

1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Badan Pendapatan Daerah merupakan unsur penunjang urusan pemerintah di bidang keuangan yang menjadi kewenangan daerah yang terbagi menjadi beberapa bagian, seperti: bidang pendataan dan pelayanan, bidang penetapan dan pengolahan data serta bidang penagihan dan pengendalian. Badan Pendapatan Daerah merupakan badan yang bertanggung jawab atas pemungutan atas jasa atau perizinan tertentu yang khusus disediakan dan diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan pribadi atau badan.

Pendapatan Daerah berasal dari sumber ekonomi daerah yang dibedakan menjadi empat jenis pendapatan, yaitu: pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. Pajak adalah iuran rakyat kepada negara berdasarkan undang-undang, sehingga dapat dipaksakan dengan imbalan yang diberikan secara tidak langsung oleh pemerintah. Salah satunya yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB).

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak atas tanah dan/atau bangunan adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan. Dalam objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau bangunan (BPHTB) meliputi dua hal yaitu pemindahan hak dan pemberian hak baru. Salah satunya pemindahan hak karena waris. Dalam pemindahan hak waris, ahli waris memperoleh hak secara cuma-cuma, maka perolehan hak karena waris tersebut termasuk objek pajak yang dikenakan pajak. Dalam pemungutannya menggunakan sistem *self assessment*, dalam hal ini wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar serta melaporkannya sendiri pajak yang terhutang.

Setiap instansi pemerintahan harus dikelola dengan baik guna memudahkan suatu pengelolaan, salah satunya yaitu dengan penggunaan sistem yakni sistem akuntansi yang merupakan organisasi, formulir, catatan, dan laporan atau dokumen yang dikoordinasi sedemikian rupa untuk menyediakan informasi keuangan yang dibutuhkan oleh manajemen guna memudahkan pengelolaan perusahaan. Dalam memastikan kelengkapan dan kebenaran suatu laporan keuangan maupun dokumen dibutuhkan sistem pembayaran dan verifikasi. Sistem pembayaran yang sangat berkaitan dengan pemindahan sejumlah nilai uang dari satu pihak ke pihak lain, sama halnya dengan sistem verifikasi yaitu pada Badan Pendapatan Daerah bertujuan untuk mencegah terjadinya salah saji yang material baik yang dilakukan dengan sengaja maupun yang tidak sengaja. Dalam hal ini verifikator sebagai petugas verifikasi yang bertugas untuk memeriksa apakah laporan atau suatu berkas tersebut telah sesuai dengan aturan yang berlaku atau tidak.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IPB.

2. Dilarang mengemukakan atau memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB.

© Hak cipta milik IPB (Institut Pertanian Bogor)

Bogor Agricultural University

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk mengambil topik yang berkaitan dengan proses pembayaran pajak bea perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dengan judul “Sistem Pembayaran Pajak BPHTB di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Bogor”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan yang penulis uraikan dari latar belakang tersebut, maka masalah yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut :

1. Apa yang dimaksud dengan pajak BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor?
2. Bagaimana cara perhitungan pajak BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor?
3. Siapa saja dan dokumen apa saja yang terkait dalam prosedur sistem pembayaran pajak BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor?
4. Bagaimana prosedur dan *flowchart* Pengurusan Akte Pemindahan Hak atas Tanah dan atau Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor?
5. Bagaimana prosedur dan *flowchart* sistem pembayaran dan verifikasi surat setoran pajak daerah BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor?
6. Bagaimana pengendalian internal pada Badan Pendapatan Daerah Kota Bogor?

1.3 Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan tugas akhir yang mengangkat judul Sistem Pembayaran Pajak BPHTB di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kota Bogor sebagai berikut :

1. Menguraikan pajak BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah
2. Menguraikan cara perhitungan pajak BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah
3. Menguraikan pihak dan dokumen yang terkait dalam pembayaran pajak BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah
4. Menguraikan prosedur dan *flowchart* pengurusan akte pemindahan hak atas tanah dan bangunan pada Badan Pendapatan Daerah
5. Menguraikan prosedur dan *flowchart* sistem pembayaran dan verifikasi surat setoran pajak daerah BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah
6. Menguraikan pengendalian internal pada Badan Pendapatan Daerah



1.4 Manfaat

Melalui penulisan Tugas Akhir ini, manfaat yang dapat diperoleh antara lain :

1. Bagi Penulis
Penulisan tugas akhir ini dapat menambah pengetahuan dan memperoleh gambaran praktek secara langsung mengenai sistem pembayaran pajak bphtb pada badan pendapatan daerah.
2. Bagi Instansi
Penulisan tugas akhir ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan kebijaksanaan instansi di masa yang akan datang dan dapat menjadi masukan untuk membantu kelancaran perusahaan, khususnya pada sistem pembayaran pajak bphtb.
3. Bagi Pembaca
Penulisan tugas akhir ini dapat dimanfaatkan sebagai penambah pengetahuan dan pemahaman tentang pembayaran pajak bphtb, dan dapat dijadikan sebagai bahan referensi atau acuan penelitian bagi penulis selanjutnya, serta dapat dikembangkan menjadi lebih baik lagi khususnya bagi mahasiswa atau mahasiswi IPB Sekolah Vokasi program studi akuntansi.



Sekolah Vokasi
College of Vocational Studies

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Pajak

2.1.1 Pengertian Pajak

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. (Undang-Undang Nomor 28 tahun 2007).

2.1.2 Jenis-Jenis Pajak

Menurut Siti Resmi (2017:7) terdapat tiga jenis pajak, yaitu:

1. Menurut Golongan
 - a. Pajak Langsung, pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh Wajib Pajak dan tidak dapat dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain atau pihak lain. Pajak harus menjadi beban Wajib Pajak yang bersangkutan. Contoh: Pajak Penghasilan (PPh) dibayar atau ditanggung oleh pihak-pihak tertentu yang memperoleh penghasilan tersebut.
 - b. Pajak Tidak Langsung, pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Pajak tidak langsung.
 - c. Terjadi jika terdapat suatu kegiatan, peristiwa atau perbuatan yang menyebabkan terutangnya pajak, misalnya terjadi penyerahan barang

