

LAPORAN AKHIR
PROSEDUR PENYUSUNAN LAPORAN REALISASI
ANGGARAN TARGET PENERIMAAN BPHTB TERHADAP
KOTA PALEMBANG

Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Ujian Komprehensif
Program Diploma III Fakultas Ekonomi
Universitas Sriwijaya



Oleh :
CALLISTA AS SYIFA
01010582226090

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI
PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG
2025

HALAMAN PENGESAHAN
PROSEDUR PENYUSUNAN LAPORAN REALISASI
ANGGARAN TARGET PENERIMAAN BPHTB TERHADAP
KOTA PALEMBANG

Untuk memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Ujian Komprehensif
Program Diploma III Fakultas Ekonomi
Universitas Sriwijaya

Oleh :
CALLISTA AS SYIFA
01010582226090

Mengetahui,
Koodinasi Program Studi



Hj. Rina Tjandrakirana. S.E., M.M., Ak
NIP. 196303111992032002

Palembang, 23 Juni 2025

Disetujui,

Dosen Pembimbing Laporan Akhir

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, flowing letters.

Ruth Samantha Hamzah, SE, M.Si
NIP. 198911152019032021

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI
PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Callista As Syifa
NIM : 01010582226090
Program Studi : Diploma III Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan Daerah

Telah menyelesaikan praktek kerja/magang pada semester VI Program Diploma III
Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Palembang, 23 Juni 2025

Kaprodi Diploma III Akuntansi



Hj. Rina Tjandrakirana. S.E., M.M., Ak

NIP. 196503111992032002

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI
PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

PERSETUJUAN LAPORAN AKHIR

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Callista As Syifa
NIM : 01010582226090
Program Studi : Diploma III Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan Daerah
Judul Laporan Akhir : Prosedur Penyusunan Laporan Realisasi Anggaran Target
Penerimaan BPHTB Terhadap Kota Palembang.

Mengetahui,
Koodinasi Program Studi



Hj. Rina Tjandrakirana. S.E., M.M., Ak
NIP. 196503111992032002

Palembang, 23 Juni 2025

Disetujui,
Dosen Pembimbing Laporan Akhir

Ruth Samantha Hamzah, SE, M.Si
NIP. 198911152019032021

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI
PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

TANDA PERSETUJUAN LAPORAN AKHIR

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Callista As Syifa
NIM : 01010582226090
Program Studi : Diploma III Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan Daerah
Judul Laporan Akhir : Prosedur Penyusunan Laporan Realisasi Anggaran Target
Penerimaan BPHTB Terhadap Kota Palembang.

Palembang, 23 Juni 2025

Disetujui,

Dosen Pembimbing Laporan Akhir


Ruth Samantha Hamzah, SE, M.Si
NIP. 198911152019032021

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI
PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

PERSETUJUAN JUDUL LAPORAN AKHIR

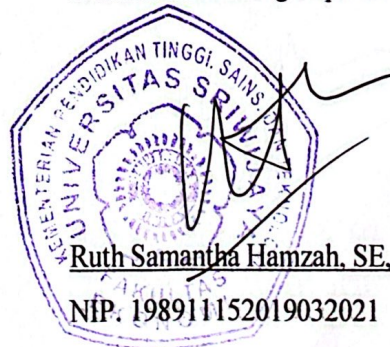
Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Callista As Syifa
NIM : 01010582226090
Program Studi : Diploma III Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan Daerah
Judul Laporan Akhir : Prosedur Penyusunan Laporan Realisasi Anggaran Target
Penerimaan BPHTB Terhadap Kota Palembang.

Palembang, 23 Juni 2025

Disetujui,

Dosen Pembimbing Laporan Akhir



Ruth Samantha Hamzah, SE, M.Si

NIP. 198911152019032021

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI
PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

PERSETUJUAN PRAKTEK MAGANG

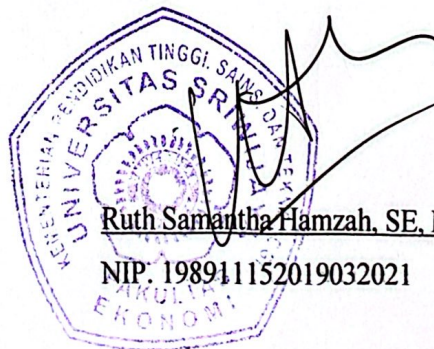
Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Callista As Syifa
NIM : 01010582226090
Program Studi : Diploma III Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan Daerah
Judul Laporan Akhir : Prosedur Penyusunan Laporan Realisasi Anggaran Target
Penerimaan BPHTB Terhadap Kota Palembang.

Palembang, 23 Juni 2025

Disetujui,

Dosen Pembimbing Laporan Akhir



Ruth Samantha Hamzah, SE, M.Si

NIP. 198911152019032021

LEMBAR REKOMENDASI UJIAN LAPORAN AKHIR

Pembimbing Laporan Akhir memberikan rekomendasi kepada :

Nama : Callista As Syifa

NIM 01010582226090

Program Studi : Diploma III Akuntansi

Judul Laporan Akhir : Prosedur Penyusunan Laporan Realisasi Anggaran Target
Penerimaan BPHTB Terhadap Kota Palembang.

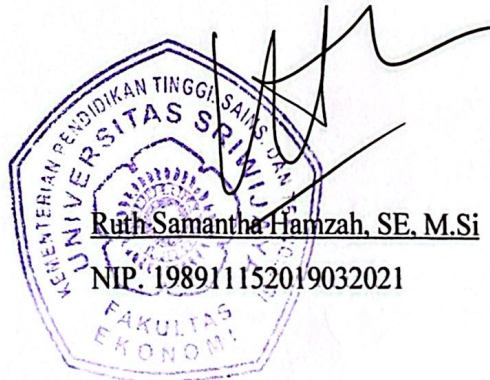
Mahasiswa tersebut telah memenuhi persyaratan dan dapat mengikuti Ujian

Laporan Akhir Pada Tahun Akademik 2025.

Palembang, 23 Juni 2025

Disetujui,

Dosen Pembimbing Laporan Akhir



Ruth Samantha Hamzah, SE, M.Si

NIP. 198911152019032021

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Callista As Syifa
Nim : 01010582226090
Prodi : D3 Akuntansi
Fakultas : Ekonomi

Menyatakan dengan sungguh-sungguh bahwa laporan akhir yang berjudul “Prosedur Penyusunan Laporan Realisasi Anggaran Target Penerimaan BPHTB Terhadap Kota Palembang” ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku sesuai dengan Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Penanggulangan Plagiat di Perguruan Tinggi. Apabila di kemudian hari, saya terbukti secara ilmiah melakukan tindakan tersebut, maka saya sepenuhnya bersedia dikenakan sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku di perguruan tinggi saya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sungguh-sungguh tanpa paksaan dari pihak manapun.

Palembang, 18 September 2025

Yang menyatakan,



Callista As Syifa
NIM. 01010582226090

ABSTRAK

Laporan ini bertujuan untuk menganalisis prosedur penyusunan laporan realisasi anggaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Palembang. BPHTB merupakan salah satu sumber utama dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), sehingga pengelolaan dan pelaporannya menjadi krusial bagi keberlangsungan pembangunan daerah. Realisasi penerimaan BPHTB tahun 2024 tidak mencapai target. Evaluasi terhadap sistem pelaporan menunjukkan perlunya perbaikan dalam beberapa hal. Laporan ini memberikan rekomendasi perbaikan prosedur pelaporan agar lebih akurat, efisiensi, dan mendukung transparansi keuangan daerah.

Kata Kunci: BPHTB, pelaporan anggaran, PAD, Bapenda Kota Palembang.

Mengetahui,
Koodinasi Program Studi



Hj. Rina Tjandrakirana, S.E., M.M., Ak
NIP. 196503111992032002

Palembang, 23 Juni 2025

Disetujui,
Dosen Pembimbing Laporan Akhir

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ruth Samantha Hamzah".

Ruth Samantha Hamzah, SE, M.Si
NIP. 198911152019032021

ABSTRACT

This report aims to analyze the procedure for preparing the budget realization report for Land and Building Acquisition Fee (BPHTB) at the Regional Revenue Agency (Bapenda) of Palembang City. BPHTB is one of the main sources of Regional Original Income (PAD), so its management and reporting are crucial for the sustainability of regional development. The realization of BPHTB revenue in 2024 did not reach the target. Evaluation of the reporting system shows the need for improvements in several areas. This report provides recommendations for improving the reporting procedure to be more accurate, efficient, and support regional financial transparency.

Keywords: BPHTB, budget reporting, PAD, Bapenda Palembang City.

Accept,
Study Program Coordinator



Hj. Rina Tjandrakirana, S.E., M.M., Ak
NIP. 196503111992032002

Palembang, 23 Juni 2025

Aggred,
Final Report Supervisor

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Ruth Samantha Hamzah, SE, M.Si
NIP. 198911152019032021

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI
PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

TANDA PERSETUJUAN BAB I

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Callista As Syifa
NIM : 01010582226090
Program Studi : Diploma III Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan Daerah
Judul Laporan Akhir : Prosedur Penyusunan Laporan Realisasi Anggaran Target
Penerimaan BPHTB Terhadap Kota Palembang.

Mengetahui,
Koodinasi Program Studi



Hj. Rina Tjandrakirana, S.E., M.M., Ak
NIP. 196503111992032002

Palembang, 23 Juni 2025

Disetujui,
Dosen Pembimbing Laporan Akhir

Ruth Samantha Hamzah, SE, M.Si
NIP. 198911152019032021

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI
PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

TANDA PERSETUJUAN BAB II

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Callista As Syifa
NIM : 01010582226090
Program Studi : Diploma III Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan Daerah
Judul Laporan Akhir : Prosedur Penyusunan Laporan Realisasi Anggaran Target
Penerimaan BPHTB Terhadap Kota Palembang.

Mengetahui,
Koodinasi Program Studi



Hj. Rina Tjandrakirana. S.E., M.M., Ak
NIP. 196503111992032002

Palembang, 23 Juni 2025

Disetujui,
Dosen Pembimbing Laporan Akhir

Ruth Samantha Hamzah, SE, M.Si
NIP. 198911152019032021

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI
PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

TANDA PERSETUJUAN BAB III

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Callista As Syifa
NIM : 01010582226090
Program Studi : Diploma III Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan Daerah
Judul Laporan Akhir : Prosedur Penyusunan Laporan Realisasi Anggaran Target
Penerimaan BPHTB Terhadap Kota Palembang.

Mengetahui,
Kordinasi Program Studi



Hj. Rina Tjandrakirana, S.E., M.M., Ak
NIP. 196503111992032002

Palembang, 23 Juni 2025

Disetujui,
Dosen Pembimbing Laporan Akhir

Ruth Samantha Hamzah, SE, M.Si
NIP. 198911152019032021

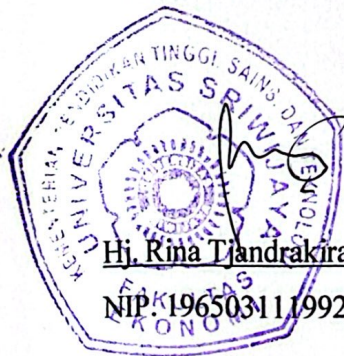
**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS
EKONOMI UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

TANDA PERSETUJUAN BAB IV

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Callista As Syifa
NIM : 01010582226090
Program Studi : Diploma III Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan Daerah
Judul Laporan Akhir : Prosedur Penyusunan Laporan Realisasi
Anggaran Target Penerimaan BPHTB Terhadap
Kota Palembang.

Mengetahui,
Koodinasi Program Studi



Hj. Rina Tjandrakirana, S.E., M.M., Ak
NIP. 196503111992032002

Palembang, 23 Juni 2025

Disetujui,
Dosen Pembimbing Laporan Akhir

Ruth Samantha Hamzah, SE, M.Si
NIP. 198911152019032021

MOTTO

“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum, sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri ”.

(Q.S. Ar Rad : 11)

Kupersembahkan untuk:

- **Rabbku, ALLAH SWT**
- **Ayah-Bundaku Tercinta**
- **Keluarga Besarku**
- **Sahabat-sahabatku**
- **Almamaterku**

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbil' alamin, segala puji bagi Allah SWT Tuhan semesta alam yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan akhir ini dengan judul "Prosedur Penyusunan Laporan Realisasi Anggaran BPHTB Terhadap Kota Palembang". Laporan ini dibuat untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih Gelar Ahli Madya (A.Md), pada program D-III Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya untuk menerapkan ilmu yang diperoleh selama perkuliahan dengan nyata dan bisa digunakan untuk kedepannya. Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak dapat terselesaikan dengan baik tanpa pihak-pihak yang mendukung baik secara moril dan juga materil, maka dengan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada pihak-pihak yang membantu penulis dalam menyusun Laporan Akhir ini terima kasih kepada:

1. Allah SWT atas semua nikmat dan karunia yang telah diberikan selama ini dan juga atas semua doa yang dikabulkan sehingga saya dapat menyelesaikan laporan akhir ini.
2. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, M.Si. selaku Rektor Universitas Sriwijaya
3. Bapak Prof. Dr. Azwardi, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
4. Ibu Hj. Rina Tjandrakirana DP, S.E., M.M., Ak selaku Koordinator Program Studi Akuntansi Diploma III yang telah memberikan banyak arahan agar penulis dapat menyelesaikan perkuliahannya dengan tepat waktu.
5. Ibu Ruth Samantha Hamzah, S.E., M.Si. selaku pembimbing Laporan Akhir yang telah banyak memberikan bimbingan, masukan, arahan, dan pengetahuan selama proses penyelesaian Laporan Akhir ini.
6. Bapak Fardinant Adhitama, S.E., M.Si., Ak, CA, ACPA, CSRS. selaku Dosen Pembimbing Akademik saya yang telah membimbing saya selama perkuliahan.
7. Seluruh Dosen Diploma III Akuntansi Keuangan Daerah yang telah banyak memberikan ilmu teori maupun terapan selama perkuliahan.

8. Staff Tata Usaha dan Perpustakaan Universitas Sriwijaya atas segala bantuan yang telah diberikan selama menempuh perkuliahan.
9. Kedua orang tua saya tercinta, Ayah dan Bunda yang senantiasa mendukung penulis melalui doa, semangat, dan kasih sayangnya yang telah ditunjukkan kepada penulis sampai saat ini.
10. Kakak dan adikku tersayang yang selalu mendukung dan menghibur disaat penulis merasa kesulitan dalam penulisan laporan akhir ini serta mendoakan penulis untuk mendapat hasil yang terbaik dalam semua usaha yang dilakukan.
11. Seluruh keluarga besarku yang telah mendoakan dan mendukung hingga penulis bisa menyelesaikan laporan akhir ini dengan hati yang tenang dan nyaman.
12. Teman-teman dan sahabat SMP maupun SMA serta OWNER RUMPIK DIMSUM yang senantiasa menghibur dikala penulis merasa kesulitan dan bersedia menjadi tempat penulis mencurahkan keluh kesah saat pengerjaan laporan akhir.
13. Teman-teman seperjuangan laporan akhir yang selalu saling bantu dan saling memberikan dukungan dalam mengerjakan laporan akhir ini.
14. Jaehyun NCT, Jaemin NCT, dan LUCAS yang menjadi penyemangat penulis selama masa pengerjaan laporan akhir ini.

Palembang, 23 Juni 2025

Callista As Syifa

NIM. 01010582226090

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
KETERANGAN	iii
PERSETUJUAN LAPORAN AKHIR.....	iv
TANDA PERSETUJUAN LAPORAN AKHIR	v
PERSETUJUAN JUDUL LAPORAN AKHIR.....	vi
PERSETUJUAN PRAKTEK MAGANG.....	vii
LEMBAR REKOMENDASI UJIAN LAPORAN AKHIR.....	viii
ABSTRAK.....	ix
ABSTRACT	x
MOTTO.....	xi
KATA PENGANTAR.....	xii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
14.1. Latar Belakang.....	1
14.2. Fokus Pengamatan.....	3
14.3. Tujuan Penulisan	3
14.4. Manfaat Penulisan	4
14.4.1.....	Bagi
Akademisi.....	4
14.4.2.....	Bagi
Praktisi.....	4

14.4.3.	Bagi
Pemerintahan	4
BAB II.....	6
GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	6
2.1. Sejarah Perusahaan.....	6
2.2. Visi dan Misi Bapenda Kota Palembang	8
2.2.1. Visi Bapenda Kota Palembang	8
2.2.2. Misi Bapenda Kota Palembang	8
2.3. Struktur Organisasi.....	9
2.4. Pembagian Tugas dan Fungsi	10
2.4.1. Kepala Badan	10
2.4.2. Sekretariat.....	11
2.4.3. PBB dan BPHTB (Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan)	12
2.4.4. Bidang Pajak dan Daerah Lainnya	13
2.4.5. Bidang Penagihan, Perencanaan dan Pembinaan Pendapatan Daerah	14
2.4.6. Bidang Pengendalian dan Basis Data Pajak Daerah.....	15
2.4.7. UPTD (Unit Pelaksana Teknis Daerah).....	16
2.4.8. Kelompok Jabatan Fungsional	16
2.5. Tinjauan Pustaka	17
2.5.1. Pengertian Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	17
2.5.2. Realisasi Anggaran dalam Konteks Pemerintah Daerah	17
2.5.3. Prosedur Penyusunan Laporan Realisasi Penerimaan BPHTB	18
2.5.4. Peran BAPENDA dalam Optimalisasi Penerimaan BPHTB.....	19
2.5.5. Studi Terkait	20
BAB III	22

ANALISA DAN PEMBAHASAN	22
3.1. Pelaksanaan Magang	22
3.1.1. Kegiatan Magang	22
3.1.2. Bukti Magang	27
3.1.3. Deskripsi Hasil Fokus Pengamatan	28
3.2. Analisa dan Pembahasan Masalah	28
3.2.1. Pengertian Prosedur Dalam Sistem Kerja BPHTB Bapenda Kota Palembang	28
3.2.2. Pelaksanaan Prosedur Pelaporan BPHTB	30
3.2.3. Evaluasi Sistem atau Perbandingan Target dan Realisasi.....	34
3.2.4. Analisis Efektivitas Sistem e-BPHTB.....	36
3.2.5. Proses Verifikasi dan Validasi Dokumen BPHTB	39
3.2.6. Evaluasi Pencapaian Target BPHTB	42
BAB IV	47
KESIMPULAN DAN SARAN	47
4.1. Kesimpulan.....	47
4.2. Saran.....	47
DAFTAR PUSTAKA.....	49

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1. Logo BAPENDA.....	6
Gambar 2. 2. Struktur Organisasi BAPENDA	9
Gambar 3. 1.Mengembos Berkas Wajib Pajak	27
Gambar 3. 2. Alur Prosedur Pelaporan BPHTB di Bapenda Kota Palembang.....	32
Gambar 3. 3 . Perbandingan Traget dan Realisasi Penerimaan BPHTB	36

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1.Kegiatan Pelaksanaan Magang.....	22
Tabel 3. 2.Laporan Realisasi BPHTB tahun 2024.....	36
Tabel 3. 3. Penilaian Efektivitas Sistem e- BPHTB	39
Tabel 3. 4 Realisasi dan Varian Akuntansi.....	44

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1	Surat Persetujuan Magang Bapenda Kota Palembang
LAMPIRAN 2	Agenda Konsultasi Bimbingan Laporan Akhir
LAMPIRAN 3	Lembar Rekomendasi Ujian Laporan Akhir
LAMPIRAN 4	Daftar Hadir Mahasiswa Magang Program Diploma III
LAMPIRAN 5	Daftar Penilaian Mahasiswa Magang oleh Perusahaan
LAMPIRAN 6	Kartu Praktik Kerja/Magang Mahasiswa
LAMPIRAN 7	Foto Bersama Staff dan Pegawai Subbidang BPHTB Bapenda Kota Palembang

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN
TEKNOLOGI
PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

TANDA PERSETUJUAN BAB I

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Callista As Syifa
NIM : 01010582226090
Program Studi : Diploma III Akuntansi
Konsentrasi : Akuntansi Keuangan Daerah
Judul Laporan Akhir : Prosedur Penyusunan Laporan Realisasi Anggaran Target
Penerimaan BPHTB Terhadap Kota Palembang.

Mengetahui,
Koodinasi Program Studi

Palembang, 23 Juni 2025
Disetujui,
Dosen Pembimbing Laporan Akhir

Hj. Rina Tjandrakirana. S.E., M.M., Ak
NIP. 196503111992032002

Ruth Samantha Hamzah, SE, M.Si
NIP. 198911152019032021

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pendapatan Asli Daerah (PAD) memiliki peran strategis dalam pembangunan daerah, termasuk Kota Palembang. Salah satu sumber utama PAD adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dikelola oleh Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Palembang (Ningsih et al., 2021). BPHTB merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan yang berperan penting dalam meningkatkan penerimaan daerah guna mendukung berbagai program pembangunan (Sari, 2022).

Berdasarkan Laporan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah APBD-P Kota Palembang per 31 Desember 2024, target penerimaan BPHTB ditetapkan sebesar Rp280 miliar. Hingga bulan sebelumnya, realisasi penerimaan BPHTB telah mencapai Rp231,19 miliar, sedangkan pada bulan Desember terdapat tambahan penerimaan sebesar Rp27,94 miliar. Dengan demikian, hingga akhir tahun 2024, total realisasi penerimaan BPHTB mencapai Rp259,13 miliar, atau sekitar 92,55% dari target yang telah ditetapkan. Adapun kontribusi penerimaan BPHTB di bulan Desember terhadap total penerimaan tahunan adalah 9,98%. Meskipun pencapaian realisasi BPHTB sudah cukup tinggi, masih terdapat selisih 7,45% dari target yang belum terealisasi. Hal ini menunjukkan bahwa masih ada tantangan dalam optimalisasi penerimaan BPHTB, baik dari sisi kepatuhan wajib pajak, efektivitas sistem pelaporan, maupun faktor eksternal lainnya.

Secara teori, pajak daerah seperti BPHTB dapat dikelola dengan lebih efektif apabila sistem administrasi pajak sudah berbasis digital dan memiliki regulasi yang jelas (Masnila et al., 2023). Namun, realitas di lapangan menunjukkan bahwa sistem pengelolaan BPHTB masih menghadapi berbagai tantangan, seperti keterlambatan dalam pembayaran pajak, kesulitan dalam proses validasi data, serta minimnya

koordinasi antara Bapenda dan instansi terkait, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Salah satu tantangan utama dalam pelaksanaan BPHTB adalah masih rendahnya pemanfaatan sistem digital dalam proses pelaporan dan pemugutan pajak. Meskipun Bapenda Kota Palembang telah mengimplementasikan sistem e-BPHTB, belum semua wajib pajak memahami dan memanfaatkan layanan ini secara maksimal (Rusli et al., 2022). Akibatnya, masih banyak transaksi yang harus dilakukan secara manual, yang menyebabkan keterlambatan dalam penyusunan laporan realisasi anggaran.

Upaya peningkatan sistem administrasi perpajakan telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Palembang dengan memperbaiki regulasi dan memperketat pengawasan terhadap pelaksanaan BPHTB (Nafsiah, 2023). Namun, keberhasilan sistem ini masih dipertanyakan, terutama dalam menjamin bahwa seluruh pendapatan dari BPHTB dapat terealisasi sesuai dengan rencana anggaran (Afifah, 2025).

Dari segi kebijakan, pemerintah telah menerapkan berbagai strategi untuk meningkatkan penerimaan BPHTB, seperti kebijakan pemutihan pajak, sistem pembayaran berbasis online, serta pemberian sanksi bagi wajib pajak yang terlambat membayar (Salmah et al., 2023). Namun, efektivitas kebijakan ini masih perlu dikaji lebih lanjut guna mengetahui sejauh mana dampaknya terhadap pencapaian target penerimaan BPHTB (Setiawan et al., 2023).

Meskipun transaksi properti di Kota Palembang terus meningkat, masih terdapat celah dalam sistem pemungutan pajak yang menyebabkan potensi kebocoran penerimaan (Sari, 2022). Hal ini menunjukkan bahwa strategi yang diterapkan saat ini belum sepenuhnya mampu mengoptimalkan penerimaan BPHTB (Dinata et al., 2024).

Pemerintah Kota Palembang telah berupaya meningkatkan kepatuhan pajak dengan menerapkan strategi pengawasan yang lebih ketat, namun efektivitas langkah ini masih perlu dikaji lebih lanjut (Masnila et al., 2023). Salah satu langkah yang dilakukan adalah dengan memperkuat suatu sistem digitalisasi pajak agar dapat terintegrasi dengan data dari instansi terkait.

Data yang dimiliki Bapenda, Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman memiliki peran krusial dalam mengurangi transaksi yang tidak tercatat. Dengan sistem informasi perpajakan yang lebih terintegrasi, diharapkan penerimaan BPHTB dapat terealisasi secara lebih optimal dan transparan.

Dengan adanya berbagai tantangan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis **”PROSEDUR PENYUSUNAN LAPORAN REALISASI ANGGARAN TARGET PENERIMAAN BPHTB TERHADAP KOTA PALEMBANG”** guna mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas sistem pelaporan dan pengelolaan pajak.

1.2. Fokus Pengamatan

Fokus pengamatan dalam prosedur penyusunan laporan realisasi anggaran target penerimaan BPHTB terhadap Kota Palembang akan mengkaji sejauh mana kebijakan yang diterapkan telah berhasil meningkatkan realisasi anggaran BPHTB, serta memberikan rekomendasi bagi pemerintah daerah dalam menyusun strategi yang lebih efektif untuk meningkatkan penerimaan daerah. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi pemerintah daerah dalam mengoptimalkan prosedur penyusunan laporan realisasi anggaran target penerimaan BPHTB terhadap Kota Palembang, sehingga mampu mendukung pembangunan daerah yang lebih berkelanjutan.

1.3. Tujuan Penulisan

Tujuan penelitian mengenai prosedur penyusunan laporan realisasi anggaran target penerimaan BPHTB terhadap Kota Palembang adalah untuk menganalisis efektivitas dan efisiensi dalam proses pelaporan realisasi anggaran, serta memastikan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku.

1.4. Manfaat Penulisan

1.4.1. Bagi Akademisi

Laporan ini bermanfaat karena menyajikan bacaan yang menarik bagi yang ingin mengetahui bagaimana Prosedur Penyusunan Laporan Realisasi Anggaran Target Penerimaan BPHTB Terhadap Kota Palembang.

1.4.2. Bagi Praktisi

Laporan ini diharapkan menjadi landasan ataupun titik awal bagi penelitian lain yang relevan. Penulis juga mengharapkan bahwa hasil dari penelitian ini membantu para pemangku kepentingan dalam meningkatkan efektivitas prosedur penyusunan realisasi anggaran daerah.

1.4.3. Bagi Pemerintahan

Laporan ini dapat menghasilkan pengetahuan baru yang dapat digunakan dalam pengambilan kebijakan, evaluasi program, peningkatan pelayanan publik dan pemecahan masalah yang dihadapi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Wafa, I., Masnila, N., Antina Aryani, Y., Akuntansi, J., (2023). In *Jurnal Manajemen dan Bisnis Jayakarta*.
- Sherly I., S. (2022). *Analisis Laju Pertumbuhan, Kontribusi dan Efektivitas Penerimaan PBB-P2, BPHTB, dan Pajak Air Tanah Pada Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang 2018-2022*. (Skripsi. Universitas Sriwijaya).
- Husain, Abdul, R., Furqon M., (2022). *Pengaruh Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Mamuju*.
- Budi, U., Rahmaliza., (2024). *Analisis Efektivitas dan Potensi Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah*.
- Robert, L., Sandy, R., M., Steven, J., T., (2024) *Analisis Penerimaan Pendapatan Pajak Daerah di Kabupaten Siau Tagulandang Biaro (SITARO)*.
- Mario D., Nazila, A. A., Shima, P. Y., Dwi, E. S. (2024). *Analisis Efektivitas Pajak Daerah dan Retribusi Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Jombang 2019-2023*.
- Manik, S. A., & Nafsiah, S. N. (2023). *Sistem Pengendalian Internal Dan Budaya Organisasi Terhadap Kualitas Laporan Keuangan*.
- Ningsih, E. K., Novianty, D. E., & Naruliza, E. (2021). Analisis Kepatuhan Masyarakat Membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di Kota Palembang. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Global Masa Kini*, 12(2), 136–141.
- Pendapatan, M., Daerah, A., Bapenda, P., Palembang Amelda, K., Non, N., Salmah, A., & Putra, A. E. (2023). *Analisis Kontribusi Pajak Hotel Dalam*.
- Rusli, M., Samad, A., Daga, R., Kunci, K., Modal, B., Umum, D. A., Khusus, D. A., & Daerah, P. A. (2022). In *Jurnal Sains Manajemen Nitro* (Vol. 1, Issue 1).

- Setiawan, A. B., Cahya Kusuma, I., & Yesti, H. (2023). *Analisi Pajak Daerah Dalam Meningkatkan Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Bogor*.
- Utari, A. (2023). *Pengaruh pembayaran pajak bumi dan bangunan (pbb-p2) terhadap peningkatan pendapatan asli daerah (PAD) di kecamatan plaju kota palembang* (Doctoral dissertation, 021008 Universitas Tridianti Palembang).
- Ramadani, S., Lili, S., & Vhika, V. M. (2024). *Pengaruh Payment Online System (POS) dan Denda Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Pekotaan (PBB P-2) Terhadap Kontribusi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah di Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang* (Doctoral dissertation, Universitas Indo Global Mandiri).
- ANI, D. (2020). *Analisis Faktor-Faktor Penyebab Tidak Tercapainya Target Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan perkotaan (PBB-P2) Pada Kecamatan Ilir Barat I Kota Palembang* (Doctoral dissertation, 021008 Universitas Tridianti Palembang).
- Dini, A. R. (2023). *Pengaruh kontribusi pajak bumi dan bangunan, bea perolehan hak tanah bangunan dan pajak penerangan jalan terhadap pendapatan asli daerah kabupaten/kota di provinsi sumatera selatan* (Doctoral dissertation, Politeknik Negri Sriwijaya).
- Maylani, P. (2023). *Laporan Kegiatan Prosedur Penerbitan Surat Tagihan Pajak Di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Timur* (Doctoral dissertation, Institut Teknologi dan Bisnis Palcomtech).
- Direktorat Jenderal Pajak. (2022). *Petunjuk Pelaksanaan BPHTB*. Jakarta: DJP Kemenkeu.
- Halim, A., & Abdullah, S. (2006). *Hubungan dan Masalah Keagenan di Pemerintah Daerah: Suatu Peluang Penelitian Anggaran dan Akuntansi*. Jakarta: Salemba Empat.

- Kementerian Dalam Negeri. (2021). Laporan Evaluasi Implementasi e-BPHTB. Jakarta: Ditjen Bina Keuangan Daerah.
- Kementerian Keuangan RI. (2015). Pedoman Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Jakarta: Pusat Kebijakan Pendapatan Negara.
- Mardiasmo. (2018). Akuntansi Sektor Publik (Edisi Revisi). Yogyakarta: Andi.
- Permendagri No. 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah.
- Prasetyo, D. (2021). “Sistem Pelaporan BPHTB Berbasis Data Realtime di Pemerintah Daerah”. *Jurnal Keuangan Daerah*, 13(2), 85–98.
- Rahardjo, E. (2020). Strategi Peningkatan Kepatuhan Wajib Pajak Daerah. Bandung: Fokus Media.
- Rahayu, R. (2019). “Efektivitas Layanan Digital terhadap Realisasi Pendapatan BPHTB”. *Jurnal Pajak dan Keuangan Daerah*, 8(1), 44–59.
- Susanti, N., & Iskandar, R. (2020). “Kontribusi BPHTB terhadap PAD Kabupaten Banyumas Tahun 2015–2019”. *Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 7(2), 122–135.
- Supardi, T., & Sulistiyani, N. (2017). Sistem Informasi Manajemen Pajak Daerah. Yogyakarta: Graha Ilmu.