

**MEKANISME PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN PADA PEMERINTAH DAERAH
KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR**



Skripsi Oleh:

WENDA OKTARI

NIM. 01071003005

**Untuk Memenuhi Sebagian dari Syarat-syarat
Guna Mencapai Gelar
Sarjana Ekonomi**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA
Tahun 2011**

S

343.054 07

Wen

m

2011 MEKANISME PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH

DAN BANGUNAN PADA PEMERINTAH DAERAH

KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR



Skripsi Oleh:

WENDA OKTARI

NIM. 01071003005

Untuk Memenuhi Sebagian dari Syarat-syarat
Guna Mencapai Gelar
Sarjana Ekonomi

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA
Tahun 2011

KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : WENDA OKTARI
NIM : 01071003005
JURUSAN : AKUNTANSI
MATA KULIAH : PERPAJAKAN
JUDUL SKRIPSI : MEKANISME PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN
OGAN KOMERING ILIR

PEMBIMBING SKRIPSI

TANGGAL PERSETUJUAN

DOSEN PEMBIMBING

Tanggal

Ketua :



Ahmad Subeki, SE, M.M, Ak

NIP 196508161995121001

Tanggal

Anggota:



Hj. Rina Tjandrakirana DP. SE, MM, Ak

NIP 196503111992032002

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA**

TANDA PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

**NAMA : WENDA OKTARI
NIM : 01071003005
JURUSAN : AKUNTANSI
MATA KULIAH : PERPAJAKAN
JUDUL SKRIPSI : MEKANISME PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN
OGAN KOMERING ILIR**

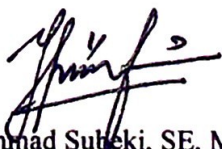
Telah dilaksanakan ujian komprehensif pada tanggal 1 November 2011 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif
Inderalaya, 3 Agustus 2011

Ketua,

Anggota,

Anggota,



Ahmad Subeki, SE, M.M, Ak
NIP 196508161995121001



Hj. Rina Tjandrakirana DP. SE, MM, Ak
NIP 198503111992032002



Shelly F. Kartasari, SE, M.Si, Ak
NIP 198102192002122001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi



Drs. Burhanuddin, M.Acc, Ak
NIP 19580828 198810 1 001

MOTTO & PERSEMBAHAN

“Jika kita hidup penuh dengan rasa syukur, maka kita akan tau arti sebuah keindahan”

“Satu tetes keringat orang tuaku seribu langkahku untuk maju”

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

- ❖ Kedua orang tua ku yang selalu mendo'akanku dan mendukung*
- ❖ Kakak-kakaku dan adik-adikku yang selalu menyemangati*
- ❖ Sahabat dan teman-temanku*
- ❖ Almamaterku*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah S.W.T, karena berkat karunia dan izinNYA penulisan skripsi ini dapat diselesaikan sebagaimana mestinya.

Penulisan skripsi ini mengambil judul Mekanisme Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Pada Pemerintah Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir . Penulisan skripsi ini dibagi menjadi 5 bab, terdiri dari Bab I Pendahuluan, Bab II Landasan Teori, Bab III Gambaran Umum Kabupaten OKI, Bab IV Analisis dan Pembahasan dan Bab V Kesimpulan dan Saran.

Data utama yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah data sekunder yang diperoleh dari dokumen Undang-Undang nomor 4 Tahun 2010 Peraturan Daerah Kabupaten OKI melalui Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten OKI. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perubahan UU No. 21 Tahun 1997 menjadi UU No. 20 Tahun 2000 menjadi UU No. 28 Tahun 2009 tentang BPHTB berdampak baik pada pemerintahan Kabupaten OKI. Penerimaan BPHTB memiliki pengaruh yang cukup besar terhadap pendapatan daerah Kabupaten OKI. Oleh karena itu, bagi Pemerintah Daerah Kabupaten OKI sistem dibuat pemerintah dan pemungutan serta hasil penerimaannya sepenuhnya diserahkan kepada pemerintah daerah sehingga dapat membantu perkembangan untuk kemajuan Kabupaten OKI.

Penulis berharap semoga dengan penulisan skripsi ini bisa memberikan manfaat kepada masyarakat umum, akademisi dan praktisi, Pemerintah daerah Kabupaten OKI agar bisa menjadi bahan masukan dan pertimbangan yang berguna di kemudian hari.

Penulis

Wenda Oktari

UCAPAN TERIMAKASIH

Puji dan Syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT karena atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "**Mekanisme Pemungutan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Pemerintah Kabupaten OKI**". Sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar sarjana ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan baik moril maupun material dalam penulisan skripsi ini, antara lain:

1. Prof Dr. Hj. Badia Perizade, MBA, Rektor Universitas Sriwijaya.
2. Prof H. Syamsurizal, A.K., Ph.D, Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
3. Drs. Burhanuddin, M.Acc., Ak, Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
4. Ahmad Subeki, SE, M.M., Ak, Ketua Pembimbing Skripsi.
5. Hj. Rina Tjandrakirana DP. SE. MM, Ak, Anggota Pembimbing Skripsi.
6. Shelly F. Kartasari, SE, M. Si, Ak. Dosen Penguji Tamu dalam ujian komprehensif.
7. Ermadiani, S.E, MM Ak., Pembimbing Akademik.
8. Semua Bapak/Ibu dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti kuliah di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
9. Kedua orang tuaku Ayah H.M Hasan Zen dan Ibu Hj. Murni Hartini tercinta, saudaraku Ahmad Yahya, Ade Afriadi, Mila Aprida, dan Rizky Almada, keponakan ku Amah, Anggi, dan Bir'ali dan seluruh keluargaku yang telah memberikan dukungan baik moril maupun material.
10. Seluruh staf pegawai Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
11. Sahabat - sahabat terbaikku yang telah memberikan semangat dan motivasi kepada ku, Lia Safitri Fauziah, Desy Ariyasari, Palupi Hardiniari, Marisa Susilawati, Siska Dila Devita, Ruth Samantha Hamzah, Moh. Bonario dan Abdul Khalik yang selalu siap membantu ku.
12. Keluarga ku Di PT. SAWIT SELATAN KEBUN LIMAU KESTURI. Pak Surip, Manager LK Jumihar Silalahi, Pak Mahbub Masduki, Deni Marianti, T. Mawar Putri, Ananda Umair Khadavi, Satria, Endang, Titin Hutagalung, Mona, Vita, Handono, Muzaeri, Anwar, Abang Ewin, Marijan, Abang Rinto Nainggolan, Pak Hotler, Pak Shohib, Pak Sri, Pak Ali, yang telah memberi semangat untuk ku.

Semoga Allah S.W.T. membalas semua budi baiknya dan berkah kepada kita semua, Amin.

Penulis

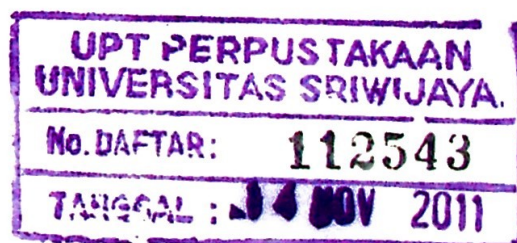
 Wenda Oktari

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PANITIA UJIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMAKASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	xi
ABSTRAKSI.....	xii
ABSTRACT.....	xiii

BAB I

1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	4
1.3. Tujuan Penelitian.....	4
1.4. Manfaat Penelitian.....	4
1.5. Metode Penelitian.....	5
1.5.1. Ruang Lingkup Penelitian.....	5
1.5.2. Jenis Data.....	5
1.5.3. Metode Pengumpulan Data.....	5
1.5.4. Metode Analisa Data.....	7
1.6. Sistematika Pembahasan.....	7



BAB II Landasan Teori	
2.1 Landasan Teori	9
2.1.1 Pengertian Mekanisme.....	9
2.2 Konsep Pajak	10
2.2.1. Pengertian Pajak.....	10
2.2.2. Fungsi Pajak.....	11
2.2.3. Sasaran Utama Pajak.....	13
2.2.4. Sistem Pemungutan Pajak.....	14
2.2.5. Jenis-jenis Pajak.....	16
2.2.6. Pembagian Pajak.....	18
2.2.7. Teori-teori yang Mendukung Pemungutan Pajak.....	21
2.3. Definisi, obyek BPHTB	22
2.3.1. Definisi.....	22
2.3.2. Saat berlakunya BPHTB menjadi Pajak Daerah Kabupaten/Kota.....	22
2.3.3. Objek Pajak BPHTB.....	23
2.3.4. Objek Pajak yang Tidak Dikenakan	24
2.3.5. Subjek Pajak.....	24
2.3.6. Tarif Pajak.....	24
2.3.7. BPHTB Karena Hibah Wasiat dan Pemberian Hak Pengelolaan.....	25
2.3.8. Dasar-Dasar Pengenaan dan Cara Perhitungan Pajak.....	26
2.3.9. Nilai Perolehan Pajak Tidak Kena Pajak.....	27
2.3.10. BPHTB TERHUTANG	28
2.3.11. PEMBAYARAN.....	29
2.3.12. Kewajiban PPAT/Notaris dan Pejabat lainnya.....	30
2.3.13. SANKSI.....	30

2.4. PERATURAN DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR NOMOR 25 TAHUN 2010 TENTANG BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN.....	32
---	----

BAB III GAMBARAN UMUM KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR

3.1 Keadaan Geografi.....	44
3.1.1 Wilayah Kabupaten OKI.....	44
3.2 Pemerintahan.....	46
3.2.1 Wilayah Administratif.....	46
3.2.2 Pemerintahan.....	47
3.3 Kependudukan.....	49
3.3.1 Penduduk.....	49
3.3.2 Tenaga Kerja.....	50
3.4 Pihak-Pihak yang Bertanggungjawab dalam Pengalihan BPHTB dari Pusat kepada Daerah.....	51
3.5 Tugas dan Tanggungjawab Pemerintah Daerah dalam Mekanisme Pemungutan BPHTB.....	52

BAB IV. PEMBAHASAN

4.1 Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Di Kabupaten Ogan Komering Ilir	53
4.1.1 Mekanisme Pengurusan Akta Pemindehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan	54
4.1.2 Mekanisme Pembayaran BPHTB oleh Penerimaan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan	56

4.1.3	Mekanisme Prosedur Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB).....	58
4.1.4	Mekanisme Pendaftaran Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/ Bangunan	61
4.1.5	Mekanisme Pelaporan BPHTB	63
4.1.6	Prosedur Pengurangan BPHTB	66
4.2	Pembahasan Hasil Penelitian	69

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1.	Kesimpulan.....	71
5.2	Saran.....	73

DAFTAR PUSTAKA.....	76
---------------------	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	18
Gambar 2	55
Gambar 3	57
Gambar 4	59
Gambar 5	62
Gambar 6	64
Gambar 7	67

Mekanisme Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Pemerintah Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir

ABSTRAKSI

Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui Mekanisme Pemungutan BPHTB pada Pemerintah Daerah Kabupaten OKI, dimana peraturan dan sistem dibuat pemerintah pusat dan pemungutan serta hasil penerimaannya sepenuhnya diserahkan kepada pemerintah daerah.

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Data yang digunakan adalah Peraturan Daerah Kabupaten OKI nomor 25 tahun 2010 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Ogan Komering Ilir Tahun 2011 dan Peraturan bupati tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Ogan Komering Ilir tahun 2011. Metode analisis data yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif, yang bertujuan memberikan gambaran yang jelas tentang Mekanisme Pemungutan BPHTB pada Pemerintah Daerah Kabupaten OKI.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perubahan UU No. 21 Tahun 1997 menjadi UU No. 20 Tahun 2000 menjadi UU No. 28 Tahun 2009 tentang BPHTB berdampak baik pada pemerintahan Kabupaten OKI. Penerimaan BPHTB memiliki pengaruh yang cukup besar terhadap pendapatan daerah Kabupaten OKI. Oleh karena itu, bagi Pemerintah Daerah Kabupaten OKI sistem dibuat pemerintah dan pemungutan serta hasil penerimaannya sepenuhnya diserahkan kepada pemerintah daerah sehingga dapat membantu perkembangan untuk kemajuan Kabupaten OKI.

Kata Kunci : Prosedur pengurusan, Prosedur pembayaran, Prosedur penelitian, Prosedur pendaftaran, Prosedur pelaporan, Prosedur penetapan persetujuan

Mekanisme Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Pemerintah Daerah Kabupaten Ogan Komering Ilir

ABSTRACT

The purpose of this Research is to determine the BPHTB elections mechanism of Local Government OKI regency, the rules and system which are made by central government and the elections and the collections of polling elections fully handed over to local government.

This Research is a descriptive research. Types of data used is secondary data, which are used the local regulations of OKI regency no.25 year 2010 about duty of acquiring land rights and buildings rights (BPHTB) of Ogan Komering Ilir Regency in 2011 and the regent regulations about polling system and procedure of Ogan Komering Ilir Regency in 2011. Analysis method that is used in this research is qualitative descriptive analysis, which aims to describe the BPHTB Polling Mechanism in Local Government of OKI Regency. The result of this research shows that the the change of UU No. 21 Year 1997 become UU No.20 Year 2000, and the last change become UU No.28 Year 2009 about BPHTB gives good impacts to Government of OKI Regency. The acceptance of BPHTB have a significant impact on regional income of OKI Regency. the systems of BPHTB are made by government and the elections and the collections of polling elections fully handed over to local government, so it can support to advance the development of OKI Regency.

Keywords: making procedure, payment procedure, research procedure, registration procedure, reporting procedure, determination of approval procedure.

SURAT PERNYATAAN

Kami dosen pembimbing skripsi menyatakan bahwa abstraksi skripsi dari mahasiswa
:

Nama : Wenda Oktari

NIM : 01071003005

Jurusan : Akuntansi

Judul : Mekanisme Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan
Bangunan Kabupaten Ogan Komering Ilir

telah kami periksa cara penulisan, *grammer*, maupun susunan *tensesnya* dan kami
setujui untuk ditempatkan pada lembar abstrak.

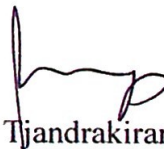
Inderalaya,2011

Pembimbing Skripsi
Ketua,



(Ahmad Subeki, SE, M.M., Ak)
NIP 196508161995121001

Anggota,



(Hj. Rina Tjandrakirana DP. SE. MM, Ak)
NIP 196508111992032002

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI / TIDAK PLAGIAT

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : WENDA OKTARI

NIM : 01071003005

Jurusan : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul :

MEKANISME PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR

Pembimbing

Ketua : Ahmad Subeki, SE, M.M, Ak

Anggota : Hj. Rina Tjandrakirana DP. SE, MM, Ak

Tanggal diuji : 1 November 2011

adalah benar – benar hasil karya saya dibawah bimbingan tim pembimbing.

Isi skripsi ini tidak ada hasil karya orang lain yang saya salin keseluruhan atau sebagian tanpa menyebutkan sumber aslinya.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar – benarnya dan apabila dikemudian hari ternyata pernyataan saya ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi dengan peraturan, termasuk pembatalan gelar kesarjanaan saya.

Inderalaya, 1 November 2011

Yang memberi pernyataan,



Wenda Oktari

NIM 01071003005

KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI BAB I

NAMA : WENDA OKTARI
NIM : 01071003005
JURUSAN : AKUNTANSI
MATA KULIAH : PERPAJAKAN
JUDUL SKRIPSI : MEKANISME PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN
OGAN KOMERING ILIR

PEMBIMBING SKRIPSI

TANGGAL PERSETUJUAN

DOSEN PEMBIMBING

Tanggal

Ketua :

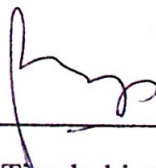


Ahmad Subeki, SE, M.M, Ak

NIP 196508161995121001

Tanggal

Anggota:



Rina Tjandrakirana, SE, M.M, Ak

NIP 196503111992032002

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pengesahan Rancangan Undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (RUU PDRD) menjadi Undang-undang oleh Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia pada tanggal 18 Agustus 2009, sebagai pengganti dari Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 dan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000. Menandai momentum penting pemberian otonomi yang seluas-luasnya dalam bidang ekonomi dan fiskal dimana sebelumnya otonomi bidang politik telah sukses menumbuhkan iklim demokratisasi yang lebih terbuka, jujur dan adil.

Pengesahan Undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang disingkat menjadi UU PDRD ini sangat strategis dan mendasar di bidang desentralisasi fiskal, karena terdapat perubahan kebijakan yang cukup fundamental dalam penataan kembali hubungan keuangan antara Pusat dan Daerah yang selama ini dirasakan kurang memenuhi rasa keadilan suatu daerah.

Penerapan UU PDRD ini setidaknya mempunyai beberapa tujuan antara lain : Pertama, Memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah dalam perpajakan dan retribusi sejalan dengan semakin besarnya tanggung jawab Daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat; Kedua, Meningkatkan akuntabilitas daerah dalam penyediaan layanan dan penyelenggaraan pemerintahan dan sekaligus memperkuat otonomi daerah; Ketiga, Memberikan kepastian bagi dunia usaha mengenai jenis-jenis pungutan

daerah dan sekaligus memperkuat dasar hukum pemungutan pajak dan retribusi daerah.(Mvt:2010).

Beberapa prinsip pengaturan pajak daerah dan retribusi daerah yang menjadi spirit dalam penyusunan UU PDRD adalah pemberian kewenangan kepada daerah dalam hal pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah sehingga relatif netral terhadap fiskal nasional dan tidak terlalu membebani rakyat; Pemberian kewenangan kepada daerah untuk menetapkan tarif pajak daerah dalam batas tarif minimum dan maksimum yang ditetapkan dalam Undang-undang; Jenis pajak dan retribusi yang dapat dipungut oleh daerah hanya yang ditetapkan dalam Undang-undang (*Closed-List*) namun demikian Pemerintah daerah dapat tidak memungut jenis pajak dan retribusi yang tercantum dalam undang-undang sesuai kebijakan pemerintahan daerah.

Migrasi PBB dan BPHTB Berdasarkan UU Nomor 28 tahun 2009, pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah dilakukan mulai 1 Januari 2011 sementara PBB Pedesaan dan Perkotaan efektif diberlakukan mulai 1 Januari 2014 hal ini diatur di dalam Pasal 182 UU No. 28 Tahun 2009; yang berbunyi :

- (1). Menteri Keuangan bersama-sama dengan Menteri Dalam Negeri mengatur tahapan persiapan pengalihan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagai Pajak Daerah dalam waktu paling lambat 31 Desember 2013; dan (2).
- Menteri Keuangan bersama-sama dengan Menteri Dalam Negeri mengatur tahapan persiapan pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai Pajak Daerah paling lama 1 (satu) tahun sejak berlakunya Undang-Undang ini.

Dua jenis pajak baru yang disebutkan yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sektor Pedesaan dan Perkotaan (P2) sementara sector Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan (P3) tetap menjadi kewenangan pemerintah pusat serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). “Baru” di sini dimaksudkan adalah jenis pajak ini sebelumnya dikelola oleh pemerintah pusat, sekarang akan diberikan kepada pemerintah daerah. Walaupun ada perhitungan bagi hasil yang diterapkan, selama ini PBB dan BPHTB sebagian besar akan dikembalikan ke daerah dengan mekanisme bagi hasil yang maksimal untuk daerah dengan perbandingan penerimaan dari PBB sector P2 dibagikan sebesar 64,8 % untuk daerah kota/kabupaten; 16,2 % untuk daerah provinsi, 9 % untuk biaya pungut dan 10 % untuk pemerintah pusat dimana bagian ini dibagikan kembali kepada daerah-daerah yang mencapai target penerimaan 100% dalam bentuk insentif. Insentif ini sebagai instrumen kebijakan fiskal pemerintah pusat tetap menjadi penerimaan favorit karena nilainya kadang kala lebih besar dari penerimaan PBB itu sendiri. Tetapi, terminologi pajak daerah akan menjadi kabur dan prinsip otonomi daerah menjadi bias karenanya di Direktorat Jenderal Pajak sendiri wacana pendaerah PBB dan BPHTB telah lama menjadi isu hangat beberapa tahun terakhir sampai akhirnya terbitnya UU PDRD, sebagaimana pernah diwacanakan. Hampir 90% Bupati/Walikota dan beberapa Gubernur kepala daerah membuat surat tertulis kepada Menteri Keuangan menolak PBB tersebut dijadikan Pajak Daerah, karena sistem yang berlaku selama ini sesungguhnya pemerintah daerah sudah nyaman dengan sistem pengelolaan PBB yang berlaku selama ini, dimana peraturan dan sistem dibuat pemerintah pusat dan pemungutan serta hasil penerimaannya sepenuhnya diserahkan kepada pemerintah

daerah.

Sesuai dengan UU PDRD jenis pajak daerah PBB Perdesaan dan Perkotaan sudah masuk di Pasal 77 sampai dengan Pasal 84 UU PDRD. Sedangkan BPHTB masuk di Pasal 85 sampai dengan 93 UU PDRD. Yang menjadi bahan catatan penting adalah tentang kesiapan infrastruktur dan SDM Pemda dalam mengelola PBB dan BPHTB sebagaimana diamanatkan Undang-Undang. (<http://ekonomi.kompasiana.com>)

Berdasarkan latar belakang tersebut penulis melakukan pengamatan di Kantor Pemungutan Pajak Kota Kayu Agung mengenai “**Mekanisme Pemungutan BPHTB pada Pemerintah Daerah Kabupaten OKI**”.

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka dipaparkan pokok permasalahan dalam penelitian ini. Masalah tersebut adalah ”Apakah Mekanisme Pemungutan BPHTB pada Pemerintah Daerah Kabupaten OKI telah berjalan dengan baik”.

1.3. Tujuan Penelitian

Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui Mekanisme Pemungutan BPHTB pada Pemerintah Daerah Kabupaten OKI, dimana peraturan dan sistem dibuat pemerintah pusat dan pemungutan serta hasil penerimaannya sepenuhnya diserahkan kepada pemerintah daerah.

1.4. Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis : Memberikan pengetahuan dan pemahaman terhadap Mekanisme Pemungutan BPHTB pada Pemerintah Daerah Kabupaten OKI.

2. Bagi Masyarakat: Memberikan pengetahuan dan pemahaman terhadap Mekanisme Pemungutan BPHTB pada Pemerintah Daerah Kabupaten OKI.
3. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten OKI sistem dibuat pemerintah pusat dan pemungutan serta hasil penerimaannya sepenuhnya diserahkan kepada pemerintah daerah.

1.5. Metode Penelitian

1.5.1. Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian yang akan dilakukan oleh penulis nantinya bertempat di Kantor Pajak Daerah Kayuagung Pemerintah Daerah Kabupaten OKI. Ada pun yang akan diteliti adalah Mekanisme Pemungutan BPHTB pada Pemerintah Daerah Kabupaten OKI.

1.5.2. Jenis Data

Proposal ini dibuat dengan menggunakan sumber data Data Primer. Data yang diperoleh secara langsung dari Pemerintahan Daerah OKI atau data yang terjadi dilapangan yang diperoleh dari observasi dan kemudian akan diolah oleh penulis.

1.5.3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan oleh penulis adalah :

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Reesearch*)

Penelitian kepustakaan merupakan proses untuk mendapatkan dasar-dasar teori mengenai yang sedang diteliti. Metode studi kepustakaan ini dimaksudkan untuk memperoleh data yang teoristis yang berhubungan

dengan judul yang dipilih, maka penelitian ini dilakukan dengan cara membaca literatur-literatur yang berhubungan dengan persoalan-persoalan yang diteliti. Studi Kepustakaan terdiri dari:

- Penulis membaca dan mempelajari buku-buku untuk mendapatkan data sekunder sebagai dasar yang dapat dipertanggungjawabkan dalam bahasan. Buku-buku acuan/pegangan dan karangan ilmiah atau karangan umum.
- Jurnal hasil penelitian, laporan atau dokumen lain yang relevan.

2. Penelitian Lapangan

a. Observasi

Observasi adalah suatu metode pengumpulan data primer yang dilakukan dengan mencatat pola perilaku subjek (orang), objek (benda), atau kejadian yang sistematis tanpa adanya pertanyaan atau komunikasi dengan individu-individu yang diteliti. Type observasi yang akan dilakukan oleh penulis adalah tipe observasi langsung terhadap aktivitas yang berhubungan dengan Mekanisme Pemungutan BPHTB pada Pemerintah Daerah Kabupaten OKI.

b. Wawancara

Wawancara adalah untuk mendapatkan data atau informasi secara langsung bertatap muka dengan sumber data. Dalam pelaksanaannya pewawancara menyusun daftar pertanyaan yang akan diajukan untuk memudahkan dalam menggali informasi. Namun pertanyaan yang akan disampaikan dapat juga dilakukan tanpa terencana atau terukur yang

disesuaikan dengan kondisi lapangan yaitu dengan pihak Pemerintah Daerah Kabupaten OKI, khususnya dengan bagian yang berhubungan dengan objek penelitian.

1.5.4. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif, yang bertujuan memberikan gambaran yang jelas tentang Mekanisme Pemungutan BPHTB pada Pemerintah Daerah Kabupaten OKI. Data yang didapat akan dianalisis lalu dibandingkan dengan landasan teori yang ada sehingga pada akhirnya dapat ditarik suatu kesimpulan.

1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan yang direncanakan terdiri dari 5 bab, yaitu :

BAB I PENDAHULUAN.

Dalam bab ini, penulis akan menjelaskan secara terperinci mengenai masalah pokok pemikiran yang melandasi permasalahan yang akan dibahas yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metodologi penelitian, yang terdiri dari ruang lingkup penelitian, jenis data dan metode pengumpulan data, teknik analisis data, serta sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI.

Bab ini akan menjelaskan mengenai teori-teori yang berhubungan dengan skripsi yang dibuat oleh penulis yang meliputi mekanisme pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir (OKI) dan hal-hal yang berkaitan dengan penelitian.

BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.

Bab ini menguraikan secara detail tentang gambaran umum Pemerintah Kabupaten OKI Sumatera Selatan. Dalam hal ini akan disajikan mengenai Profil Kabupaten OKI, sejarah singkat tentang Kabupaten OKI, Visi dan Misi, Struktur Organisasi, dan mekanisme pemungutan BPHTB di Kabupaten OKI, serta informasi sekilas mengenai data yang akan diteliti atau yang menjadi objek penelitian.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN.

Dalam bab ini penulis menjawab dan membahas permasalahan yang telah dikemukakan pada Bab I sebelumnya.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.

Bab ini merupakan bab dimana penulis akan menarik suatu kesimpulan atas pembahasan yang dilakukan oleh penulis dan kemudian penulis akan memberikan saran-saran yang mungkin berguna dalam penetapan kebijakan yang akan dilakukan oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

KEMENTERIAN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI BAB II

NAMA : WENDA OKTARI
NIM : 01071003005
JURUSAN : AKUNTANSI
MATA KULIAH : PERPAJAKAN
JUDUL SKRIPSI : MEKANISME PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN
OGAN KOMERING ILIR

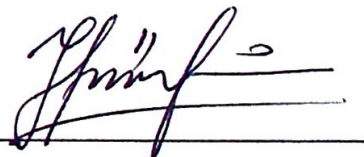
PEMBIMBING SKRIPSI

TANGGAL PERSETUJUAN

DOSEN PEMBIMBING

Tanggal

Ketua :



Ahmad Subeki, SE, M.M, Ak

NIP 196508161995121001

Tanggal

Anggota:



Rina Tjandrakirana, SE, M.M, Ak

NIP 196503111992032002

Daftar Pustaka

- Arens, Alvin A. , Randal J. Elder, and Mark S. Beasley. 2006. *Auditing and Assurance Services : An Integrated Approach*. Eleventh Edition. New Jersey: Pearson Prentice Hall.
- Behn, Bruce K, Joseph V. Carcello, Dana R. Hermanson, and Roger H. Hermanson. 1997. The Determinants of Audit Client Satisfaction Among Clients of Big 6 Firms. *Accounting Horizons*. (March) Vol. 11 (1): 1 – 24.
- Boynton, William C., dan Jhonson Raymond, Walter G. Kell. 2003. *Modern Auditing Edisi Ketujuh*. Erlangga: Jakarta.
- Christiawan, Yulius Jogi. 2003. Kompetensi dan Independensi Akuntan Publik: Refleksi Hasil Penelitian Empiris. *Akuntansi dan Keuangan* Vol.4 No. 2 (Nov) Hal. 79-92
- Halim. Abdul. 2001. *Auditing I. Dasar – Dasar Audit Laporan Keuangan*. Edisi Kedua, Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2001. *Standar Profesional Akuntan Publik*. Cetakan Pertama. PT . Salemba Empat Patria.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2001. *Standar Profesional Akuntan Publik Per 1 Januari 2001*. Salemba Empat: Jakarta.
- Kotler, Philip. 2005. *Manajemen Pemasaran*. Edisi Kesebelas Jilid 1. Jakarta: PT. Indeks Kelompok Gramedia.
- Kusharyanti. 2003. Temuan Penelitian Mengenai Kualitas Audit Dan Topik Penelitian Di Masa Datang. *Akuntansi dan Manajemen* (Desember). Hal.25-60
- Murtanto dan Gudono, 1999. Identifikasi Karakteristik-Karakteristik Audit Profesi Akuntan Publik di Indonesia. *Riset Akuntansi dan Auditing* 2 (1) Januari.
- Mukhlisin. 2004. Pengaruh Atribut Kualitas Audit, Portfolio Jasa Audit, dan Reputasi KAP terhadap Kepuasan Klien. *Balance*. 1 (Maret): 27 – 45.
- Mulyadi. 2002. *Auditing*. Edisi Enam Buku 1. Jakarta: Salemba Empat.
- Rofelawaty, Budi. 2004. Analisis Kualitas Audit Harapan dan Persepsian Auditor dan Auditee. *Jurnal STIENAS*. Banjarmasin. (Maret) Vol 1 (1): 44 – 55.
- Sukrisno, Agoes. 1996. *Auditing*. Edisi Satu Jilid 1. Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.