

**ANALISIS EFEKTIVITAS DAN EFISIENSI PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM
RANGKA MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
DI KOTA PALEMBANG PERIODE 2012 - 2016**



Skripsi Oleh :

PRAWIRATAMA AKBAR PUTRA

01031381419226

Akuntansi

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI PENDIDIKAN TINGGI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

PALEMBANG

2018

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF
ANALISIS EFEKTIVITAS DAN EFISIENSI PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM
RANGKA MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
DI KOTA PALEMBANG PERIODE 2012 – 2016

Disusun Oleh :


Nama : Prawiratama Akbar Putra
Nim : 01031381419226
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi
Bidang Kajian/ Konsentrasi : Perpajakan

Disetujui untuk digunakan dalam ujian komprehensif

Tanggal Persetujuan

Dosen Pembimbing

Tanggal
: 29 Januari 2018


Ketua
Drs. H. Ubaidillah, M.M., Ak
NIP. 195708281987031002

Tanggal
: 24 Januari 2018


Anggota
Ermadiani, S.E., M.M., Ak
NIP. 196608201994022001

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI
ANALISIS EFEKTIVITAS DAN EFISIENSI PEMUNGUTAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM
RANGKA MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH
DI KOTA PALEMBANG PERIODE 2012 – 2016

Disusun oleh :

Nama : Prawiratama Akbar Putra

NIM : 01031381419226

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Akuntansi

Bidang Kajian/ Konsentrasi : Perpajakan

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada tanggal 2Maret 2018 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif

Palembang, 7 Maret 2018

Ketua

Anggota

Anggota



Drs. H. Ubaidillah, M.M., Ak
NIP. 195708281987031002



Ermadiani, S.E., M.M., Ak
NIP. 196608201994022001



Eka Meirawati, S.E., M.Si., Ak
NIP. 196905251996032001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Akuntansi



Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak., CA
NIP. 1973033171997031002

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Prawiratama Akbar Putra
NIM : 01031381419226
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Akuntansi
Bidang Kajian : Perpajakan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul:

Analisis Efektivitas Dan Efisiensi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kota Palembang Periode 2012 – 2016

Pembimbing

Ketua : Drs. H. Ubaidillah, M.M, Ak
Anggota : Ermadiani, S.E., M.M., Ak
Tanggal Ujian : 2 Maret 2018

Adalah benar hasil karya saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada kutipan hasil karya orang lain yang tidak disebutkan sumbernya.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan saya ini tidak benar di kemudian hari, saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaaan.

Palembang, 7 Maret 2018
Yang memberi pernyataan,

Prawiratama Akbar Putra
NIM. 01031381419226

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto:

“Cukuplah Allah menjadi Penolong kami dan Allah adalah sebaik-baik Pelindung”

(Q.S. Ali Imran : 173)

“Sesungguhnya Allah suka kepada hamba yang berkarya dan terampil. Barangsiapa yang bersusah payah mencari nafkah untuk keluarganya, maka dia serupa dengan seorang mujahid di jalan Allah azza wa jalla”

(HR Ahmad)

“Fight them with kindness”.

Kupersembahkan untuk:

- Allah SWT
- Orang Tua
- Saudara-saudaraku
- Sahabat Terbaikku
- Teman-temanku
- Universitas Sriwijaya

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan penelitian Skripsi ini yang berjudul “**Analisis Efektivitas Dan Efisiensi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kota Palembang Periode 2012 – 2016**”. Skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih derajat sarjana Ekonomi program Strata Satu (S-1) Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Skripsi ini membahas mengenai bagaimana pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang berlangsung di Kota Palembang. Selama penelitian dan penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. **Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE** selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
2. **Prof. Dr. Taufiq, SE, M.Si** selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
3. **Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak., CA** selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
4. **Hj. Rina Tjandrakirana DP, S.E., M.M., Ak** selaku pengelola akademik Jurusan Akuntansi Kampus Palembang.

5. **Drs. H. Ubaidillah, M.M., Ak** selaku Dosen Pembimbing Skripsi I yang telah membimbing serta memberikan saran, dan dukungan kepada saya dalam penyusunan skripsi ini.
6. **Ermadiani, S.E., M.M., Ak** selaku Dosen Pembimbing Skripsi II yang telah memberikan saran, waktu dan bimbingannya selama menempuh pendidikan sampai terselesaikannya skripsi ini.
7. **Eka Meirawati, S.E., M.Si., Ak** selaku Dosen Penguji dalam Ujian Komprehensif
8. **Umi Kalsum, S.E., M.Si., Ak** sebagai Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan saran, waktu dan bimbingannya..
9. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya yang telah membekali saya dengan berbagai ilmu selama mengikuti perkuliahan
10. Ganda Hutasoit S.E., M.M., terima kasih atas arahnya terhadap skripsi saya
11. Kepada Kak Zaf dan Kak Yuda dari Badan Pengelolaan Pajak Daerah, terimakasih atas dukungannya sehingga penulisan skripsi ini dapat selesai.
12. Untuk Papa saya Irwan Jaya S.E., Mama saya Siti Alka, Kakak saya Sheilla Amanda Putri S.E dan Adikku Raditya Muhammad Nabiel Putra. Terima kasih telah menjadi alasan aku untuk hidup lebih baik lagi.
13. Untuk kakak Fiscalia Jannah Puteri yang telah memberi arahan dan masukanya dalam menyelesaikan tulisan ini, Terima Kasih Kak Pika ehehehe
14. Sahabat, teman seperjuanganku selama kuliah, Indra Riyan Halim, Febrian Ardani, Yosua Christian Purba, M. Eggy Meilando dan Abang Rizky

Ferdiansyah Eka Putra S.E. , Terimakasih atas semuanya. Betapa bahagianya aku dapat mengenal kalian.

15. Untuk sahabat seimbang Elita Pratama dan Tiara Patria Pratiwi, penulisan skripsi ini mungkin tidak selesai jika bukan karena arahan dari kalian. Terima Kasih atas support dan bantuan kalian.
16. Untuk geng kompre Vera Apriyanti, Kurnia Fitriyana dan Cintia Malisa, banyak ilmu dan cerita telah kita lewati bersama. Semoga kita dapat berjumpa kembali saat kita sudah jaya.
17. Untuk pihak yang sempat memberikan ilmunya selama ujian komprehensif, Andre Fernando S.E. , Sedu Ayu Putri Fajar S.E. , Intan Permata Sari S.E. , Sri Dewi Swargaloka S.E , Pinka Alviolita A.P. S.E. , Terima Kasih telah sharing ilmu yang berkaitan dengan ujian komprehensif.
18. Untuk sahabatku dari kosan tante melly yang memberikan dukungan secara tidak langsung, Ardino Abdul Wahab A.Md., Bagas Giri Sutomo, Habib Hidayat Kosidi, Terima Kasih atas semua kenangan yang tak mungkin terlupakan.
19. Seluruh teman-teman Akuntansi Fakultas Ekonomi Kampus Palembang yang tidak bisa saya sebutkan satu-persatu. Terimakasih atas kerjasamanya selama ini.
20. Semua pihak yang telah membantu dalam proses penulisan skripsi ini yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu, saya mengucapkan terima kasih atas bantuan dan dukungan yang telah diberikan.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini terdapat banyak kekurangan karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman. Oleh karena itu, penulis membutuhkan kritik dan saran sebagai masukan bagi penulis untuk perbaikan di masa yang akan datang. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat digunakan sebagai tambahan informasi bagi semua pihak yang membutuhkan.

Palembang, 12 Maret 2018

Prawiratama Akbar Putra
NIM. 01031381419226

ABSTRAK

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN EFISIENSI PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DALAM RANGKA MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KOTA PALEMBANG PERIODE 2012 – 2016

Oleh :

Prawiratama Akbar Putra

Tanah dan Bangunan selalu mengalami pergantian kepemilikan. Karena selalu mengalami pergantian kepemilikan, Maka pemerintah kenakanlah pajak terhadap peristiwa pergantian kepemilikan atas tanah dan bangunan yang disebut sebagai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang berguna sebagai pemasukan terhadap Pendapatan Asli Daerah. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana prosedur BPHTB di Kota Palembang, untuk mengetahui seberapa efektif pemungutannya dan seberapa efisien prosedurnya dan untuk mengetahui bagaimana upaya dalam meningkatkan penerimaan BPHTB. Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Untuk memperoleh data yang diperlukan, penulis melakukan kegiatan pengumpulan data dengan cara wawancara, dokumentasi dan observasi. Hasil penelitian, pemungutan BPHTB yang berlangsung di Kota Palembang sudah efektif meskipun pada tahun 2015 tidak mencapai target yang diharapkan. Prosedur pemungutan BPHTB dapat dikatakan efisien. Ini dibuktikan dengan pemungutan dalam kurun 2012 sampai dengan 2016 telah efektif meskipun 2015 tidak mencapai target yang diharapkan. Tidak mungkin prosedur yang tidak efisien dapat menghasilkan penerimaan yang efektif. Untuk lebih memaksimalkan pemungutan BPHTB, sebaiknya pihak Kota Palembang harus segera menjalankan sistem *Host To Host* untuk mencegah kecurangan pemalsuan SSPD BPHTB.

Kata kunci : BPHTB, efektivitas, efisiensi

Ketua



Drs. H. Ubaidillah, M.M., Ak
NIP. 195708281987031002

Anggota



Ermadiani, S.E., M.M., Ak
NIP. 196608201994022001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi



Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak., CA
NIP. 1973033171997031002

ABSTRACT

EFFECTIVENESS AND EFFICIENCY ANALYSIS OF ACQUISITION DUTY OF RIGHT ON LAND AND BUILDING IN ORDER TO INCREASING LOCAL REVENUE IN PALEMBANG CITY PERIODE 2012 – 2016

By :

Prawiratama Akbar Putra

The Ownership of Land and Building is always change. Because of the ownership of land and building is always change, Government will charge to society for the ownership change of land and builing that called Acquisition Duty of Right on Land and Building that benefecial as an income to Local Revenue. The purpose of this research is to know how effective the collecting procedure and to know how the effort for increasing BPHTB revenue in Palembang city. The type of this research is Descriptive method. The writer's method in collecting data is by interviewing, documenting, and observing. The research result, the collecting BPHTB revenue has effective eventhough in 2015 did not reach the target. The collecting BPHTB procedure can be said as efficient. This is proven by collecting BPHTB revenue in 2012 through 2016 has effective even 2015 did not reach the target. It is impossible that inefficient procedure can make an effective BPHTB revenue, Palembang should activate Host to Host system as soon as possible to prevent cheating fraud SSPD BPHTB.

Keywords : *BPHTB, effective, efficient*

Chairman



Drs. H. Ubaidillah, M.M., Ak
NIP. 195708281987031002

Member



Ermadiani, S.E., M.M., Ak
NIP. 196608201994022001

*Acknowledged by,
Head of Accounting Department*



Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak., CA
NIP. 197303171997031002

SURAT PERNYATAAN

Kami Dosen Pembimbing skripsi menyatakan bahwa abstraksi skripsi dari mahasiswa

Nama : Prawiratama Akbar Putra
NIM : 01031381419226
Jurusan : Akuntansi
Judul : Analisis Efektivitas Dan Efisiensi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Di Kota Palembang Periode 2012 – 2016

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

Palembang, 7 Maret 2018

Pembimbing Skripsi:

Ketua



Drs. H. Ubaidillah, M.M., Ak
NIP. 195708281987031002

Anggota



Ermadiani, S.E., M.M., Ak
NIP. 196608201994022001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi



Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak., CA
NIP. 1973033171997031002

RIWAYAT HIDUP

Nama Mahasiswa : Prawiratama Akbar Putra
Jenis Kelamin : Laki-laki
Tempat, Tanggal Lahir : Palembang, 11 April 1997
Agama : Islam
Status : Belum Menikah
Alamat Rumah : Jalan Masjid Jamik 94A/158 Kota Pangkalpinang
Alamat Email : prawiratamaakbar@gmail.com



Pendidikan Formal

Tahun Ajaran 2002 - 2006 : SD 1 YKPP Prabumulih
Tahun Ajaran 2006 - 2007 : SD Negeri 57 Pangkalpinang
Tahun Ajaran 2007 - 2008 : SD Negeri 008 Pekanbaru
Tahun Ajaran 2008 - 2011 : SMP Negeri 1 Pangkalpinang
Tahun Ajaran 2011 - 2014 : SMA Negeri 1 Pangkalpinang
Tahun Ajaran 2014 – 2018 : Universitas Sriwijaya

Pendidikan Non Formal

Kursus Akuntansi Prospek
Pelatihan Pajak Terapan Brevet AB Terpadu (IAI)
Conversation Class Global English Language Center

Pengalaman Organisasi

AIESEC UNSRI

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF	i
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	ii
SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
SURAT PERNYATAAN ABSTRAK.....	xi
RIWAYAT HIDUP.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	4
1.3. Tujuan Penelitian	4
1.4. Manfaat Penelitian	5
BAB II LANDASAN TEORI	7
2.1. Perpajakan	7
2.1.1. Definisi Perpajakan	7

2.1.2.	Fungsi Pajak	8
2.1.3.	Teori-Teori Yang Mendukung Pemungutan Pajak.....	9
2.2.	Pendapatan Asli Daerah	11
2.3.	Pajak Daerah	12
2.4.	Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....	13
2.4.1.	Definisi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.....	13
2.4.2.	Objek Pajak	13
2.4.3.	Dasar Pengenaan Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	15
2.4.4.	Dasar Hukum.....	16
2.4.5.	Pelaksanaan Pemungutan Pajak	17
2.4.6.	Pembayaran Pajak	17
2.4.7.	Sanksi Pajak	18
2.5.	Efisiensi.....	19
2.6.	Efektivitas	20
2.7.	Penelitian Terdahulu	20
2.8.	Kerangka Penelitian	23
 BAB III METODE PENELITIAN.....		24
3.1	Ruang Lingkup Penelitian.....	24
3.2	Jenis dan Sumber Data	24
3.3	Definisi Operasional dan Variabel	24
3.4	Metode Analisis	26
3.5	Metode Pengumpulan Data	28
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		30
4.1.	Deskripsi Umum Lokasi Penelitian	30
4.1.1.	Sejarah Kota Palembang	30
4.1.2.	Visi dan Misi Kota Palembang.....	33
4.1.3.	Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang	34
4.1.4.	Uraian Tugas dan Fungsi Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang	38

4.2.	Hasil Penelitian	45
4.2.1.	Aturan Dasar Pengenaan BPHTB Kota Palembang.....	45
4.2.2.	Contoh Perhitungan BPHTB	51
4.2.3.	Perkembangan Pendapatan Asli Daerah.....	54
4.2.4.	Perkembangan Penerimaan Pajak Daerah	57
4.3.	Pembahasan.....	59
4.3.1.	Aturan Dasar Pengenaan BPHTB	59
4.3.2.	Analisis Efektivitas Pemungutan BPHTB.....	61
4.3.3.	Analisis Efisiensi Prosedur Pemungutan BPHTB	65
4.3.4.	Upaya Badan Pengelolaan Pajak Daerah Dalam Meningkatkan Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.....	67
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		69
5.1.	Kesimpulan	69
5.2.	Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA		72

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 : Perkembangan Penerimaan BPHTB Kota Palembang 2012-2016	2
Tabel 1.2 : Tabel Penelitian Terdahulu	21
Tabel 1.3 : Klasifikasi Efektivitas Penerimaan BPHTB	27
Tabel 1.4 : NPOP , NJOPTKP , dan Saat Terutang BPHTB	48
Tabel 1.5 : Perkembangan PAD Kota Palembang Periode 2012-2016.....	54
Tabel 1.6 : Perkembangan Pajak Daerah Kota Palembang Periode 2012-2016 ...	57
Tabel 1.7 : Efektivitas pemungutan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang tahun 2012-2016	62

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 : Kerangka Penelitian	23
Gambar 1.2 : Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Pajak Daerah	35
Gambar 1.3 : SOP Pemungutan BPHTB	50

DAFTAR LAMPIRAN

Surat Izin Riset.....	74
Laporan Target Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang 2012	75
Laporan Target Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang 2013	77
Laporan Target Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang 2014	79
Laporan Target Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang 2015	81
Laporan Target Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kota Palembang 2016	83

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi paling atas sedangkan Bangunan menurut Prof. Dr. Mardiasmo, MBA., Ak (2016) adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan. Tanah dan Bangunan selalu mengalami pergantian kepemilikan yang disebabkan oleh banyak hal seperti jual beli tanah, seorang anak mewarisi tanah dari keluarganya, seorang dermawan memberi sebagian hartanya untuk kepentingan masyarakat, dan lain sebagainya. Berdasarkan Peraturan Daerah setiap kota di Indonesia, Setiap pergantian kepemilikan ini para pemilik tanah atau bangunan baru akan dikenakan pajak perolehan yang disebut sebagai Bea Perolehan Hak Atas Tanah & Bangunan.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan termasuk hak pengelolaan serta bangunan nya . Perolehan hak yang di kenakan Pajak Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tidak semata hanya terbatas pada jual beli tanah dan bangunan saja, namun banyak sekali peristiwa hukum yang mana membuat masyarakat dikenakan Pajak Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan seperti adanya pemindahan hak akibat waris, pemberian hak akibat hibah wasiat, pemenang hadiah dan lain-lain.

Pemungutan BPHTB tersebut berguna sebagai pemasukan pendapat asli suatu daerah dari Pajak daerah. Berdasarkan Laporan Realisasi Penerimaan

Daerah Kota Palembang dari kurun waktu dari 2012-2016, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menjadi penyumbang terbesar atas pendapatan asli daerah kota Palembang setelah Pajak Bumi Bangunan dan merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang diharapkan menjadi penopang APBD. Meskipun menjadi salah satu penyumbang terbesar Pendapatan Asli Daerah namun fakta lapangnya pemungutan Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan tidaklah selalu mencapai target yang diinginkan , seperti kota Palembang pada tahun 2015 , untuk pendapatan pajak daerah dari Pemungutan BPHTB tidak mencapai target APBD yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah kota Palembang.

Tabel 1.1 : Perkembangan Penerimaan BPHTB Kota Palembang 2012-2016

NO	TAHUN	Ketetapan	Realisasi	%
1	2012	68.000.000.000,00	99.143.722.955,00	116.00
2	2013	80.549.840.000,00	80.867.194.759,00	100,39
3	2014	86.000.000.000,00	132.727.606.144,00	154.33
4	2015	116.269.000.000,00	92.038.580.407,00	79.16
5	2016	90.000.000.000,00	92.405.857.197,00	102.67

Sumber : Badan Pengelolaan Pajak Daerah Pemerintah Daerah Kota Palembang

Dan berdasarkan penelitian sebelumnya yang diteliti oleh Muhamad Fauzan dan Moh.Didik Ardiyanto (2012) dengan Judul” Akuntansi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Kontribusinya terhadap Pendapatan daerah di Kota Semarang Periode Tahun 2008-2011 menyimpulkan bahwa Pemungutan Pajak BPHTB di Kota Semarang sebagai salah satu komponen dalam Pendapatan Asli Daerah sudah tergolong

efektif namun angka kontribusinya masih dinilai rendah yang mana hanya sebesar 9.18%. Angka Kontribusi yang rendah ini mengakibatkan sumbangan atau manfaat yang diberikan oleh penerimaan BPHTB terhadap pendapatan daerah kota Semarang pada tahun 2008-2011 sangat kurang. Akan tetapi pendapatan daerah tidak hanya dipengaruhi oleh penerimaan BPHTB saja, karena masih terdapat penerimaan pendapatan lainnya yang dapat mempengaruhi pendapatan daerah.

Banyak sekali faktor yang ternyata mempengaruhi tercapainya target penerimaan BPHTB sehingga efektivitas dan efisiensi tercapai. Seperti yang tertera di duta.co dimana berdasarkan regulasi Badan Pertahanan Nasional / Agraria Tata Ruang bahwa pemohon sertifikat tidak ada kewajiban membayar BPHTB . Praktis, Pendapatan BPHTB dikhawatirkan anjlok dan tak diketahui potensinya (<https://duta.co/dewan-carikan-solusi-bphtb-terhutang/>). Belum lagi dugaan bahwa BPHTB cacat hukum seperti yang terlampir dalam website Prokal Samarinda bahwa masyarakat di Bontang mengeluhkan masih adanya pungutan yang ditarik dari proses pengurusan Sertifikat Hak Milik (SHM). Padahal jelas kampanye Proyek Nasional Agraria bahwa pengurusan tak dipungut biaya apapun dan diduga praktinya tidak prosedural berdasarkan (<http://samarinda.prokal.co/read/news/10903-pungutan-bphtb-cacat-hukum.html>). Sehingga wajar saja jika muncul suatu pertanyaan bagaimana efisiensi dan efektivitas pemungutan BPHTB akan tercapai sedangkan dalam praktik lapangannya banyak sekali kendala yang ditemukan dalam pemungutan pajak tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul. “Analisis Efektivitas Dan Efisiensi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah di Kota Palembang Periode 2012-2016.”

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Badan Pengelolaan Pajak Daerah ?
2. Apakah Prosedur pemungutan sudah dilakukan secara Efektif dan Efisien ?
3. Bagaimana upaya Badan Pengelolaan Pajak Daerah dalam rangka meningkatkan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ?

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui prosedur pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Palembang.
2. Untuk mengetahui tingkat efektivitas dan efisiensi pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Kota Palembang.

3. Untuk mengetahui Bagaimana Upaya Badan Pengelolaan Pajak Daerah dalam pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan

1.4. Manfaat Penelitian

1. Bagi penulis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan serta sarana dalam menerapkan teori-teori keilmuan yang pernah diperoleh sebelumnya di bangku perkuliahan, khususnya pada mata kuliah Perpajakan.

2. Bagi Universitas.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah kepustakaan, perbendaharaan bacaan ilmiah di perpustakaan dan menambah wawasan mahasiswa akuntansi pada penelitian selanjutnya.

3. Bagi Badan Pengelolaan Pajak Daerah

Memberikan masukan bagi BPPD yang nantinya diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam pemungutan pajak parkir dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan pada khususnya

4. Bagi Peneliti yang akan datang

Sebagai bahan studi perbandingan/informasi bagi penelitian selanjutnya khususnya dan para pembaca umumnya yang berhubungan dalam pembahasan pada bidang ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Absor, Ulil., Hendrik Manossoh dan Lidia M. Mawikere. 2017. Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Di Kabupaten Minahasa Utara. *Jurnal EMBA Vol.5 No.2 Juni 2017, Hal.2656-2665*
- Bayangkara,IBK. 2015. “*Audit Manajemen Prosedur dan Implementasi Edisi 2*” Surabaya : Salemba 4.
- Duta.co. “*Dewan Carikan Solusi BPHTB Terhutang*”. 27 September 2017 <https://duta.co/dewan-carikan-solusi-bphtb-terhutang/>.
- Depdikbud.. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka, 2017.
- Ermadiani dan Ika Sastiferina, 2013. *Hukum Pajak*, Simetri, Palembang.
- Fauzan, Muhammad dan Moch Didik Ardiyanto. 2012. Akuntansi Dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Semarang Periode Tahun 2008-2011. *DIPONEGORO JOURNAL OF ACCOUNTING Volume 1, Nomor 2, Tahun 2012, Halaman 1-11* .
- Harahap, Sofyan Syafri. 2011. “*Teori Akuntansi : Edisi Revisi 2011*”. Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada.
- Harinsari, Ratih., Tjahjanulin Domai dan Abdul Wachid. 2013. Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dalam Rangka Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri. *Jurnal Administrasi Publik (JAP), Vol 2, No.1, hal. 265-270* .
- Harjawati, Tri. 2016. Analisis Pertumbuhan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Kontribusinya Terhadap Pajak Daerah, Tanggerang Selatan. *SOSIO DIDAKTIKA: Social Science Education Journal, 3 (1), 2016, 50-61* .
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2017.”*Modul Pelatihan Pajak Terapan Brevet AB Terpadu + Amnesti Pajak*“ . Jakarta : Ikatan Akuntan Indonesia.
- Jamil, Ida Nur Asiah., Achmad Husaini dan Yuniadi Mayowan. 2016. Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Pajak Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang Periode 2011 – 2014). *Jurnal Perpajakan (JEJAK)/ Vol. 10 No. 1 2016, perpajakan.studentjournal.ub.ac.id*
- Julianti. 2016. Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota

Kotamobagu. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi Volume 16 No. 04 Tahun 2016*

Mardiasmo, 2016, *Perpajakan Edisi Terbaru 2016*, Penerbit Andi, Yogyakarta.

Pangemanan, Hendrik Richard., Inggriani Elim dan Stanley Kho Walandouw. 2013. Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Pajak BPHTB Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Manado. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern Vol.8 No.3, September 2013, ISSN. 1907-9737.*

Peraturan Daerah No. 11 *Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan*, 2010, Palembang.

Protokol Samarinda. “*Pungutan BPHTB Cacat Hukum*”. 11 Oktober 2017. <http://samarinda.prokal.co/read/news/10903-pungutan-bphtb-cacat-hukum.html>

Santoso, Aesen Wenny., Grace B, Nangoi, Rudy J. Pusung. 2015. Evaluasi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Halmahera Utara. *Jurnal EMBA 398 Vol.3 No.1 Maret 2015, Hal. 398-407*

Windy. 2015. Analisis Dasar Pengenaan Dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Ternate. *Jurnal EMBA 335. Vol.3 No.4 Desember 2015, Hal. 335-344*