yang telah dicatat/dibukukan dengan memberi nomor *file*.
- 2) Seksi Pengelolaan Investasi Daerah, mempunyai tugas pokok dan fungsi:
- a) Mencatat, membukukan dan mengelola investasi daerah melalui APBD baik kepada lembaga BUMD, swasta, koperasi atau masyarakat secara sistematis dan periodik;
 - b) Mengevaluasi faktor internal dan eksternal pengembangan investasi di daerah melalui Rekening Dana Investasi (RDI);
 - c) Merumuskan strategi peningkatan investasi daerah.
- 3) Seksi Pengelolaan Barang Milik Daerah, mempunyai tugas pokok dan fungsi:

- a) Menghimpun, mengidentifikasi data-data nominal barang-barang milik daerah/kekayaan daerah sebagai bahan informasi pencatatan pemerintah daerah sesuai dengan Standar Akuntansi Pemerintah (SAP);
- b) Mencatat dan membukukan segenap tindakan pengurusan administrasi yang mengakibatkan bertambahnya dan atau berkurangnya kekayaan/barang milik daerah setiap tahun anggaran dengan berpedoman pada Standar Akuntansi Pemerintah (SAP);
- c) Melakukan pengukuran, penganalisaan, penyiapan, penginterpretasian serta menyusun neraca barang/kekayaan daerah secara kronologis, sistematis, akuntabel dan periodik.

g. Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD)

Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD) Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah di Kecamatan, mempunyai tugas pokok dan fungsi:

- 1) Menggali dan mendata setiap adanya objek pajak yang baru baik Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) maupun pajak daerah :
 - a) Melaporkan ke Kepala DPPKAD data objek dan pajak daerah;
 - b) Melaporkan ke Kepala DPPKAD data objek dan pajak PBB yang selanjutnya diteruskan KP.PBB Sekayu.
- 2) Sebagai koordinator penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB:

- a) Bersama-sama dengan camat setempat menerima SPPT PBB dari DPPKAD;
 - b) Membuat berita acara serah terima SPPT PBB antara Kepala DPPKAD dengan Camat dan UPTD;
 - c) Menyerahkan SPPT PBB ke Kades/Lurah di wilayah kecamatan masing-masing;
 - d) Membuat berita acara serah terima SPPT PBB oleh Kades/Lurah kepada wajib pajak;
 - e) Memonitor pelaksanaan penyampaian SPPT PBB oleh Kades/Lurah kepada wajib pajak;
 - f) Menerima kembali potongan SPPT PBB yang sudah ditandatangani wajib pajak dari Kades/Lurah di wilayah kecamatan masing-masing;
 - g) Melaporkan dan mengembalikan potongan SPPT PBB tersebut ke DPPKAD yang selanjutnya akan disampaikan ke KP. PBB. Sekayu;
 - h) Meneruskan usul keberatan dari wajib pajak ke DPPKAD atau langsung ke KP. PBB Sekayu.
- 3) Sebagai koordinator pemungutan PBB dan PAD:
- a) Meminta laporan realisasi penerimaan dari Kades/Lurah di wilayah kecamatan masing-masing;
 - b) Melakukan penagihan PBB dan PAD sesuai dengan SKPD yang telah ditetapkan;

- c) Menyetorkan hasil penerimaan ke bank yang ditunjuk atau melalui bendaharawan khusus penerima DPPKAD;
- d) Membuat laporan realisasi penerimaan PBB dan PAD dengan dilampiri bukti setor yang telah dilegalisir bank, disampaikan ke Kepala DPPKAD Cq. Bidang Akuntansi, Investasi dan Aset Daerah;
- e) Melakukan inventarisasi semua aset daerah yang berada di kecamatan masing-masing dan menyampaikannya ke Kepala Dinas;
- f) Melakukan pengecekan di lapangan mengenai keberadaan asset tersebut;
- g) Membuat laporan berkala kepada Kepala Dinas melalui Camat.

h. Pejabat Fungsional

Pejabat Fungsional memiliki tugas pokok dan fungsi melaksanakan sebagian tugas di bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan asset daerah sesuai keahlian.

B. Pembahasan Hasil Penelitian

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, salah satu jenis pajak pusat yang dialihkan menjadi pajak daerah adalah BPHTB. Pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah bertujuan untuk memperluas cakupan objek pajak, meningkatkan disiplin dan pelayanan masyarakat serta pengenaan sanksi bagi pejabat yang melanggar serta memberikan kemudahan dan perlindungan hukum kepada wajib pajak dalam

melaksanakan kewajiban BPHTB sehingga pemungutan BPHTB dapat menjadi lebih optimal.

1. Analisis Pihak-pihak yang Terkait dalam Pemungutan BPHTB

a. Wajib pajak dalam hal ini adalah pembeli/penerima hak;

Perjanjian itu lahir sejak adanya kata sepakat. Dalam suatu perjanjian jual beli, sepakatnya para pihak mengenai barang dan harga adalah merupakan syarat sahnya perjanjian tersebut. Oleh karena itu apabila para pihak (penjual dan pembeli) menghadap kepada PPAT/Notaris dan memberikan keterangan mengenai barang dan harga yang mereka sepakati sebagai objek jual beli, maka keterangan itulah yang dianggap sebagai nilai perolehan objek pajak yang sebenarnya. Dan untuk lebih menguatkan keterangan para pihak tersebut dapat dibuktikan dengan adanya kuitansi jual beli antara penjual dan pembeli. Apabila nilai perolehan objek pajak berada dibawah nilai jual objek pajak yang tercantum dalam SPPT PBB, maka dasar pengenaan pajak adalah nilai jual objek pajak yang tercantum dalam surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan. Namun kenyataan yang paling sering ditemui dalam pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin adalah berapapun nilai perolehan objek pajak yang diperoleh, dasar perhitungan BPHTB adalah nilai jual objek pajak yang tercantum dalam SPPT PBB.

Prosedur pemungutan BPHTB dilakukan dengan wajib pajak berkewajiban membayar BPHTB pada DPPKAD, apabila wajib pajak tidak datang langsung dapat diwakilkan dengan pihak lain dengan

melampirkan surat kuasa. Dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin hanya sedikit wajib pajak BPHTB yang membayar langsung ke DPPKAD, seluruh wajib pajak mewakilkannya kepada PPAT/Notaris. Berikut adalah data pembayaran wajib pajak BPHTB selama 2 tahun terakhir :

Tabel IV.1
Data Pembayaran BPHTB Kabupaten Musi Banyuasin
Tahun 2011 s/d 2012

Tahun	Jumlah Transaksi	Bayar Langsung	Melalui Perantara*
2011	673	5	668
2012	997	6	991

*Melalui PPAT/Notaris atau Badan Pertanahan

Sumber : DPPKAD Kab. Muba, 2013

Berdasarkan data di atas dapat dikatakan bahwa hampir keseluruhan wajib pajak BPHTB tidak melakukan pembayaran BPHTB secara langsung ke DPPKAD. Wajib pajak hanya datang ke PPAT/Notaris dan meminta PPAT/Notaris untuk mengurus keseluruhan persyaratan jual-belinya. Sehingga mereka tidak mengetahui bagaimana prosedur pembayaran BPHTB itu dengan jelas. Wajib pajak tidak mengisi SSPD-BPHTB, menghitung dan membayarkan BPHTB secara langsung. Hal ini tentunya tujuan dari pelaksanaan *self assessment system* dalam pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin belum berjalan dengan baik. Beberapa alasan yang menyebabkan *self assessment system* dalam pemungutan BPHTB belum berjalan secara baik adalah karena kurangnya pengetahuan wajib pajak mengenai prosedur pemungutan BPHTB. Alasan lainnya adalah wajib pajak enggan untuk mengurus

BPHTB ke DPPKAD karena mereka berpikir bahwa berurusan dengan birokrasi ribet dan lama sedangkan jika membayar dengan PPAT/Notaris cukup mudah dan tidak memerlukan waktu yang lama.

Di sisi lain dengan tidak datangnya wajib pajak secara langsung ke DPPKAD membuat cela atau adanya usaha wajib pajak untuk menghindari pajak dengan melaporkan nilai perolehan objek pajak tersebut sebesar nilai jual objek pajak pada surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan bukan berdasarkan nilai transaksi yang sebenarnya. Karena nilai jual objek pajak pada surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan di Kabupaten Musi Banyuasin masih rendah atau tidak sesuai dengan harga pasar (data lama ketika PBB masih menjadi pajak pusat) tentunya nilai perolehan objek pajak tersebut rendah dan tidak mencapai nilai jual objek pajak tidak kena pajak yang ditentukan. Hal inilah yang menyebabkan banyaknya SSPD-BPHTB yang Nihil.

b. PPAT/Notaris, selaku Pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta peralihan hak;

Peran PPAT/Notaris dalam kaitannya dengan pemungutan BPHTB adalah memastikan apakah dapat dilakukan pemungutan pajak atas objek pajak tersebut atau tidak. PPAT/Notaris adalah pejabat umum yang terkait dengan transaksi jual beli, PPAT/Notaris akan menandatangani akta perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan wajib pajak. PPAT/Notaris hanya dapat menandatangani akta setelah wajib pajak membayar BPHTB.

Meskipun sistem pemungutan BPHTB ditentukan secara *self assessment system*, namun PPAT/Notaris di Kabupaten Musi Banyuasin membantu wajib pajak dalam mendaftarkan, menghitung dan menyetorkan BPHTB, sehingga dapat meringankan tugas wajib pajak dalam mengurus BPHTB. Mengenai besaran nilai perolehan objek pajak, PPAT/Notaris menentukannya berdasarkan keterangan dari wajib pajak. Namun, hampir seluruh SSPD-BPHTB yang dilaporkan oleh PPAT/Notaris menggunakan nilai jual objek pajak yang tertera pada surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan. PPAT/Notaris mengkalim bahwa mereka hanya menggunakan keterangan dari wajib pajak dan berkas yang ada tanpa melakukan pengecekan kebenaran keterangan wajib pajak tersebut.

Tidak ada ketentuan secara tertulis yang mengatur tentang PPAT/Notaris dalam melakukan pemungutan BPHTB kepada wajib pajak. Berdasarkan Peraturan Bupati Musi Banyuasin No 1 Tahun 2013 Bagian Kesembilan Pasal 12 poin 4.f dijelaskan bahwa dalam proses pembayaran BPHTB wajib pajak dapat memberikan kuasa kepada pihak lain dengan surat kuasa. Karena diperbolehkannya wajib pajak BPHTB memberikan kuasa kepada orang lain dalam mengurus pembayaran BPHTB, hal inilah yang menjadi dasar bagi PPAT/Notaris yang menerima pembayaran BPHTB oleh wajib pajak.

Pihak DPPKAD memberikan SSPD BPHTB kepada pihak-pihak yang berwenang untuk mendapatkan SSPD BPHTB tersebut. Karena

PPAT/Notaris merupakan pejabat dalam pemungutan BPHTB, pihak DPPKAD berdasarkan ketentuan memberikan SSPD BPHTB kepada PPAT/Notaris yang meminta formulir SSPD BPHTB tersebut. Meskipun pihak DPPKAD sering melakukan teguran kepada PPAT/Notaris yang melakukan proses pembayaran BPHTB yang dikuasakan oleh wajib pajak karena PPAT/Notaris hampir selalu melaporkan NPOP berdasarsarkan NJOP dalam SPPT PBB, namun pihak DPPKAD tidak dapat berbuat banyak karena adanya surat kuasa yang bermaterai Rp6000 yang berketetapan hukum sah.

c. DPPKAD, selaku instansi yang berwenang menerbitkan Surat Setor Pajak Daerah BPHTB;

Peran DPPKAD adalah melakukan pemungutan BPHTB sesuai dengan Perda yang ada. DPPKAD bertugas untuk menerbitkan SSPD BPHTB. DPPKAD juga bertugas untuk memeriksa kelengkapan dan kebenaran dokumen yang diserahkan oleh wajib pajak BPHTB hingga melakukan penerimaan kas atas BPHTB bagi wajib pajak yang membayar di Loker penerimaan kas DPPKAD. DPPKAD harus melakukan pengecekan lapangan jika ada indikasi data yang tidak benar berdasarkan informasi yang didapatkan.

SSPD BPHTB yang diterbitkan oleh DPPKAD tidak hanya disuplai untuk kebutuhan wajib pajak yang membayar langsung di DPPKAD saja, DPPKAD juga melayani setiap orang atau lembaga berwenang yang meminta formulir SSPD BPHTB. Dalam pelaksanaan pertanggung

jawaban atas SSPD BPHTB, tidak sepenuhnya pengguna formulir tersebut mengembalikan atau mempertanggungjawabkan formulir yang telah diambilnya. Pihak DPPKAD mengkhawatirkan dengan tidak dipertanggungjawabkan atau dikembalikannya formulir SSPD tersebut akan terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti dilakukannya penagihan namun tidak disetorkan ke kas daerah. Berikut ini adalah rekap formulir SSPD BPHTB yang belum dipertanggungjawabkan :

Tabel IV.2
Rekap Blanko SSPD BPHTB yg Tidak Dapat Ditelusuri
Tahun 2011 s/d 2012 Kabupaten Musi Banyuasin

No	Instansi	SSPD yang Tidak Dapat Ditelusuri
1	Kantor Pertahanan Muba	59
2	Notaris Gustimansah, SH	103
3	Notaris Fauzi Lesmana	59
4	Notaris Rianti, SH, MM	30
5	Kantor Camat Sungai Lilin	67
6	Notaris Marleni, SH, MKn	128
7	Kantor Camat Keluang	19
8	Kantor Camat Plakat Tinggi	24
9	DPPKAD	71
10	Kantor Camat Bayung Lencir	81
11	Kantor Camat Babat Toman	24
12	Kantor Camat Tungal Jaya	25
Jumlah		690

Sumber : DPPKAD Kab. MUBA, 2013

Sebanyak 690 lembar SSPD BPHTB yang tidak dapat ditelusuri keberadaannya apakah telah terealisasi, rusak atau hilang karena tidak ada keterangan dari pihak-pihak yang meminta formulir tersebut. Selama formulir-formulir tersebut belum dipertanggung jawabkan, tidak ditemukannya laporan yang merugikan pihak wajib pajak maupun kas daerah terkait formulir SSPD BPHTB tersebut. Pihak DPPKAD

hanya mengkhawatirkan penyalahgunaan formulir SSPD BPHTB Kabupaten Musi Banyuasin tersebut mengingat tidak semua wajib pajak mengerti mengenai kegunaan formulir BPHTB tersebut.

Selanjutnya dalam memeriksa kebenaran berkas syarat yang diserahkan oleh wajib pajak DPPKAD sering mengalami kesulitan dikarenakan banyaknya SSPD BPHTB yang NIHIL atau NPOP dibawah NPOPTKP yakni di bawah Rp 60.000.000 sedangkan beberapa objek pajak yang NIHIL memiliki NPOP melebihi NPOPTKP jika mengacu pada nilai pasar. Hal ini dapat terjadi karena wajib pajak membayar BPHTB berdasarkan NJOP yang tertera dalam PBB dimana NJOP tersebut dinilai terlalu kecil karena telah lama tidak dilakukan penilaian kembali atas objek pajak tersebut. Nilai jual objek pajak yang tertera dalam surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan adalah data lama, ketika pajak bumi dan bangunan masih menjadi pajak pusat sehingga data tersebut sudah tidak sesuai dengan harga pasar sekarang. Hal inilah yang menyebabkan wajib pajak melaporkan BPHTB dengan menggunakan nilai jual objek pajak yang tertera dalam surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan.

Faktor lain yang menyebabkan banyaknya wajib pajak yang melaporkan nilai perolehan objek pajak dengan menggunakan nilai jual objek pajak dalam surat pemberitahuan pajak bumi dan bangunan adalah karena wajib pajak tidak membayar langsung ke DPPKAD, melainkan lebih banyak yang membayar kepada PPAT/Notaris atau kantor

pertanahan. Hal ini tentunya merugikan DPPKAD karena setiap keterangan yang diberikan oleh wajib pajak mengenai nilai perolehan objek pajak tidak diteliti dulu kebenarannya sesuai dengan harga pasar atau harga transaksi sebenarnya oleh PPAT/Notaris atau kantor pertanahan terkait (karena memang bukan kewenangan dari PPAT/Notaris). Hal ini yang menyebabkan banyaknya SSPD Nihil yang dilaporkan oleh PPAT/Notaris di DPPKAD. Jika wajib pajak membayar secara langsung ke DPPKAD tentunya DPPKAD akan meneliti lebih dalam mengenai kebenaran data yang dilaporkan.

Selama pelaksanaan pemungutan BPHTB juga sering terjadi perlawanan dari wajib pajak, manakala dilakukan pengecekan data yang dilaporkan dengan harga pasar yang biasa berlaku di kabupaten Musi Banyuasin. Wajib pajak mengeluhkan besarnya BPHTB yang harus mereka bayar jika nilai perolehan objek pajak tersebut berdasarkan harga jual atau harga pasar.

Tabel IV.3
Rekap Wajib Pajak yang Menolak Membayar BPHTB
Tahun 2011 s/d 2012

Tahun	Penagihan	Yang Tertagih	Yang Menolak
2011	-	-	-
2012	83	5	78

Sumber : DPPKAD Kab. MUBA, 2013

Sebagian wajib pajak menolak melakukan pembayaran kekurangan bayar BPHTB berdasarkan pengecekan yang dilakukan oleh DPPKAD dengan alasan tingginya harga transaksi akan mempengaruhi biaya PPAT/Notaris, juga berpengaruh pada biaya pengurusan sertifikat, dan

tingginya BPHTB yang harus dibayar. Kondisi seperti inilah yang mempengaruhi besarnya penerimaan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin. Karena masyarakat di Kabupaten Musi Banyuasin masih belum sepenuhnya memahami kewajibannya dalam membayar BPHTB.

d. Kantor Pertanahan, selaku instansi yang memproses permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah.

Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin dalam Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah sebagai perantara antara wajib pajak dengan pihak DPPKAD. Wajib pajak BPHTB yang mendaftarkan BPHTB melalui kantor pertanahan adalah wajib pajak balik nama waris dan pendaftaran hak pertama yang mengurus sertifikat tanah.

Kantor pertanahan bertugas untuk memberikan informasi mengenai data kepemilikan tanah. Kantor pertanahan juga menerima pendaftaran peralihan hak kepemilikan tanah yang dilakukan oleh PPAT/Notaris. PPAT/Notaris menandatangani akta pemindahan hak atas tanah/bangunan setelah pemindahan hak atas tanah telah terdaftar di kantor pertanahan. Kantor pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin juga menerima pembayaran BPHTB yang baru akan membuat sertifikat kepemilikan tanah.

Kantor pertanahan menetapkan besaran pengenaan BPHTB berdasarkan nilai yang tertera dalam surat menyurat yang dilengkapi oleh wajib pajak, meskipun nilai perolehan tanah atau bangunan tersebut

telah diperoleh selama puluhan tahun. Selama pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kantor Pertanahan, wajib pajak tidak diwajibkan untuk melakukan validasi ke kantor DPPKAD karena menurut kantor pertanahan jika terjadi kekurangan bayar itu sepenuhnya menjadi kewenangan pihak DPPKAD. Wajib pajak hanya diwajibkan untuk membuat surat pernyataan membayar BPHTB.

Sama halnya dengan PPAT/Notaris yang menerima pembayaran BPHTB dari wajib pajak, kantor pertanahan pun menerima kuasa dari wajib pajak untuk mengurus seluruh proses pembayaran BPHTB di DPPKAD. Surat kuasa yang bermaterai dan ditanda tangani oleh wajib pajak dan kantor pertanahan inilah yang menjadi dasar bagi pihak kantor pertanahan untuk membantu wajib pajak dalam mengurus pembayaran BPHTB tersebut.

2. Analisis Prosedur Pemungutan BPHTB

a. Prosedur pembayaran BPHTB

Prosedur pembayaran BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin oleh penerima hak tanah dan/atau bangunan merupakan prosedur pembayaran yang dilakukan wajib pajak atas BPHTB terutang melalui Bank Sumsel Babel atau melalui bendahara penerimaan di DPPKAD. Dalam prosedur ini wajib pajak akan menerima formulir SSPD BPHTB dan mengisinya sendiri atau dengan bantuan dari pejabat berwenang. SSPD BPHTB adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke kas

daerah. SSPD BPHTB yang diterima wajib pajak sebanyak 5 lembar yang akan diberikan kepada wajib pajak, PPAT/Notaris, kantor pertanahan, DPPKAD dan bank.

Prosedur pembayaran BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin adalah sebagai berikut :

- 1) Wajib pajak atau yang mewakili menyerahkan SSPD BPHTB dan dokumen persyaratan lainnya ke bidang pendapatan DPPKAD.
- 2) Pihak DPPKAD meneliti kelengkapan berkas dan SSPD BPHTB yang diserahkan, jika berkas belum lengkap akan dikembalikan kepada wajib pajak untuk dilengkapi. Apabila berkas telah lengkap, bidang pendapatan akan memverifikasi SSPD BPHTB dan memperbolehkan wajib pajak untuk melakukan pembayaran di Bank atau melalui bendahara penerimaan.
- 3) Setelah wajib pajak melakukan pembayaran, DPPKAD akan mengarsip dokumen yang dilengkapi wajib pajak beserta satu lembar SSPD BPHTB dan mencatat penerimaan BPHTB tersebut dalam buku penerimaan di DPPKAD.
- 4) Apabila ada informasi atau data yang didapat oleh pihak DPPKAD terkait pembayaran BPHTB tersebut, pihak DPPKAD akan melakukan pemeriksaan kelengkapan untuk menilai langsung objek pajak tersebut.

Setelah dilakukannya pembayaran BPHTB dan menyerahkan bukti SSPD BPHTB telah dibayar, PPAT/Notaris dapat menandatangani akta

peralihan hak. Apabila terdapat nilai perolehan objek pajak dibawah nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak atau nilai perolehan di bawah Rp 60.000.000 wajib pajak tetap wajib mengisi SSPD BPHTB dengan keterangan nihil.

Berdasarkan wawancara dengan pihak DPPKAD dalam prakteknya di Kabupaten Musi Banyuasin masih banyak wajib pajak yang tidak tahu mengenai mekanisme pembayaran BPHTB yang menggunakan *Self Assessment System*. Hal inilah yang menyebabkan sedikitnya wajib pajak yang dapat mendaftarkan, mengisi, menghitung dan membayar BPHTB secara langsung di DPPKAD. Sebagian besar wajib pajak melakukan pembayaran BPHTB di PPAT/Notaris dan sebagian lainnya membayar di kantor pertanahan.

Pembayaran BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin masih menggunakan sistem manual yaitu dengan membayar secara langsung di Bank Sumsel Babel atau membayar dengan bendahara penerimaan di DPPKAD. Berikut ini adalah data pembayaran BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin :

Tabel IV.4
Rekap Pembayaran BPHTB
Tahun 2011 s/d 2012

Tahun	Melalui Bank	Melalui Bendahara Penerimaan
2011	80	26
2012	119	35

Sumber : DPPKAD Kab. MUBA, 2013

Pembayaran yang dilakukan di Bank atau melalui bendahara penerimaan ini menjadi kendala, karena terbatasnya waktu dan tempat

membayar BPHTB membuat wajib pajak kurang *fleksibel* dalam memenuhi kewajiban pembayaran BPHTB karena harus mengantri dalam melakukan pembayaran BPHTB.

b. Prosedur Penetapan BPHTB

Penetapan nilai jual objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp 60.000.000, sedangkan untuk peristiwa pewarisan ditetapkan sebesar Rp 300.000.000. Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Dasar pengenaan BPHTB dari peristiwa jual beli adalah nilai transaksi, sedangkan untuk peristiwa hibah, waris, tukar menukar, maupun peralihan hak yang lain adalah menggunakan nilai pasar. Jika Nilai Perolehan Objek Pajak tidak diketahui atau lebih rendah dari pada Nilai Jual Objek Pajak yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan. Namun jika nilai perolehan lebih besar dari Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan maka dasar pengenaan yang dipakai adalah nilai perolehan. Untuk penetapan yang dilaporkan oleh wajib pajak BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin lebih banyak yang menggunakan data Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan. Berikut adalah data mengenai penetapan BPHTB :

Tabel IV.5
Rekap Pelaporan Penetapan BPHTB oleh Wajib Pajak
Tahun 2011 s/d 2012

Tahun	NJOP PBB	Nilai Transaksi
2011	449	118
2012	624	219

Sumber : DPPKAD Kab. MUBA, 2013

Prosedur penetapan BPHTB dilakukan oleh DPPKAD setelah melakukan pemeriksaan lapangan atau mendapatkan keterangan lain terhadap wajib pajak dengan mengeluarkan surat ketetapan BPHTB. Berdasarkan pemeriksaan tersebut DPPKAD mengeluarkan surat ketetapan BPHTB lebih bayar apabila BPHTB yang dibayarkan lebih dari yang terutang, atau surat ketetapan BPHTB kurang bayar apabila BPHTB yang dibayarkan kurang dari yang terutang. DPPKAD juga dapat mengeluarkan surat ketetapan BPHTB nihil apabila BPHTB yang dibayarkan telah sama dengan yang terutang.

Untuk penetapan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin, pemeriksaan lapangan baru dilakukan di Kecamatan Sekayu. Meskipun banyaknya data wajib pajak yang nihil, namun tidak semua data tersebut dapat dilakukan pemeriksaan lapangan. Beberapa hal yang menyebabkan tidak semua data wajib pajak BPHTB dapat dilakukan pemeriksaan lapangan adalah minimnya informasi yang didapat oleh pihak DPPKAD mengenai harga transaksi sebenarnya dari transaksi yang dilakukan oleh wajib pajak, kurangnya tenaga ahli yang dimiliki oleh DPPKAD untuk melakukan pemeriksaan lapangan dan menilai harga pasar suatu objek pajak, jauhnya lokasi objek pajak BPHTB yang

terletak di Kecamatan-kecamatan di Kabupaten Musi Banyuasin serta sulitnya melakukan pemeriksaan lapangan karena sering terjadinya perlawanan dari wajib pajak apabila wajib pajak ditetapkan untuk membayar kekurangan BPHTB yang dibayarkan.

DPPKAD menetapkan sanksi 2% per bulan selama 24 bulan sejak surat ketetapan dikeluarkan untuk wajib pajak yang terbukti kurang bayar. Dengan pemeriksaan lapangan inilah yang dapat membuktikan bahwa sebagian wajib pajak BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin menghindari BPHTB dengan tidak melaporkan nilai transaksi yang sebenarnya.

c. Prosedur Penagihan BPHTB

DPPKAD dapat mengeluarkan surat tagih pajak apabila BPHTB yang terutang tidak atau kurang bayar, dari hasil pemeriksaan terjadi kesalahan hitung/tulis dan wajib pajak dikenakan sanksi denda atau bunga. Dalam prosedur penagihan DPPKAD juga menggunakan surat ketetapan kurang bayar, kurang bayar tambahan, surat tagih BPHTB, surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, dan putusan banding yang menyebabkan jumlah BPHTB yang dibayarkan bertambah. Berikut ini adalah data penagihan yang dilakukan oleh DPPKAD Kabupaten Musi Banyuasin berdasarkan cek lapangan yang dilakukan :

Tabel IV.6
Rekap Penagihan BPHTB
Tahun 2011 s/d 2012

Tahun	Penagihan	Keterangan
2011	-	-
2012	83	Kecamatan Sekayu

Sumber : DPPKAD Kab. MUBA, 2013

Penagihan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin baru menjangkau Kecamatan Sekayu karena prosedur pemeriksaan dan penetapan BPHTB baru dilakukan di Kecamatan Sekayu. Selama melakukan penagihan, sering ditemukan wajib pajak yang enggan membayar kekurangan BPHTB dengan keluhan tingginya biaya BPHTB. Namun dengan tindakan persuasif dengan disertai bukti-bukti yang ada dan pemberian tempo membayar, wajib pajak akhirnya mau membayar kurangan BPHTB tersebut karena memang wajib pajak mengakui bahwa mereka tidak melaporkan nilai perolehan yang sebenarnya pada lembar SSPD BPHTB yang menyebabkan mereka dapat menghindari pembayaran BPHTB dengan nilai yang sebenarnya.

d. Prosedur Pengurangan BPHTB

Prosedur pengurangan, keringanan dan pembebasan BPHTB dilakukan oleh DPPKAD berdasarkan pengajuan pengurangan, keberatan maupun banding dari wajib pajak. DPPKAD menelaah dan memeriksa pengajuan pengurangan dengan berdasar pada dokumen pendukung pengajuan dan data terkait dengan objek pajak. Apabila pengajuan pengurangan, keberatan atau banding dikabulkan, maka

Bupati Kabupaten Musi Banyuasin akan menetapkan pengurangan melalui surat keputusan.

Untuk wilayah Kabupaten Musi Banyuasin, pengurangan BPHTB pengurangan BPHTB belum pernah terjadi karena belum pernah ada pengajuan keberatan, pengurangan maupun banding dari wajib pajak secara tertulis ke DPPKAD. Keberatan dari wajib pajak hanya dilakukan secara lisan ketika wajib pajak bertemu dengan pihak DPPKAD tanpa melakukan prosedur permohonan pengurangan BPHTB secara tertulis.

BAB V

SIMPULAN DAN DAN SARAN

A. Simpulan

1. Pelaksanaan *self assessment system* dalam pemungutan BPHTB belum sepenuhnya berjalan sebagaimana peraturan daerah yang berlaku karena wajib pajak belum mendaftarkan, menghitung dan membayar sendiri BPHTB tersebut.
2. Masyarakat masih belum memahami tentang *self assessment system* dalam pemungutan BPHTB karena kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh DPPKAD.
3. Adanya kecenderungan wajib pajak untuk menghindari BPHTB dengan tidak melaporkan Nilai Perolehan Objek Pajak yang sebenarnya.

B. Saran

1. Perlunya sosialisasi ke seluruh kecamatan-kecamatan mengenai *self assessment system* dalam pemungutan BPHTB agar wajib pajak dapat membayar BPHTB secara langsung di DPPKAD.
2. Perlunya penilaian kembali atas nilai jual objek pajak dalam pajak bumi dan bangunan, sehingga apabila wajib pajak menggunakan nilai jual objek pajak dalam pajak bumi dan bangunan nilai tersebut dapat mewakili harga pasar yang berlaku saat itu.

3. Menambah petugas pajak atau memberikan pelatihan untuk para petugas DPPKAD mengenai PBB dan BPHTB sehingga memudahkan pihak DPPKAD dalam melaksanakan pemeriksaan ke lapangan.
4. Menjalin kerjasama dengan pihak terkait seperti PPAT/Notaris, kantor pertanahan serta wajib pajak sendiri guna menumbuhkan kesadaran wajib pajak melakukan pembayaran BPHTB untuk kemajuan daerah melalui pajak daerah yang dibayarkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Fany Saratha. 2012. Analisis Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2011. Naskah Publikasi. Palembang : UNSRI.
- Herry Porwono. 2010. Dasar-dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak. Jakarta : Erlangga.
- Legowo Dwi Resihono. 2011. Analisis Penerapan *Self Assessment System* dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Surakarta. Surakarta : Politeknik Pratama Mulia.
- Mardiasmo. 2013. Perpajakan Edisi Revisi. Yogyakarta : Andi Offset.
- Nur. 2009. Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Skripsi. Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Palembang. 2012. Palembang : Universitas Muhammadiyah Palembang.
- Peraturan Bupati Musi Banyuasin No. 1 Tahun 2013 Tentang SOP Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. 2013. Sekayu : DPPKAD.
- Peraturan Daerah No. 11 Tahun 2010 Tentang BPHTB. 2010. Sekayu : DPPKAD.
- Siti Resmi. 2012. Perpajakan Teori dan Kasus Edisi 6 Buku 2. Jakarta : Salemba Empat.
- Sugiyono. 2009. Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Skripsi. Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Palembang. 2012. Palembang : Universitas Muhammadiyah Palembang.
- Swandari Handayani. 2007. Pelaksanaan *Self Assessment System* dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Boyolali. Semarang : Universitas Diponegoro.
- Undang-undang Republik Indonesia No 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. 2000. Jakarta : Sekretariat Negara.
- Undang-undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. 2009. Jakarta : Kementrian Hukum dan HAM.

Viva News. 2013. Hasil Sumber Daya Alam Kabupaten Musi Banyuasin. <http://bisnis.news.viva.co.id/news/read/167296-daftar-20-kabupaten-super-kaya-di-indonesia>. Diakses 18 april 2013.

Wikipedia. 2013. Profil Kabupaten Musi Banyuasin. http://id.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Musi_Banyuasin. Diakses 18 april 2013.



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

FAKULTAS EKONOMI

JURUSAN	IZIN PENYELENGGARAAN	AKREDITASI
JURUSAN MANAJEMEN (S1)	No. 3619/DITK-1/2010	No. 018/BAN-PT/AK/S1/M/2008/B
JURUSAN AKUNTANSI (S1)	No. 3620/DITK-1/2010	No. 020/BAN-PT/AK-X/S1/X/2005/B
MANAJEMEN PEMASARAN (DIII)	No. 1611/DITK/2005	No. 005/BAN-PT/AK-X/Dp/1/VI/2010/B

Alamat : Jalan Jenderal Ahmad Yani 13 Ulu (0711) 511433 Faksimile (0711) 518018 Palembang 30263

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI

Hari/Tanggal : Kamis / 29 Agustus 2013
 Waktu : 17.00 – 21.00 WIB
 Nama : Hanny Puteri Maika
 Nim : 22.2011.398.P
 Program Studi : Akuntansi
 Bidang Skripsi : Perpajakan

Judul : Analisis Pelaksanaan *Self Assessment System* dalam Pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin

TELAH DIPERBAIKI DAN DISETUJUI OLEH TIM PENGUJI DAN PEMBIMBING DAN DIPERKENANKAN UNTUK MENGIKUTI WISUDA

NO	NAMA DOSEN	JABATAN	TANGGAL PERSETUJUAN	TANDA TANGAN
1.	Mizan, SE, Ak, M.Si.,CA	Pembimbing	13/9-13	
2.	M. Taufiq Syamsuddin, SE, Ak, M.Si	Ketua Penguji	6/9-13	
3.	M. Orba Kurniawan, SE, SH, M.Si	Anggota Penguji I	10/9 2013	
4.	Mizan, SE, Ak, M.Si.,CA	Anggota Penguji II	13/9-13	

Palembang, 13 September 2013
 Ketua Prodi : Akuntansi

Rosalina Ghazali, SE, Ak, M.Si
 NIDN : 0228115802

WAWANCARA

ANALISIS PELAKSANAAN *SELF ASSESSMENT SYSTEM* DALAM PEMUNGUTAN BPHTB DI KABUPATEN MUSI BANYUASIN

A. WAJIB PAJAK

Nama :

Letak Objek Pajak :

1. Apakah anda mendaftarkan sendiri kewajiban BPHTB anda di DPPKAD Kab. Muba?
2. Apakah anda menghitung sendiri besaran BPHTB yang menjadi kewajiban anda?
3. Apakah yang menjadi dasar anda dalam menentukan besaran BPHTB anda?
4. Apakah anda membayar sendiri kewajiban BPHTB anda di DPPKAD/bank yang telah ditentukan?
5. Bagaimana prosedur pembayaran BPHTB anda?
6. Apakah anda mengetahui tentang *Self Assessment System* dalam pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin? Jika Ya, Jelaskan!
7. Apakah anda pernah mendapatkan informasi/sosialisasi mengenai pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin?
8. Apakah anda telah memahami dengan jelas mengenai prosedur pemungutan BPHTB di Kab. Muba?

9. Adakah yang menjadi kendala/kesulitan dalam melakukan pembayaran BPHTB di Kab. Muba?

Muba, Juli 2013

()

B. FORM WAWANCARA UNTUK PPAT/NOTARIS**Nama** :**Alamat** :

1. Apakah yang menjadi tujuan dilakukannya pemungutan BPHTB yang dilakukan di Kantor PPAT/Notaris anda ?
2. Bagaimana prosedur pendaftaran dan penetapan wajib pajak dalam pelaksanaan *Self Assessment System* pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dilakukan di Kantor PPAT/Notaris anda?
3. Bagaimana prosedur penentuan tarif pajak dalam pelaksanaan *Self Assessment System* pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dilakukan di Kantor PPAT/Notaris anda?
 - Nilai traksaksi
 - Harga pasar
 - NJOP PBB
4. Bagaimana prosedur pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin?
5. Adakah petugas yang bertanggungjawab terhadap pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin yang dilakukan di Kantor PPAT/Notaris anda? Jika ada Jelaskan wewenangnya! (prosedur, pendaftaran, penetapan, pembayaran, pelaporan, penagihan, pengurangan)
6. Apa yang menjadi standar pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin yang dilakukan di Kantor PPAT/Notaris anda? (prosedur)
7. Apakah wajib pajak telah melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin berdasarkan standar pelaksanaan?

8. Apakah ada sanksi apabila wajib pajak melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin tidak melaksanakan berdasarkan standar pelaksanaan yang telah ditetapkan? Jika ada Apakah sanksi tersebut telah dijalankan?
9. Apakah wajib pajak diberikan motivasi/sosialisasi dalam melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin yang dilakukan di Kantor PPAT/Notaris anda berdasarkan standar pelaksanaan? (WP bayar langsung)
10. Jika diberikan motivasi/sosialisasi, motivasi/sosialisasi dalam bentuk apa yang diberikan kepada wajib pajak dalam melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin? (WP bayar langsung)
11. Apa yang menjadi tujuan dari pemberian motivasi/sosialisasi kepada wajib pajak dalam melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin? (WP bayar langsung)
12. Apakah setelah diberikan motivasi, wajib pajak menjadi lebih baik dalam melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin? (WP bayar langsung)
13. Adakah laporan hasil/evaluasi dari pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Musi Banyuasin yang dilakukan di Kantor PPAT/Notaris anda? (prosedur)
14. Bagaimana hasil laporan/evaluasi dari pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Musi Banyuasin yang dilakukan di Kantor PPAT/Notaris anda? (prosedur)

15. Apa tindak lanjut dari hasil evaluasi yang telah dilakukan dalam pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Musi Banyuasin yang dilakukan di Kantor PPAT/Notaris anda?

16. Apakah yang menjadi kendala dalam pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Musi Banyuasin yang dilakukan di Kantor PPAT/Notaris anda?

Muba, Juli 2013

()

C. FORM WAWANCARA UNTUK DPPKAD

Nama :

Jabatan :

1. Apakah tujuan dari pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin?
2. Bagaimana pelaksanaan prosedur pendaftaran dan penetapan wajib pajak dalam pelaksanaan *Self Assessment System* pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin? (prosedur dan wajib pajak bayar langsung)
 - Dppkad
 - PPAT/Notaris
 - Badan Pertahanan
3. Bagaimana pelaksanaan prosedur penentuan tarif pajak dalam pelaksanaan *Self Assessment System* pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin? (SSPD NIHIL)
 - Objek pajak
 - Kebenaran dokumen
 - Nilai perolehan hak atas tanah dan atau bangunan
4. Bagaimana pelaksanaan prosedur penelitian SSPD BPHTB ?
5. Bagaimana pelaksanaan prosedur pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin? (prosedur)
 - Bank
 - Dppkad
6. Bagaimana pelaksanaan prosedur penagihan dalam Pelaksanaan *Self Assessment System* Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin ?
7. Bagaimana pelaksanaan prosedur pengurangan, keringanan dan pembebasan dalam Pelaksanaan *Self Assessment System* Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin ?
8. Adakah petugas yang bertanggungjawab terhadap pelaksanaan *Self Assessment*

System dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin? Jika ada Jelaskan wewenangnya! (prosedur, pendaftaran, penetapan, pembayaran, pelaporan, penagihan, pengurangan)

9. Apa yang menjadi standar pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin? (prosedur)
10. Apakah setiap pihak terkait telah melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin berdasarkan standar pelaksanaan?
 - Wajib pajak
 - Kantor pertanahan
 - Ppat/Notaris
11. Apakah ada sanksi apabila pihak-pihak terkait melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin tidak melaksanakan berdasarkan standar pelaksanaan yang telah ditetapkan? Jika ada Apakah sanksi tersebut telah dijalankan?
12. Apakah wajib pajak diberikan motivasi/sosialisasi dalam melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin berdasarkan standar pelaksanaan? (WP bayar langsung)
13. Jika diberikan motivasi/sosialisasi, motivasi/sosialisasi dalam bentuk apa yang diberikan kepada wajib pajak dalam melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin? (WP bayar langsung)
14. Apa yang menjadi tujuan dari pemberian motivasi/sosialisasi kepada wajib pajak dalam melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin? (WP bayar langsung)
15. Apakakah motivasi/sosialisasi tersebut telah menjangkau seluruh kecamatan di Kabupaten Musi Banyuasin? (WP bayar langsung)
16. Apakah setelah diberikan motivasi, wajib pajak menjadi lebih baik dalam melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak

D. KANTOR PERTANAHAN

Nama :

Jabatan :

1. Apakah yang menjadi tujuan dilakukannya pemungutan BPHTB yang dilakukan di Kantor Pertanahan ?
2. Bagaimana prosedur pendaftaran dan penetapan wajib pajak dalam pelaksanaan *Self Assessment System* pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dilakukan di Kantor PPAT/Notaris anda?
3. Bagaimana prosedur penentuan tarif pajak dalam pelaksanaan *Self Assessment System* pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dilakukan di Kantor Pertanahan?
 - Nilai transaksi
 - Harga pasar
 - NJOP PBB
4. Bagaimana prosedur pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin?
5. Adakah petugas yang bertanggungjawab terhadap pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin yang dilakukan di Kantor Pertanahan? Jika ada Jelaskan wewenangnya! (prosedur, pendaftaran, penetapan, pembayaran, pelaporan, penagihan, pengurangan)
6. Apa yang menjadi standar pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin yang dilakukan di Kantor Pertanahan? (prosedur)
7. Apakah wajib pajak telah melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin berdasarkan standar pelaksanaan?

8. Apakah ada sanksi apabila wajib pajak melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin tidak melaksanakan berdasarkan standar pelaksanaan yang telah ditetapkan? Jika ada Apakah sanksi tersebut telah dijalankan?
9. Apakah wajib pajak diberikan motivasi/sosialisasi dalam melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin yang dilakukan di Kantor Pertanahan berdasarkan standar pelaksanaan? (WP bayar langsung)
10. Jika diberikan motivasi/sosialisasi, motivasi/sosialisasi dalam bentuk apa yang diberikan kepada wajib pajak dalam melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin? (WP bayar langsung)
11. Apa yang menjadi tujuan dari pemberian motivasi/sosialisasi kepada wajib pajak dalam melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin? (WP bayar langsung)
12. Apakah setelah diberikan motivasi, wajib pajak menjadi lebih baik dalam melaksanakan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Musi Banyuasin? (WP bayar langsung)
13. Adakah laporan hasil/evaluasi dari pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Musi Banyuasin yang dilakukan di Kantor Pertanahan? (prosedur)
14. Bagaimana hasil laporan/evaluasi dari pelaksanaan *Self Assessment System* dalam pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Musi Banyuasin yang dilakukan di Kantor Pertanahan? (prosedur)



PEMERINTAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN
DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN
DAN ASET DAERAH

Jalan Kolonel Wahid Udin Lk. I Kel. Serasan Jaya Telp. 0714 321138
 SEKAYU (30711)



Sekayu, 18 Juni 2013

Nomor : 800/ 0562 /DPPKAD/2013
 Lampiran : -
 Perihal : Mohon Bantuan Data

Kepada
 Yth. Dekan Universitas Muhammadiyah
 Palembang Fakultas Ekonomi
 Di-
 Palembang

Menindaklanjuti surat Saudara Nomor: 45/G-17/FE-UMP/B.C/VI/2013 tanggal 15 Juni 2013 Perihal seperti tersebut diatas.

Setelah kami teliti pada prinsipnya kami tidak berkeberatan mahasiswa atas nama :

NO.	NAMA	NIM	JUDUL SKRIPSI	Jurusan
1.	Hanny Puteri Maika	22.2011.398.P	Analisis Pelaksanaan <i>Self Assessment System</i> dalam Pemungutan BPHTB di Kabupaten Musi Banyuasin	Akuntansi

Melakukan penelitian, pengumpulan data sebagai bahan penyusunan skripsi sebagai syarat kelulusan sarjana ekonomi jurusan akuntansi dan sepanjang data tersebut hanya digunakan untuk bahan pengkajian ilmiah.

Demikian untuk disampaikan dan terima kasih.

A.n. DINAS PENDAPATAN, PENGELOLAAN KEUANGAN
 DAN ASET DAERAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN
 SEKRETARIS,



DRS. ZULKIFLI, M.Si
 PEMBINA TK. I

1911-12380714 198803 1 001



KARTU AKTIVITAS BIMBINGAN SKRIPSI

MAHASISWA : HANNY PUTERI MAIKA	PEMBIMBING
NPM : 22.2011.398.P	KETUA : MIZAN, SE.,Ak.,MSI
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI	ANGGOTA :
JUDUL SKRIPSI : ANALISIS PELAKSANAAN SELF ASSESSMENT SYSTEM DALAM PEMUNGUTAN BPHTB DI KABUPATEN MUSI BANYUASIN	

No.	TGL/BL/TH KONSULTASI	MATERI YANG DIBAHAS	PARAF PEMBIMBING		KETERANGAN
			KETUA	ANGGOTA	
1	1/8 2013	POAB I 1/2 POAB II			Perbaikan
2	7/8 2013	POAB I 1/2 POAB III			Ace lamp. POAB IV.
3	13/8 2013	POAB IV			perbaikan
4	16/8 2013	POAB IV			Ace BAB IV. Lamp. POAB V & lamp. & lamp. & lamp.
5	19/8 2013	POAB I 5/8 V			perbaikan sesuai saran.
6	20/8 2013	POAB I 5/8 V			Ace 1/2 lamp.
7					
8					
9					
10					

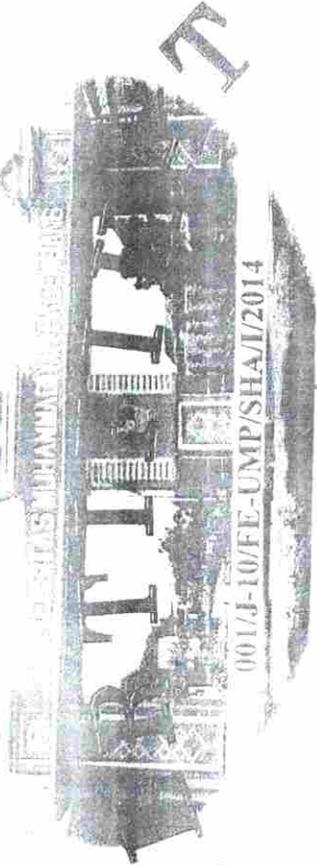
PETATAN :
Mahasiswa diberikan waktu menyelesaikan skripsi, 6 bulan terhitung sejak tanggal ditetapkan

Dikeluarkan di : Palembang
 Pada tanggal : 20 / 08 / 2013
 a.n. Dekan
 Program Studi :

 ROSALINA GHAZALI, SE.,Ak.,MSi



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**

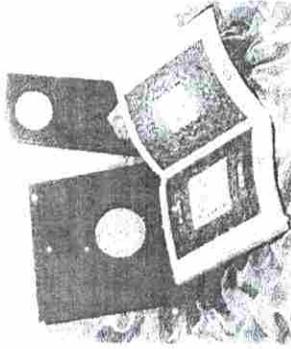


001/J-10/FE-UMP/SHA/II/2014

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

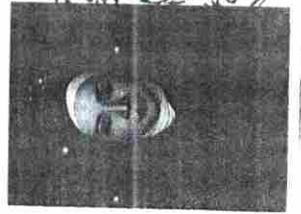
DIBERIKAN KEPADA :

**NAMA : HANNY PUTERI MAIKA
NIM : 222011398.P
JURUSAN : Akuntansi**



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

Palembang, 13 Januari 2014



Dekan
Muhammadiyah Palembang
Wakil Dekan IV



Drs. Antoni, M.H.I.





ECONOMICS FACULTY
UNIVERSITY OF MUHAMMADIYAH PALEMBANG
LANGUAGE INSTITUTE & CAREER

Jl. Ahmad Yani - 14 Ulu Palembang

Telp. 0711.511433

e-mail: lbpk_feump@yahoo.com

TOEFL PREDICTION SCORES

SECTION 1	SECTION 2	SECTION 3	TOTAL SCORE
45	45	43	443

Prof. Dr. Indawan Syahri, M.Pd.

Consultant

DATE OF REPORT
1/8/2013

TOEFL PREDICTION TEST

FULL NAME	TIME TAKEN
HANNY PUTERI MAIKA	08.00-10.00 AM

SEX	DATE OF BIRTH	TEST DATE
M/F	D / M / Y	D / M / Y
F	26/8/1990	28/7/2013

EXAMINEE'S NUMBER
1498

Muhammad Fahmi, S.E., M.Si

CHAIRMAN

When properly signed, this report certifies that the candidate whose name appears above has taken the TOEFL prediction Test of Economics faculty - language institute & career under secure conditions. This report is confidential

وَلِلّٰهِ الْمُلْكُ الْيَوْمَ
P I A G A M

No. 208/H-4/PPKKN/UMP/II/2013

Lembaga Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat Universitas Muhammadiyah Palembang menerangkan bahwa :

Nama : **Hanny Puteri Maika**
Nomor Pokok Mahasiswa : **22 2011 398.P**
Fakultas/Jurusan : **Ekonomi/Akuntansi**
Tempat Tgl. Lahir : **Bekasi, 26-08-1990**

Telah mengikuti Kuliah Kerja Nyata Tematik Posdaya Angkatan ke-4 yang dilaksanakan dari tanggal 23 Januari sampai dengan 7 Maret 2013 bertempat di:

Kelurahan/Desa : **Sako (B)**
Kecamatan : **Sako**
Kota/Kabupaten : **Palembang**
Dengan Nilai : **(A)**



Mengetahui
Rektor

H. M. Adris, S.E., M.Si.

Palembang, 07 Maret 2013
Ketua Lembaga Penelitian dan
Pengabdian kepada Masyarakat



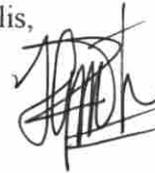
Ir. Alhanannasir, M.Si.

BIODATA PENULIS

Nama : Hanny Puteri Maika
Tempat/tanggal lahir : Bekasi / 26 Agustus 1990
Alamat : Jl. RE Martadinata No. 774 Rt. 05 Rw. 03, Kel. Sungai Buah
Kecamatan Ilir Timur II, Palembang 30116
No. Handphone : 085273967339
Email : Hannyputerimyk@yahoo.com
Nama Orang Tua :
Ayah : Hasanah Maika
Ibu : Nani Rohaya
Alamat Orang Tua : Jl. RE Martadinata No. 774 Rt. 05 Rw. 03, Kel. Sungai Buah
Kecamatan Ilir Timur II, Palembang 30116

Palembang, 20 Agustus 2013

Penulis,



Hanny Puteri Maika