

SKRIPSI

**MEKANISME PENETAPAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) SEBELUM DAN
SESUDAH DEVOLUSI DI KOTA PALEMBANG**



Skripsi Oleh :

**M. AWALUDDIN ALFARISI
NIM 01071003088**

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

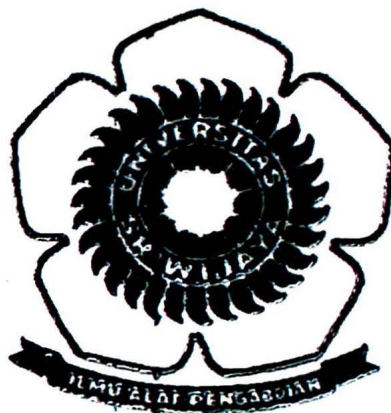
**DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA
Tahun 2012**

S
336.2607
Muh
u
2012



SKRIPSI

MEKANISME PENETAPAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) SEBELUM DAN SESUDAH DEVOLUSI DI KOTA PALEMBANG



R: 22535 / 23019

Skripsi Oleh :

**M. AWALUDDIN ALFARISI
NIM 01071003088**

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

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA
Tahun 2012**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI/TIDAK PLAGIAT

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : M.Awaluddin Alfarisi

Nim : 01071003088

Jurusan : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi

menyatakan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul:

“Mekanisme Penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Sebelum dan Sesudah *Devolusi* di Kota Palembang”

Pembimbing

Ketua : Yulia Saftiana, SE, M.Si, Ak

Anggota : Ermadiani, SE, M.M, Ak

Tanggal diuji : 2 Mei 2012

adalah benar-benar hasil karya saya di bawah bimbingan tim pembimbing.

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

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

Indralaya,

Yang memberi pernyataan,

METERAI
TEMPEL

25F59AAF400508922

6000



M.Awaluddin Alfarisi

NIM: 01071003088

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

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**NAMA : M. AWALUDDIN ALFARISI
NIM : 01071003088
JURUSAN : AKUNTANSI
MATA KULIAH : PERPAJAKAN
JUDUL SKRIPSI : MEKANISME PENETAPAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) SEBELUM
DAN SESUDAH *DEVOLUSI* DI KOTA PALEMBANG**

PEMBIMBING SKRIPSI

TANGGAL PERSETUJUAN

DOSEN PEMBIMBING

Tanggal

Ketua :



Yulia Saftiana, SE, M.Si, Ak
NIP. 196707011992032003

Tanggal

Anggota :



Ermadiani, SE, M.M, Ak
NIP. 196608201994022001

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS EKONOMI
INDERALAYA**

TANDA PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

NAMA : M. AWALUDDIN ALFARISI
NIM : 01071003088
JURUSAN : AKUNTANSI
MATA KULIAH : PERPAJAKAN
JUDUL SKRIPSI : **MEKANISME PENETAPAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) SEBELUM DAN SESUDAH
DEVOLUSI DI KOTA PALEMBANG**

Telah dilaksanakan ujian komprehensif pada tanggal 2 Mei 2012 dan memenuhi syarat untuk diterima.

**Panitia Ujian Komprehensif
Inderalaya, 2 Mei 2012**

Ketua,



Yulia Saftiana, SE, M.Si, Ak
NIP. 19670701 199203 2 003

Anggota,



Ermadiani, SE, M.M, Ak
NIP. 19660820 199402 2 001

Anggota,



Dewi Rina Komarawati, SE, M.M, Ak
NIP. 19620913 199403 2 001

**Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi**



Drs. Burhanuddin. Macc, Ak
NIP. 19580828 198810 1 001

MOTTO :

“ Jangan Tanyakan apa yang Negara bisa Berikan Kepadamu,
tetapi Tanyakanlah apa yang bisa Kau Berikan untuk
Negaramu.” (*John F Kennedy*)

" Lebih Baik Terlambat daripada Tidak Sama Sekali, Jauh
Lebih Baik Segera selagi Bisa." (*Khawalu Gibhran*)

“ Hidup adalah Perjuangan, maka Berjuanglah selagi
Hidup.” (*Alfa Edison*)

PERSEMBAHAN :

- Allah SWT
- Bapak dan Ibu
- Adik & Keluarga
- Teman-Temanku
- Almamaterku

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah S.W.T, karena atas Rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulisan skripsi ini mengambil judul **“Mekanisme Penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Sebelum dan Sesudah Devolusi di Kota Palembang”**. Penulisan skripsi ini dibagi menjadi lima bab, terdiri dari Bab I pendahuluan, Bab II Landasan Teori, Bab III Gambaran Umum Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak dan Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang, Bab IV Analisis dan Pembahasan, dan Bab V Kesimpulan dan Saran.

Data yang digunakan dalam skripsi ini adalah data sekunder berupa dokumen-dokumen yang dikumpulkan, dicatat, dan disimpan di Dinas Pendapatan kota Palembang dan Kanwil DJP Sumatera Selatan dan Bangka Belitung.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ke Pemerintah telah berjalan dengan baik dan efektif dilihat dari segi penerimaan yang dihasilkan. Hal ini terlihat dari peningkatan penerimaan yang terjadi di tahun 2011, namun disisi lain terjadi penurunan jumlah wajib pajak yang membayar akibat tingginya nilai NPOPTKP yang ditetapkan Pemerintah Kota Palembang.

Penulis berharap kiranya skripsi ini dapat memberikan kontribusi bagi perbaikan pelayanan di Kanwil DJP dan Dispenda Kota Palembang dan menjadi bahan masukan akademisi bagi penelitian berikutnya

Penulis

M. Awaluddin Alfarisi

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “ **Mekanisme Penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Sebelum dan Sesudah *Devolusi* di Kota Palembang**” sebagai salah satu syarat guna menggapai gelar sarjana ekonomi pada Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Sriwijaya.

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

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Badia Perizade, MBA, Rektor Universitas Sriwijaya
2. Bapak Prof. H. Syamsurijal, A.K, Ph.D., Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
3. Bapak Burhanuddin, M.Acc, Ak, Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
4. Bapak Mukhtaruddin, SE, Msi, Ak, Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
5. Ibu Yuliana Saftiana, SE, M.Si, Ak, Ketua Pembimbing Skripsi
6. Ibu Ermadiani, SE, MM, Ak, Anggota Pembimbing Skripsi
7. Ibu Hasni Yusrianti, SE, M.AAC, Ak, Pembimbing Akademik
8. Semua Bapak dan Ibu dosen yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti perkuliahan di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
9. Orang Tuaku, Incik Titin, seluruh saudara dan keluarga yang telah memberikan dukungan, doa, bantuan serta perhatian yang sangat besar

10. Orang Tuaku, Incik Titin, seluruh saudara dan keluarga yang telah memberikan dukungan, doa, bantuan serta perhatian yang sangat besar
11. Kepala Kantor Wilayah DJP Sumsel dan Kep. Babel dan seluruh staf serta karyawan di Kantor Wilayah DJP Sumsel dan Kep. Babel
12. Kepala Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang dan seluruh staf serta pegawai di Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang
13. Mbak Nora Kepala Seksi Retribusi dan Legalisasi (Membantu Penatausahaan BPHTB) yang telah banyak membantu dalam pengerjaan skripsi ini, terutama dalam memberikan masukan dan data-data yang diperlukan untuk mengerjakan skripsi ini
14. Dr. Eddi Wahyudi, S.T, M.M yang telah membantu penulis dalam memberikan penjelasan mengenai devolusi/ Pengalihan wewenang pemungutan
15. Teman-teman di jurusan Akuntansi angkatan 2007 Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu
16. Maulana, Reza, Febryan, Anto, Meta dan seluruh teman baik yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terimakasih banyak atas dukungan dan waktu yang telah kalian berikan untuk penulis.
17. Staf dan Pegawai Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
18. Semua pihak yang mendukung penyelesaian skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu. Terima kasih.

Semoga Allah SWT membalas budi baiknya dan memberikan berkah kepada kita semua. Amiiin ya Rabbal alamiin.

Penulis,

M.Awaluddin Alfarisi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PANITIA UJIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xi
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	4
1.3.1 Tujuan Penelitian	4
1.3.2 Manfaat Penelitian	4
1.4 Metode Penelitian	5
1.4.1 Lokasi Penelitian	5
1.4.2 Ruang Lingkup Penelitian	5
1.4.3 Data	5
1.4.3.1 Jenis Data	6
1.4.3.2 Sumber Data	6
1.4.3.3 Teknik Pengumpulan Data	6
1.4.4 Teknik Analisis Data	7
1.5 Sistematika Pembahasan	7

BAB II LANDASAN TEORI

2.1 Pengertian Pajak	10
2.2 Fungsi Pajak	12
2.3 Penggolongan Pajak	13
2.4 Sistem Pemungutan Pajak	15
2.5 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	16
2.5.1 Pengertian	16
2.5.2 Subjek dan Objek Pajak	17
2.5.3 Dasar Pengenaan, Tarif dan Cara Perhitungan Pajak	19
2.6 Mekanisme Penetapan BPHTB	21
2.6.1 Mekanisme Penetapan BPHTB Sebelum <i>Devolusi</i> di Kantor Wilayah	
Direktorat Jenderal Pajak di Kota Palembang	22
2.6.1.1 Mekanisme Pembayaran BPHTB sebelum <i>Devolusi</i>	23
2.6.1.2 Mekanisme Pelaporan BPHTB sebelum <i>Devolusi</i>	24
2.6.1.3 Mekanisme Penelitian Surat Setoran BPHTB sebelum <i>Devolusi</i>	26
2.6.1.4 Mekanisme Pengurangan BPHTB sebelum <i>Devolusi</i>	28
2.6.1.4.1 Kriteria dan Kategori Pengurangan BPHTB.....	30
2.6.1.4.2 Dokumen Pendukung Pengurangan BPHTB.....	32
2.6.1.5 Mekanisme Penagihan BPHTB sebelum <i>Devolusi</i>	33
2.6.2 Mekanisme Penetapan BPHTB Sesudah <i>Devolusi</i> di Dinas Pendapatan	
Daerah Kota Palembang	40
2.6.2.1 Mekanisme Penelitian SSPD BPHTB sesudah <i>Devolusi</i>	41
2.6.2.2 Mekanisme Pengurangan BPHTB sesudah <i>Devolusi</i>	43
2.6.2.2.1 Kriteria, Kategori dan Pengurangan BPHTB Dokumen	
Pendukung Pengurangan BPHTB	45
2.6.2.3 Mekanisme Pembayaran BPHTB sesudah <i>Devolusi</i>	50
2.6.2.4 Mekanisme Penagihan BPHTB sesudah <i>Devolusi</i>	51
2.6.2.5 Mekanisme Pelaporan BPHTB sesudah <i>Devolusi</i>	56

BAB III GAMBARAN UMUM KANTOR WILAYAH DIREKTORATJENDERAL PAJAK DAN DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA PALEMBANG

3.1 Direktorat Jenderal Pajak	59
3.1.1 Tugas Pokok dan Fungsi Direktorat Jenderal Pajak	59

3.1.2	Visi dan Misi Direktorat Jenderal Pajak	60
3.1.3	Struktur Organisasi Direktorat Jenderal Pajak	61
3.2	Sejarah Singkat Kantor Wilayah DJP Sumsel dan Kep. Babel	63
3.2.1	Struktur Organisasi Kantor Wilayah DJP Sumsel dan Kep. Babel	63
3.2.2	Wilayah Kerja Kantor Wilayah DJP Sumsel dan Kep. Babel	66
3.3	Struktur Organisasi dan Pembagian Tugas dalam Kantor Pelayanan Pajak	67
3.4	Sejarah Singkat Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang	71
3.4.1	Visi dan Misi Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang	73
3.4.1.1	Visi	73
3.4.1.2	Misi	73
3.4.2	Tujuan dan Sasaran Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang	73
3.4.3	Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang	75
3.5	Ketentuan Umum dan Pembentukan Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang	77
3.5.1	Ketentuan Umum	77
3.5.2	Pembentukan	77
3.6	Struktur Organisasi dan Pembagian Tugas di Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang	78
3.6.1	Struktur Organisasi	78
3.6.2	Pembagian Tugas di Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang	81
3.7	Data Penerimaan BPHTB	86
3.7.1	Data Penerimaan BPHTB di Kanwil DJP Sebelum <i>Devolusi</i>	86
3.7.2	Data Penerimaan BPHTB di Dispenda Kota Sesudah <i>Devolusi</i>	87

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1	Evaluasi Mekanisme Penetapan BPHTB Sebelum dan Sesudah <i>Devolusi</i>	88
4.1.1	Mekanisme Pembayaran BPHTB Sebelum dan Sesudah <i>Devolusi</i>	90
4.1.2	Mekanisme Pelaporan BPHTB Sebelum dan Sesudah <i>Devolusi</i>	91
4.1.3	Mekanisme Penelitian BPHTB Sebelum dan Sesudah <i>Devolusi</i>	92
4.1.4	Mekanisme Pengurangan BPHTB Sebelum dan Sesudah <i>Devolusi</i>	93
4.1.5	Mekanisme Penagihan BPHTB Sebelum dan Sesudah <i>Devolusi</i>	95
4.2	Evaluasi Penerimaan BPHTB Sebelum dan Sesudah <i>Devolusi</i>	99

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	103
5.2 Saran	105

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN - LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penambahan Jenis Pajak Baru Kabupaten/Kota	2
Tabel 3.1 Data Penerimaan BPHTB di Kanwil DJP Periode 2008-2010	86
Tabel 3.2 Data Penerimaan BPHTB di Dispenda Kota Palembang Tahun 2011	87

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Alur Pemungutan BPHTB di Kanwil DJP	23
Gambar 2.2 Skema Alur Pemungutan BPHTB di Dispenda Palembang	41
Gambar 3.1 Struktur Organisasi DJP	62
Gambar 3.2 Struktur Organisasi Kanwil DJP Sumsel dan Kep. Babel	65
Gambar 3.3 Struktur Organisasi Dispenda Kota Palembang	80

SURAT PERNYATAAN

Kami dosen pembimbing skripsi menyatakan bahwa abstraksi skripsi dari mahasiswa:

Nama : M.Awaluddin Alfarisi
NIM : 01071003088
Jurusan : Akuntansi
Judul : Mekanisme Penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Sebelum dan Sesudah *Devolusi* di Kota Palembang

Telah kami periksa cara penulisan, *grammar*, maupun susunan *tensesnya* dan kami setuju untuk ditempatkan pada lembar abstrak

Palembang,

Ketua,

Anggota,



Yulia Saftiana, SE, M.Si, Ak
NIP. 19670701 199203 2 003



Ermadiani, SE, M.M, Ak
NIP. 19660820 199402 2 001

ABSTRAKSI

Penelitian ini berjudul “Mekanisme Penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebelum dan Sesudah Devolusi di Kota Palembang” yang bertujuan untuk 1) mengetahui bagaimanakah mekanisme penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebelum dan setelah devolusi dan 2) mengetahui apakah pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini berjalan lebih baik dan efektif dibandingkan saat dikelola oleh Pemerintah Pusat.

Penelitian ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data penerimaan BPHTB serta peraturan atau undang-undang yang membahas mengenai mekanisme penetapan BPHTB yang ada di Kantor Wilayah DJP dan Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang. Kemudian data yang diperoleh akan dibandingkan antara satu dengan lainnya. Berdasarkan hasil penelitian, diketahui bahwa mekanisme penetapan BPHTB di Kantor Wilayah DJP menganut *self assessment system* dimana wajib pajak memiliki peran penting dalam penghitungan dan penyampaian pajak tersebut. Sebaliknya mekanisme penetapan BPHTB di Dispenda Kota Palembang menganut *official assessment system* yang artinya hampir semua kegiatan perpajakan dilakukan oleh pemerintah atau pihak ketiga. Hasil evaluasi data penerimaan BPHTB menunjukkan bahwa pengalihan BPHTB ke daerah telah berjalan dengan baik dan efektif dilihat segi penerimaan yang diperoleh. Hal ini terlihat dari peningkatan penerimaan BPHTB di tahun 2011 dibandingkan tahun-tahun sebelumnya. Namun di sisi lain, telah terjadi penurunan di segi jumlah wajib pajak yang membayar. Penurunan ini disebabkan oleh tingginya NPOTKP yang ditetapkan oleh Pemerintah kota Palembang. Akibatnya, hanya wajib pajak tertentu yang dapat dikenakan pajak tersebut.

Untuk kedepannya, penulis menyarankan agar sosialisasi mengenai BPHTB harus sering dilakukan mengingat masih banyaknya masyarakat yang belum paham mengenai tata cara pembayaran pajak khususnya BPHTB. Sosialisasi yang baik nantinya dapat meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai pentingnya membayar pajak, hal ini dapat berdampak positif bagi peningkatan Pendapatan Asli Daerah baik dari segi jumlah penerimaan yang diperoleh ataupun jumlah wajib pajak yang melakukan pembayaran.

Kata Kunci : *Mekanisme Penetapan, Penerimaan, BPHTB*

ABSTRACT

This Research entitled "Mechanism Arrangement of Tax Acquisition of Rights Land and Building (BPHTB) before and after Devolution in Palembang" which aims to 1) know how is the mechanism arrangement of Tax Acquisition of Rights Land and Building before and after devolution and 2) to find out whether this tax diversion is going better and more effective than when administrated by Central Government.

This research was done by collecting revenue data of Tax Acquisition of Rights Land and Buildings and also the regulations and the laws that discussing about mechanism arrangement of Tax Acquisition of Rights Land and Building that exist in Regional Office of the General Tax Directorate and Service Revenue Region of Palembang. And then the obtained data will be compared each other. Based on this research, it is known that mechanism arrangement of Tax Acquisition of Land rights and Building that applied in Regional Office of the General Tax Directorate adheres a self assessment system, where the taxpayer has an important role in calculating and delivering the tax. On the contrary, mechanism arrangement of Tax Acquisition of Rights Land and Building that applied in Service Revenue Region of Palembang adheres an official assessment system which means almost all the activities of the taxation is done by Government and third party. The evaluation result of revenue data of Tax Acquisition of Rights Land and Building shown that the diversion from Central Government to Regional Government has gone well and effectively viewed in terms of revenue that earned. It can be shown from the increased of revenue in 2011 compared with previous years. But on other hand, the number of taxpayers has declined. The declining in number of taxpayers was due to high value of the acquisition of non-taxable tax object that decided by Palembang Government. As the result only a certain taxpayer who can be a subject of this tax.

For the future, the author suggest that the socialization about tax acquisition of rights land and building should be done often. Good socialization will increase public awareness about the importance of paying taxes. This will impact positively to increase revenue in terms of both total revenues that earned and the number of taxpayers who make payments.

Keywords: Mechanism Arrangement, revenue, Tax Acquisition of rights land and building



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Seiring dengan euforia otonomi daerah melalui pola desentralisasi fiskal maka mulai tanggal 1 Januari tahun 2011, pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau yang biasa dikenal dengan BPHTB akan resmi sepenuhnya menjadi pajak daerah (*local tax*). BPHTB dapat didefinisikan sebagai pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Yang dimaksud 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. Jadi objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, sedangkan subjek BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan.

Selama ini pelaksanaan pemungutan BPHTB dilakukan oleh Pemerintah Pusat namun demikian seluruh penerimaan pajaknya diberikan kembali ke Pemerintah Daerah melalui pola bagi hasil. Namun demikian dengan memperhatikan Pasal 180 angka 6 UU PDRD yang menyebutkan bahwa UU No. 20 tahun 2000 tentang BPHTB tetap berlaku paling lama 1 (satu) tahun sejak berlakunya Undang-undang ini, maka tahun 2010 merupakan tahun terakhir bagi Pemerintah Pusat untuk mengelola BPHTB. Selanjutnya, mulai 1 Januari 2011 Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama) sudah tidak lagi melayani pengelolaan pelayanan BPHTB, sehingga wajib pajak yang akan melaporkan pembayaran BPHTB sehubungan

dengan proses transaksi properti yang dilakukannya akan langsung ditangani oleh Pemerintah Kabupaten atau Kota setempat.

Yang dimaksud dengan pengalihan wewenang pemungutan atau *devolusi* sebenarnya adalah merupakan pengalihan seluruh rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terhutang, pelaksanaan kegiatan penagihan pajak terhadap Wajib Pajak serta pengawasan penyeterannya yang selama ini dilakukan oleh Pemerintah Pusat. Prinsip dasar pelaksanaan desentralisasi fiskal menurut UU PDRD adalah *money follows functions*, yaitu fungsi pokok pelayanan publik didaerahkan tentunya masih dengan dukungan pembiayaan pusat melalui penyerahan sumber-sumber penerimaan kepada daerah.

Tabel 1.1 Penambahan Jenis Pajak Baru Kabupaten/Kota

UU 34/2000	UU 28/2009
1. Pajak Hotel	1. Pajak Hotel
2. Pajak Restoran	2. Pajak Restoran
3. Pajak Hiburan	3. Pajak Hiburan
4. Pajak Reklame	4. Pajak Reklame
5. Pajak Penerangan Jalan (PPJ)	5. Pajak Penerangan Jalan
6. Pajak Parkir	6. Pajak Parkir
7. Pajak Pengambilan Bahan Galian Gol. C	7. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (perubahan nomenklatur)
	8. Pajak Air Tanah (pengalihan dari Prov)
	9. Pajak Sarang Burung Walet (baru)
	10. PBB Pedesaan & Perkotaan (baru)
	11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (baru)

Kota Palembang adalah salah satu kota yang ada di provinsi Sumatera Selatan yang pemerintah daerahnya senantiasa meningkatkan potensi daerahnya dari tahun ke tahun sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan baik oleh Pemerintah Kota Palembang, Pemerintah Provinsi

Sumatera Selatan maupun Pemerintah Pusat. Adapun upaya peningkatan potensi ini adalah upaya dalam meningkatkan penerimaan pendapatan daerah. Salah satunya dengan mensukseskan program Pemerintah yaitu melaksanakan amanat Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mengenai pengalihan wewenang pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB) serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari Pemerintah ke Pemerintah Daerah.

Mengingat masih dominannya peran pajak dalam pembangunan di Indonesia, terutama bagi sumber penerimaan Negara serta Pendapatan Asli Daerah, maka diperlukan suatu mekanisme atau prosedural yang tepat dalam mengelola semua pajak ini, terutama Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau yang dikenal dengan BPHTB. Agar, pengelolaan BPHTB ini dapat berjalan dengan baik dan terarah. Saat ini sudah 1 tahun sejak dialihkannya Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah. Tentunya pengalihan ini akan berdampak pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah kota yang bersangkutan, dalam hal ini kota Palembang. Namun apakah pengalihan ini sudah tepat dan berjalan lebih baik dibandingkan saat dikelola oleh Pemerintah Pusat, seyogyanya perlu untuk dievaluasi lebih lanjut.

Dari paparan di atas maka, penulis berniat mengangkat permasalahan tersebut ke dalam penulisan yang berjudul **“Mekanisme Penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebelum dan Sesudah Devolusi di Kota Palembang”**.

1.2 PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan permasalahan yang akan dikaji oleh penulis sebagai berikut :

- Bagaimanakah mekanisme penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebelum devolusi di Kantor Wilayah DJP Kota Palembang ?
- Bagaimanakah mekanisme penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan setelah devolusi di Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang ?
- Apakah pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah telah berjalan dengan baik dan efektif dilihat dari jumlah Wajib Pajak serta penerimaan yang dihasilkan ?

1.3 TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN

1.3.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

- Untuk mengetahui bagaimanakah mekanisme penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebelum dan setelah devolusi .
- Untuk mengetahui apakah pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ini berjalan lebih baik dan efektif dibandingkan saat dikelola oleh Pemerintah Pusat.

1.3.2 Manfaat Penelitian

- Bagi penulis, penelitian ini diharapkan dapat memperluas dan memperkaya pengetahuan penulis mengenai perpajakan.

- Bagi Akademik, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dalam memecahkan masalah yang dihadapi untuk keadaan yang memenuhi kriteria yang sama dan memberikan pemikiran baru bagi penulis lainnya.
- Bagi pihak lain, dapat digunakan sebagai referensi di bidang perpajakan bagi pihak lain yang membutuhkan.

1.4 Metode Penelitian

1.4.1 Ruang Lingkup Penelitian

Agar pembahasan dalam analisis permasalahan dapat terarah dengan baik, maka penulis membatasi ruang lingkup permasalahan hanya pada mekanisme penetapan BPHTB serta evaluasinya dilihat dari banyaknya jumlah Wajib Pajak yang melakukan pembayaran dan penerimaan yang telah dihasilkan.

1.4.2 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan mengambil lokasi di Kantor Dinas Pendapatan Daerah kota Palembang yang terletak di Jalan Merdeka No.21 serta Kantor Wilayah DJP Sumatera Selatan dan Bangka Belitung yang terletak di Jalan Tasik, Kambang Iwak, Palembang.

1.4.3 Data dan Metode Pengumpulan

1.4.3.1 Jenis Data

- Data sekunder

Menurut Indiantoro dan Supomo (2002: 147), data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Adapun data yang digunakan adalah :

- Data internal, yaitu dokumen-dokumen yang dikumpulkan, dicatat, dan disimpan di Dinas Pendapatan kota Palembang dan Kanwil DJP Sumatera Selatan dan Bangka Belitung.

1.4.3.2 Sumber Data

Kedua jenis data diatas dikumpulkan dari dua sumber, yaitu :

- Penelitian Lapangan, yaitu dengan melakukan penelitian langsung ke lokasi penelitian, yaitu Dinas Pendapatan kota Palembang dan Kanwil DJP Sumatera Selatan dan Bangka Belitung, untuk mendapatkan informasi yang diperlukan. Untuk mendapatkan data yang dimaksud maka diperlukan adanya kontak atau hubungan antara peneliti dengan subjek (responden).
- Penelitian Pustaka, yaitu dengan membaca literatur yang berhubungan dengan permasalahan dalam penulisan skripsi ini.

1.4.3.3 Teknik Pengumpulan Data

Selanjutnya data di atas dikumpulkan dengan menggunakan teknik sebagai berikut :

- Dokumentasi, yaitu teknik pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis dokumen- dokumen, baik dokumen tertulis, gambar maupun elektronik.

1.4.4 Teknik Analisis Data

Untuk menyederhanakan data dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan, maka diperlukan adanya suatu analisis dalam penelitian ini. Dari data yang diperoleh dilakukan teknik analisis deskriptif kualitatif dan kuantitatif yaitu menggunakan data yang telah diperoleh untuk melakukan analisis serta membandingkan dengan teori yang didapat. Setelah data yang berkaitan dengan permasalahan terkumpul penulis akan mengevaluasi dan membandingkan antara data Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada saat dikelola oleh Kantor Wilayah DJP Sumatera Selatan dan Bangka Belitung dan setelah dialihkan kepada Dinas Pendapatan Daerah kota Palembang. Dari pengevaluasian dan perbandingan tersebut baru dapat dilihat manakah pengelolaan yang berjalan lebih baik.

1.5 RENCANA SISTEMATIKA SKRIPSI

Adapun sistematika pembahasan dalam penulisan skripsi ini akan disajikan ke dalam lima bab, yaitu :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan apa yang menjadi landasan penulis untuk melakukan penelitian ini, yang terdiri dari latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian yang meliputi ruang lingkup pembahasan, lokasi penelitian, jenis data, sumber data, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data serta sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Dalam bab ini akan dijelaskan mengenai teori-teori yang merupakan dasar bagi penyusunan skripsi ini yang terdiri dari pengertian pajak, fungsi pajak, penggolongan pajak, sistem pemungutan pajak, BPHTB dan mekanisme penetapan BPHTB yang ada di Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak dan Dinas Pendapatan Daerah Kota Palembang sebelum dan setelah devolusi.

BAB III GAMBARAN UMUM KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK DAN DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA PALEMBANG

Dalam bab ini akan dijabarkan mengenai gambaran umum Kanwil DJP dan Dispenda kota Palembang serta visi, misi, tujuan, sasaran, fungsi dan tugas pokoknya. Serta Penerimaan BPHTB sebelum dan setelah terjadinya devolusi.

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan analisis perbandingan mekanisme penetapan BPHTB sebelum pengalihan di Kanwil DJP dan pasca pengalihan di Dispenda kota Palembang serta evaluasinya yang diolah dari data yang diperoleh dari kedua instansi tersebut. Dari data tersebut akan diperbandingkan manakah yang jauh lebih baik dan efektif dalam pengelolaan BPHTB ini.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini penulis akan memberikan suatu kesimpulan mengenai hasil pengolahan dan penganalisisan data yang telah disajikan pada bab sebelumnya. Akhirnya sebagai masukan, penulis juga mengemukakan saran-saran yang diharapkan dapat bermanfaat guna memenuhi kekurangan-kekurangan yang ada.

DAFTAR PUSTAKA

Baridwan, Zaki. 2000. *Sistem Akuntansi, Penyusutan Prosedur, dan Metode*. Yogyakarta: STIE YKPN

<http://id.wikipedia.org/wiki/Pajak> (diakses 16 Januari 2012)

Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor Kep-269/PJ/2001 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pembayaran BPHTB dan Bentuk serta Fungsi Surat Setoran BPHTB

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 571/KMK.04/2000 tentang Penunjukkan Tempat dan Tata Cara Pembayaran BPHTB.

Keputusan Dirjen Pajak Kep-503/PJ/2000 tentang Tata Cara Penerbitan Surat Tagihan Pajak Pajak Bumi dan Bangunan dan Tata Cara Pelaksanaan Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Mardiasmo. 2006. *Perpajakan*. Edisi Revisi. Yogyakarta : Andi Yogyakarta.

Mulyadi. 2001. *Sistem Informasi*. Jakarta : Salemba Empat.

Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per-16/PJ/2005 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan BPHTB.

Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per-158/PJ/2006 tentang Perubahan atas Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per-16/PJ/2005 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan BPHTB.

Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per-16/PJ/2008 tentang Tata Cara Penelitian Surat Setoran BPHTB.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 1997 tentang Pelaporan atau Pemeritahuan Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Peraturan Walikota Nomor 16 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Republik Indonesia, Undang - Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Republik Indonesia, Undang - Undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

- Republik Indonesia, Undang - Undang Nomor 20 tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Republik Indonesia, Penjelasan dan Peraturan yang berkaitan dengan undang – undang perpajakan tersebut.
- Republik Indonesia, Undang - Undang Nomor 6 tahun 1983 tentang ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Republik Indonesia, Undang - Undang Nomor 9 tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang - Undang Nomor 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Republik Indonesia, Undang – Undang Nomor 16 tahun 2000 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Republik Indonesia, Undang – Undang Nomor 28 tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga atas Undang – Undang Nomor 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Republik Indonesia, Undang – Undang Nomor 16 tahun 2009 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang Nomor 5 tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang – Undang Nomor 6 tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.
- Republik Indonesia, Penjelasan dan Peraturan yang berkaitan dengan undang–undang perpajakan tersebut.
- Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-23/PJ/2008 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor Per-16/PJ/2008 tentang Tata Cara Penelitian Surat Setoran BPHTB.
- Universitas Sriwijaya. 2007. *Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Ekonomi*. Palembang.
- Wahyudi, Eddi & Soessanto, Mamik Eko. 2010. *Pajak – Pajak Properti untuk Profesional*. Mitra Wacana Media. Jakarta
- Waluyo. 2005. *Perpajakan Indonesia*. Edisi kedelapan. Jilid II. Jakarta : Salemba Empat.