

**ANALISIS PENGELOLAAN PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DALAM MENINGKATKAN  
PENDAPATAN PAJAK DAERAH KOTA PALEMBANG**

**SKRIPSI**



**Nama : Rinaldo**  
**NIM : 22 2013 355**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**2017**

**ANALISIS PENGELOLAAN PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS  
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DALAM MENINGKATKAN  
PENDAPATAN PAJAK DAERAH KOTA PALEMBANG**

**SKRIPSI**

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



**Nama : Rinaldo  
NIM : 22 2013 355**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
2017**

## PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rinaldo

Nim : 222013355

Jurusan : Akuntansi

Menyatakan bahwa skripsi ini telah ditulis sendiri dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka, saya sanggup menerima saksi dengan peraturan yang ada.

Palembang, Februari 2017



Penulis

Rinaldo

Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Palembang

**TANDA PENGESAHAN SKRIPSI**

**Judul** : Analisis Pengelolaan Penerimaan Bea Perolehan Hak  
Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dalam  
Meningkatkan Pendapatan Pajak Daerah Kota  
Palembang

**Nama** : Rinaldo  
**Nim** : 222013355  
**Fakultas** : Ekonomi dan Bisnis  
**Program Studi** : Akuntansi  
**Mata Kuliah Pokok** : Perpajakan

**Diterima dan Disahkan**  
**Pada Tanggal, Maret 2017**

**Pembimbing,**



**Muhammad Fahmi, SE, M.Si**  
**NIDN/NBM : 0029097804**

**Mengetahui,**  
**Dekan**  
**u.b. Ketua Program Studi Akuntansi**



**Betri Sirajuddin, SE, M.Si., Ak., CA**  
**NIDN/NBM : 0216106902/944806**

MOTTO:

- Pendidikan merupakan senjata yang paling mematikan di dunia, karena dengan Pendidikan mampu mengubah dunia. (Nelson Mandela)
- Banyak kegagalan hidup terjadi karena orang-orang tidak menyadari betapa dekatnya kesuksesan ketika mereka menyerah (Thomas Alfa Edison)
- Bersikaplah kukuh seperti batu karang yang tidak putus-putus-nya dipukul ombak. Ia tidak saja tetap berdiri kukuh, bahkan ia menenteramkan amarah ombak dan gelombang itu. (Marcus Aurelius)
- Musuh yang paling berbahaya di atas dunia ini adalah penakut dan bimbang. Teman yang paling setia, hanyalah keberanian dan keyakinan yang teguh. (Andrew Jackson)
- Kebanggaan kita yang terbesar adalah bukan tidak pernah gagal, tetapi bangkit kembali setiap kali kita jatuh. (Confusius)

Kupersembahkan Untuk :

- ❖ *Ayahanda dan Ibundaku yang tercinta*
- ❖ *Kakak-Adikku yang tercinta*
- ❖ *Para pendidik yang terhormat*
- ❖ *Almamaterku*

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## PRAKATA

Segala puji bagi Allah SWT, karena berkat rahmat, hidayah dan karunia-Nya maka penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagaimana waktu yang ditentukan dengan judul “Analisis Pengelolaan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Meningkatkan Pendapatan Pajak Daerah Kota Palembang”.

Dari data penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, dan jumlah penerimaan surat setoran pajak daerah (SSPD) yang diketahui bahwa tidak berjalan dengan baik dan diduga adanya kecurangan dan kurangnya baik pengelolaan yang dilakukan dalam hal penerimaan. Adanya permasalahan ini maka penulis melakukan penelitian yang berjudul “Analisis Pengelolaan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Pajak Daerah Kota Palembang”.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada kedua orang tuaku ayahanda (Ryan Ariansyah) dan ibunda (Elia) tercinta, yang telah mendidik, membiayai, mendoakan, dan memberi dorongan semangat kepada penulis. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Bapak Muhammad Fahmi,SE.,M.Si, sebagai pembimbing yang telah memberikan bimbingan, memberikan pengarahan dan saran-saran dengan tulus ikhlas dan penuh kesabaran kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Selain itu disampaikan juga terima kasih kepada pihak-

pihak yang telah mengizinkan, membantu penulis dalam menyelesaikan studi ini,  
dan tidak lupa juga penulis menyampaikan ucapan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE, M.M selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta staf.
2. Bapak Drs. H. Fauzi Ridwan M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang beserta staf.
3. Bapak Betri Sirajuddin, SE, M.Si, AK, CA dan Bapak Mizan, SE, M.Si, Ak, CA selaku Ketua Program dan Sekertaris Program Studi Akuntansi FE UMP.
4. Bapak Muhammad Fahmi, SE, M.Si selaku pembimbing skripsi saya yang telah membimbing dan memberikan masukan guna penyelesaian skripsi ini.
5. Seluruh pimpinan, Staf Pengajar (Dosen), serta Karyawan dan Karyawati Fakultas Ekonomi Universitas Muhammdiyah Palembang yang telah membimbing penulis selama mengikuti kuliah dan kegiatan lain.
6. Bapak Sodikin, selaku Kepala Dinas Pendapatan daerah Kota Palembang yang telah memberikan izin dan membantu menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Hairul Anwar, selaku Kepala bidang BPHTB yang telah banyak memberikan informasi yang penulis butuhkan guna menyelesaikan skripsi ini serta membantu proses penyelesaian skripsi ini.
8. Bapak Eka Prasetya, selaku Kepala Seksi BPHTB Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang yang bersedia membantu penulis dalam proses memberikan informasi yang dibutuhkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Semua pengurus dan karyawan Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

10. Pihak-pihak lain yang telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu.

Palembang, Februari 2017

Rinaldo



## DAFTAR ISI

Halaman

|   |            |
|---|------------|
| <b>HALAMAN JUDUL .....</b>                    | <b>f</b>   |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT .....</b> | <b>ff</b>  |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>               | <b>iii</b> |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN DAN MOTTO .....</b>    | <b>iv</b>  |
| <b>HALAMAN PRAKATA .....</b>                  | <b>v</b>   |
| <b>HALAMAN DAFTAR ISI .....</b>               | <b>vi</b>  |
| <b>HALAMAN DAFTAR TABEL .....</b>             | <b>ix</b>  |
| <b>HALAMAN DAFTAR GAMBAR .....</b>            | <b>x</b>   |
| <b>HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN .....</b>          | <b>xi</b>  |
| <b>ABSTRAK .....</b>                          | <b>xii</b> |
| <b>BAB I. PENDAHULUAN</b>                     |            |
| A. Latar Belakang Masalah .....               | 1          |
| B. Rumusan Masalah .....                      | 8          |
| C. Tujuan Penelitian .....                    | 8          |
| D. Manfaat Penelitian .....                   | 9          |
| <b>BAB II. KAJIAN PUSTAKA</b>                 |            |
| A. Penelitian Sebelumnya .....                | 10         |
| B. Landasan Teori .....                       | 12         |
| 1. Perpajakan .....                           | 12         |
| a. Pengertian Pajak .....                     | 13         |
| b. Fungsi dan Pengelompokan Pajak .....       | 13         |

|  |    |
|--|----|
| c. Teori-teori Pemungutan Pajak .....                    | 16 |
| d. Pengertian Pajak Daerah .....                         | 17 |
| 2. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan .....       | 18 |
| a. Pengertian BPHTB.....                                 | 18 |
| b. Dasar pengenaan BPHTB dan unsur-unsur BPHTB.....      | 19 |
| c. Proses tahap-tahap pengelolaan penerimaan BPHTB ..... | 22 |

### **BAB III. METODE PENELITIAN**

|  |    |
|--|----|
| A. Jenis Penelitian .....                  | 24 |
| B. Lokasi Penelitian .....                 | 25 |
| C. Operasionalisasi Variabel .....         | 25 |
| D. Data yang Diperlukan .....              | 26 |
| E. Teknik Pengumpulan Data .....           | 26 |
| F. Analisis Data dan Teknik Analisis ..... | 27 |

### **BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| A. Hasil Penelitian .....            | 29 |
| B. Pembahasan Hasil Penelitian ..... | 41 |

### **BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN**

|                     |    |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan ..... | 60 |
| B. Saran .....      | 61 |

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b> | <b>62</b> |
|-----------------------------|-----------|

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| <b>LAMPIRAN .....</b> | <b>63</b> |
|-----------------------|-----------|

## DAFTAR TABEL

| Tabel | Judul   | Halaman |
|-------|---|---------|
| I. 1  | Data Tingkat Realisasi Penerimaan BPHTB Kota Palembang Tahun 2012-2016. ....      | 7       |
| I. 2  | Data Jumlah Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB Kota Palembang Tahun 2012-2016. .... | 7       |
| II. 1 | Penelitian Sebelumnya .....   | 12      |
| III.1 | Operasionalisasi variabel .....   | 25      |
| IV. 1 | Data Tingkat Realisasi Penerimaan BPHTB Kota Palembang Tahun 2012-2016. ....      | 47      |
| IV. 2 | Data Jumlah Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB Kota Palembang Tahun 2012-2016. .... | 48      |

## DAFTAR GAMBAR

| Gambar | Judul  | Halaman |
|--------|--|---------|
| IV. 1  | Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang ..... | 32      |

## DAFTAR LAMPIRAN

| Lampiran | Judul   | Halaman |
|----------|---|---------|
| 1.       | Data Penerimaan BPHTB Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang Tahun 2012-2016. ....                        | 64      |
| 2.       | Data Jumlah Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang Tahun 2012-2016. .... | 64      |
| 3.       | Surat Selesai Hasil Penelitian .....  | 69      |
| 4.       | Kartu Aktivitas Bimbingan Skripsi .....   | 70      |
| 5.       | Sertifikat Hafalan Membaca Surat-Surat Pendek Al-Quran. ....  | 71      |
| 6.       | Sertifikat Toefel .....   | 72      |
| 7.       | Sertifikat KKN .....  | 73      |
| 8.       | Biodata Peneliti .....  | 74      |

## ABSTRAK

Rinaldo/ 222013355/ 2017/ Analisis Pengelolaan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Pajak Daerah Kota Palembang.

Rumusan masalah adalah bagaimanakah pengelolaan penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) dalam meningkatkan pendapatan pajak daerah Kota Palembang. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengelolaan penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) dalam meningkatkan pendapatan pajak daerah Kota Palembang. Penelitian ini bermanfaat bagi penulis, bagi Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang, dan bagi almamater. Jenis penelitian ini termasuk jenis penelitian deskriptif. Tempat penelitian dilakukan pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang, tahap-tahap yang dilakukan dalam suatu penerimaan BPHTB dengan indikator pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan bangunan, penelitian SSPD, pengurangan, penagihan, pembayaran, dan pelaporan BPHTB. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara menguraikan permasalahan yang ada dan mencari informasi-informasi tentang pengelolaan penerimaan BPHTB. Hasil analisis dapat disimpulkan dalam penerimaan BPHTB kurang optimal wajib pajak menilai sendiri BPHTBnya berdasarkan NJOP. Perlunya DISPENDA meningkatkan penelitian dan pemeriksaan lapangan pada nilai jual objek pajak pada SSPD BPHTB yang diterima di Kota Palembang dan penagihan pada wajib pajak yang belum membayar atau kurang bayar, agar penerimaan BPHTB yang diterima dapat optimal.

Kata kunci: Pengelolaan penerimaan, BPHTB, Pajak Daerah.

## **ABSTRACT**

***Rinaldo / 222013355/2017 / An Analysis of Customs Revenue Management of Land and Building (BPHTB) in Increasing Local Tax Revenue Palembang.***

*This reserach is formulated on how the reception management fees on land and building (BPHTB) in increasing local tax revenue Palembang. This research is aimed at determining the admission management fees on land and buildings (BPHTB) in increasing local tax revenue Palembang. The type of this research was a descriptive research. The research location was at the Regional Revenue Office of Palembang, the stages were carried out in a BPHTB with the maintenance of indicator deed of transfer of land and buildings, research SSPD, subtraction, billing, payment, and reporting BPHTB. The data source was secondary data. To collect the data, the researcher used interviews and documentation. This research was a qualitative analysis. The analysis of the research was describing the problems that exist and information in line with the reception management fees on land and buildings (BPHTB) in increasing local tax revenue Palembang. The results of the analysis can be concluded that there was less optimal BPHTB taxpayers assess their own BPHTB based NJOP. DISPENDA necessity of enhancing the research and field testing taxable value on SSPD BPHTB received in Palembang and billing the taxpayers who had not paid or underpayments. In other words, BPHTB received optimal tax revenue.*

***Key words:*** Reception Management, BPHTB, Local Taxes.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Kota Palembang sebagai ibukota Provinsi Sumatera Selatan merupakan daerah yang sudah sangat baik dalam perkembangan yang disertai pembangunan yang semakin meningkat menjadikan kota Palembang menjadi daerah yang sangat maju. Hal ini yang dapat menjadi daya tarik masyarakat daerah lain ingin bertempat tinggal di kota Palembang. Semakin meningkatnya transaksi Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan maka akan dikenakan Pajak sebagai Pendapatan Pajak Daerah. Dengan perkembangan kota Palembang maka pemerintah sebagai ujung tombak pelayanan masyarakat perlu melaksanakan penerimaan dan pemungutan Pendapatan Daerah yang sebagai untuk membiayai pembangunan suatu daerah. Setiap pendapatan yang diperoleh sebagai pendapatan pajak daerah termasuk dalam pendapatan asli daerah (PAD) yang digunakan untuk pembangunan daerah. Maka baik pemerintah maupun masyarakat harus bersama-sama menegakkan kesadaran bahwa pentingnya membayar pajak daerah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah memiliki sumber pendanaan sendiri berupa Pendapatan Asli Daerah (PAD) yaitu meliputi pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Pendapatan Pajak Daerah mempunyai peran yang sangat penting sebagai salah



satu sumber penerimaan daerah dalam pembangunan di suatu daerah. Hal ini agar pemerintah meningkatkan kemampuannya dalam mengumpulkan pendapatan pajak daerah dengan maksud agar subsidi dari pemerintah pusat dapat dikurangi dan mengurangi APBN. Dengan semakin banyaknya dan bertambahnya transaksi atas perolehan hak atas tanah dan bangunan yang di ada di Kota Palembang maka akan menambah penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Kota Palembang.

Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan negara yang akan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum pemerintah (belanja rutin) dan digunakan untuk membiayai belanja pembangunan daerah. Oleh karena itu pemerintah terus berusaha melakukan peningkatan penerimaan pajak daerah dalam pemungutan pajak.

Berdasarkan UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, mengatur terkait dengan penambahan jenis pajak baru, perluasan basis pajak, serta keleluasaan penetapan tarif pajak. Adapun salah satu pajak pusat yang dialihkan ke daerah berdasarkan undang-undang tersebut adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan(BPHTB). Pasal 2 UU No. 28 tahun 2009 menentukan bahwa pajak provinsi terdiri dari Pajak kendaraan bermotor, Bea balik nama kendaraan bermotor, Pajak bahan bakar kendaraan bermotor, Pajak air permukaan, dan Pajak rokok. Sementara itu, Pajak yang termasuk dalam Pajak Kabupaten / Kota terdiri atas Pajak Hotel, Pajak restoran, Pajak hiburan, Pajak reklame, Pajak penerangan jalan, Pajak mineral bukan logam dan batuan, Pajak

parkir, Pajak air tanah, Pajak sarang burung walis, Pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, dan Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Adapun hal positif dengan adanya pengalihan pajak penerimaan BPHTB yang awalnya menjadi pajak pusat yang mana pemerintah daerah hanya menerima bagi hasil pajak, saat ini hasil dari penerimaan BPHTB sepenuhnya diterima oleh pemerintah kabupaten atau kota. Hal tersebut menguntungkan bagi pemerintah daerah kota dan kabupaten yang pertumbuhan usaha propertinya tinggi, salah satunya Kota Palembang.

Pendapatan Asli Daerah merupakan salah satu indikator atau kriteria untuk mengukur ketergantungan suatu daerah terhadap Pemerintah Pusat. Meningkatnya penerimaan pendapatan pajak daerah akan memberikan kontribusi yang besar untuk realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Hal tersebut dikarenakan hasil pendapatan pajak daerah yang besar akan menambah jumlah APBD disisi pendapatan daerah. maka sangatlah penting bagi suatu daerah untuk meningkatkan penerimaan pajak daerahnya dan menganalisis faktor-faktor apa saja yang meningkatkan pendapatan pajak Daerahnya.

Priantara (2012: 535) menjelaskan pajak daerah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Salah satu sumber pendapatan daerah pemerintah Kota Palembang yang memiliki penerimaan yang cukup tinggi untuk meningkatkan pendapatan pajak daerah adalah Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan hal ini

berdasarkan hasil seluruh penerimaan pajak daerah pada kota Palembang yang dilihat dari data tahun-tahun sebelumnya. Keragaman transaksi yang dikenakan pemungutan pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan pada sektor pemindahan hak atas tanah dan bangunan, pemberian hak baru dan hak atas tanah di kota Palembang dan akan meningkatkan penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai sumber penerimaan daerah yang potensial untuk meningkatkan Pendapatan Pajak Daerah di Kota Palembang.

Pemungutan pajak merupakan alternatif yang paling potensial dalam meningkatkan pendapatan daerah. Hal ini dikarenakan pajak memiliki jumlah yang relatif stabil. Selain itu pajak daerah merupakan cerminan partisipasi aktif masyarakat dalam membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah. Salah satu usaha untuk meningkatkan kemampuan dalam bidang pendanaan pelaksanaan pemerintah daerah untuk pembangunan adalah meningkatkan dan menggali setiap potensi yang ada dimasing-masing daerah melalui penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai pendapatan pajak daerah yang sangat berpotensi cukup tinggi di Kota Palembang.

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 01 Tahun 2011 tentang BPHTB atau bea perolehan hak atas tanah dan bangunan 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 atau dimilikinya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang perseorangan pribadi atau badan.

Rismawati (2015: 420) menjelaskan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya. Adapun yang di jadikan sebagai Subjek BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan, yang dikenakan kewajiban membayar BPHTB menurut perundang-undangan perpajakan yang menjadi wajib pajak. Objek BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Dasar pengenaan BPHTB tarifnya ditetapkan paling tinggi 5%. Beberapa kota besar di Indonesia menetapkan besaran tarif 5% atas BPHTB demikian juga di Kota Palembang. Berdasarkan Peraturan daerah Kota Palembang Nomor 01 Tahun 2011 tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5%.

Mardiasmo (2016:416) menjelaskan besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) ditetapkan secara regional paling rendah Rp.60.000.000,00 kecuali dalam hal perolehan hak karena waris, atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan secara regional paling rendah Rp.300.000.000,00 besarnya NPOPTKP ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Adapun penelitian mengenai suatu pengelolaan penerimaan dari bea perolehan hak atas tanah dan bangunan ini dengan penelitian sebelumnya yang

digunakan sebagai dasar kajian pembandingan dalam penelitian ini yaitu:Tiara (2014) dengan dilakukannya penelitian pada pengelolaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Kediri. Menunjukkan bahwa pengelolaan pajak bea perolehan Hak atas tanah dan bangunan baik diperlukan dalam meningkatkan Pendapatan Daerah agar penerimaan sesuai dengan objek pajak. Desi (2016) bahwa bahwa pelaksanaan pemungutan pajak yang baik maka penerimaan pajak didalam suatu daerah dapat secara optimal. Sedangkan Aesen (2015) dari hasil penelitian lemahnya pada salah prosedur penerimaan BPHTB yaitu pada prosedur pembayaran, perlunya pengelolaan BPHTB yang baik agar penerimaan dapat meningkat.

Pada penerimaan dan pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan pemerintah Kota Palembang agar lebih menjalankan program-program kegiatannya sebaik mungkin agar dapat optimal. Pemerintah Kota Palembang diharapkan dapat meningkatkan penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan secara efektif agar dapat lebih meningkatkan penerimaan pajak daerah di Kota Palembang, sehingga dapat mendorong dan membantu pemerintah Kota Palembang untuk memperlancar pembangunan. Untuk mencapai ini pemerintah Kota Palembang sebagai pelaksana pemerintah di daerah diharapkan secara aktif melakukan upaya pengembangan sumber-sumber pendapatan daerah yang salah satunya Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Kota Palembang memiliki penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan mengalami peningkatan dan penurunan di setiap tahunnya hal ini

mempengaruhi penerimaan pajak daerah. Berikut daftar penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan kota Palembang dari tahun 2012-2016.

Berikut ini adalah daftar Tingkat Realisasi Penerimaan BPHTB di Kota Palembang tahun 2012-2016.

**Tabel L.1**  
**Tingkat Realisasi Penerimaan BPHTB Kota Palembang Tahun 2012-2016**

| Tahun | Target (Rp)     | Realisasi       |
|-------|-----------------|-----------------|
| 2012  | 68.000.000.000  | 98.933.258.455  |
| 2013  | 80.549.840.000  | 80.867.194.759  |
| 2014  | 86.000.000.000  | 132.727.606.144 |
| 2015  | 116.269.000.000 | 92.038.580.407  |
| 2016  | 90.000.000.000  | 92.405.857.197  |

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang, 2017

Berdasarkan tabel L.1 dapat diketahui bahwa penerimaan pada BPHTB kota Palembang dari tahun 2012-2016 selalu mengalami peningkatan dan terjadi penurunan dari target yang telah ditentukan.

Berikut ini adalah daftar Tingkat Jumlah Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Penerimaan BPHTB di kota Palembang tahun 2012-2016.

**Tabel 1.2**  
**Tingkat Jumlah Surat Setoran Pajak Daerah Penerimaan BPHTB di Kota Palembang Tahun 2012 -2016**

| Tahun | Jumlah SSPD |
|-------|-------------|
| 2012  | 7.416       |
| 2013  | 5.917       |
| 2014  | 8.260       |
| 2015  | 8.804       |
| 2016  | 10.532      |

Sumber : DISPENDA Kota Palembang, 2017

Berdasarkan tabel 1.2 dapat diketahui bahwa Tingkat Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) penerimaan pada BPHTB kota Palembang dari tahun 2012-2016 selalu mengalami peningkatan dan hanya terjadi penurunan pada tahun 2013. Berdasarkan permasalahan yang dipaparkan sebelumnya terdapat dua kenyataan, pada satu sisi menunjukkan bahwa jumlah SSPD penerimaan BPHTB selalu meningkat tetapi pada sisi lain realisasi penerimaan BPHTB tidak mengalami peningkatan atau tidak jauh melebihi target yang ditentukan.

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan diatas, sangat menarik bagi penulis akan melakukan penelitian yang berjudul **“Analisis Pengelolaan Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Meningkatkan Pendapatan Pajak Daerah Kota Palembang”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang dikemukakan diatas, masalah yang akan diteliti adalah bagaimana pengelolaan penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan pajak daerah Kota Palembang ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengelolaan penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan pajak daerah Kota Palembang.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memperoleh manfaat sebagai berikut :

1. Bagi Penulis

Diharapkan dapat menambah informasi dan manfaat yang besar dalam pemahaman terhadap penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Kota Palembang

2. Bagi Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang

Dengan adanya hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang bermanfaat bagi Pemerintah Kota Palembang agar lebih memfokuskan penerimaan pajak atas bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan pajak daerah Kota Palembang

3. Bagi Almamater

Diharapkan dapat dijadikan bahan referensi untuk pengetahuan bagi pihak-pihak yang membutuhkan agar dapat dijadikan bahan pertimbangan di dalam menyusun rencana selanjutnya.



## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Penelitian Sebelumnya**

Tiara (2014), dengan judul *Dinamika Pengelolaan BPHTB setelah dialihkan menjadi Pajak Daerah (Studi Kasus pada Kota Kediri di Provinsi Jawa Timur)*. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui pengelolaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai pajak daerah. Penelitian ini termasuk jenis penelitian deskriptif. Data yang digunakan dalam penelitian yaitu data primer dan sekunder maka teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, dan dokumentasi. Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini kualitatif. Metode yang digunakan yaitu observasi dan penyimpulan. Hasil penelitian adalah menunjukkan bahwa Kota Kediri cukup siap dalam menghadapi pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah, kerja sama antara pemerintah daerah sudah berjalan dengan baik dengan pihak-pihak yang terkait. Persamaannya pada penelitian ini adalah membahas pengelolaan pajak BPHTB sebagai mewujudkan pendapatan daerah yang optimal. Perbedaannya pada penelitian ini adalah dilakukan pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Kediri.

Desi (2016), dengan judul *Analisis Prosedur Pemungutan Penerimaan Pajak Hotel bagi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sumenep*. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui bagaimana prosedur pemungutan Pajak Hotel di Kabupaten Sumenep. Penelitian ini termasuk jenis penelitian deskriptif. Data yang digunakan dalam penelitian yaitu data primer dan sekunder maka teknik pengumpulan data

dilakukan dengan wawancara, dan dokumentasi. Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini kualitatif. Metode teknik analisis yaitu dengan cara menghubungkan teori kenyataan yang ada, data yang dikumpulkan kemudian dianalisis dengan praktik prosedur pemungutan pajak hotel di Kabupaten Sumenep. Hasil penelitian adalah menunjukkan bahwa pelaksanaan pemungutan pajak hotel di Kabupaten Sumenep masih lemah, yaitu kurangnya sumber daya manusia, masih lemahnya pengawasan dalam hal pemungutan pajak hotel dan rendahnya kesadaran wajib pajak untuk membayar pajaknya.

Aesen (2015), dengan judul Evaluasi Pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Halmahera Utara. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui dan mengevaluasi pelaksanaan pemungutan BPHTB. Data yang digunakan dalam penelitian yaitu data primer dan data sekunder maka teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, observasi dan dokumentasi. Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini kualitatif. Metode teknik analisis yaitu mendeskripsikan dan menggambarkan tentang objek yang diteliti dan mengetahui pelaksanaan pemungutan BPHTB serta menguraikan data-data yang diperoleh. Hasil penelitian adalah dari segi pemungutan BPHTB cukup baik karena ada satu prosedur yang tidak sesuai yaitu prosedur pembayaran. Persamaannya pada penelitian ini adalah membahas proses penerimaan pajak BPHTB sebagai untuk memperoleh pendapatan pajak BPHTB yang optimal untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Perbedaannya pada penelitian ini adalah dilakukan pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Halmahera Utara.

Dalam hal ini penelitian sebelumnya berguna sebagai bahan untuk membantu dan pembanding bagi penulis dalam proses akan melakukan penyusunan penelitian ini. Beberapa penelitian sebelumnya yang memiliki persamaan dan perbedaan digunakan untuk membantu proses penyusunan penelitian ini pada tabel II.1 sebagai berikut :

**Tabel II.1**  
**Persamaan dan Perbedaan Penelitian**

| No. | Judul Penelitian   | Persamaan  | Perbedaan   |
|-----|--|--|---|
| 1.  | Dinamika Pengelolaan BPHTB setelah dialihkan menjadi Pajak Daerah (Studi Kasus pada Kota Kediri di Provinsi Jawa Timur), Tiara 2014  | membahas tentang cara pengelolaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai pendapatan pajak daerah agar penerimaan dapat diterima secara optimal. | Sedangkan penelitian ini dilakukan pada Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Kediri.                  |
| 2.  | Analisis Prosedur Pemungutan Penerimaan Pajak Hotel bagi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sumenep, Desi 2016   | Penelitian ini adalah membahas tentang prosedur pemungutan penerimaan pajak hotel sebagai pendapatan daerah.   | Sedangkan penelitian ini adalah pada Pajak Hotel dan dilakukan Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Sumenep. |
| 3.  | Evaluasi Pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Halmahera Utara, Aesen Wenny 2015 | Penelitian ini membahas proses penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah                              | Sedangkan penelitian ini dilakukan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Halmahera Utara.  |

Sumber : Penulis, 2017

## B. Landasan Teori

### 1). Pengertian Pajak

Waluyo (2013: 2) menjelaskan pengertian pajak yaitu:

“ Pajak adalah iuran kepada Negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan, dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang berlangsung dapat di tunjuk, dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran umum berhubungan dengan tugas negara yang menyelenggarakan pemerintah. “

### 2). Fungsi Pajak

Mardiasmo (2016: 4) menjelaskan ada dua fungsi pajak, yaitu:

#### 1. Fungsi anggaran (*budgeter*)

Fungsi pajak adalah sebagai salah satu sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.

#### 2. Fungsi mengatur (*cregulerend*)

Fungsi pajak adalah sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi.

### 3). Pengelompokan Pajak

Mardiasmo (2016: 7) menjelaskan pajak dapat dikelompokkan sebagai berikut :

#### 1. Menurut golongannya

- a. Pajak Langsung adalah pajak yang harus dipikul sendiri oleh Wajib pajak dan tidak dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.
- b. Pajak tidak langsung adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain.

## 2. Menurut sifatnya

- a. Pajak Subjektif, yaitu pajak yang memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak. Berdasarkan atau berpangkal pada subjeknya.
- b. Pajak Objektif, yaitu pajak yang tanpa memperhatikan keadaan diri Wajib Pajak. berpangkal pada objeknya.

## 3. Menurut lembaga pemungutnya

- a. Pajak Pusat, yaitu pajak yang digunakan untuk membiayai rumah tangga negara dan dipungut oleh pemerintah pusat.
- b. Pajak Daerah, yaitu pajak yang digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah dan dipungut oleh Pemerintah Daerah.

Pajak Daerah antara lain:

- Pajak Provinsi, contoh: Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor dan Pajak Kendaraan Bermotor
- Pajak Kota/kabupaten. Contoh : Pajak Restoran dan Pajak Hiburan.

## 4). Asas Pemungutan Pajak

Mardiasmo (2016: 9) menjelaskan bahwa asas-asas pemungutan pajak adalah sebagai berikut :

### a. Asas domisili (asas tempat tinggal)

Negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan Wajib pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik penghasilan yang berasal dari dalam maupun dari luar negeri. Asas ini berlaku untuk Wajib pajak dalam negeri.

#### b. Asas sumber

Negara berhak mengenai pajak. Atas penghasilan yang berasal dari wilayahnya tanpa memerhatikan tempat tinggal Wajib pajak.

#### c. Asas Kebangsaan

Dasar pengenaan pajak berhubungan dengan kebangsaan suatu Negara.

### 5) Teori-teori Pemungutan Pajak

Mardiasmo (2016: 5) menjelaskan teori-teori yang mendukung pemungutan pajak tersebut antara lain yaitu:

#### 1. Teori Asuransi

Negara melindungi harta benda, keselamatan jiwa, dan hak-hak rakyatnya. Oleh karena itu rakyat harus membayar pajak yang diibaratkan sebagai suatu premi asuransi karena memperoleh jaminan perlindungan tersebut.

#### 2. Teori Kepentingan

Pembagian beban pajak yang dibayar berdasarkan beban kepentingan, Semakin besar kepentingan seseorang terhadap negara maka semakin tinggi pajak yang harus dibayar.

#### 3. Teori Daya Pikul

Pajak yang dibayar harus sesuai dengan daya pikul masing-masing orang.

#### 4. Teori Bakti

Dasar keadilan untuk memungut pajak ada pada hubungan rakyat dengan negaranya sebagai warga Negara yang berbakti, rakyat harus selalu menyadari bahwa pembayaran pajak adalah sebagai suatu kewajiban.

## 5. Teori Asas Daya Beli

Memungut pajak berarti menarik daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga negara. Negara Selanjutnya negara akan menyalurkan ke masyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian kepentingan seluruh masyarakat lebih diutamakan

## 6) Tarif Pajak

Mardiasmo (2016: 11) menjelaskan ada empat macam tarif pajak yaitu :

### 1. Tarif sebanding/proporsional

Tarif berupa persentase yang tetap, terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang proporsional terhadap besarnya nilai yang dikenai pajak.

### 2. Tarif Tetap

Tarif berupa jumlah yang tetap (sama) terhadap berapapun jumlah yang dikenai pajak sehingga besarnya pajak yang terutang tetap.

### 3. Tarif Progresif

Persentase tarif yang digunakan semakin besar bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

Menurut kenaikan persentase tarifnya, tarif progresif dapat dibagi:

- a) Tarif progresif progresif : kenaikan persentase semakin besar
- b) Tarif progresif tetap-tetap : kenaikan persentasenya tetap
- c) Tarif progresif degresif : kenaikan persentasenya semakin kecil

### 4. Tarif Degresif

Persentase tarif yang digunakan semakin kecil bila jumlah yang dikenai pajak semakin besar.

## **7) Pajak Daerah**

### **1. Definisi Pajak Daerah**

Mardiasmo (2016: 14) menjelaskan bahwa pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang badan atau orang pribadi bersifat memaksa menurut Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan untuk digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

### **2. Jenis dan Objek Pajak Daerah**

Pajak daerah menjadi 2 bagian, 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 dan
- 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 Perdesaan dan Perkotaan
- k. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

## **8) Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan**

### **a. Pengertian Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan**

Susyanti (2015: 256) menjelaskan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan yang selanjutnya disebut Pajak. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atas peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh pribadi atau badan.

Mardiasmo (2016: 414) menjelaskan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertahanan dan bangunan.

Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

### **b. Dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan**

Berdasarkan Peraturan Daerah No.01 Tahun 2011 pasal 4 dasar pengenaan objek pajaknya adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan,

yang tidak hanya berupa perolehan karena membeli tanah atau bangunan, melainkan sangat luas yaitu meliputi:

a). Pindahan Hak atas tanah atau tanah dan bangunan karena :

1. Jual Beli
2. Tukar-menukar
3. Hibah
4. Wasiat
5. Waris
6. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya
7. Pemisahan yang mengakibatkan peralihan
8. Penunjukan pembeli dalam lelang
9. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap
10. Penggabungan usaha
11. Peleburan usaha
12. Pemekaran usaha
13. Hadiah

b). Pemberian hak baru karena :

1. Kelanjutan pelepasan hak
2. Diluar pelepasan hak

c). Hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud 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

Mardiasmo (2016:416) menjelaskan dasar pengenaan pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) yang ditentukan sebesar harga transaksi, Nilai pasar objek pajak, harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang; dalam hal penunjukan pembelian lelang, Nilai Jual Objek Pajak(NJOP PBB) apabila besarnya NPOP sebagaimana dimaksud dalam poin 2 dan 3 tidak diketahui atau NPOP lebih rendah daripada NJOP PBB.

Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) ditetapkan secara regional paling rendah Rp.60.000.000,00 , kecuali dalam hal perolehan hak karena waris, atau hibah wasiat ayng diterima orang pribadi ayng masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunanlurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan secara regional paling rendah Rp. 300.000.000,00 besarnya NPOPTKP ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Zuraidah (2012: 82) menjelaskan tarif pengenaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan ditetaptkan paling tinggi sebesar 5%. Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak :

Nilai Jual Objek Pajak : Rp. 65.000.000

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak : Rp. 60.000.000

Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak : Rp. 5.000.000

Pajak Terutang = 5% x Rp.5.000.000 = Rp. 250.000

### **c. Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan**

Menurut Peraturan Daerah No.01 Tahun 2011 pasal 5 tarif pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan ditetapkan paling tinggi sebesar 5%.

### **d. Masa Pajak**

Masa pajak adalah jangka waktu 1 (satu) bulan kalender yang menjadi dasar bagi Wajib Pajak untuk menghitung, menyetor dan melaporkan pajak yang terutang.

### **e. Tata Cara Pembayaran dan Penagihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan**

Menurut Peraturan Daerah Nomor 01 tahun 2011 Kota Palembang, Walikota sebagai pejabat pembuat keputusan menentukan tanggal jatuh tempo dan pembayaran dan penyetoran jumlah pajak yang terutang 30 (tiga puluh) hari kerja setelah tanggal terutang pajak. Dalam jangka waktu SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat keputusan pembetulan, surat keputusan keberatan, serta putusan banding, yang membuat besaran pajak yang harus dibayar bertambah dan merupakan dasar penagihan pajak dilunasi dalam waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal diterbitkan. Wajib pajak berdasarkan surat permohonan yang disetujui walikota dapat mengangsur atau menunda pembayaran pajak dengan dikenakan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan. Apabila wajib pajak sampai batas waktu yang telah ditentukan tidak dapat memenuhi jumlah tagihan pajak yang terutang maka dapat ditagih dengan surat paksa.

## **9) Pengelolaan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan**

Berdasarkan Peraturan Walikota Palembang Nomor 16 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, menjelaskan bahwa penerimaan BPHTB berdasarkan pelaksanaan pemungutan yang telah dilakukan dan laporan yang telah diterima oleh Dinas Pendapatan daerah yaitu:

### **1. Pengurusan Akta pemindahan Hak atas tanah dan bangunan**

Kewajiban mengurus Akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai peraturan perundang-undangan.

### **2. Penelitian surat setoran pajak daerah (SSPD) BPHTB**

Setiap pemabayaran BPHTB wajib diteliti oleh pihak pengelola penerimaan BPHTB.

### **3. Pengurangan BPHTB**

Pengurangan BPHTB dapat diajukan oleh Wajib Pajak melalui surat tertulis yang ditujukan kepada Walikota melalui disertai dokumen pendukung yang diperlukan.

### **4. Penagihan BPHTB**

Penagihan yang dilakukan untuk menagih BPHTB yang terutang yang belum dibayar atau kurang bayar.

### **5. Pembayaran BPHTB**

Melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) yang telah di isi dengan lengkap dan benar

#### 6. Pelaporan BPHTB.

Memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Daerah yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Misbahuddin dan Iqbal (2013: 8) menjelaskan berdasarkan tingkat eksplanasinya (tingkat penjelasan) penelitian dibedakan atas tiga jenis sebagai berikut:

##### **1. Penelitian Deskriptif**

Penelitian Deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai dari suatu variabel. Dalam hal ini, variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (*independent*) tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel lain.

##### **2. Penelitian Komparatif**

Penelitian Komparatif adalah penelitian yang dilakukan untuk membandingkan nilai satu variabel dengan variabel lainnya dalam waktu yang berbeda.

##### **3. Penelitian Hubungan**

Penelitian Hubungan adalah penelitian yang dilakukan untuk menggabungkan antara dua variabel atau lebih. Melalui penelitian ini akan dibangun suatu teori yang dapat berfungsi untuk menjelaskan, meramalkan, dan mengontrol suatu fenomena.

Berdasarkan dari pendekatan jenis data dan analisis maka penelitian yang akan dilakukan menggunakan penelitian deskriptif. Karena jenis penelitian ini Pembahasan yang akan dilakukan bertujuan untuk menganalisis pengelolaan

penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari DISPENDA dalam meningkatkan Pendapatan Pajak Daerah Kota Palembang.

## B. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di kantor pusat Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang yang beralamat di Jalan Merdeka No. 21 Palembang, Provinsi Sumatera Selatan kode pos. 30132

## C. Operasional Variabel

**Tabel III.1**  
**Operasionalisasi Variabel**

| Variabel                     | Definisi   | Indikator   |
|------------------------------|--|---|
| Pengelolaan Penerimaan BPHTB | Proses penerimaan pajak BPHTB yang berasal dari pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB yang sesuai Peraturan Daerah yang telah ditetapkan dan berlaku. | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengurusan Akta pemindahan Hak atas Tanah dan Bangunan</li> <li>2. Penelitian SSPD</li> <li>3. Pengurangan SSPD</li> <li>4. Penagihan BPHTB</li> <li>5. Pembayaran BPHTB</li> <li>6. Pelaporan BPHTB</li> </ol> |

Sumber : *Penulis, 2017*

## D. Data yang diperlukan

Misbahuddin dan Iqbal (2013: 21) berdasarkan sumber pengambilannya, data dibedakan menjadi dua macam yaitu:

### 1) Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung dilapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan yang memerlukan.



## 2) Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dari sumber-sumber yang telah ada.

Penelitian ini menggunakan data sekunder yaitu data laporan realisasi penerimaan BPHTB, laporan penerimaan Pendapatan Pajak Daerah dan laporan Jumlah Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB Kota Palembang dari bulan Januari-Desember tahun 2012-2016. Data sekunder merupakan data yang telah tersedia dan diperoleh dari pihak lain, baik dari studi pustaka atau penelitian sebelumnya. Sumber data tersebut yaitu Dinas Pendapatan Daerah kota Palembang.

## **E. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dalam Sugiyono (2014: 401-423) menjelaskan dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

### 1. Observasi

Nasution (1988) menjelaskan bahwa, observasi adalah dasar semua ilmu pengetahuan. Para ilmuwan hanya dapat bekerja berdasarkan data, yaitu fakta mengenai dunia kenyataan yang diperoleh melalui observasi.

### 2. Wawancara / Interview

Esterberg (2002) wawancara adalah merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.

### 3. Dokumen

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.

#### 4. Trianggulasi

Dalam teknik pengumpulan data, triangulasi dapat diartikan sebagai teknik pengumpulan data yang bersifat menggabungkan dari berbagai teknik pengumpulan data dan sumber data yang telah ada.

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah metode teknik wawancara dan dokumentasi. Dengan cara mengumpulkan data dari lembaga terkait yaitu DISPENDA, mempelajari jurnal tentang penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, melakukan wawancara, penelitian terdahulu, buku-buku tentang BPHTB, mengamati laporan-laporan yang diperoleh dari lembaga terkait yaitu data laporan target dan realisasi penerimaan BPHTB, laporan realisasi penerimaan pendapatan pajak daerah, laporan jumlah surat setoran pajak daerah BPHTB dari bulan Januari-Desember tahun 2012-2016.

### F. Analisa Data dan Teknik Analisis

#### 1. Analisis Data

Misbahuddin dan Iqbal (2013: 33) menjelaskan analisis data dalam penelitian dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu:

##### a). Analisis Kuantitatif

Analisis kuantitatif adalah analisis yang menggunakan alat analisis yang bersifat kuantitatif yaitu alat analisis yang menggunakan model-model, seperti model matematika (misalnya fungsi multivariat), model statistik, dan ekonometrik. Hasil analisis disajikan dalam bentuk angka yang kemudian dijelaskan dan diinterpretasikan dalam suatu uraian.

#### b). Analisis Kualitatif

Analisis kualitatif adalah analisis yang tidak menggunakan model matematika, model statistik, dan ekonometrik atau model-model tertentu lainnya. Analisis data yang dilakukan terbatas pada teknik pengolahan datanya seperti pada pengecekan data dan tabulasi.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif. Melihat data jumlah SSPD BPHTB, target dan realisasi penerimaan BPHTB Kota Palembang dengan menggunakan data berbentuk angka dan data yang didapat dari Dinas Pendapatan Daerah kota Palembang.

#### 2. Teknik Analisis

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini dengan cara menguraikan proses pengelolaan penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dimulai dari pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan bangunan, penelitian SSPD BPHTB, pengurangan BPHTB, penagihan BPHTB, pembayaran BPHTB, dan pelaporan BPHTB.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. HASIL PENELITIAN

##### 1. Sejarah Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang

Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang merupakan Instansi Pemerintahan dengan bertujuan untuk mengumpulkan penerimaan Pendapatan Asli Daerah yang bersumber dari pemungutan iuran atas pajak daerah, retribusi daerah dan pajak lainnya untuk pembangunan daerah.

Sebelum Tahun 1975, Bagian Pajak dan Retribusi di Daerah tingkat I dan Tingkat II adalah urusan bagian biro keuangan Pemerintah Daerah masing – masing . Hal ini mengacu pada Peraturan daerah tingkat II Palembang Nomor 9 tahun 1975 tanggal 11 November 1975 dan merupakan landasan terbentuknya Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang yang mempunyai tugas mengelola segala hal dibidang pendapatan, penetapan, penagihan pajak dan retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya yang menjadi hak serta kewenangan Pemerintah Kota Palembang berdasarkan peraturan yang berlaku.

Berlandaskan Peraturan daerah Nomor 3 tahun 1980 maka terbentuklah Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Kota Palembang dengan struktur dan tata kerja yang bersifat sama di seluruh wilayah Indonesia. Hal ini disempurnakan lagi dengan Peraturan daerah Nomor 3 tahun 1990 lalu Peraturan Daerah Nomor 67 tahun 2001 tentang tugas dan fungsi Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang. Perubahan diatas dilakukan karena adanya penambahan penduduk dan usaha menyempurnakan dan menyelesaikan struktur organisasi DISPENDA Kota

Palembang. Namun Setelah dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 41 tahun 2007 tentang organisasi perangkat daerah, maka struktur organisasi dan tata kerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang tahun 2008 mengalami perubahan sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 9 tahun 2008 tentang struktur organisasi dan tata kerja Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang.

Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang beralamat di wilayah kecamatan Ilir Barat I, Jalan Merdeka No.21 Palembang dengan wilayah kerja terdiri dari 16 kecamatan dan 107 kelurahan.

## **2. Visi dan Misi Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang**

### **a. Visi**

Visi Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang adalah agar terwujudnya pengelolaan daerah yang professional untuk mendukung pelaksanaan pembangunan daerah yang mandiri dan sejahtera.

### **b. Misi**

1. Merumuskan dan menyusun kebijakan teknis di bidang pengelolaan pendapatan daerah.
2. Meningkatkan kualitas sumber daya aparatur bidang pendapatan daerah yang sesuai dengan prinsip-prinsip penyelenggaraan pemerintahan yang baik (*good governance*).
3. Menjalinkan kerja (*Networking*) dan koordinasi secara sinergis di bidang pendapatan daerah.

## **3. Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang**

### **a. Kedudukan, Tugas pokok dan Fungsi Dinas Pendapatan Daerah**

Dinas Pendapatan Daerah merupakan pelaksana pemerintah dibidang pendapatan, dimana dinas pendapatan daerah kota Palembang dipimpin oleh seorang kepala dinas yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Walikota melalui Sekretaris Daerah.

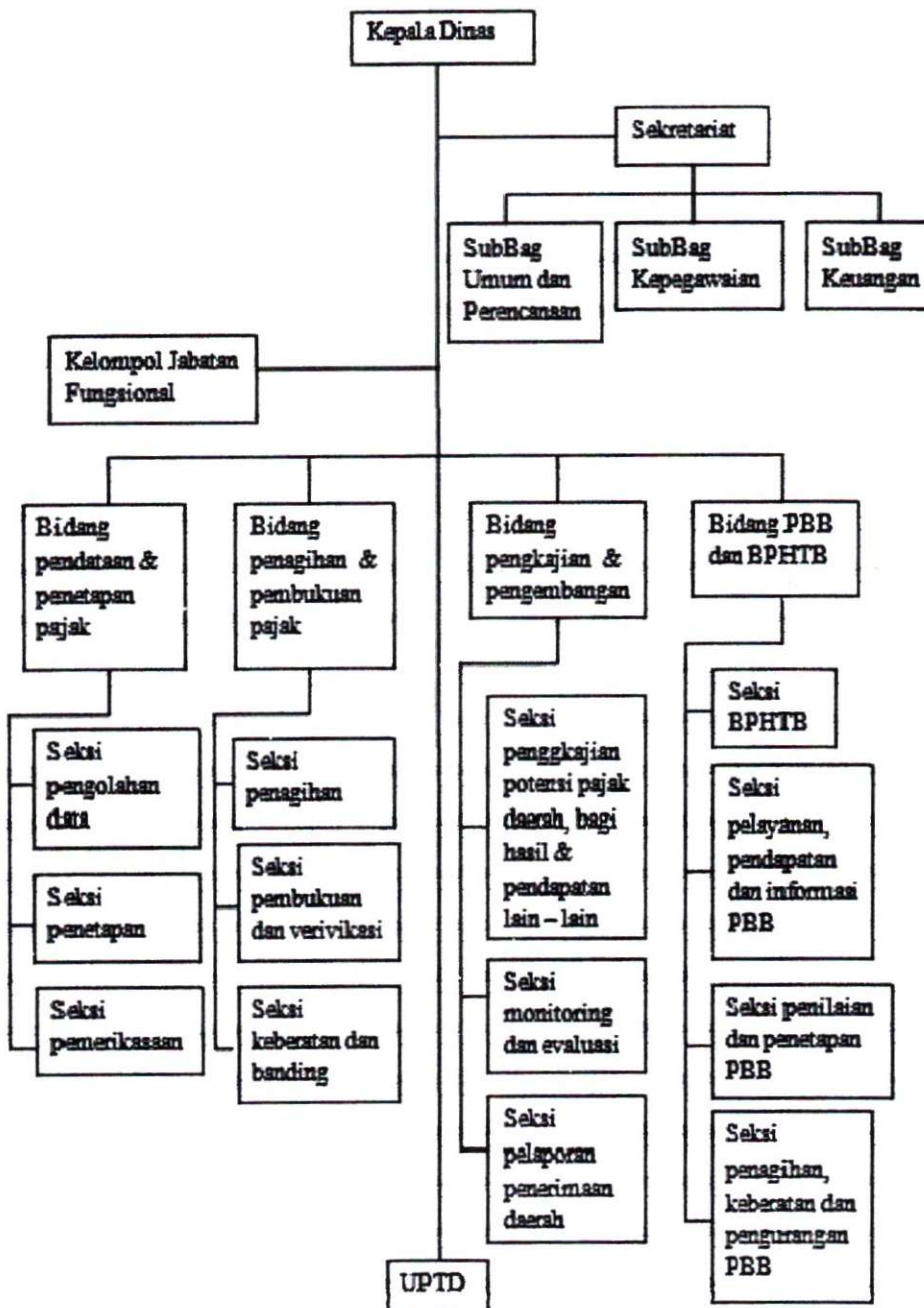
Dinas Pendapatan Daerah mempunyai tugas melaksanakan kewenangan desentralisasi dan tugas dekonstrasi dibidang pendapatan daerah, dalam melaksanakan tugasnya dinas pendapatan daerah mempunyai tugasnya dinas pendapatan daerah mempunyai fungsi sebagai berikut:

- 1) Melaksanakan perumusan masalah teknis, pemberian bimbingan dan pembinaan, koordinasi teknis dan tugas-tugas lainnya diserahkan oleh kepala daerah kepadanya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- 2) Melakukan pendaftaran dan pendataan Wajib Pajak daerah dan wajib pajak retribusi daerah
- 3) Melakukan penetapan besar Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
- 4) Melakukan pembukuan dan pelaporan atas pemungutan dan penyetoran pajak daerah, retribusi daerah serta Pendapatan Asli Daerah lainnya
- 5) Melakukan koordinasi dan pengawasan serta pekerjaan penagihan Pajak Daerah, Retribusi Daerah dan Pendapatan Asli Daerah lainnya yang dilimpahkan oleh Menteri Keuangan kepada Kepala Daerah
- 6) Melakukan tugas perencanaan dan pengendalian operasional dibidang pendapatan, penetapan, penagihan pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan asli daerah.
- 7) Melakukan penyuluhan mengenai pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya

8) Melakukan urusan tata usaha

## b. Susunan Organisasi

**Gambar IV.1**  
**Struktur Organisasi Dispenda Kota Palembang**



Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang, 2017

### c. Tugas dan Fungsi

Secara garis besar tugas dan fungsi masing-masing unit yang ada di Dinas Pendapatan Daerah Kota Palimbang adalah sebagai berikut:

#### 1) Kepala Dinas

Kepala Dinas mempunyai tugas melaksanakan kewenangan desentralisasi dan tugas dekonsentrasi dibidang pendapatan daerah, mempunyai fungsi:

- a. Perencanaan yang meliputi segala usaha dan kegiatan untuk merencanakan, mempersiapkan, mengelola, menelaah penyusunan rumusan kebijaksanaan teknis serta program kerja,
- b. Pelaksanaan meliputi segala usaha dan kegiatan untuk melaksanakan pemungutan dan pemasukan pendapatan daerah.
- c. Pelaksanaan ketatausahaan yang meliputi segala usaha dan kegiatan ketatausahaan umum, kepegawaian, perlengkapan dan keuangan.
- d. Pengkoordinasian yang meliputi segala gerak yang berhubungan dengan peningkatan pendapatan daerah
- e. Pengawasan yang meliputi segala usaha dan kegiatan untuk melaksanakan pengamanan teknis atau pelaksanaan yang ditetapkan oleh Gubernur serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f. pembagian unit pelaksanaan teknis dinas

#### 2) Wakil Kepala Dinas

Wakil Kepala Dinas mempunyai tugas membantu Kepala Dinas dalam pelaksanaan kewenangan desentralisasi dan tugas dekonsentrasi dibidang pendapatan daerah, mempunyai fungsi:



- a. Pengawasan kedalam
- b. Pelaksanaan mewakili Kepala Dinas bila kepala dinas tidak ada ditempat
- c. Penandatanganan naskah dinas yang ditempatkan oleh Kepala Dinas
- d. Penandatanganan administrasi dibidang kepegawaian, keuangan dan pembangunan sesuai dengan pelimpahan dari kepala dinas

### 3) Bagian Ketata Usahaan

Bagian ketatausahaan mempunyai tugas untuk melakukan urusan keuangan, kepegawaian urusan perlengkapan dan urusan umum, yang mempunyai fungsi sebagai berikut:

- a. Melaksanakan pengelolaan administrasi keuangan
- b. Melakukan pengelolaan administrasi kepegawaian
- c. Melaksanakan pengurusan rumah tangga dan perlengkapan
- d. Melaksanakan pengelolaan umum, meliputi surat menyurat kearsipan dan pengadaan

Bagian tata usaha terdiri dari :

#### 1. Sub bagian umum

Sub bagian umum mempunyai tugas mengurus surat-menyurat kearsip dan rumah tangga.

#### 2. Sub bagian kepegawaian

Sub bagian kepegawaian mempunyai tugas menyiapkan bahan penyusunan rencana kebutuhan, pengembangan, dan mutasi pegawai serta mengurus pengelolaan administrasi kepegawaian.

### 3. Sub bagian keuangan

Sub bagian keuangan mempunyai tugas menyiapkan bahan penyusunan anggaran belanja dinas, mengurus pembukuan dan kas serta membuat pertanggung jawaban dari laporan keuangan.

### 4). Sub dinas penagihan

Sub dinas program mempunyai tugas menyelenggarakan penyusunan program dibidang pendapatan dan melaksanakan pemantauan dan pengendalian, pengembangan pendapatan serta mengadakan evaluasi dan pelaporan pelaksanaan program dan kegiatan dinas pendapatan daerah.

Fungsi sub dinas program yaitu :

- a) Menyusun rencana dan program kerja.
- b) Pemantauan dan pengendalian pelaksanaan pemungutan pendaptana daerah.
- c) Pengkajian dan pengembangan daerah.
- d) Pelaksanaan evaluasi dan pelaporan.

Sub dinas program terdiri atas :

#### a) Seksi program dan penyuluhan

Seksi program dan penyuluhan mempunyai tugas menyusun rencana penerimaan dan program kegiatan rutin dan pembangunan.

#### b) Seksi pemantauan dan pengendalian

Seksi pemantauan dan pengendalian mempunyai tugas melaksanakan pemantauan dan pengendalian yang berhubungan dengan penerimaan dan pendapatan daerah.

c) Seksi evaluasi dan pelaporan

Seksi evaluasi dan pelaporan mempunyai tugas melakukan penelitian, pengkajian dan pengembangan daerah dan potensi pendapatan daerah.

d) Seksi evaluasi dan pelaporan

Seksi evaluasi dan pelaporan mempunyai tugas melaksanakan evaluasi mengenai pemungutan pajak dan retribusi daerah serta sumber penerimaan daerah lainnya.

5). Sub dinas pendapatan dan penetapan

Sub dinas pendapatan dan penetapan melaksanakan tugas pelaksanaan pendapatan dan pendaftaran, mengelola data dan informasi pendapatan dan pemeriksaan.

Tugas sub dinas pendapatan dan penetapan :

- a) Melaksanakan pendataan dan pendaftaran wajib pajak dan retribusi daerah.
- b) Melakukan pengelolaan dan informasi.
- c) Melaksanakan penatausahaan penetapan dan berkas wajib pajak.
- d) Melakukan pemeriksaan dan pengawasan terhadap wajib pajak retribusi daerah.

6). Sub dinas pendataan dan pendaftaran terdiri dari :

- a) Seksi pendataan dan pendaftaran

Seksi pendataan dan pendaftaran mempunyai tugas pendataan wajib pajak retribusi daerah menetapkan nomor pokok wajib pajak (NPWP) serta melakukan pendaftaran, pemeriksaan pengawasan objek dan subjek pajak.

b) Seksi pengelolaan data dan informasi

Seksi pengelolaan data dan informasi mempunyai tugas melakukan pengelolaan data yang meliputi subjek pajak dan objek pajak, dan pelaksanaan kegiatan pemungutan pajak dan retribusi daerah serta pemungutan daerah lainnya.

c) Seksi penetapan

Seksi penetapan mempunyai tugas melakukan usulan penetapan pajak, penerbitan surat ketetapan pajak dan menyiapkan daftar penetapan pajak.

d) Seksi pemeriksaan

Seksi pemeriksaan mempunyai tugas melakukan pemeriksaan, penyelidikan serta penetapan dan pengawasan subjek dan objek pajak dan retribusi daerah serta memeriksa lokasi atau lapangan.

7).Sub dinas penagihan

Sub dinas penagihan mempunyai tugas melaksanakan pembukuan dan verifikasi, penagihan dan perhitungan, retribusi dan pemindah bukuan, pertimbangan dan kerabatan.

Fungsi sub dinas penagihan yaitu sebagai berikut :

a) Melakukan pembukuan mengenai penetapan, penerimaan, dan pemungutan atau pembayaran atau penyetoran pajak dan retribusi daerah.

b) Penataan usaha penerimaan, penagihan, verifikasi dan penerbitan surat keterangan fisik.

- c) Pembukuan piutang pendapatan daerah.
- d) Retribusi, pemindah bukuan dan rekonsiliasi.
- e) Penagihan pasif dan aktif terhadap pajak, retribusi daerah dan pemungutan daerah lainnya.
- f) Melakukan pertimbangan keberatan pajak, retribusi daerah dan pemungutan daerah lainnya.

Sub dinas penagihan terdiri dari :

- a) Seksi penagihan dan perhitungan

Seksi penagihan dan perhitungan mempunyai tugas melakukan penagihan pajak dan retribusi daerah serta pendapatan asli daerah lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- b) Seksi retribusi dan pemindah bukuan

Seksi retribusi dan pemindah bukuan bertugas melaksanakan penyelesaian retribusi dan pemindah bukuan serta rekonsiliasi pendapatan daerah.

- c) Seksi pertimbangan dan keberatan

Seksi pertimbangan dan keberatan mempunyai tugas penetapan perundang-undangan, memberikan saran serta pertimbangan untuk penyelesaian pengaduan serta pelayanan keberatan terhadap pajak dan retribusi daerah.

- 8). Sub dinas penerimaan dan pendapatan lain-lain

Sub dinas penerimaan dan pendapatan lain-lain mempunyai tugas penatausahaan pajak, retribusi dan penerimaan lain-lain, penerimaan BUMN dan pendapatan lain-lain, serta legalisasi pembukuan surat-surat berharga.

Fungsi sub dinas penerimaan dan pendapatan lain-lain yaitu:

- a) Melaksanakan penatausahaan penerimaan pajak, retribusi dan penerimaan lain-lain.
- b) Mengumpulkan dan mengelola data sumber-sumber penerimaan lainnya diluar pajak dan retribusi daerah.
- c) Melakukan pencatatan penerimaan BUMN dan pendapatan lain-lain.
- d) Melaksanakan legalisasi atau pengesahan atas surat ketetapan pajak dan retribusi daerah serta melakukan legalisasi dan pembukuan surat-surat berharga.

9). Sub dinas penerimaan dan pendapatan lain-lain terdiri dari:

- a) Seksi penerimaan pajak

Seksi penerimaan pajak mempunyai tugas melaksanakan penatausahaan penerimaan pajak.

- b) Seksi penerimaan retribusi

Seksi penerimaan retribusi mempunyai tugas melaksanakan Penatausahaan penerimaan retribusi.

- c) Seksi penerimaan lain-lain

Seksi penerimaan lain-lain mempunyai tugas melaksanakan pemberian pengesahan atas surat-surat ketetapan pajak dan retribusi daerah serta menerima dan mencatat permohonan serta pendistribusian surat-surat berharga kepada unit kerja yang bersangkutan.

10). Sub dinas bagi hasil pendapatan

Sub dinas bagi hasil pendapatan mempunyai tugas, melaksanakan penatausahaan bagi hasil pendapatan pajak dan non pajak, bagi hasil pajak, bagi hasil bukan pajak dan penyusunan perundang-undangan serta melakukan pengkajian pendapatan.

Sub dinas bagi hasil pendapatan memiliki fungsi yaitu:

- a) Melakukan penatausahaan bagi hasil pendapatan pajak dan non pajak
- b) Melakukan penerimaan bagi hasil pajak.
- c) Melakukan pemungutan bagi hasil pajak.
- d) Melakukan penyusutan peraturan perundang-undangan dan pengkajian pendapatan.

Sub dinas bagi hasil pendapatan terdiri atas:

1) Seksi bagi hasil pajak

Seksi bagi hasil pajak mempunyai tugas yaitu melaksanakan administrasi dan perhitungan bagi hasil pajak.

2) Seksi bagi hasil bukan pajak

Seksi bagi hasil bukan pajak mempunyai tugas yaitu melaksanakan administrasi dan perhitungan bagi hasil bukan pajak.

3) Seksi peraturan perundang-undangan dan pengkajian pendapatan

Seksi peraturan perundang-undangan dan pengkajian pendapatan mempunyai tugas yaitu, mengumpulkan bahan dan menyusun peraturan

perundang-undangan dibidang pendapatan daerah dan menghimpun berbagai peraturan serta melakukan pengkajian peningkatan pendapatan.

11). Cabang dinas

Cabang dinas memiliki fungsi yaitu:

- a) Melaksanakan unsur teknis operasional.
- b) Melaksanakan unsur administrasi

12). Unit pelaksanaan teknis dinas

Unit pelaksanaan teknis mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dinas disuatu atau beberapa wilayah kecamatan dalam suatu daerah.

Tugas unit pelaksanaan teknis dinas yaitu:

- a) Melaksanakan sebagian tugas dinas sesuai dengan bidangnya.
- b) Pelaksanaan urusan administrasi.

13). Kelompok jabatan fungsional

Kelompok jabatan fungsional mempunya fungsi yaitu melakukan kegiatan yaitu melakukan kegiatan teknis dinas sesuai dengan keahlian masing-masing.

## **B. Pembahasan**

Pengelolaan penerimaan merupakan suatu proses pemungutan sebagai usaha untuk mendapatkan suatu penerimaan untuk mencapai tujuan tertentu. Dalam suatu pengelolaan penerimaan harus di perhatikan mengenai proses kerja yang dari adanya pelaksanaan pemungutuan sehingga penerimaan dapat diterima secara optimal. Berdasarkan Analisis bahwa pengelolaan penerimaan sangat diperlukan



untuk meningkatkan penerimaan Pajak BPHTB, terutama bagi Pendapatan Pajak Daerah di Kota Palembang.

Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011, Pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan tidak lagi dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP) melainkan sudah dikelola sepenuhnya oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang. Sesuai dengan tugas dan fungsinya Dinas Pendapatan Daerah ditetapkan sebagai unit kerja yang melakukan penelitian teknis dan penelitian pemungutan dalam rangka penerimaan pajak BPHTB. Sebagai upaya dalam memaksimalkan pendapatan pajak daerah dengan memanfaatkan seluruh proses pemungutan yang telah ditetapkan di Kota Palembang. Pemerintah Kota Palembang melakukan tahapan-tahapan pengelolaan penerimaan BPHTB sebagai berikut :

#### **1. Pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan**

Pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan merupakan proses pengurusan BPHTB yang dilakukan oleh wajib pajak dalam pembuatan akta sebagai dokumen legal penerimaan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh Wajib Pajak selaku penerima hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Dalam tahap ini dilakukan oleh wajib pajak sendiri atau dapat melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pihak yang mengurus pajak Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang kepada Dinas Pendapatan Daerah. Wajib pajak yang ingin mengurus membayar pajak atas pemindahan hak atas tanah dan bangunannya mereka dapat mengurus sendiri atau dapat

melalui PPAT dengan syarat Surat Kuasa yang diberikan wajib pajak (hasil wawancara Bapak Eka Kepala KASI BPHTB, 27 Januari 2017).

Dalam tahap ini DISPENDA akan menerima dan mengecek dokumen-dokumen dari wajib pajak yang mengajukan permohonan BPHTB yang sesuai dasar BPHTB yang diajukan oleh wajib pajak.

Adapun langkah-langkahnya sebagai berikut:

1).Wajib pajak (selaku penerima hak atas tanah dan/atau bangunan) menyiapkan dokumen pendukung terkait perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Dokumen pendukung ini menyatakan bahwa telah terjadi penyerahan hak atas tanah dan bangunan antara kedua belah pihak. Dokumen ini dapat berupa surat perjanjian, dokumen jual beli, surat hibah, surat waris. dan lain-lain yang pada dasarnya menyatakan telah terjadinya pemindahan hak atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan. Dokumen ini juga dapat disertai dengan dokumen pendukung lainnya.

Wajib pajak kemudian mengajukan permohonan pengurusan Pemindahan Akta Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada PPAT atau DISPENDA. Wajib pajak menyerahkan permohonan pengurusan akta dilampiri dengan dokumen pendukung terkait perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

2).PPAT atau DISPENDA lalu memeriksa kelengkapan dokumen pendukung yang diterima. Jika dokumen pendukung yang diterima telah lengkap, PPAT kemudian mengajukan permohonan pemeriksaan data objek pajak kepada Kantor Bidang Pertanahan.

- 3). Berdasarkan permintaan dari PPAT atau DISPENDA, maka Kantor Pertanahan menyediakan data yang dibutuhkan PPAT untuk melakukan pemeriksaan objek pajak.
- 4). PPAT atau DISPENDA kemudian memeriksa kebenaran data objek pajak dengan membandingkan dokumen pendukung perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan dan data objek pajak dari Kantor Pertanahan.
- 5). Wajib Pajak atau PPAT menerima formulir Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) dari Dinas Pendapatan Daerah.
- 6). Setelah mencantumkan seluruh informasi yang dibutuhkan, PPAT atau Wajib Pajak lalu menandatangani Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB. Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB merupakan surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah yang ditetapkan oleh Walikota dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB terdiri atas 6 lembar, dengan perincian sebagai berikut :
  - Lembar 1 : Untuk Wajib Pajak.
  - Lembar 2 : Untuk PPAT sebagai arsip.
  - Lembar 3 : Untuk Kantor Bidang Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran.
  - Lembar 4 : Untuk Fungsi Pelayanan dan Informasi sebagai lampiran permohonan penelitian SSPD BPHTB

- Lembar 5 :Untuk Bank Persepsi sebagai arsip.
- Lembar 6 :Untuk Bank Persepsi sebagai laporan kepada Fungsi

Pengolahan Data, Pembukuan, dan Pelaporan.

- 7). PPAT atau Wajib Pajak menerima Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB dari Dinas Pendapatan Daerah.

Berdasarkan analisis menunjukan pada tahap ini dalam proses pengurusan dapat dilakukan oleh Wajib Pajak sendiri atau dapat diwakilkan oleh PPAT dengan syarat Surat Kuasa dari Wajib pajak. Dalam pengurusan telah memberikan kemudahan kepada wajib pajak untuk mengurus pengajuan pajak BPHTBnya dan akan menerbitkan SSPD BPHTB bagi wajib pajak yang telah melengkapi dokumennya.

## **2. Penelitian SSPD BPHTB**

Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB merupakan proses verifikasi kelengkapan dokumen objek pajak yang tercantum dalam Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB, tahap ini dilakukan sebelum wajib pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB melalui Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan. Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB dilakukan oleh Fungsi pelayanan verifikasi di Dinas Pendapatan Daerah. Jika semua kelengkapan data objek pajak terpenuhi maka Fungsi Pelayanan verifikasi akan menandatangani Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB. Didalam mengisi SSPD wajib pajak diberi kepercayaan untuk menilai atau menentukan nilai jumlah objek pajak BPHTBnya dengan dasar penilaian

sesuai harga pasaran didaerah tersebut (hasil wawancara bapak Armand staff verifikasi, 1 februari 2017).

Langkah -langkah :

- 1) Wajib pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen pendukung yang dibutuhkan untuk penelitian SSPD BPHTB. Wajib pajak mengisi Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB dan menyiapkan dokumen pendukung kepada Bagian Pelayanan dan Penelitian
- 2) Bagian Pelayanan dan Penelitian kemudian mengajukan permintaan data terkait objek pajak berdasarkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB yang diterima. Pengajuan dilakukan dengan mengisi dan menyampaikan Formulir Pengajuan Data kepada Fungsi Pengolahan Data, Pembukuan dan Pelaporan.
- 3) Fungsi Pengolahan Data, pembukuan dan pelaporan :
  1. menerima formulir pengajuan data dari fungsi pelayanan dan informasi
  2. menarik data yang dibutuhkan dari sistem database objek pajak
  3. mencantumkan informasi objek pajak pada formulir pengajuan data
  4. menyerahkan kembali data formulir pengajuan data kepada bagian pelayanan
- 4) Bagian pelayanan dan penelitian kemudian memeriksa kelengkapan dokumen yang tercantum dalam SSPD BPHTB dan dokumen pendukung SSPD BPHTB berdasarkan data objek pajak dari fungsi pengolahan data, pembukuan dan pelaporan
- 5) Setelah semua kelengkapan dokumen objek pajak dalam SSPD BPHTB dan kelengkapan dokumen pendukung terpenuhi, maka fungsi pelayanan

dan informasi menandatangani SSPD BPHTB dan menyerahkan SSPD BPHTB kepada wajib pajak

Sebelumnya di lakukannya verifikasi, wajib pajak yang mengajukan Surat Setoran Pajak Daerah BPHTBnya dilakukan pengecekan apakah dokumen dengan nilai BPHTBnya telah sesuai oleh DISPENDA Kota Palembang.

Berdasarkan data yang diperoleh sebagai berikut:

Berikut ini adalah daftar Tingkat Realisasi Penerimaan BPHTB di kota Palembang tahun 2012-2016.

**Tabel IV.1**  
**Tingkat Realisasi Penerimaan BPHTB Kota Palembang Tahun 2012-2016**

| Tahun | Target (Rp)     | Realisasi       |
|-------|-----------------|-----------------|
| 2012  | 68.000.000.000  | 98.933.258.455  |
| 2013  | 80.549.840.000  | 80.867.194.759  |
| 2014  | 86.000.000.000  | 132.727.606.144 |
| 2015  | 116.269.000.000 | 92.038.580.407  |
| 2016  | 90.000.000.000  | 92.405.857.197  |

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang, 2017

Berikut ini adalah daftar Tingkat Jumlah Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Penerimaan BPHTB di kota Palembang tahun 2012-2016.

**Tabel IV.2**  
**Tingkat Jumlah SSPD Penerimaan BPHTB di Kota Palembang Tahun 2012 - 2016**

| Tahun | Jumlah SSPD |
|-------|-------------|
| 2012  | 7.416       |
| 2013  | 5.917       |
| 2014  | 8.260       |
| 2015  | 8.804       |
| 2016  | 10.532      |

Sumber : DISPENDA Kota Palembang, 2017

Dapat dilihat dari tabel IV.1 dan IV.2 bahwa terjadi peningkatan pada transaksi SSPD BPHTB tetapi penerimaan tidak mengalami peningkatan. Dan Penelitian SSPD BPHTB di DISPENDA Kota Palembang sudah dilaksanakan tetapi dalam pelaksanaannya belum dilakukan dengan baik, yang menunjukkan kurangnya penelitian dan pemeriksaan oleh DISPENDA pada nilai jumlah SSPD objek pajak BPHTB sehingga kurang optimalnya penerimaan BPHTB.

Berdasarkan analisis menunjukkan bahwa untuk mewujudkan penerimaan secara optimal maka DISPENDA Kota Palembang perlu cara meningkatkan penelitian dan pemeriksaan lapangan pada objek SSPD BPHTB yang telah diterima agar penerimaan dapat terealisasi dengan baik. Masalah yang terjadi dalam wajib pajak menetapkan nilai jual objek pajak dan yang dilakukan oleh wajib pajak sendiri, maka memungkinkan wajib pajak mengecilnya nilai pajak dan bertindak curang menilai tidak sesuai dengan objeknya yang menyebabkan tidak optimalnya penerimaan BPHTB.

### **3. Pengurangan BPHTB**

Pengurangan BPHTB merupakan pengajuan pengurangan BPHTB terutang dari Wajib Pajak dan diteliti yang dilakukan fungsi verifikasi dalam menetapkan persetujuan atau penolakan atas pengurangan BPHTB terutang. Adapun dalam hal ini Fungsi verifikasi menelaah dan memeriksa pengajuan pengurangan berdasarkan dokumen pendukung pengajuan dan data terkait objek pajak.

Pemberian pengurangan dilakukan dengan memperhatikan kriteria dan kategori Wajib Pajak dengan disertai surat permohonan ditujukan kepada Walikota melalui DISPENDA Kota Palembang yang berisi alasan pengurangan, dan dokumen pendukung. Didalam pengurangan BPHTB wajib pajak diharuskan

memiliki persyaratan yang lengkap untuk menentukan dasar nilai pengurangan BPHTB terutangya sebagai pengurangan nilai BPHTB sesuai dengan dokumen yang ada (hasil wawancara bapak Armand staff verifikasi BPHTB, 1 Februari 2017)

Sebelum dilakukannya pengurangan BPHTB wajib pajak yang telah membayar BPHTB terutangya mengajukan permohonan pengurangan BPHTBnya dengan syarat dokumen dan surat permohonan ditujukan kepada Walikota melalui DISPENDA Kota Palembang yang berisi alasan pengurangan, nilai BPHTB terutang dan nilai yang disanggupi.

a. Langkah-langkah:

- 1).Wajib Pajak mengirimkan Surat Pengajuan Pengurangan BPHTB yang dilampiri dengan dokumen pendukung pengajuan pengurangan dan Salinan Surat Ketetapan BPHTB.
- 2). Fungsi Pelayanan kemudian memberikan Tanda Terima Pengajuan Pengurangan BPHTB kepada Wajib Pajak.
- 3).Fungsi Pelayanan kemudian mengajukan permintaan data terkait objek pajak dengan menyiapkan Formulir Pengajuan Data.
- 4).Fungsi Pelayanan mengirimkan Formulir Pengajuan Data kepada Fungsi Pengolahan Data, Pembukuan, dan Pelaporan.
- 5).Fungsi Pengolahan Data, Pembukuan, dan Pelaporan kemudian menarik data terkait objek pajak dari Database Objek Pajak.
- 6).Fungsi Pengolahan Data, Pembukuan, dan Pelaporan mengisi Formulir Pengajuan Data dengan data terkait objek pajak.
- 7).Fungsi Pengolahan Data, Pembukuan, dan Pelaporan mengirimkan



Formulir Pengajuan Data (yang telah terisi) kepada Fungsi Pelayanan Data

8). Fungsi Pelayanan dan Informasi menelaah dan memeriksa pengajuan pengurangan BPHTB berdasarkan data objek pajak yang telah diterima, Selain itu, pemeriksaan juga dilakukan atas kesesuaian antara pengajuan yang diajukan dengan ketentuan atau kriteria dan kategori dalam pengurangan BPHTB

9). Fungsi Pelayanan dan Informasi menyiapkan Berita Acara Pemeriksaan:

a. Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB (untuk yang ditolak) atau

b. Surat Keputusan Pengurangan BPHTB (untuk yang disetujui)

10). Fungsi Pelayanan dan Informasi mengarsipkan Berita Acara Pemeriksaan

11). Fungsi Pelayanan dan Informasi mengirimkan Surat Penolakan Pengajuan Pengurangan BPHTB (bagi yang ditolak) atau Surat Keputusan Pengurangan BPHTB (bagi yang disetujui) kepada Wajib Pajak.

12). Wajib Pajak menerima surat ketetapan BPHTB dan melakukan pembayaran sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB

b. Dokumen pendukung

Dokumen pendukung wajib pajak dalam proses mengajukan permohonan pengurangan BPHTB adalah:

1) Surat tertulis yang ditujukan kepada Walikota melalui Dinas Pendapatan Daerah, yang berisi alasan pengurangan, nilai BPHTB terhutang dan nilai yang disanggupi.

2) Formulir SSPD BPHTB rangkap 6 yang telah diisi secara lengkap dan benar

- 3) Fotokopi SPPT PBB disertai bukti pembayaran untuk tahun terutangnya BPHTB
- 4) Fotokopi sertifikat hak atas tanah dan atau bangunan, hak milik atas satuan rumah susun dalam hal perolehan hak karena pemindahan
- 5) Fotokopi KTP, SIM, Paspor, KK, Akta Kelahiran, atau identitas lain yang Dipersamakan
- 6) Surat keterangan camat atau surat keterangan instansi lain yang terkait
- 7) Surat Kuasa (apabila dikuasakan) dengan menggunakan Materai Rp. 6.000,-
- 8) Fotokopi identitas orang yang dikuasakan
- 9) Fotokopi akta penggabungan usaha/akta PPAT untuk penggabungan usaha yang didahului dengan mengadakan likuidasi keputusan BPPN atau bukti bahwa telah disetujui oleh pemerintah untuk restrukturisasi usaha dan atau utang usaha
- 10) Fotokopi akta penggabungan usaha (merger) atau peleburan usaha
- 11) Fotokopi surat persetujuan atau surat izin penggabungan usaha atau peleburan usaha dari pejabat yang berwenang
- 12).Fotokopi surat keputusan persetujuan perubahan anggaran dasar atau surat pemberitahuan perubahan anggaran dasar, dalam hal terjadi perubahan anggaran dasar setelah penggabungan usaha atau peleburan usaha
- 13).Dokumen pendukung lainnya yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan yang berlaku.

Berdasarkan hasil analisis menunjukkan bahwa penerimaan BPHTB perlunya perhatian dalam proses pengurangan BPHTB, perlunya DISPENDA untuk meningkatkan pekerja untuk memeriksa dan mensurvei dokumen yang menjadi dasar pengurangan BPHTB yang dilakukan oleh wajib pajak. Adanya proses dalam pengurangan BPHTB secara baik dan tepat maka DISPENDA Kota Palembang perlu memaksimalkan meningkatkan dibidang pemeriksaan dokumen-dokumen pengurangan BPHTB. Agar penerimaan dapat terealisasi dengan baik dan sesuai. Masalah yang terjadi dalam menetapkan nilai pengurangan BPHTB yang dilakukan oleh wajib pajak adalah kurangnya pada Dinas Pendapatan daerah Kota Palembang belum meningkatkan pemeriksaaan maksimal dan observasi secara langsung pada dokumen pendukung nilai pengurangan BPHTB yang diberikan oleh wajib pajak.

#### **4. Penagihan BPHTB**

Penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah BPHTB merupakan proses yang dilakukan oleh Fungsi Penagihan dalam menetapkan tagihan BPHTB terutang yang disebabkan karena BPHTB terutang menurut SSPD BPHTB, belum dibayar, kurang dibayar, salah tulis, Salah hitung, dan kena bunga denda. Penetapan Surat Pemberitahuan BPHTB terutang merupakan proses yang dilakukan dalam menindaklanjuti BPHTB yang masih tertunggak dan belum dibayar atas Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak diisi.

Penetapan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar BPHTB Kurang Bayar Tambahan BPHTB merupakan proses yang dilakukan Fungsi Pelayanan penagihan dalam menindaklanjuti BPHTB yang masih kurang dibayar atas

Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB dalam jangka waktu 5 (lima) tahun semenjak dibayar oleh wajib pajak atau atas Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) Kurang Bayar dalam jangka waktu 5 (lima) tahun semenjak diterbitkan oleh Fungsi Pelayanan. Dalam hal penagihan DISPENDA Kota Palembang telah menerbitkan Surat Tagihan kepada wajib pajak yang belum membayar/kurang bayar tetapi sedikit wajib pajak yang langsung membayar pajaknya (hasil wawancara bapak Yandi staff penagihan, 27 Januari 2017)

Apabila wajib pajak tersebut belum melakukan kewajibannya perpajakannya maka pihak Dinas Pendapatan Daerah melakukannya dengan cara melakukan penagihan. Adapun dalam penagihan pajak oleh DISPENDA meliputi sebagai berikut:

- 1). Penetapan STPD BPHTB
- 2). Penetapan Surat Pemberitahuan BPHTB terutang
- 3). Penetapan SKPDKB BPHTB/ SKPDKBT BPHTB
- 4). Penerbitan Surat Teguran

Adapun kendala-kendala dalam penagihan pajak tersebut adalah:

- 1) Wajib pajak sering melakukan penghindaran, bahkan Dinas Pendapatan Daerah mesti harus mengeluarkan surat paksa bagi wajib pajak yang mengindari penagihan.
- 2) Kurang tingkat kesadaran wajib pajak untuk langsung membayar BPHTB secara setelah dilakukannya verifikasi SSPD BPHTB.
- 3) Wajib pajak tersebut tidak mau membayar karena tarif pajak BPHTB yang dikenakan dinilai relatif tinggi sehingga jumlah nominal pajak terhutang yang

harus dibayarkan dalam jumlah besar dan wajib pajak harus membayar biaya notaris dan lain-lain untuk mengurus peralihan hak atas tanah dan bangunan.

Berdasarkan hasil analisis menunjukkan kurangnya kesadaran wajib pajak untuk membayar pajak BPHTBnya dikarenakan wajib pajak dalam menilai dan menghitung BPHTBnya tidak sesuai dan adanya wajib pajak yang belum membayar BPHTBnya secara langsung, adanya dari kendala diatas banyak wajib pajak yang belum dan kurang bayar sehingga transaksi meningkat tetapi penerimaan tidak mengalami peningkatan. Maka perlu itu pihak DISPENDA Kota Palembang lebih meningkatkan fungsi penagihan bagi wajib pajak yang belum dan kurang bayar agar penerimaan dan transaksi dapat optimal.

## **5. Pembayaran BPHTB**

Pembayaran BPHTB oleh penerima hak tanah dan/atau bangunan merupakan proses pembayaran yang dilakukan Wajib Pajak atas BPHTB terutang. Adapun sebelum membayarkan BPHTB wajib pajak diperbolehkan membayar BPHTBnya apabila telah melewati proses pemeriksaan dokumen dan penandatanganan SSPD BPHTB telah diverifikasi oleh bagian penelitian SSPD pihak DISPENDA, setelah itu wajib pajak dapat membayarkan BPHTBnya (hasil wawancara Bapak Armand, 27 januari 2017). Dalam tahap ini Wajib Pajak melakukan pembayaran dengan melakukan penyetoran ke rekening kas daerah melalui Bank.

Langkah-langkah :

- 1).Berdasarkan tahap-tahap sebelumnya, wajib pajak akan menerima Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) yang telah diisi. Surat

Setoran BPHTB merupakan surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Kepala Daerah dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Surat Setoran BPHTB terdiri atas 6 lembar, sebagai berikut:

Lembar 1 : Untuk Wajib Pajak

Lembar 2 : Untuk PPAT sebagai arsip

Lembar 3 : Untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran akta

Lembar 4 : Untuk Fungsi Pengolahan Data, Pembukuan, dan Pelaporan

Lembar 5 : Untuk Bank Persepsi sebagai arsip

Lembar 6 : Untuk Bank Persepsi sebagai laporan kepada Fungsi Pelayanan dan informasi

Sebelum digunakan dalam proses pembayaran, Wajib Pajak dan PPAT menandatangani SSPD BPHTB tersebut

- 2).Wajib Pajak menyerahkan SSPD BPHTB kepada Bank, kemudian membayarkan BPHTB terutang melalui Bank.
- 3).Bank kemudian memasukkan kelengkapan pengisian SSPD BPHTB yang telah di verifikasi oleh Dinas Pendapatan Daerah dan mengembalikan bagi SSPD BPHTB yang belum diverifikasi.
- 4).Bank menandatangani SSPD BPHTB dan menyimpan Lembar 5 dan 6 sebagai arsip, sedangkan lembar 1-4 dikembalikan ke Wajib Pajak.

Setelah dilakukannya pembayaran wajib pajak dapat menunjukkan bukti pembayarannya yang telah di sahkan oleh Bank ke PPAT dan DISPENDA agar

dapat dicatat dan diproses untuk selanjutnya sebagai bukti bahwa wajib pajak telah mengurus dan membayar pajak BPHTB terutang. Pihak bank akan menandatangani SSPD BPHTB dan menyimpan lembar 5 dan 6 sebagai arsip, sedangkan lembar 1-4 dikembalikan ke wajib pajak.

Berdasarkan hasil analisis menunjukkan bahwa dalam proses melakukan pembayaran BPHTB secara optimal pihak DISPENDA Kota Palembang dapat dikatakan sudah sangat baik dan memadai. Karena DISPENDA Kota Palembang sudah bekerja sama dengan bank dan PPAT bagi wajib pajak yang ingin membayarkan BPHTBnya. Dan dapat dilihat bahwa Pihak DISPENDA Kota Palembang telah berkerja sama dan menyiapkan sarana dan prasarana Bank Sumsel Babel di dalam Kantor DISPENDA Kota Palembang bagi wajib pajak yang ingin langsung membayar BPHTBnya. Sehingga memudahkan wajib pajak membayar BPHTB terutang mereka dan meminimalisir wajib pajak telat membayar pajak.

## **6. Pelaporan BPHTB**

Pelaporan BPHTB merupakan proses yang dilakukan oleh Bank dalam melaporkan penerimaan pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak. Tahap ini juga meliputi proses pelaporan yang dilakukan Pejabat Pembuat Akta Tanah atas setiap akta pemindahan hak yang telah diterbitkan dan Bank atas penerimaan pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak yang melalui mekanisme penyetoran ke rekening penerimaan kas daerah. Didalam pelaporan BPHTB pihak DISPENDA telah menerima semua laporan SSPD BPHTB dari bank persepsi dan laporan penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan Bangunan dari PPAT tentang wajib pajak BPHTB. dan telah menyiapkan Laporan Realisasi Penerimaan (hasil

wawancara Ibu vivi staff penerimaan, 27 januari 2017)

Adapun pihak-pihak terkait dalam Dispenda Kota Palembang melakukan penyusunan laporan realisasi penerimaan BPHTB yaitu dari :

a. Bank Persepsi

Merupakan pihak yang menerima Pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak melalui mekanisme penyetoran ke rekening penerimaan kas daerah. Bank Persepsi berwenang dan bertugas untuk:

- Menerima pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak
- Menerbitkan dan menyampaikan Nota Kredit kepada Bendahara
- Penerimaan atas setiap pembayaran BPHTB melalui rekening Penerimaan kas daerah dan
- Menyiapkan Register SSPD BPHTB.

b. Bendahara Penerimaan

Merupakan pihak yang berwenang dan bertugas untuk :

- Menerima Nota Kredit dari Bank Persepsi atas setiap pembayaran BPHTB dan Wajib Pajak melalui mekanisme penyetoran ke rekening penerimaan kas daerah
- Mencatat penerimaan BPHTB dalam Buku Penerimaan dan Penyetoran.

c. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Merupakan pihak yang menyiapkan dan menandatangani Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Dalam tahap ini PPAT berwenang dan bertugas untuk membuat Laporan Penerbitan Akta



Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.

d. Fungsi Pengolahan data, Pembukuan dan Pelaporan

Merupakan pihak yang bertugas untuk menyiapkan Laporan Realisasi PAD berdasarkan dokumen-dokumen yang diterima dari Bank Persepsi dan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam tahap ini Fungsi Pengolahan Data, Pembukuan, dan Pelaporan berwenang dan bertugas untuk:

- Menerima SSPD BPHTB lembar 6 dari Bank Persepsi
- Menerima Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan Bangunan dari PPAT
- Menyiapkan Laporan Realisasi PAD,

Setelah adanya penerimaan yang berasal dari pelaksanaan pemungutan selanjutnya DISPENDA melakukan pelaporan penerimaan pendapatan. Pelaporan mutlak dilakukan sebagai alat untuk menilai prestasi pada pelaksanaan pemungutan yang telah dilakukan. Sebagai alat penilaian prestasi dari pelaksanaan pemungutan dilihat dari besar kecilnya penerimaan antara realisasi dan jumlah SSPD BPHTB yang diterima. Semakin meningkatnya realisasi yang diterima maka semakin baik kinerja dan pelaksanaan pemungutan yang telah dilakukan.

Berdasarkan hasil analisis menunjukkan bahwa pelaporan BPHTB dapat dikatakan sudah sangat baik. Karena dalam pelaporan BPHTB pihak DISPENDA telah membandingkan antara hasil transaksi yang diberikan oleh Bank dan PPAT dengan realisasi yang diterima oleh DISPENDA Kota Palembang yang digunakan untuk penyusunan laporan realisasi penerimaan. Berdasarkan hasil dan laporan realisasi dijadikan dasar atau acuan untuk pelaksanaan penerimaan dalam

meningkatkan dan memperbaiki kinerja pada periode pelaporan berikutnya agar kesalahan atau penyimpangan tidak terjadi.

Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Tiara, dkk (2014) dan Desi, dkk (2016) bahwa proses pengelolaan penerimaan Pajak belum berjalan dengan baik, perlunya koordinasi antara pemerintah dengan pihak-pihak terkait. Kurangnya kualitas sumber daya manusia, kurangnya kesadaran dari wajib pajak dan belum dilakukannya pengecekan lapangan pada setiap objek pajak yang diajukan oleh wajib pajak. Akan tetapi tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Aesen, dkk (2015) bahwa penerimaan BPHTB telah terlaksana dengan baik berdasarkan pemungutan BPHTB yang telah berjalan tetapi hanya ada satu prosedur yang tidak sesuai yaitu prosedur pembayaran namun dilihat dari penerimaan berfluktuasi sudah mencapai 100% bahkan lebih.

## **BAB V**

### **SIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. SIMPULAN**

Pengelolaan penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang dilihat dari tahun 2012 sampai dengan 2016 belum dapat dikatakan baik. Hal ini dapat di lihat dari:

1) Pengurusan akta peralihan hak atas tanah dan bangunan

Dalam pelaksanaan tugasnya masih belum ada pengukuran nilai jual objek pajak sehingga hanya melihat dari harga pasaran daerah tersebut. Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk menentukan sendiri berapa nilai jual objek pajaknya.

2) Penelitian BPHTB

Perlunya penelitian secara detail karena masih banyak wajib pajak yang menilai nilai jual objek pajak BPHTBnya tidak sesuai dengan objek pajak yang mereka peroleh. Hal ini dapat mempengaruhi penerimaan BPHTB Kota Palembang yang diterima.

3) Pengurangan BPHTB

Didalam pengurangan perlu dilakukan penelitian dokumen pendukung bagi wajib pajak yang ingin mengajukan pengurangan BPHTB.

4) Penagihan BPHTB

Kurangnya fungsi penagihan dalam menagih wajib pajak yang belum membayar atau kurang bayar dan tidak didukungnya dengan kesadaran dari Wajib Pajak.

#### 5) Pembayaran BPHTB

Didalam pembayaran BPHTB DISPENDA Kota Palembang telah bekerja sama dan menyiapkan sarana Bank Sumsel Babel didalam Kantor DISPENDA, tetapi perlunya DISPENDA bekerja sama dengan pihak Bank lain agar lebih memudahkan wajib pajak.

#### 6) Pelaporan BPHTB

Pelaporan yang dilakukan DISPENDA Kota Palembang yaitu pembuatan laporan realisasi penerimaan BPHTB melalui semua SSPD BPHTB yang diterima.

### B. SARAN

Berdasarkan simpulan dari hasil penelitian penulis mempunyai saran yang mungkin bermanfaat untuk Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang sebagai berikut:

- 1). Koordinasi antara PPAT dan DISPENDA dalam pelaksanaan tugasnya belum berjalan dengan baik, perlunya cara menghitung dan menilai BPHTB terutang wajib pajak dan observasi lapangan terhadap objek pajak yang dikenakan BPHTB. Dalam hal ini perlunya peningkatan penelitian dan pemeriksaan oleh pihak DISPENDA terhadap SSPD BPHTB yang akan diproses agar penerimaan BPHTB yang diterima oleh DISPENDA Kota Palembang sesuai dengan objek pajak BPHTB yang dilaporkan oleh wajib pajak.
- 2). Pemberian sanksi dan penagihan bagi wajib pajak yang belum membayar atau kurang bayar hendaknya dioptimalkan, dengan cara lebih meningkatkan fungsi penagihan dan memberikan sanksi kepada wajib pajak yang melanggar peraturan tersebut

## DAFTAR PUSTAKA

- Mardiasmo. 2016, *Perpajakan, Edisi Revisi*, PT.Andi, Yogyakarta.
- Misbahuddin dan Iqbal Hasan. 2013, *Analisis Data Penelitian dengan Statistik*, PT.Bumi Aksara, Jakarta
- Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 01 Tahun 2011, 2011, *Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)*, Bagian Sekretaris Daerah Kota Palembang.
- Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 16 Tahun 2011, 2011, *Tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*, Bagian Sekretaris Daerah Kota Palembang.
- Priantara, Diaz 2013, *Perpajakan Indonesia, Edisi 2 Revisi*, Mitra Wacana Media, Jakarta.
- Republik Indonesia, Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009, 2009, *Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Republik Indonesia, Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2014, 2014, *Tentang Pemerintahan Daerah*.
- Santoso, Aesen Wenny 2015, Evaluasi Pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Halmahera Utara, *Jurnal EMBA Vol.3 No.1 Maret 2015*, (online), (<http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/view/7119>, diakses 26 Februari).
- Soewardi, Tiara Juniar 2014, “*Dinamika Pengelolaan BPHTB setelah dialihkan menjadi Pajak Daerah (Studi Kasus pada Kota Kediri di Provinsi Jawa Timur)*” *Jurnalilmiah*, (online), (<http://download.portalgaruda.org/article.php?3Farticle%3D190116%26val%3D6467%26title%3DDINAMIKA%2520PENGELOLAAN%2520BPHTB%2520SETELAH%2520DIALIHKAN%2520MENJADI%2520PAJAK%2520%2520DAERAH%2520>, diakses 26 Februari).
- Sugiyono 2014, *Metode Penelitian Bisnis*, Alfabeta, Bandung
- Susyanti, Jeni 2015, *Perpajakan*, Empatdua Media, Malang
- Trisnawati, Desi 2016, “*Analisis Prosedur Pemungutan Penerimaan Pajak Hotel di Kabupaten Sumenep*”. *Jurnal Perpajakan(JEJAK) Vol.10 No.1 2016* (online),

(<http://perpajakan.studentjournal.ub.ac.id/index.php/perpajakan/article/view/284.pdf>, diakses 05 Desember).

Waluyo 2013, *Perpajakan Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta.

Zuraidah, Ida 2012, *Teknik Penyusunan Peraturan Daerah*, Sinar Grafika, Jakarta

DAFTAR : TARGET DAN REALISASI PENERIMAAN BPHTB KOTA PALEMBANG  
 BULAN : DESEMBER  
 TAHUN ANGGARAN : 2012

| SEKTOR APBD | TARGET APBD          | REALISASI PENERIMAAN BPHTB |                      |          |                      |          |                      | PERSENTASE |
|-------------|----------------------|----------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|----------------------|------------|
|             |                      | JML SSPD                   | S/D BULAN LALU       | JML SSPD | BULAN INI            | JML SSPD | S/D BULAN INI        |            |
| BPHTB       | Rp 63.000.000.000,00 | 6926                       | Rp 87.075.496.762,00 | 490      | Rp 11.857.761.693,00 | 7416     | Rp 98.933.258.455,00 | 157,04%    |

PALEMBANG, ● JANUARI 2013 ✓  
 KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH  
 KOTA PALEMBANG

Dra. Hj. SUMAIYAH. MZ, MM.  
 PEMBINA UTAMA MUDA  
 NIP. 195509221979032003

DAFTAR : TARGET DAN REALISASI PENERIMAAN BPHTB KOTA PALEMBANG  
 BULAN : DESEMBER  
 TAHUN ANGGARAN : 2013

| SEKTOR APBD | TARGET APBD       | REALISASI PENERIMAAN BPHTB |                   |          |                   |             |                   | PERSENTASE |
|-------------|-------------------|----------------------------|-------------------|----------|-------------------|-------------|-------------------|------------|
|             |                   | JUMLAH SSPD                | S/D BULAN LALU    | JML SSPD | BULAN INI         | JUMLAH SSPD | S/D BULAN INI     |            |
| BPHTB       | Rp 80,549,840,000 | 5557                       | Rp 70,376,520,317 | 360      | Rp 10,490,674,442 | 5917        | Rp 80,867,194,759 | 100.39%    |

Palembang, 31 Desember 2013

*X* KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH  
 KOTA PALEMBANG

*g* Ir. AGUS KELANA, MT  
 Pembina Tingkat I  
 NIP. 196308151993081001



LAPORAN BULANAN TARGET DAN REALISASI PENERIMAAN BPHTB KOTA PALEMBANG

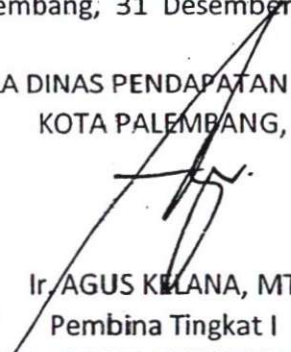
BULAN : DESEMBER

TAHUN ANGGARAN : 2014

| SEKTOR APBD | TARGET APBD       | REALISASI PENERIMAAN BPHTB |                   |             |                   |             |                    | PERSENTASE |
|-------------|-------------------|----------------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|--------------------|------------|
|             |                   | JUMLAH SSPD                | S/D BULAN LALU    | JUMLAH SSPD | BULAN INI         | JUMLAH SSPD | S/D BULAN INI      |            |
| BPHTB       | Rp 86.000.000.000 | 7422                       | Rp 99.657.014.975 | 838         | Rp 33.070.589.169 | 8260 ✓      | Rp 132.727.606.144 | 154,33%    |

Palembang, 31 Desember 2014

KEPALA DINAS PENDAPATAN DAERAH  
KOTA PALEMBANG,

  
Ir. AGUS KELANA, MT  
Pembina Tingkat I

NIP. 196308151993081001

LAPORAN BULANAN TARGET DAN REALISASI PENERIMAAN BPHTB KOTA PALEMBANG

BULAN : DESEMBER

TAHUN ANGGARAN : 2015

| SEKTOR APBD | TARGET APBD        | REALISASI PENERIMAAN BPHTB |                   |             |                   |             |                   | PERSENTASE |
|-------------|--------------------|----------------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|------------|
|             |                    | JUMLAH SSPD                | S/D BULAN LALU    | JUMLAH SSPD | BULAN INI         | JUMLAH SSPD | S/D BULAN INI     |            |
| BPHTB       | Rp 116.269.000.000 | 7976                       | Rp 78.909.029.841 | 828         | Rp 13.129.550.566 | 8804        | Rp 92.038.580.407 | 79,16%     |

MENGETAHUI  
KEPALA BIDANG PBB DAN BPHTB,



HERMANSYAH, SE, M.SC  
PEMBINA TINGKAT I  
NIP. 19681205 199503 1 003

PALEMBANG, 06 JANUARI 2015  
KEPALA SEKSI BPHTB,



AGUNG NUGRAHA, S.IP  
PENATA  
NIP. 19880618 200701 1 003

# PEMERINTAH KOTA PALEMBANG

## BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH

Jalan Merdeka No.21 Palembang Propinsi Sumatera Selatan  
 Telepon(0711)352282 Fax(0711)317393 Kode Pos 30132  
 e-mail : [kepala@dispenda.palembang.go.id](mailto:kepala@dispenda.palembang.go.id) Website: [www.dispenda.palembang.go.id](http://www.dispenda.palembang.go.id)

### SURAT KETERANGAN

Nomor : 070/ 0194 /BPPD-III/2017

yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Sodikin, SE, M.Si  
 NIP : 197212092002121001  
 Pangkat/Gol : Pembina  
 Jabatan : Sekretaris Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang

menyatakan bahwa yang namanya tersebut di bawah ini :

Nama : Rinaldo  
 NPM : 222013355  
 Fakultas : Ekonomi  
 Universitas : Muhammadiyah

yang akan melaksanakan pengambilan data mengenai analisis pengelolaan penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam meningkatkan pendapatan Pajak Daerah Kota Palembang Pada Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang terhitung tanggal 1 Oktober 2016 s.d 30 Desember 2016

Demikian surat ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palembang, 03 Januari 2017

an. KEPALA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAERAH  
 KOTA PALEMBANG  
 SEKRETARIS,



SODIKIN, SE. Msi  
 Pembina

NIP. 197212092002121001



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## KARTU AKTIVITAS BIMBINGAN SKRIPSI

|  |   |
|--|---|
| NAMA MAHASISWA : ✓ <b>Rinaldo</b>  | PEMBIMBING :                            |
| NIM : <b>22 2013 355</b>   | KETUA : <b>Muhammd Fahmi, S.E, M.Si</b> |
| PROGRAM STUDI : <b>Akuntansi</b>   | ANGGOTA :                               |
| JUDUL SKRIPSI : <b>Analisis Pengelolaan Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dalam Meningkatkan Pendapatan Pajak Daerah Kota Palembang</b> |   |

| NO. | TGL/BLN/TH KONSULTASI | MATERI YANG DIBAHAS    | PARAF PEMBIMBING   |         | KETERANGAN         |
|-----|-----------------------|------------------------|--------------------|---------|--------------------|
|     |                       |                        | KETUA              | ANGGOTA |                    |
| 1.  | 21/01 2017            | Definisi, 2017         | <i>[Signature]</i> |         | <i>[Signature]</i> |
| 2.  | 23/01 2017            | Definisi, 2017         | <i>[Signature]</i> |         | <i>[Signature]</i> |
| 3.  | 09/02 2017            | Definisi & makna       | <i>[Signature]</i> |         | <i>[Signature]</i> |
| 4.  | 09/02 2017            | <i>[Signature]</i>     | <i>[Signature]</i> |         | <i>[Signature]</i> |
| 5.  | 07/02 2017            | <i>[Signature]</i>     | <i>[Signature]</i> |         | <i>[Signature]</i> |
| 6.  | 06/02 2017            | <i>[Signature]</i>     | <i>[Signature]</i> |         | <i>[Signature]</i> |
| 7.  | 08/02 2017            | Akuntansi & perpajakan | <i>[Signature]</i> |         | <i>[Signature]</i> |
| 8.  |                       |                        |                    |         |                    |
| 9.  |                       |                        |                    |         |                    |
| 10. |                       |                        |                    |         |                    |
| 11. |                       |                        |                    |         |                    |
| 12. |                       |                        |                    |         |                    |
| 13. |                       |                        |                    |         |                    |
| 14. |                       |                        |                    |         |                    |
| 15. |                       |                        |                    |         |                    |
| 16. |                       |                        |                    |         |                    |

### CATATAN :

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

Dikeluarkan di : Palembang

Pada tanggal : / /

a.n Dekan

Program Studi

**Betri Sirajuddin, S.E, M.Si, Ak., CA**



71

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG



*Unggul dan Islami*

# Sertifikat

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DIBERIKAN KEPADA :

NAMA : RINALDO  
NIM : 222013355  
PROGRAM STUDI : Akuntansi

Yang dinyatakan HAFAL / TAHFIDZ (24) Surat Juz Amma  
di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang



Palembang, 2016, 21 سبتمبر, الأربعاء

h. Dekan

Wakil Dekan IV

*Purmansyah Ariadi, S.Ag., M.Hum.*  
NPM/NIDN : 7314541024512802



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH DALEMBANG

LEMBAGA BAHASA

Jalan Jenderal Ahmad Yani 13 Ulu Palembang 30263

Telp. (0711) 512637 - Fax. (0711) 512637

email. lembagabahasaump@yahoo.co.id



TEST OF ENGLISH ABILITY SCORE RECORD

Name : Rinaldo  
Place/Date of Birth : Palembang, July 06th 1995  
Test Times Taken : +3  
Test Date : February, 03rd 2017

Scaled Score

Listening Comprehension : 43  
Structure Grammar : 39  
Reading Comprehension : 38  
OVERALL SCORE : 400

Palembang, February, 06th 2017

Chairperson of Language Institute

Rini Susanti, S.Pd., M.A

NBM/NIDN. 1164932/0210098402

No. 442/TEA FE/LB/UMP/II/2017

120 certificates



MAJLIS PENILAIAN TINGKAT PEMBELAJARAN DAN AKADIK  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**  
STATUS TERAKREDITASI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**PIAGAM**

No. 118/H-4/LPKKN/UMP/XI/2016

Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang menerangkan bahwa:

Nama : RINALDO  
Nomor Pokok Mahasiswa : 222013355  
Fakultas : EKONOMI DAN BISNIS  
Tempat Tgl. Lahir : PALEMBANG, 06-07-1995

telah mengikuti Kuliah Kerja Nyata Tematik Posdaya Angkatan ke-11 yang dilaksanakan dari tanggal 20 Juli sampai dengan 3 September 2016 bertempat di:

Kelurahan/Desa : SUKA MULYA  
Kecamatan : BANYUASIN III  
Kota/Kabupaten : BANYUASIN  
Dinyatakan : Lulus

Palembang, 17 September 2016

Rektor,



Abd Djazuli, S.E., M.M.

REK NBM NIDN. 743462/0230106301

**BIODATA PENELITI****DATA PRIBADI**

Nama : Rinaldo  
NIM : 222013355  
Tempat, Tanggal Lahir : Palembang, 06 Juli 1995  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Alamat : Jalan Sukabangun 2 Komplek Nuansa Puspita  
Blok AB No.01 Rt 044 Rw 02 kecamatan  
Sukarami Kelurahan Sukajaya Palembang  
No Hp : 081388338181  
Status : Belum Menikah  
E-mail : Rinaldo\_95@yahoo.com  
Nama Orang Tua:  
Ayah : Ryan Ariansyah  
Ibu : Elia

**RIWAYAT PENDIDIKAN**

2001-2007 : SD Kasih Ananda Jakarta Utara  
2007-2010 : SMP Negeri 114 Jakarta Utara  
2010-2013 : SMK Negeri 4 Palembang  
2013-Sekarang : Universitas Muhammadiyah Palembang





# UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

## FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

AKREDITASI

INSTITUSI PERGURUAN TINGGI  
 PROGRAM STUDI MANAJEMEN (S1)  
 PROGRAM STUDI AKUNTANSI (S1)  
 PROGRAM STUDI MANAJEMEN PEMASARAN (D3)

Nomor : 027 /SK/BAN-PT/Akred /PT/ / 2014 (B)  
 Nomor : 044 /SK/BAN-PT/Akred /SI/ / 2014 (B)  
 Nomor : 1262 /SK/BAN-PT/Akred/SI/ 2015 (B)  
 Nomor : 771 /SK/BAN-PT/Akred/Dpl-III/VII/ 2015 (B)

Website : fe.umpalembang.ac.id

Email : febumplg@umpalembang.ac.id

Alamat : Jalan Jendral Ahmad Yani 13 Ulu Palembang 30263 Telp. (0711)511433 Faximile (0711)518018



### LEMBAR PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI

Hari/Tanggal : Jum'at, 24 Februari 2017  
 Waktu : 08.00 s/d 12.00 WIB  
 Nama : Rinaldo  
 Nim : 222013355  
 Program Studi : Akuntansi  
 Mata Kuliah Pokok : Perpajakan  
 Judul Skripsi : ANALISIS PENGELOLAAN PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN PAJAK DAERAH KOTA PALEMBANG

**TELAH DIPERBAIKI DAN DIPERSETUJUI OLEH TIM PENGUJI DAN PEMBIMBING SKRIPSI DAN DIPERKENANKAN UNTUK MENGIKUTI WISUDA**

| O | NAMA DOSEN                             | JABATAN       | TANGGAL PERSETUJUAN | TANDA TANGAN |
|---|--|---------------|---------------------|--------------|
| 1 | Muhammad Fahmi, S.E, M.Si              | Pembimbing    | 17 / 3 / 2017       |              |
| 2 | DR. Sa'adah Siddik, S.E, Ak., M.Si, CA | Ketua Penguji | 17 Maret 2017       |              |
| 3 | Rosalina Ghazali, S.E, Ak., M.Si       | Penguji I     | 8 / Maret 2017      |              |
| 4 | Muhammad Fahmi, S.E, M.Si              | Penguji II    | 7/3/2017            |              |

Palembang,     Maret 2017  
 Dekan  
 u.b Ketua Program Studi Akuntansi



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