

**ANALISIS AKUNTANSI PERTANGGUNGJAWABAN ATAS PAJAK
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA
BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI
DAERAH KOTA MEDAN**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak)
Program Studi Akuntansi**



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Oleh :

**NAMA : AHMAD FAUZUL MAHDI
NPM : 1405170250
KONSENTRASI : AKUNTANSI PERPAJAKAN**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
M E D A N
2 0 1 9**



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 Telp. (061) 66224567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Sabtu, tanggal 16 Maret 2019, pukul 08.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya :

MEMUTUSKAN

Nama : AHMAD FAUZUL MAHDI
N P M : 1405170250
Program Studi : AKUNTANSI
Judul Skripsi : ANALISIS AKUNTANSI PERTANGGUNGJAWABAN ATAS PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

Dinyatakan : (B) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.*

TIM PENGUJI

Penguji I

HENNY ZURIKA LUBIS, S.E., M.Si

Penguji II

NOVIEN RIALDY, S.E., M.Si

Pembimbing

ELIZAR SINAMBELA, S.E., M.Si

PANITIA UJIAN

Ketua

H. JANURI, S.E., M.M., M.Si

Sekretaris

ADE GUNAWAN, S.E., M.Si



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini disusun oleh :

Nama Lengkap : AHMAD FAUZUL MAHDI
N.P.M : 1405170250
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
**Judul Skripsi : ANALISIS AKUNTANSI PERTANGGUNGJAWABAN
ATAS PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLA PAJAK
DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN**

**Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian
mempertahankan skripsi.**

Medan, Maret 2019

Pemlimbang Skripsi

(ELIZAR SINAMBELA, SE, M.Si)

**Diketahui/Disetujui
Oleh:**

**Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU**

(FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si)

Dekan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU



(H. JANURI, SE, MM, M.Si)



BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : AHMAD FAUZUL MAHDI
N.P.M : 1405170250
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Skripsi : ANALISIS AKUNTANSI PERTANGGUNGJAWABAN KEUANGAN ATAS PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

Tanggal	Bimbingan Skripsi	Paraf	Keterangan
	Bab I: Per jelas Masalah penelitian - Teori pembukuan - Pastikan tentu judul!		Et. 7/1-19
	Bab II: - Kemungkinan Berfaktor. - Urutan teoritis.		Et. 9/1-19
	Bab III: - jenis & sumber data.		
	Bab IV: - Perbaiki Gambar dan Diagram. - Perjelas sumber data. - perjelas deskripsi data. - perbaiki pembahasan.		Et. 25/1-19
	lengkap skripsi: - Abstrak - Kata pengantar - Daftar isi semih dgn isi		Et. 6/3-19

Pembimbing Skripsi

(Elizar Sinambela, SE, M.Si)

Medan, Oktober 2018
Diketahui / Disetujui
Ketua Program Studi Akuntansi

(Fitriani Saragih, SE, M.Si)

ABSTRAK

AHMAD FAUZUL MAHDI, NPM : 1405170250. Analisis Akuntansi Pertanggungjawaban Atas Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan. Skripsi, tahun 2019.

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui pelaksanaan penerapan akuntansi pertanggungjawaban atas pajak BPHTB pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu Bagaimana penerapan akuntansi pertanggungjawaban atas pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Adapun teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu metode analisis deskriptif.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa prosedur akuntansi pertanggungjawaban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan tata cara perhitungan dan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang berdasarkan pokok-pokok aturan yang telah ditetapkan seperti Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar 5%. Selain itu pelaksanaan akuntansi pertanggungjawaban penagihan dan pemungutan BPHTB dilakukan dengan cara penagihan dengan surat teguran setelah jatuh tempo, surat paksa jika lebih dari 21 hari sejak surat teguran diterbitkan.

Adapun hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan akuntansi pertanggungjawaban pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) khususnya di Wilayah Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan disebabkan oleh kurangnya pemahaman Wajib Pajak dan Notaris tentang Pendaerahan Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan (BPHTB) bahwa sudah menjadi Pajak daerah; adanya temuan data-data yang tidak sesuai yang dilakukan oleh Notaris dan atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terkait dengan pemberkasan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB); Wajib Pajak terlambat menerima Surat Setoran Pajak Terutang (SSPT)

Kata Kunci : Akuntansi Pertanggungjawaban dan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan.

KATA PENGANTAR



Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan anugerahNya dan segala kenikmatan yang luar biasa banyaknya. Sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Akuntansi Pertanggungjawaban Keuangan atas Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan”** yang ditujukan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan strata satu (S1) Akuntansi, pada program studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis - Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa kita ke zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya sehingga skripsi dapat terselesaikan kepada Ayahanda dan Ibunda tercinta yang telah mengasuh dan membesarkan penulis dengan rasa cinta dan kasih sayang, yang memberikan dorongan selama penulis menjalani pendidikan dan hanya doa yang dapat penulis panjatkan ke Hadirat Allah SWT, semoga kelak penulis menjadi manusia yang berguna bagi agama, keluarga, dan seluruh masyarakat.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak H. Januri, SE, MM, M.Si selaku Dekan, Bapak Ade Gunawan, SE, M.Si selaku Wakil Dekan I dan Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, SE, M.Si

selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

3. Ibu Fitriani Saragih, SE, M.Si selaku Ketua Program dan Ibu Zulia Hanum, SE, M.Si selaku Sekretaris Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Ibu Elizar Sinambela, SE, M.Si selaku Pembimbing atas waktunya dalam membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyusun skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Buat seluruh Keluarga dan teman yang telah banyak memberikan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhirnya penulis mengharapkan skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembaca sekalian. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan taufik dan hidayah-Nya pada kita semua serta memberikan keselamatan dunia dan akhirat, Amin.

Medan, Maret 2019
Penulis

AHMAD FAUZUL MA
1405170250

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	7
C. Rumusan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	7
BAB II : LANDASAN TEORI	
A. Uraian Teoritis	9
1. Pengertian Akuntansi Pertanggungjawaban	9
2. Manfaat Akuntansi Pertanggungjawaban	10
3. Sistem Pelaporan Dalam Akuntansi Pertanggungjawaban	14
4. Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).....	15
5. Tarif dan Pembayaran BPHTB.....	23
6. Penelitian Terdahulu.....	32
B. Kerangka Berfikir.....	34
BAB III : METODE PENELITIAN	
A. Pendekatan Penelitian.....	36
B. Definisi Operasional Variabel.....	36
C. Tempat dan Waktu Penelitian.....	36
D. Sumber dan Jenis Data.....	37
E. Teknik Pengumpulan Data.....	38
F. Teknik Analisis Data	38
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian.....	40
1. Gambaran Umum Perusahaan.....	40
2. Penerapan Akuntansi Pertanggungjawaban Keuangan dalam Penagihan dan Pemungutan Pajak (BPHTB) pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan	41
3. Prosedur Akuntansi Pertanggungjawaban Keuangan dalam Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).....	46

4. Akuntansi Pertanggungjawaban Keuangan dalam Menghitung BPHTB.....	53
B. Pembahasan.....	57
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan.....	62
B. Saran	63

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 : Data Penelitian.....	3
Tabel 2.1 : Penelitian Terdahulu.....	32
Tabel 3.1 : Schedule Proses Penelitian.....	36
Tabel 3.2 : Kisi-kisi Wawancara	38
Tabel 4.1 : Target dan Realisasi Perolehan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan Tahun 2012 sampai 2016.....	58
Tabel 4.2 : Kriteria Efektivitas Perolehan Pajak.....	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 : Kerangka Berpikir	34
Gambar 4.1 : Bagan Alur Prosedur Pertanggungjawaban Keuangan Dalam Penagihan Dan Pemungutan Pajak BPHTB	44
Gambar 4.2 : Bagan Alur Prosedur Akuntansi Pertanggungjawaban Keuangan Dalam Penerimaan Pajak BPHTB.....	46

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Setiap pusat pertanggungjawaban mempunyai kepala bagian yang bertanggung jawab atas kegiatan yang terjadi di dalam pusat pertanggungjawaban yang dipimpinnya dan serta periodik kepala bagian tersebut akan mempertanggungjawabkan hasil kerjanya pada pimpinan. Dari hasil kerja kepala bagian pusat pertanggungjawaban kemudian dinilai prestasi yang telah dicapai setiap kepala bagian untuk mengetahui sejauh mana para aparat pemerintah melaksanakan tanggung jawabnya.

Akuntansi pertanggung jawaban merupakan suatu pertanggungjawaban berkaitan dengan pusat laba, pusat aktiva, pusat pendapatan dan pusat biaya yang dibutuhkan dengan manajer yang bertanggung jawab atas pertanggung jawaban dan dibantu divisi akuntansi yang menyediakan laporan dalam bentuk harian, mingguan atau bulanan. Pada hakekatnya pelaporan pusat pertanggung jawaban menyajikan pengawasan manajemen yang terdiri dari seperangkat laporan yang saling berhubungan yang disediakan bagi para manajer (Sumarsan, 2017, hal. 81).

Pada instansi pemerintahan yaitu Kantor Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, akuntansi pertanggungjawaban yang digunakan untuk mengukur prestasi kepala bagian keuangan khususnya perpajakan di Kota Medan adalah yang menyajikan kebenaran pelaporan informasi pendapatan pajak pada Kantor Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan. Dalam rangka pelaksanaan Peraturan Kota Medan Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), perlu ditetapkan peraturan Pemerintah Kota Medan tentang petunjuk pelaksanaan Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Adapun dalam Peraturan Kota Medan Nomor 1 Tahun 2011 menjelaskan tentang tatacara dan aturan yang berkaitan dengan prosedur serta tarif yang dikenakan berkaitan dengan pembayaran bea izin pembangunan atau perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Untuk mengetahui penerapan akuntansi pertanggungjawaban pendapatan dapat dilihat dengan membandingkan anggaran dengan realisasi pendapatan, hal ini dijelaskan oleh Machfoedz (2010, hal. 14) bahwa : “Penilaian kinerja bagian keuangan dalam akuntansi pertanggungjawaban pusat pendapatan dapat diukur dengan membandingkan jumlah pendapatan yang sebenarnya dengan jumlah pendapatan yang ditargetkan”.

Pemberian kewenangan yang berarti pelimpahan pertanggungjawaban keuangan berkaitan pengelolaan pajak kepada daerah untuk memungut pajak telah mengakibatkan pemungutan berbagai pajak yang berkaitan dengan berbagai aspek kehidupan masyarakat. Pemungutan ini harus dipahami oleh masyarakat sebagai sumber penerimaan yang dibutuhkan oleh daerah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di daerah. Agar dapat dipungut secara efektif, pemahaman masyarakat, petugas pajak dan setiap pihak yang terkait dengan pemungutannya harus sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang serta peraturan daerah yang mengatur tentang pajak dan retribusi daerah.

Berdasarkan target dan realisasi pendapatan pajak BPHTB yang diperoleh dari tahun 2012 sampai tahun 2017 menunjukkan masih adanya realisasi

perolahan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang tidak sesuai dengan jumlah target yang ditetapkan sebelumnya. Untuk lebih jelasnya dapat kita lihat dalam tabel dibawah ini:

Tabel 1.1
Data Target dan Realisasi Pajak BPHTB Tahun 2012 – 2017.

Tahun	Target Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	Realisasi Perolehan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	Persentase (%)
2012	280.974.000.000	259.114.429.583	92,22
2013	330.974.000.000	243.748.816.689	73,65
2014	330.974.000.000	228.392.967.245	69,01
2015	335.974.000.000	201.806.504.023	60,07
2016	336.974.000.000	264.722.907.298	70,41
2017	354.974.000.000	305.684.510.540	72,54

Sumber : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, 2018.

Berdasarkan data diketahui bahwa jumlah target dan realisasi pajak BPHTB masih mengalami selisih yang cukup besar. Dimana pada tahun 2012 target pajak BPHTB sebesar Rp. 280.974.000.000 sedangkan realisasinya sebesar Rp. 259.114.429.583, sehingga pencapaian perolehan pajak BPHTB sebesar 92,22 %. Sementara itu pada tahun 2013 target pajak BPHTB sebesar Rp. 330.974.000.000 sedangkan realisasinya sebesar Rp. 243.748.816.689, sehingga pencapaian perolehan pajak BPHTB sebesar 73,65%.

Hal ini tidak sesuai dengan pendapat Mahmudi dalam Husein (2016, hal. 10) bahwa “Pada prinsipnya, anggaran pendapatan merupakan batas minimal jumlah pendapatan yang ditargetkan yang harus diperoleh pemerintah daerah. Pemerintah daerah dikatakan memiliki kinerja pendapatan yang baik apabila

mampu memperoleh pendapatan yang melebihi jumlah yang dianggarkan (target). Sebaliknya realisasi pendapatan dibawah jumlah yang dianggarkan, maka hal itu dinilai kurang baik.”

Hal ini juga Puspita dan Dermawan (2017) yang menyebutkan bahwa Dengan diterapkannya akuntansi pertanggungjawaban keuangan atas pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang sangat memiliki peran yang baik. Selain itu pelaksanaan akuntansi pertanggungjawaban penagihan dan pemungutan BPHTB dilakukan dengan cara penagihan dengan surat teguran setelah jatuh tempo, surat paksa jika lebih dari 21 hari sejak surat teguran diterbitkan.

Begitu juga pada tahun 2014 akuntansi pertanggungjawaban target pajak BPHTB sebesar Rp. 330.974.000.000 dibandingkan dengan realisasinya sebesar Rp. 228.392.967.245, sehingga pencapaian akuntansi pertanggungjawaban perolehan pajak BPHTB sebesar 69,01%. Sedangkan pada tahun 2015 target pajak BPHTB sebesar Rp. 335.974.000.000 sedangkan realisasinya sebesar Rp. 201.806.504.023, sehingga pencapaian perolehan pajak BPHTB sebesar 60,07%. Selanjutnya pada tahun 2016 target pajak BPHTB sebesar Rp. 336.974.000.000 sedangkan realisasinya sebesar Rp. 264.722.907.298, sehingga pencapaian perolehan pajak BPHTB sebesar 70,41%. Terakhir pada tahun 2017 target pajak BPHTB sebesar Rp. 354.974.000.000 sedangkan realisasinya sebesar Rp. 305.684.510.540, sehingga pencapaian perolehan pajak BPHTB sebesar 72,54%.

Sementara itu untuk mengetahui penerapan akuntansi pertanggung jawaban yang baik dapat dilihat dengan membandingkan target dengan realisasi

pajak BPHTB, hal ini dijelaskan oleh Machfoedz (2010, hal. 14) bahwa: “Penilaian kinerja keuangan dalam akuntansi pertanggungjawaban dapat diukur dengan membandingkan pendapatan pajak yang sebenarnya dengan pendapatan pajak yang ditargetkan”.

Berdasarkan data juga diketahui bahwa akuntansi pertanggungjawaban yang dilihat dari perbandingan jumlah target pajak BPHTB serta jumlah realisasi perolehan pajak BPHTB ternyata menunjukkan pertanggungjawaban keuangan belum berjalan dengan baik, hal ini dikarenakan masih belum tepatnya penerimaan pajak BPHTB yang telah ditetapkan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Berdasarkan data tersebut dapat diketahui bahwa persentase pencapaian realisasi pajak BPHTB yang belum sepenuhnya tercapai. Sementara itu pertanggungjawaban pihak yang berkaitan dengan realisasi pajak BPHTB sebagai salah satu sumber dana yang sangat penting dalam upaya peningkatan pendapatan asli daerah. Hal ini diketahui berdasarkan sumber dari Medan Bisnis (29 Maret 2018) Kepala Dinas Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan. Husni (2014, hal. 15) mengatakan bahwa ”Perlunya pencapaian target Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ini merupakan pendapatan terbaik dalam penerimaan asli daerah dari sektor pajak daerah Kota Medan, melihat pesatnya pembangunan saat ini, berharap target penerimaan BPHTB dapat terealisasi”.

Pernyataan tersebut ternyata tidak sesuai dengan kenyataan yang ada dimana dalam pelaporannya menunjukkan bahwa target penerimaan BPHTB yang merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau

bangunan, sebagai sumber utama untuk pendapatan asli daerah Kota Medan tidak sepenuhnya dapat terealisasi. Fenomena tersebut juga bertentangan dengan pendapat Rochmat Sumitro (2012, hal. 84) yang menyatakan bahwa “Pajak BPHTB sebagai pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dari pihak rakyat kepada kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk simpanan publik (*public saving*) yang merupakan sumber utama untuk membiayai investasi publik (*public investment*)”.

Tidak tercapainya target pajak BPHTB dalam realisasinya selama 5 tahun berturut-turut tersebut menunjukkan pertanggungjawaban atas pendapatan pajak BPHTB masih belum menunjukkan kinerja yang baik dan Kantor Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan belum melakukan evaluasi yang cukup berarti khususnya pada pertanggungjawaban pajak BPHTB dalam pencapaian target pendapatan pajak BPHTB.

Berdasarkan latar belakang di atas yang telah diuraikan serta dengan fenomena yang ditemui, maka penulis tertarik untuk membahas dan menganalisisnya dengan melakukan penelitian dalam bentuk proposal dengan judul **”Analisis Akuntansi Pertanggungjawaban atas Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan”**

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian di atas penulis mengidentifikasi masalah yaitu:

1. Tidak tercapainya target penerimaan pajak BPHTB dalam realisasinya dari tahun 2012 sampai tahun 2017.

2. Terjadinya selisih yang cukup besar selama 5 tahun berturut-turut tersebut menunjukkan pertanggungjawaban atas pajak BPHTB masih belum berjalan dengan baik.

C. Rumusan Masalah

Untuk memberikan arah bagi jalannya suatu penelitian, maka dirumuskan masalah yang akan menjadi arahan dan pedoman dalam penelitian, yaitu Bagaimana penerapan akuntansi pertanggungjawaban atas pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan penerapan akuntansi pertanggungjawaban atas pajak BPHTB pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagi penulis, sebagai tambahan untuk mengetahui pengetahuan analisis akuntansi pertanggungjawaban atas pajak BPHTB pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.
- b. Bagi pihak perusahaan, sebagai bahan masukan bagi pihak perusahaan yang dapat dijadikan sebagai dasar dalam memecahkan masalah yang sedang dihadapi sehingga tujuan perusahaan dapat dicapai secara optimal.

- c. Bagi peneliti lain, dapat dijadikan sebagai informasi dan referensi bagi para peneliti selanjutnya dimasa yang akan datang.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teoritis

1. Pengertian Akuntansi Pertanggungjawaban

Akuntansi pertanggungjawaban merupakan informasi penting dalam proses pengendalian manajemen karena informasi tersebut menekankan hubungan antara informasi keuangan dengan aparat pemerintah untuk merencanakan anggaran. Informasi akuntansi pertanggungjawaban merupakan informasi aktiva, pendapatan dan atau biaya yang dihubungkan dengan aparat pemerintah yang bertanggung jawab atas pusat pertanggungjawaban tertentu. Dalam penyusunan anggaran, setiap aparat pemerintah dalam organisasi merencanakan aktiva, pendapatan dan atau biaya yang menjadi tanggung jawabnya dibawah koordinasi manajemen puncak. Pelaksanaan anggaran tersebut memerlukan informasi akuntansi guna memantau sampai seberapa jauh setiap aparat pemerintah tersebut melaksanakan rencananya. Informasi akuntansi pertanggungjawaban dengan demikian merupakan dasar menganalisis kinerja aparat pemerintah dan sekaligus untuk memotivasi para aparat pemerintah dalam pelaksanaan rencana mereka yang dituangkan dalam anggaran masing-masing.

Menurut Anthony, dkk (2011, hal.196) “Akuntansi pertanggungjawaban adalah suatu organisasi yang dikepalai oleh aparat pemerintah yang bertanggungjawab”. Dalam kaitan ini, suatu organisasi kita umpamakan sebagai kumpulan dari beberapa pusat pertanggungjawaban yang digambarkan sebagai kotak-kotak dalam bagan organisasi. Akuntansi pertanggungjawaban adalah

bentuk akuntansi khusus yang dipakai untuk mengevaluasi kinerja segmen bisnis”.

Menurut Charles T. Horngren (2010, hal.307) definisi lain dari akuntansi pertanggungjawaban yaitu akuntansi pertanggungjawaban adalah suatu sistem akuntansi yang mengakui berbagai pusat pertanggungjawaban pada keseluruhan organisasi itu dan mencerminkan rencana dan tindakan setiap pusat itu dengan menetapkan penghasilan dan biaya tertentu bagi pusat yang memiliki tanggung jawab yang bersangkutan. Pusat pertanggungjawaban pada dasarnya diciptakan untuk mencapai suatu sasaran tertentu, baik hal itu merupakan sasaran tunggal ataupun sasaran majemuk. Sasaran-sasaran tersebut sering pula kita sebut sebagai objektif yang harus kita capai. Dalam kaitan ini, dapat dimengerti apabila sasaran dari masing-masing individu dalam tiap-tiap pusat pertanggungjawaban itu harus selaras, serasi dan seimbang dalam usaha mencapai sasaran dari organisasi secara keseluruhan. Sasaran umum organisasi biasanya diputuskan dalam suatu proses perencanaan strategis yang dalam suatu proses perencanaan strategis yang dalam hal ini diasumsikan telah ditetapkan sebelum awal proses pengendalian dimulai.

2. Manfaat Akuntansi Pertanggungjawaban

Akuntansi pertanggungjawaban memerlukan data yang diproses sehingga dapat menjadi informasi yang berguna bagi para pemakai informasi tersebut. Data yang digunakan pada sistem akuntansi pertanggungjawaban dapat dibedakan atas dua jenis yaitu data historis dan data taksiran (estimasi) berdasarkan kepada dua jenis data yang dipergunakan maka informasi yang dihasilkan akuntansi pertanggungjawaban adalah informasi historis (masa lalu) dan informasi masa

yang akan datang. Informasi yang akan datang digunakan dalam proses perencanaan, khususnya dalam perencanaan anggaran.

Mulyadi (2011, hal.174) menyatakan bahwa: “Akuntansi pertanggung jawaban yang berupa informasi masa yang akan datang bermanfaat dalam penyusunan anggaran dan informasi masa lalu bermanfaat untuk menilai kinerja pusat pertanggungjawaban dan memotivasi aparat pemerintah tersebut”. Dari kutipan di atas dapat dikemukakan bahwa manfaat dari informasi akuntansi pertanggungjawaban ada 3 (tiga) yaitu menyusun anggaran, menilai prestasi aparat pemerintah dan memotivasi aparat pemerintah.

Berikut penjelasan ketiga manfaat dari informasi akuntansi pertanggungjawaban tersebut.

a. Menyusun anggaran

Dalam proses penyusunan anggaran ditetapkan siapa yang akan berperan dalam melaksanakan sebagian aktivitas pencapaian sasaran perusahaan dan ditetapkan pula sumber daya yang disediakan bagi pemegang peran tersebut untuk memungkinkan melaksanakan perannya. Sumber daya yang disediakan untuk memungkinkan aparat pemerintah berperan dalam usaha pencapaian sasaran perusahaan tersebut diukur dengan satuan moneter standar yang berupa informasi akuntansi. Penyusunan anggaran dilakukan jika tersedia informasi akuntansi pertanggungjawaban, yang mengukur nilai sumber daya yang disediakan selama tahun anggaran.

Menurut Mulyadi (2011, hal.488) anggaran adalah sebagai berikut: Anggaran adalah suatu rencana kerja yang dinyatakan secara kuantitatif yang diukur dalam satuan moneter standar dan satuan ukuran yang lain, yang mencakup

jangka panjang waktu satu tahun. Suatu rencana kerja jangka pendek yang disusun berdasarkan kegiatan jangka panjang yang ditetapkan.

Dengan demikian, anggaran berisi informasi akuntansi pertanggungjawaban yang mengukur nilai sumber daya disediakan selama tahun anggaran. Bagi aparat pemerintah yang diberi peran untuk mencapai sasaran yang mencakup jangka panjang waktu satu tahun.

b. Menilai prestasi aparat pemerintah

Informasi akuntansi pertanggungjawaban merupakan informasi yang penting dalam proses perencanaan dan pengendalian aktivitas organisasi karena informasi tersebut menekankan hubungan antara informasi dengan aparat pemerintah yang bertanggung jawab terhadap perencanaan dan realisasinya. Pengendalian dapat dilakukan dengan cara memberikan peran bagi setiap aparat pemerintah untuk merencanakan pendapatan dan biaya yang menjadi tanggung jawabnya dan kemudian menyajikan informasi realisasi pendapatan dan biaya tersebut menurut aparat pemerintah yang bertanggung jawab.

Dengan demikian, informasi akuntansi pertanggungjawaban mencerminkan nilai yang dibuat oleh setiap aparat pemerintah. Dalam menggunakan berbagai sumber daya untuk melaksanakan peran aparat pemerintah tersebut dalam mencapai sasaran perusahaan.

c. Pemotivasi aparat pemerintah

Motivasi adalah proses prakarsa dilakukannya suatu tindakan secara sadar dan bertujuan. Pemotivasi adalah suatu yang digunakan untuk mendorong timbulnya prakarsa seseorang untuk melakukan tindakan secara sadar dan bertujuan. Orang akan memiliki motivasi untuk berusaha jika ia memiliki nilai

penghargaan yang tinggi. Jika dalam struktur penghargaan perusahaan, informasi akuntansi merupakan bagian yang signifikan, maka informasi akuntansi ini akan berdampak terhadap motivasi aparat pemerintah melalui dua jalur berikut ini :

- 1). Menimbulkan pengaruh langsung terhadap motivasi aparat pemerintah dengan mempengaruhi kemungkinan usaha diberi penghargaan. Jika struktur penghargaan sebagian didasarkan atas informasi akuntansi, maka aparat pemerintah akan berkeyakinan bahwa kinerjanya yang diukur dengan informasi akuntansi pertanggungjawaban akan diberi penghargaan yang sebagian besar didasarkan atas informasi akuntansi. Kemungkinan kinerja akan memperoleh penghargaan inilah yang memotivasi aparat pemerintah untuk meningkatkan usaha.
- 2). Secara tidak langsung informasi akuntansi pertanggungjawaban berdampak terhadap motivasi melalui nilai penghargaan. Informasi akuntansi pertanggungjawaban digunakan untuk mengukur kinerja aparat pemerintah. Jika struktur penghargaan sebagian besar didasarkan atas informasi akuntansi, aparat pemerintah akan memperoleh kepuasan. Kepuasan aparat pemerintah atas penghargaan yang diterimanya dipengaruhi oleh penilaian aparat pemerintah atas kepatutan tersebut. Tinggi rendahnya kepuasan aparat pemerintah atas penghargaan yang diterimanya berdampak atas tinggi rendahnya nilai penghargaan. Faktor yang terakhir ini berdampak terhadap motivasi aparat pemerintah untuk berusaha.

3. Sistem Pelaporan Dalam Akuntansi Pertanggung Jawaban

Penyajian laporan pertanggungjawaban dimaksudkan untuk memungkinkan setiap aparat pemerintah melakukan pengolahan keuangan yang ada di

perusahaan. Setiap aparat pemerintah mempunyai wewenang untuk mengawasi atau memantau terhadap pengelolaan keuangan yang ada. Laporan pertanggungjawaban merupakan suatu alat pertanggungjawaban bagi tiap-tiap pusat pertanggungjawaban yang bersangkutan. Laporan kepada berbagai tingkat manajemen dapat dibagi atas laporan kerja dan laporan informasi. Pemisahan yang jelas karena masing-masing mempunyai tujuan dan sasaran yang berbeda. Menurut Matz dan Usry (2010, hal.271) laporan pertanggungjawaban pelaksanaan kerja mempunyai dua tujuan yaitu sebagai berikut:

- a. Memberi sejumlah informasi kepada aparat pemerintah dan pengawasannya mengenai pelaksanaan kerja mereka dalam bidang-bidang yang menjadi tanggung jawabnya.
- b. Mendorong para aparat pemerintah dan pengawas untuk mengambil tindakan langsung yang diperlukan guna memperbaiki pelaksanaan kerja.

Laporan informasi disusun dengan maksud agar para aparat pemerintah dapat memperoleh informasi yang relevan dengan bidang mereka, walaupun tidak perlu berkaitan langsung dengan prestasi mereka. Dalam jangka pendek laporan pelaksanaan tanggung jawab lebih penting dari laporan informasi karena adanya kebutuhan langsung agar perusahaan berjalan sebagaimana mestinya.

Setiap pusat pertanggungjawaban dalam perusahaan menjalankan peranan yang telah ditentukan dalam mencapai tujuan perusahaan. Tujuan utama laporan kinerja adalah untuk menyampaikan pengukuran hasil kerja, hasil aktual dan penyimpangan yang terjadi. Selain itu laporan kinerja juga memberikan pendalaman yang penting pada manajemen mengenai segala efisiensi operasional

adalah sampai berapa jauh laporan kinerja memenuhi kebutuhan untuk melakukan pengukuran dan pengambilan keputusan para pemakai laporan tersebut.

4. Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

a. Pengertian Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Menurut Rochmat Sumitro (2012, hal. 84) bahwa pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk simpanan publik (*public saving*) yang merupakan sumber utama untuk membiayai investasi publik (*public investment*).

Pajak Daerah dan Retribusi Daerah tentang pajak yang dimaksud dengan pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Daerah Otonom adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas-batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia (Siahaan, 2015, hal. 51).

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Dasar hukum BPHTB adalah Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 jo. Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Kemudian pajak ini

masuk dalam UU No. 28 Tahun 2009 tentang PDRD Pasal 85 sampai dengan Pasal 93. Peraturan terkait lainnya antara lain:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 111 s.d. 114 tahun 2000,
2. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 561/KMK.04/2004 tentang Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/PMK.03/2006,

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 516/KMK.04/2000 tentang Tata Cara Penentuan Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Sebagaimana terakhir diubah dengan PMK Nomor 14/PMK.03/2009.

b. Subjek dan Objek BPHTB

Anjarini dan Kusujarwati (2012, hal. 8) menjelaskan bahwa “Subjek pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dengan kata lain adalah pihak yang menerima pengalihan hak baik itu badan maupun orang pribadi. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak”.

Objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah atau bangunan yaitu terhadap peristiwa hukum atau perbuatan hukum atas transaksi/peralihan haknya. Yang meliputi pemindahan hak dan pemberian hak baru Perolehan hak meliputi:

a. Pemindahan hak adalah sebagai berikut:

1. Jual beli,
2. Tukar menukar,

3. Hibah yaitu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu,
4. Hibah wasiat, yaitu suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah meninggal dunia,
5. Waris yaitu pengalihan hak yang dilakukan terhadap tanah dan atau bangunan dalam garis keturunan lurus,
6. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, yaitu pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dari orang pribadi atau kepada badan hukum lainnya,
7. Pemisahan yang menyebabkan peralihan, yaitu pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama,
8. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut,
9. Penunjukkan pembeli dalam lelang, yaitu penetapan pemenang lelang oleh pejabat lelang sebagaimana yang tercantum dalam risalah lelang,
10. Penggabungan usaha, yaitu penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung,
11. Peleburan usaha, yaitu penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut,

12. Pemekaran usaha, yaitu pemisahan suatu usaha menjadi dua usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa likuidasi badan usaha yang lama,
13. Hadiah, yaitu suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.

b. Pemberian hak baru adalah sebagai berikut:

1. Kelanjutan pelepasan hak, yaitu pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak,
2. Diluar pelepasan hak, yaitu pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undang yang berlaku.

c. Jenis-Jenis Hak atas Tanah

Diatur dalam UU Pokok Agraria (UU No. 5/1960) mengatur tentang jenis-jenis hak atas tanah. Jenis-jenis hak atas tanahnya adalah sebagai berikut:

1. Hak milik, yaitu hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah,
2. Hak guna usaha yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku,

3. Hak guna bangunan, adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria,
4. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain sesuai dengan perjanjian, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku,
5. Hak milik atas satuan rumah susun adalah hak milik atas satuan yang bersifat bagian bersama benda bersama, tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan,
6. Hak pengelolaan yaitu hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

d. Objek yang Tidak Dikenakan BPHTB

Yang bukan merupakan objek yang dikenakan BPHTB menurut Suhartono, dkk, (2010, hal. 48) adalah objek pajak yang diperoleh dari:

1. Perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik,
2. Negara untuk penyelenggaraan pemerintah dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum,

3. Badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan,
4. Orang pribadi atau badan karena konversi hak dan perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama,
5. Karena wakaf atau warisan,
6. Untuk digunakan kepentingan ibadah.

e. Dasar Pengenaan BPHTB

Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP). Jika NPOP sebagaimana dimaksud pada angka 1 sampai dengan 9 tidak diketahui atau lebih rendah dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang digunakan dalam pengenaan PBB pada tahun terjadinya perolehan maka DPP yang dipakai adalah NJOP.

f. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)

Selanjutnya didalam pasal 7 UU BPHTB, pemerintah menentukan suatu batas nilai perolehan tidak kena pajak yang disebut Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP). Ketentuan pasal 7 ini dijabarkan lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah dan yang terakhir adalah Peraturan Pemerintah Nomor 113 Tahun 2000 tanggal 1 Desember 2000 yang kemudian ditindaklanjuti lagi dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 516/KMK.04/2000 tanggal 14 Desember 2000.

Keputusan Menteri Keuangan ini kemudian mengalami perubahan dan yang terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.03/2008 tanggal 22 Februari 2008 tentang Perubahan Kedua Atas

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 516/KMK.04/2000 Tentang Tata Cara Penentuan Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak BPHTB. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.03/2008 ini berisikan ketentuan sebagai berikut:

1. Untuk perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, ditetapkan paling banyak Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah),
2. Untuk perolehan hak Rumah Sederhana Sehat (RSH) sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 03/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR bersubsidi dan Rumah Susun Sederhana sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 7/PERMEN/M/2007 tentang Pengadaan Perumahan dan Permukiman Dengan Dukungan Fasilitas Subsidi Perumahan Melalui KPR Rumah Susun Bersubsidi, ditetapkan sebesar Rp.49.000.000,- (empat puluh sembilan juta rupiah),
3. Untuk perolehan hak baru melalui program pemerintah yang diterima pelaku usaha kecil atau mikro dalam rangka Program Peningkatan Sertifikasi Tanah untuk Memperkuat Penjaminan Kredit bagi Usaha Mikro dan Kecil, ditetapkan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah),

4. Untuk perolehan hak selain perolehan hak sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, ditetapkan paling banyak Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah),
5. Dalam hal NPOPTKP yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada huruf d lebih besar daripada NPOPTKP yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada huruf b, maka NPOPTKP untuk perolehan hak yang dimaksud pada huruf b ditetapkan sama dengan NPOPTKP sebagaimana ditetapkan pada huruf d,
6. Dalam hal NPOPTKP yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada huruf lebih besar daripada NPOPTKP yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada huruf c, maka NPOPTKP untuk perolehan hak sebagaimana dimaksud pada huruf c ditetapkan sama dengan NPOPTKP sebagaimana ditetapkan pada huruf d. Besarnya NPOPTKP ditetapkan secara regional, maksudnya adalah NPOPTKP tersebut ditetapkan per daerah tingkat II (Kabupaten/Kota) dengan mempertimbangkan usulan dari Kepala Daerah yang bersangkutan.

Sedangkan menurut UU No. 28 Tahun 2009 tentang PDRD pasal 85 ayat (4), (5) dan (6) besarnya NPOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp. 60.000.000- untuk setiap wajib pajak. Kemudian untuk perolehan hak karena waris atau hibah wasiat NPOPTKP ditetapkan paling rendah Rp. 300.000.000,-. NPOPTKP menurut UU PDRD tersebut akan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

5. Tarif dan Pembayaran BPHTB

Tarif BPHTB menurut Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 jo. Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 Pasal 5 adalah sebesar 5% dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPJP). Sedangkan menurut UU No. 28 Tahun 2009

tentang PDRD Pasal 88 disebutkan bahwa tarif BPHTB ditetapkan paling tinggi sebesar 5% dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Pajak yang terutang dibayar ke kas negara melalui Kantor Pos dan atau Bank Badan Usaha Milik Negara atau Bank Badan Usaha Milik Daerah atau Tempat Pembayaran lain. Dapat yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan dengan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan (SSB).

Direktorat Jenderal Pajak (menurut UU No. 20 Tahun 2000) atau Kepala Daerah (menurut UU No. 28 Tahun 2009) dalam jangka waktu 5 tahun sesudah terutangnya BPHTB. Setelah terlebih dahulu melakukan pemeriksaan lapangan ataupun kantor dan dapat menerbitkan Surat Ketetapan Bea (SKB) atau Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) adalah sebagai berikut:

1. Lebih bayar (LB), apabila pajak yang dibayar ternyata lebih besar daripada jumlah pajak yang terutang atau dilakukan pembayaran pajak yang tidak seharusnya terutang,
2. Nihil (N), apabila jumlah pajak yang dibayar sama dengan jumlah pajak terutang,
3. Kurang bayar (KB) apabila berdasarkan hasil pemeriksaan atau keterangan lainnya ternyata jumlah pajak yang terutang tidak atau kurang bayar.
4. Kurang bayar tambahan (KBT) apabila ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap (novum) yang menyebabkan penambahan jumlah pajak yang terutang kecuali WP melapor sebelum pemeriksaan.

Terhadap jumlah kekurangan pajak yang terhutang dalam SKBKB tersebut dikenakan sanksi administrasi sebesar 2% sebulan dihitung dari pajak yang kurang atau terlambat dibayar untuk jangka waktu paling lama 24 bulan (sehingga

maksimal 48%) dihitung sejak tanggal terutangnya pajak. Sedangkan terhadap kekurangan pajak yang terutang dalam SKBKBT dikenakan sanksi administratif berupa kenaikan sebesar 100% dari jumlah kekurangan pajak tersebut, namun demikian jika WP melaporkan sendiri sebelum dilakukan pemeriksaan maka kenaikan tersebut tidak dikenakan. Jangka waktu pelunasan SKB tersebut adalah 1 bulan sejak tanggal diterbitkannya surat ketetapan.

a. Surat Tagihan BPHTB (STB)

Menurut UU No. 20 Tahun 2000 Direktorat Jenderal Pajak dapat menerbitkan STB apabila:

1. Pajak yang terutang tidak atau kurang bayar,
2. Dari hasil pemeriksaan kantor surat setoran BPHTB terdapat kekurangan pembayaran pajak sebagai akibat salah tulis dan atau salah hitung,
3. Wajib pajak dikenakan sanksi berupa denda dan atau bunga,
4. Sanksi administrasi dikenakan bunga sebesar 2% sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 bulan sejak terutangnya pajak.

Sanksi administrasi berupa bunga 2% sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 bulan dapat dikenakan apabila hasil pemeriksaan menyatakan kurang bayar. Sanksi ini dihitung mulai saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar.

b. Hak WP untuk Keberatan BPHTB

Dalam jangka waktu 3 bulan sejak diterimanya SKP yang dapat dibuktikan dengan cap pos. Wajib pajak dapat mengajukan keberatan terhadap yaitu:

1. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah & Bangunan Kurang Bayar (SKBKB),
2. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah & Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT),
3. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah & Bangunan Lebih Bayar (SKBLB),
4. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah & Bangunan Nihil (SKBN).

Syarat pengajuan keberatan yaitu:

1. Diajukan secara tertulis dalam bahas Indonesia,
2. Mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut perhitungan wajib pajak dengan disertai alasan yang jelas dengan mengemukakan data atau bukti bahwa jumlah pajak yang terutang atau pajak lebih bayar yang ditetapkan oleh fiskus tidak benar.

Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan. DJP harus memberi keputusan atas keberatan apakah diterima, ditolak atau bahkan menambah besarnya pajak terutang dalam jangka waktu paling lama 12 bulan sejak tanggal surat ketetapan diterima.

c. Hak WP untuk Banding BPHTB

Apabila permohonan keberatan ditolak, WP masih dapat mengajukan upaya Banding ke Pengadilan Pajak dalam jangka waktu 3 bulan sejak diterimanya SK Keberatan yang dapat dibuktikan dengan cap pos. Pengadilan Pajak harus memberi keputusan atas banding apakah diterima, ditolak atau bahkan menambah besarnya pajak terutang dalam jangka waktu paling lama 12 bulan.

Apabila pengajuan keberatan atau permohonan banding dikabulkan sebagian atau seluruhnya, maka kelebihan pembayaran pajak akan dikembalikan dengan ditambah imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 bulan dihitung sejak tanggal pembayaran yang menyebabkan kelebihan pembayaran pajak sampai dengan diterbitkannya Keputusan Keberatan atau Putusan Banding tersebut.

d. Hak WP untuk Pengurangan

Selain hak WP untuk mengajukan keberatan terhadap SKP, WP juga dapat mengajukan pengurangan dalam hal:

1. Kondisi tertentu wajib pajak yang ada hubungannya dengan wajib pajak yaitu sebagai berikut:
 - a. Wajib pajak orang pribadi yang mempunyai hak baru melalui program pemerintah di bidang pertanahan dan tidak mampu secara ekonomis,
 - b. Wajib pajak badan yang memperoleh hak baru selain hak pengelolaan dan telah menguasai tanah dan atau bangunan secara fisik lebih dari 20 tahun yang dibuktikan dengan pernyataan wajib pajak dan keterangan dari pejabat pemerintah daerah setempat,
 - c. Wajib pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah,
 - d. Wajib pajak orang pribadi yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan RS dan RSS yang diperoleh langsung dari pengembang.
2. Kondisi wajib pajak yang ada hubungannya dengan sebab-sebab tertentu yaitu sebagai berikut:

- a. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah melalui pembelian dari hasil ganti rugi pemerintah yang nilai ganti rugi dibawah nilai jual objek pajak,
- b. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah sebagai pengganti atas tanah yang dibebaskan oleh pemerintah untuk kepentingan umum yang memerlukan persyaratan khusus,
- c. Wajib pajak yang terkena dampak krisis ekonomi dan moneter yang berdampak luas pada kehidupan perekonomian nasional sehingga wajib pajak harus melakukan restrukturisasi usaha dan atau utang usaha sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah,
- d. Wajib pajak bank mandiri yang memperoleh hak atas tanah yang berasal dari bank bumi daya, bank dagang negara, bank pembangunan Indonesia, bank ekspor impor dalam rangkaian proses penggabungan usaha,
- e. Wajib pajak penggabungan usaha atau peleburan usaha dengan atau tanpa terlebih dahulu mengadakan likuidasi dan telah memperoleh persetujuan nilai buku dalam rangka penggabungan usaha dari DJP,
- f. Wajib pajak yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan yang tidak berfungsi lagi seperti semula disebabkan bencana alam atau sebab-sebab lainnya seperti kebakaran banjir dan tanah longsor paling lama 3 bulan setelah penandatanganan akta,
- g. Wajib pajak orang pribadi veteran, TNI dan pensiunan, janda/dudanya yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan rumah dinas pemerintah,

- h. Tanah atau bangunan digunakan untuk kepentingan sosial dan pendidikan yang semata-mata tidak untuk mencari keuntungan misalnya tanah dan atau bangunan yang digunakan antara lain untuk panti asuhan.

Pengurangan akan diproses dalam waktu paling lama 3 bulan (apabila proses dilakukan di KPP Pratama) dan 6 bulan (apabila proses dilakukan di Kantor Pusat Dirjen Pajak) sejak tanggal diterima permohonan pengurangan BPHTB. Bagi WP yang memenuhi syarat dapat menghitung sendiri besarnya pengurangan sebelum melakukan pembayaran BPHTB. Contohnya untuk kasus waris dan hibah wasiat, dimana pembayaran menggunakan SSB setelah dikurangi dengan pengurangan dilakukan terlebih dahulu baru pengajuan permohonan pengurangan ke KPP Pratama.

Dalam Surat Setoran Bea diberi tanda “pengurangan dihitung sendiri” dan jumlah setoran BPHTB setelah pengurangan. Dalam hal ini WP tetap mengajukan permohonan pengurangan sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan. Bila permohonan pengurangannya ditolak/dikabulkan namun dalam pembayaran BPHTB-nya masih kurang bayar maka terhadap WP tersebut akan dikenakan sanksi bunga sebesar 2% per bulan dari kekurangan bayar tersebut, maksimum 24 bulan. Terhadap BPHTB kurang bayar (SKBKB) tidak dapat diajukan pengurangan kembali.

e. Pengembalian Kelebihan Pembayaran

Wajib pajak dapat mengajukan usul permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran pajak kepada DJP, antara lain berupa:

1. Pajak yang dibayar lebih besar daripada seharusnya terutang,

2. Pajak yang dterutang yang dibayarkan oleh wajib pajak sebelum akta ditandatangani, namun perolehan hak atas tanah atau bangunan tersebut batal.

Berdasarkan kondisi di atas maka pengembalian kelebihan pembayaran dapat diberikan karena adanya yaitu:

1. Pengajuan permohonan pengurangan yang dikabulkan baik sebagian ataupun seluruhnya,
2. Pengajuan keberatan atau banding yang dikabulkan baik sebagian atau seluruhnya, maka jumlah pengembalian akan ditambahkan bunga 2%/bln maksimal 24 bulan,
3. Pajak yang dibayar lebih besar dari yang seharusnya terutang atau sudah terlanjur bayar tetapi proses perolehan haknya dibatalkan, maka terlebih dahulu akan dilakukan dilakukan proses pemeriksaan (Pasal 22) jumlah pengembalian akan ditambahkan bunga 2%/bln maksimal 24 bulan apabila pengembalian telah lewat 2 bulan,
4. Perubahan peraturan perundang-undangan.

Pengajuan permohonan pengembalian atas kelebihan pembayaran pajak tersebut diajukan oleh WP ke DirJen Pajak. Kemudian DirJen Pajak dalam jangka waktu paling lama 12 bulan sejak diterimanya permohonan harus memberikan keputusan. Terhadap pengembalian pajak tersebut WP dapat melakukan restitusi atau kompensasi.

f. Kewajiban Ber NPWP dalam proses BPHTB

Sebagai upaya untuk meningkatkan peran serta masyarakat dalam kewajiban perpajakan maka salah satu upaya yang dilakukan oleh DJP adalah melalui transaksi jual beli properti. Untuk itu DJP perlu memonitor setiap pemenuhan

kewajiban perpajakan WP yang akan dipantau melalui mekanisme pencantuman NPWP. Dasar hukum proses ini adalah Peraturan Dirjen Pajak Nomor PER-35/PJ/2008 tanggal 9 September 2008 tentang Kewajiban Pemilikan NPWP Dalam Rangka Pengalihan Hak Atas Tanah/Bangunan. Dalam hal ini berarti bahwa baik penjual maupun pembeli wajib memiliki NPWP kecuali:

- Bagi pembeli, tidak wajib mencantumkan NPWP jika NJOP atau NPOP di bawah Rp 60.000.000,-
- Bagi penjual, tidak wajib mencantumkan NPWP jika PPh Final terutanganya di bawah Rp 3.000.000,-.

1. BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Prinsip dasar BPHTB adalah *Self assessment*, yaitu Wajib Pajak menghitung dan menyetorkan pajak terutang dan melaporkannya ke KPP Pratama,
2. Subjek BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan,
3. Objek BPHTB adalah perolehan hak atas tanah atau bangunan yaitu terhadap peristiwa hukum atau perbuatan hukum atas transaksi/peralihan haknya yang meliputi pemindahan hak dan pemberian hak baru,
4. Dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP),
5. Batas nilai perolehan tidak kena pajak disebut Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP),
6. Tarif BPHTB menurut Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000 adalah sebesar 5% dari Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP).

Sedangkan menurut UU No. 28 Tahun 2009 tentang PDRD ditetapkan paling tinggi sebesar 5% dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

6. Penelitian Terdahulu

Sehubungan dengan penelitian tentang pelaksanaan penagihan dan pemungutan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Maka berikut ini akan disajikan beberapa penelitian terdahulu yang merupakan tambahan referensi dalam melakukan penelitian ini yang dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Peneliti	Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian
1	Meilan Agu, Sifrid S. Pengemanan, Robert Lambey (2015)	Evaluasi Penerapan Sistem Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Sebagai Pajak Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Minahasa Tenggara	Bagaimana penerapan sistem pelaksanaan pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Minahasa Tenggara?	Dalam proses pelaksanaan pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan belum berjalan dengan baik ini dilihat dari adanya prosedur pemungutan yang belum sesuai dengan Prosedur yang berlaku yaitu pada prosedur Pembayaran.
2	A.W. Santoso., G.B. Nangoi., R.J. Pusung. (2015)	Evaluasi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) DI Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Halmahera Utara	Bagaimana pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Kabupaten Halmahera Utara	Pemungutan BPHTB di DPPKAD Kabupaten Halmahera Utara telah berjalan cukup baik karena belum semua prosedur terlaksana dengan standar dan operasional pemungutan yang ada dan telah berdasarkan Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Peraturan Bupati tentang Sistem dan Prosedur pemungutan BPHTB juga ketetapan-ketetapan dan Surat Keputusan yang ada.

3	Elga Anggraini, Mochammad Djudi M, Gunawan Eko N(2015)	Analisis Analisis Penerapan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Di Kabupaten Malang	Bagaimana Penerapan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Di Kabupaten Malang?	Analisis Penerapan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Malang (Studi pada Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Malang) untuk mengetahui potensi BPHTB, prosedur pemungutan BPHTB, faktor-faktor pendukung dan penghambat, dan efektivitas pemungutan BPHTB di Kabupaten Malang.
---	--	--	---	---

B. Kerangka Berpikir

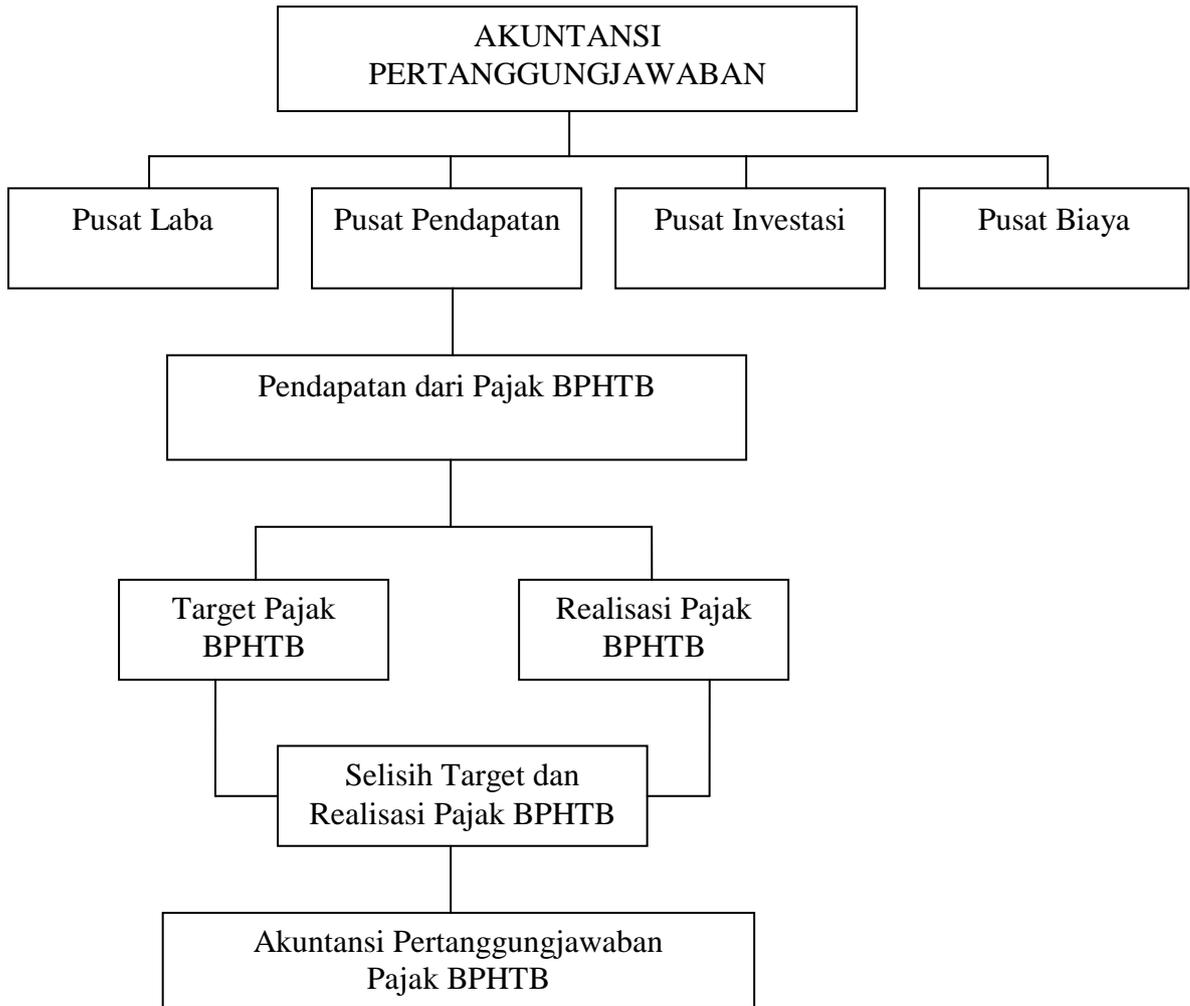
Penerimaan dari sektor pajak adalah sumber penerimaan terbesar negara. Sebagai salah satu sumber penerimaan negara maka penerimaan pajak terus dipacu agar target penerimaan pajak dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dapat tercapai. Dengan adanya target penerimaan pajak yang terus meningkat, sudah tentu fiskus sangat berkepentingan untuk mengamankan pendapatan negara dari sektor pajak.

Sumber pembiayaan penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah, baik provinsi, kabupaten dan Kota berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Medan, dana alokasi berupa sumbangan dan bantuan pembangunan pusat kepada daerah, pinjaman daerah dan sisa lebih APBD sebelumnya. Salah satu pendapatan asli daerah adalah pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pada instansi pemerintahan yaitu Kantor Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, akuntansi pertanggungjawaban yang digunakan untuk mengukur prestasi kepala bagian keuangan khususnya perpajakan di Kota

Medan adalah yang menyajikan kebenaran pelaporan informasi pendapatan pajak pada Kantor Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Keterkaitan analisis akuntansi pertanggungjawaban atas pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dapat dilihat pada gambar kerangka konseptual berikut ini:



Gambar 2.1
Kerangka Berpikir

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Pada penelitian ini, peneliti melakukan penelitian dengan menggunakan pendekatan penelitian yaitu pendekatan deskriptif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang bertujuan untuk mengetahui penerapan variabel yang diteliti sehingga diperoleh kesimpulan yang berlaku secara umum. Dalam penelitian ini, peneliti menganalisis akuntansi pertanggungjawaban keuangan atas pajak BPHTB pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

B. Definisi Operasional Variabel

Adapun definisi operasional penelitian ini adalah Akuntansi Pertanggungjawaban Pajak BPHTB merupakan bagian yang digunakan untuk mengukur prestasi bagi keuangan berkaitan dengan perolehan atau pemungutan pajak BPHTB dengan cara membandingkan penerimaan pajak yang sebenarnya dengan penerimaan pajak yang ditargetkan.

C. Tempat dan Waktu Penelitian

1. Tempat Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan yang merupakan dinas pemerintah yang berwenang mengelola perpajakan daerah. Lokasi penelitian ini di Jl. Jendral Abdul Haris Nasution No. 32 Medan.

2. Waktu Penelitian

Adapun waktu penelitian direncanakan pada bulan Juni 2018 sampai dengan Oktober 2018. Untuk jelasnya dapat dilihat dalam tabel dibawah ini:

Tabel 3.1
Schedule Proses Penelitian

No	Jenis Kegiatan	Bulan / Minggu																			
		Juni				Juli				Agustus				September				Oktober			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Pengajuan Judul	■																			
2.	Pra Riset		■	■	■																
3.	Penyusunan Proposal					■	■	■	■	■	■	■	■								
4.	Seminar Proposal													■							
5.	Penulisan Skripsi													■	■	■	■				
6.	Bimbingan Skripsi																	■	■	■	■
7.	Sidang Meja Hijau																				■

D. Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini yaitu data kuantitatif yang diperoleh melalui berbagai macam teknik pengumpulan data, analisis dokumen diskusi atau observasi. Data kuantitatif diperoleh melalui berbagai macam teknik pengumpulan data misalnya wawancara, analisis dokumen diskusi atau observasi. Data kualitatif berfungsi untuk mengetahui kualitas dari sebuah objek yang akan diteliti.

Sedangkan sumber data dalam penelitian ini yaitu data primer. Sumber primer merupakan penelitian dengan memperoleh data penelitian melalui wawancara dengan pihak personalia perusahaan dan memberikan kuesioner untuk diisi oleh karyawan perusahaan.

E. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data yang sesuai dengan kebutuhan, penulis menggunakan metode pengumpulan data dengan cara yaitu studi dokumentasi yaitu mempelajari dokumen-dokumen yang terkait dengan masalah atau data penelitian berupa laporan jumlah pendapatan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan seperti Laporan Target dan Realisasi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tahun 2012 sampai tahun 2016.

F. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan penulis adalah metode analisis deskriptif, yaitu suatu teknik analisis dengan cara mengumpulkan, mengklarifikasi data yang relevan dengan masalah yang diteliti untuk kemudian mengambil kesimpulan dari hasil yang diteliti. Adapun tahapan dalam penelitian yang dilakukan berkaitan dengan analisis akuntansi pertanggungjawaban keuangan atas pajak BPHTB dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kota Medan yaitu sebagai berikut:

1. Mengumpulkan data yang sesuai dengan analisis akuntansi pertanggungjawaban keuangan atas pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah Kota Medan.
2. Menganalisis akuntansi pertanggungjawaban dengan membandingkan target dengan realisasi pajak BPHTB.
3. Menganalisis jumlah penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
4. Membuat kesimpulan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Perusahaan

Meningkatnya pendapatan daerah hendaknya tidak harus ditempuh dengan cara kebijaksanaan menaikkan tarif saja, tetapi yang lebih penting dengan memperbaiki atau menyempurnakan administrasi, sistem dan prosedur serta organisasi dari Dinas Pendapatan Kota yang ada sekarang. Namun pada kondisi saat ini, dirasakan tuntutan untuk perlunya meninjau kembali dan penyempurnaan Manual Pendapatan Daerah (MAPATDA). Seiring dengan tuntutan gerak pembangunan yang sedang berjalan terutama dari pola pendekatan yang selama ini dilakukan secara sektoral perlu dirubah secara fungsional dan disesuaikan dengan kebijaksanaan pemerintah yang paling akhir dibidang perpajakan, maka penyempurnaan telah dilaksanakan secara bersungguh-sungguh sehingga berhasil disusun Manual Pendapatan Daerah (MAPATDA).

Pendapatan Daerah Kota Medan atau Manual Pendapatan Daerah (MAPATDA) yang dilaksanakan bertahap dan penyempurnaannya sebagai tahap awal untuk Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan secara efektif. Berdasarkan Surat Edaran Menteri Dalam Negeri No. 061/1861/PUOD, tanggal 2 Mei 1988, instruktur Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sumatera Utara No.188.342/790/SK/1991, tentang pelaksanaan PERDA No.16 Tahun 1991 tentang susunan organisasi dan tata kerja Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

2. Penerapan Akuntansi Pertanggungjawaban Keuangan dalam Penagihan dan Pemungutan Pajak (BPHTB) pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Pokok-pokok aturan akuntansi pertanggungjawaban keuangan tentang penagihan dan pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah aturan-aturan pemungutan dalam Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang perlu dipahami dan dimengerti oleh Wajib Pajak dalam hal pelaksanaan pembayaran pajak, khususnya akuntansi pertanggungjawaban keuangan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Dalam hal Pelaksanaan Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang menggunakan Sistem “*Self Assesment*” yang artinya Wajib Pajak dapat Menghitung, Membayar, dan Melaporkan Jumlah pajak yang terutang secara Langsung. Pokok-pokok aturan ini mengenai hal-hal seperti:

- a. Peraturan Daerah Kota Medan No.1 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
- b. Dengan nama Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di pungut pajak atas perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dengan tarif 5% dari NJOP/ harga pasar / harga lelang.
- c. Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan meliputi pemindahan hak karena:
 - 1)Jual-beli
 - 2)Tukar menukar
 - 3)Hibah
 - 4)Hibah wasiat
 - 5)Waris
 - 6)Pemisahaan dalam perseroan atau badan hukum lain

- 7)Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan
 - 8)Penunjukan pembeli dalam lelang
 - 9)Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap
 - 10)Penggabungan usaha
 - 11)Peleburan usaha
 - 12)Pemekaran usaha
 - 13)Hadiah
 - 14)Pemberian hak baru karena kelanjutan pelepasan hak atau diluar pelepasan hak
- d. Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah nilai perolehan objek pajak
- e. Bila nilai perolehan objek pajak lebih rendah dari NJOP PBB maka yang dipakai sebagai perhitungan BPHTB adalah NJOP PBB, begitu juga bila NJOP PBB lebih rendah maka dari nilai perolehan objek pajak maka yang dipakai adalah nilai perolehan objek pajak .
- f. Subjek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan.
- g. Wajib pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan

Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa target pajak BPHTB dengan realisasinya merupakan dasar dalam analisis akuntansi pertanggungjawaban BPHTB. Adapun yang menjadi dasar dalam analisis akuntansi pertanggungjawaban BPHTB yaitu selisih antara target dan realisasi pajak BPHTB.

Selain itu Dinas Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan tidak melakukan evaluasi terhadap selisih target dan realisasi pajak BPHTB. Dimana realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di kota Medan dalam Wilayah Kerja Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan lebih jelasnya dapat dilihat besarnya kontribusi pajak dalam sektor pajak BPHTB dalam penerimaan pendapatan asli daerah kota Medan yang disajikan dalam tabel di bawah ini:

Tabel 4.1.
Target dan Realisasi Perolehan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan Tahun 2012 sampai 2016

Tahun	Target Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	Realisasi Perolehan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	Persentase (%)
2012	280.974.000.000	259.114.429.583	92,22
2013	330.974.000.000	243.748.816.689	73,65
2014	330.974.000.000	228.392.967.245	69,01
2015	335.974.000.000	201.806.504.023	60,07
2016	336.974.000.000	264.722.907.298	70,41
2017	354.974.000.000	305.684.510.540	72,54

Sumber : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, 2018.

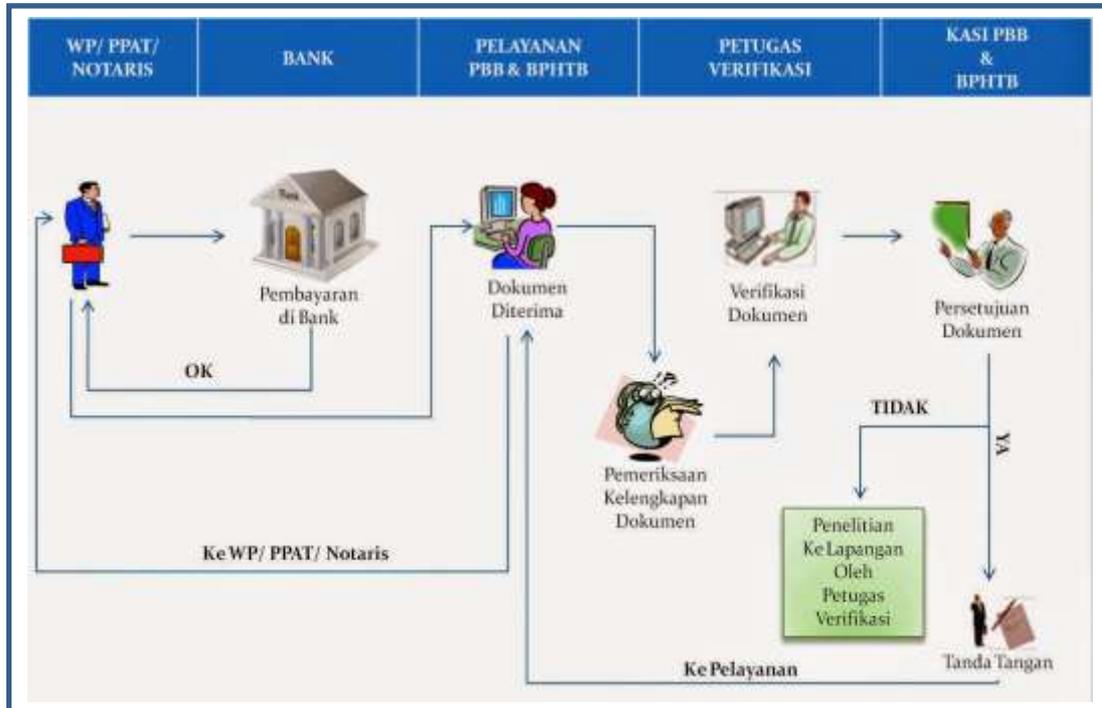
Berdasarkan data diketahui bahwa jumlah target dan realisasi pajak BPHTB masih mengalami selisih yang cukup besar. Dimana pada tahun 2012 target pajak BPHTB sebesar Rp. 280.974.000.000 sedangkan realisasinya sebesar Rp. 259.114.429.583, sehingga pencapaian perolehan pajak BPHTB sebesar

92,22 %. Sementara itu pada tahun 2013 target pajak BPHTB sebesar Rp. 330.974.000.000 sedangkan realisasinya sebesar Rp. 243.748.816.689, sehingga pencapaian perolehan pajak BPHTB sebesar 73,65%.

Selanjutnya pada tahun 2014 akuntansi pertanggungjawaban target pajak BPHTB sebesar Rp. 330.974.000.000 dibandingkan dengan realisasinya sebesar Rp. 228.392.967.245, sehingga pencapaian akuntansi pertanggungjawaban perolehan pajak BPHTB sebesar 69,01 %. Sedangkan pada tahun 2015 target pajak BPHTB sebesar Rp. 335.974.000.000 sedangkan realisasinya sebesar Rp. 201.806.504.023, sehingga pencapaian perolehan pajak BPHTB sebesar 60,07%. Pada tahun 2016 target pajak BPHTB sebesar Rp. 335.974.000.000 sedangkan realisasinya sebesar Rp. 264.722.907.298, sehingga pencapaian perolehan pajak BPHTB sebesar 78,56 %. Terakhir pada tahun 2017 target pajak BPHTB sebesar Rp. 354.974.000.000 sedangkan realisasinya sebesar Rp. 305.684.510.540, sehingga pencapaian perolehan pajak BPHTB sebesar 72,54%.

Adapun bagan alur prosedur pertanggungjawaban keuangan dalam penagihan dan pemungutan pajak BPHTB pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dapat dilihat pada gambar berikut ini :

Gambar 4.1
 Bagan Alur Prosedur Pertanggungjawaban Keuangan Dalam Penagihan Dan
 Pemungutan Pajak BPHTB



Sumber: Ilustrasi, Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, 2018.

Gambar tersebut menjelaskan alur dari mekanisme pembayaran BPHTB. Penjual dan pembeli yang sudah menyepakati harga jual beli rumah, mendatangi Notaris/ PPAT untuk dibuatkan akta jual beli. Pada umumnya, penjual dan pembeli kurang memahami aturan BPHTB, sehingga mereka datang ke Notaris / PPAT tanpa membawa SSB. Akibatnya, Notaris / PPAT tidak bersedia menandatangani akta jual beli. Tindakan Notaris / PPAT sesuai dengan Pasal 24 ayat (1) UU BPHTB yang menentukan bahwa pejabat pembuat akta tanah /notaries hanya dapat menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan atau bangunan pada saat wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak berupa Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Setelah wajib pajak

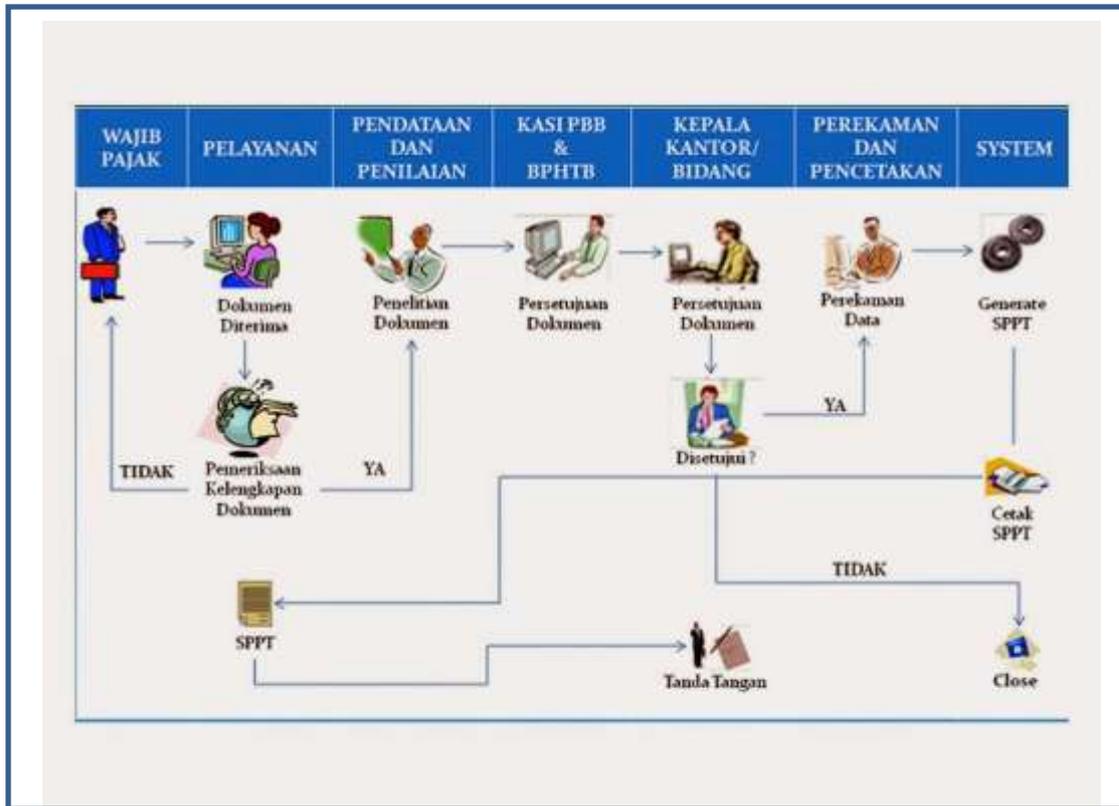
(pembeli) mengisi SSB dengan lengkap, jelas dan menandatangani, maka ia datang ke bank/ kantor pos persepsi yang sudah ditentukan untuk melakukan pembayaran BPHTB terhutang ke kas Negara. Pejabat bank / pos persepsi menandatangani SSB, mengambil SSB lembar ke-2, dan ke-4. Wajib pajak (pembeli) mendatangi kembali Notaris / PPAT tersebut, kemudian menyerahkan SSB lembar ke-5. Setelah itu, barulah Notaris / PPAT bersedia menandatangani akta jual beli. Wajib pajak (pembeli) menyerahkan SSB lembar ke-3 ke KPP Pratama (KP PBB) secara langsung ataupun dikirim melalui pos. Sedangkan SSB lembar ke-1 sebagai Arsip untuk wajib pajak.

3. Prosedur Akuntansi Pertanggungjawaban Keuangan dalam Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Prosedur akuntansi pertanggungjawaban keuangan pengenaan Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah suatu tata cara pelaksanaan atas aturan-aturan dan ketetapan-ketetapan dalam perhitungan Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terutang, beserta saat dan tata cara Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang.

Adapun bagan alur prosedur akuntansi pertanggungjawaban keuangan dalam penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dapat dilihat pada gambar berikut :

Gambar 4.2
 Bagan Alur Prosedur Akuntansi Pertanggungjawaban Keuangan Dalam
 Penerimaan Pajak BPHTB



Sumber: Ilustrasi, Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, 2018.

Adapun gambar 4.2 menjelaskan bagan alur prosedur akuntansi pertanggungjawaban keuangan dalam penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yaitu sebagai berikut :

- a. Wajib Pajak akan menerima SSPD BPHTB yang telah diisi dengan lengkap dan benar. SSPD BPHTB merupakan surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak terutang ke Kas Daerah dan sekaligus melaporkan data perolehan hak atas tanah dan /atau bangunan. SSPD BPHTB ini terdiri dari 6 lembar, dengan perincian sebagai berikut :

- 1) Lembar 1 untuk Wajib Pajak
- 2) Lembar 2 untuk PPAT/Notaris sebagai arsip
- 3) Lembar 3 untuk Kantor Bidang pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran
- 4) Lembar 4 untuk Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah sebagai lampiran permohonan penelitian SSPD BPHTB
- 5) Lembar 5 untuk Bendahara Penerimaan yang ditujukan ke verifikasi
- 6) Lembar 6 untuk Bendaharan Penerimaan sebagai arsip

- b. Wajib pajak kemudian melakukan proses permohonan penelitian SSPD BPHTB .

Verifikasi pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dan di validasi jika dianggap benar

- c. Wajib Pajak menyerahkan SSPD BPHTB kepada Bendahara Penerimaan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, pada saat bersamaan wajib pajak membayarkan BPHTB terutang melalui Bendahara Penerimaan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan
- d. Bendahara Penerimaan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan menerima SSPD BPHTB dan uang pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Bendahara Penerimaan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan kemudian memeriksa kelengkapan pengisian SSPD BPHTB dan kesesuaian besaran nilai BPHTB terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari Wajib Pajak

- e. Bendahara Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan menandatangani SSPD BPHTB. Untuk lembar 4, 5 dan 6 disimpan sedangkan lembar 1-3 dikembalikan ke Wajib Pajak

Dalam hal perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pemerintah telah menetapkan Tarif yaitu sebesar 5% (Lima persen) pada setiap pengenaannya, termasuk juga wilayah kerja Kantor Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan. Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terutang berdasarkan Nilai Objek Pajak PBB Wajib Pajak tersebut yang dikurangi dari Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak lalu dikalikan tarif 5%, Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dapat juga dikalikan 50% (Lima Puluh Persen) jika Nilai Jual Objek Pajak didapat melalui Waris / Hibah Wasiat yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan pemberian Wasiat / Hibah termasuk suami / Istri. Syarat pengurusan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah:

- a. Surat permohonan
- b. Foto copy KTP
- c. Foto copy surat tanah
- d. Foto copy SPPT PBB tahun berjalan
- e. Foto copy pembayaran PBB (tidak ada tunggakan)
- f. Mengisi balanko SSPD BPHTB
- g. Surat kuasa wajib pajak yang dikuasai

Syarat pengurusan Restitusi/Kompensasi pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB):

- a. Surat permohonan
- b. Foto copy KTP
- c. Pembayaran asli BPHTB
- d. Nomor rekening yang bersangkutan
- e. Surat kuasa WP bagi yang dikuasai

Prosedur akuntansi pertanggungjawaban keuangan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai salah satu syarat pembuatan Akta Peralihan Hak Atas Tanah:

- a. Klien (penjual dan pembeli) datang dihadapan PPAT dalam rangka member kepastian hukum atas pemegang hak atas tanah.
- b. Petugas PPAT menerima persyaratan yang dibutuhkan yaitu: kartu tanda penduduk kedua belah pihak (penjual dan pembeli), sertifikat tanah yang akan dijual belikan, akta nikah penjual bagi yang berstatus menikah, bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terakhir dan kartu keluarga penjual, kemudian petugas PPAT memeriksa kelengkapan persyaratan tersebut. Apabila persyaratan belum lengkap maka petugas PPAT menyarankan untuk melengkapi dulu kepada klien. Dari hasil kelengkapan persyaratan tersebut petugas PPAT membuat bukti penerimaan persyaratan dan diserahkan kepada klien, sedangkan petugas PPAT mengirimkan salah satu persyaratan yaitu sertifikat tanah bersama dengan surat permohonan pengecekan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk diperiksa apakah sertifikat tersebut sesuai dengan data yang ada di BPN.
- c. Petugas BPN menerima sertifikat dan surat permohonan pengecekan kemudian surat permohonan diarsip, selanjutnya petugas BPN mencocokkan

sertifikat dengan data yang ada di BPN. Sertifikat sesuai atau tidak sesuai dengan data yang ada di BPN. Petugas BPN membuat Surat Pemberitahuan yang diserahkan kepada petugas PPAT.

- d. Petugas PPAT menerima surat pemberitahuan dan sertifikat dari petugas BPN. Selanjutnya oleh petugas PPAT surat pemberitahuan dan sertifikat tersebut diarsip dan jika data yang ada di BPN dengan yang ada di sertifikat tidak sesuai maka petugas PPAT membuat surat pemberitahuan ke klien bahwa data di sertifikat tidak sesuai dengan data yang ada di BPN selanjutnya PPAT menolak permohonan klien untuk member kepastian hukum jual beli tanah tersebut, tetapi jika data yang ada di sertifikat sesuai maka petugas PPAT menerima permohonan klien dan kemudian memproses secara hukum jual-beli tersebut, yaitu petugas PPAT menambah dokumen baru guna melengkapi syarat pembuatan akta jual-beli yaitu perhitungan dan pembayaran Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) bagi pihak pembeli dan Surat Setoran Pajak (SSP) pajak final bagi pihak penjual.
- e. SSB dan SSP dikirim ke klien untuk ditandatangani dan selanjutnya SSB dikirim ke PPAT dan ditandatangani PPAT kemudian pegawai PPAT membayar BPHTB ke Bank atau Kantor Pos dan Giro.
- f. Petugas PPAT menerima bukti pembayaran BPHTB dari Bank atau Kantor Pos dan Giro.
- g. Selanjutnya setelah bukti pembayaran BPHTB diterima, petugas PPAT mengirim bukti tersebut ke klien untuk arsip dan petugas PPAT membuat

Akta Jual Beli dan kemudian dihadapan PPAT ditandatangani kedua belah pihak dan PPAT itu sendiri.

- h. Akta Jual Beli rangkap 4 (empat), satu dikirim ke Tata Usaha, dua arsip dan satu dikirim ke BPN untuk diteruskan pembuatan Akta Peralihan Hak.
- i. Klien membayar biaya yang ditentukan ke bagian Tata Usaha, kemudia Tata Usaha membuat bukti pembayaran dan kemudian sertifikat dan bukti pembayaran yang diserahkan ke klien.
- j. Klien menerima bukti pembayran dan sertifikat untuk arsip sementara.

Akuntansi pertanggungjawaban keuangan pengisian SSB (Surat Setoran Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan) SSB digunakan untuk pembiayaan pembayaran atau penyeteran BPHTB yang terutang dan sekaligus digunakan untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan bangunan. SSB selain berfungsi sebagai alat pembayaran atau penyeteran BPHTB dan pelaporan data perolehan hak atas tanah dan bangunan juga berfungsi sebagai alat Surat Pemberitahuan Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan (SPOPPBB). SSB terdiri dari 5 rangkap yaitu:

- a. Lembar ke-1 : untuk Wajib Pajak.
- b. Lembar ke-2 : untuk Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan melalui Bank Operasional BPHTB.
- c. Lembar ke-3 : untuk KPPBB disampaikan oleh Wajib Pajak.
- d. Lembar ke-4 : untuk Tempat Pembayaran BPHTB.
- e. Lembar ke-5 : untuk PPAT / Notaris / Kepala Kantor Lelang / Pejabat Lelang / Pejabat Pertanahan.

4. Akuntansi Pertanggungjawaban Keuangan dalam Menghitung BPHTB

Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak adalah nilai perolehan Objek Pajak dikurangi dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak. Besarnya pajak yang terutang dihitung dengan mengalikan tarif pajak dan nilai perolehan objek pajak kena pajak. Prosedur Penagihan BPHTB Bangunan akan melaksanakan tindakan penagihan apabila pajak yang terutang sebagaimana tercantum dalam:

- a. Surat Tagihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (STB). STB adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administrasi berupa bunga atau denda. STB diterbitkan apabila:
 - 1) Pajak yang terutang tidak atau kurang dibayar
 - 2) Dari hasil pemeriksaan Surat Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) terdapat kekurangan pembayaran pajak sebagai akibat salah tulis dan atau salah hitung.
 - 3) Wajib pajak dikenakan sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda.

Jumlah pajak yang terutang yang tidak atau kurang dibayar dalam STB sebagaimana diumaksud dalam point a dan b ditambah sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% sebulan untuk jangka waktu paling lama 24 bulan sejak saat terutangnya pajak. Sedangkan point c tidak ditambah sanksi karena tidak ada sanksi atas sanksi. STB mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Surat Ketetapan Pajak, sehingga penagihannya dilanjutkan dengan Surat Paksa.

- b. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar (SKBKB)

SKBKB adalah surat ketetapan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pokok pajak, besarnya sanksi administrasi, dan

jumlah yang masih harus dibayar. SKBKB diterbitkan berdasarkan dari hasil pemeriksaan atau keterangan lain ternyata jumlah pajak yang terutang kurang bayar. SKBKB dapat diterbitkan oleh Direktur Jenderal Pajak dalam jangka waktu 5 tahun sesudah saat terutangnya pajak.

Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKBKB ditambah dengan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% sebulan (maksimal 24 bulan) dihitung mulai saat terutangnya pajak sampai dengan diterbitkannya SKBKB dan ini disebut dengan Sanksi SKBKB.

c. Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT)

SKBKBT adalah surat ketetapan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan. SKBKBT diterbitkan apabila ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah yang terutang setelah diterbitkannya SKBKB oleh Direktur Jenderal Pajak dalam jangka waktu 5 tahun sesudah saat terutangnya pajak. Jumlah kekurangan pajak yang terutang dalam SKBKBT ditambah dengan sanksi administrasi berupa kenaikan sebesar 100% dari jumlah kekurangan pajak.

d. Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan, dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah, setelah lewat jatuh tempo tidak atau kurang bayar.

Tindakan penagihan pajak, baik yang berkaitan dengan penagihan seketika dan sekaligus, pemberitahuan Surat Paksa, penyitaan dan penyanderaan yang berkaitan dengan penagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dilakukan oleh juru sita pajak.

1) Jadwal Pelaksanaan Penagihan

Tindakan pelaksanaan penagihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dilakukan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau kuasa yang ditunjuk dengan mengacu pada ketentuan jadwal waktu penagihan sebagaimana diatur dalam kuasa dalam Keputusan Menteri Keuangan:

- a) Tindakan penagihan diawali dengan penerbitan Surat Teguran setelah 7 hari sejak jatuh tempo pembayaran
- b) Surat Paksa segera diterbitkan apabila jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak lewat 21 hari sejak diterbitkan Surat Teguran.

Penagihan dengan menerbitkan penagihan seketika dan sekaligus dilakukan apabila:

- a) Penanggung pajak akan meninggalkan Indonesia untuk selama-lamanya atau berniat untuk itu.
- b) Terdapat tanda-tanda bahwa Penanggung Pajak akan membubarkan badan usahanya atau berniat untuk itu.
- c) Penanggung Pajak menghentikan atau secara nyata mengecilkan kegiatan perusahaan, atau pekerjaan yang dilakukan di Indonesia, ataupun memindahtangankan barang yang dimiliki atau dikuasai.
- d) Badan usaha akan dibubarkan oleh Negara
- e) Terjadinya Penyitaan atas barang-barang Penanggung Pajak oleh pihak ketiga atau terdapat tanda-tanda kepailitan.

Apabila kepada Penanggung Pajak dilakukan Penagihan Seketika dan sekaligus, penerbitan Surat Paksa dapat dilakukan tanpa harus menunggu tenggang waktu 21 hari sejak Surat Teguran diterbitkan.

- a) Surat perintah melaksanakan penyitaan segera diterbitkan apabila jumlah utang pajak yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh penanggung pajak setelah lewat waktu 2 kali 24 jam sejak surat paksa diberiyahukan kepadanya.
- b) Apabila setelah lewat waktu 14 hari sejak tanggal pelaksanaan penyitaan, utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh penanggung pajak, maka Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau kuasanya melaksanakan pengumuman lelang.
- c) Apabila setelah lewat waktu 14 hari sejak tanggal yang ditetapkan masih harus mengumumkan lelang, utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh penanggung pajak, maka Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan atau kuasanya segera melakukan penjualan barang sitaan melalui kantor lelang.

2) Pembagian hasil BPHTB

Penerimaan Negara dari hasil Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Banguna dibagikan kepada Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan imbalan 20% untuk Pemerintah Pusat dan 80% untuk Pemerintah Daerah yang bersangkutan. Untuk kepentingan pengembangan dan pembangunan daerah, bagian Pemerintah Pusat sebagaimana di maksud kemudian dibagikan lagi kepada seluruh Pemerintah Kabupaten/Kota secara merata. Bagian Pemerintah Daerah sebagaimana disebut diatas dibagikan kepada Pemerintah Kabupaten /Kota dengan dengan imbalan 20% untuk pemerintah propinsi yang bersangkutan dan

805 untuk Pemerintah Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Perhitungan Bagian Daerah perinciannya sebagai berikut:

- a) Bagian propinsi yang bersangkutan sebesar 16% atau 20% dari 80%
- b) Bagian Kabupaten / Kota yang bersangkutan sebesar 64% atau 80% dari 80%.

B. Pembahasan

Upaya-upaya yang dilakukan akuntansi pertanggungjawaban keuangan Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan atas pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan ternyata mengalami beberapa hambatan dalam pelaksanaan penagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yaitu :

1. Kurangnya pemahaman Wajib Pajak dan Notaris tentang Pendaerahan Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan (BPHTB) bahwa sudah menjadi Pajak daerah;
2. Adanya temuan data-data yang tidak sesuai yang dilakukan oleh Notaris dan atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terkait dengan pemberkasan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB);
3. Wajib Pajak terlambat menerima Surat Setoran Pajak Terutang (SSPT).

Upaya-Upaya yang dilakukan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan untuk Meningkatkan kontribusi pajak BPHTB pada Pajak Daerah kota Medan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yaitu:

1. Dalam hal Pemeriksaan diupayakan untuk mengecek sebaik mungkin sehingga kekurangan-kekurangan bayar akan terdeteksi oleh Petugas Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan;
2. Mengecek langsung kelengkapan kesesuaian data yang telah diperoleh
3. Memberikan kepercayaan Wajib Pajak Dalam hal Menghitung, Membayar dan Melaporkan Pajak Terutang yang sesuai pemungutan dengan Sistem “Self Assessment”.

Berdasarkan data juga diketahui bahwa akuntansi pertanggungjawaban jumlah target pajak BPHTB serta jumlah realisasi perolehan pajak BPHTB ternyata menunjukkan akuntansi pertanggungjawaban keuangan belum berjalan dengan baik, hal ini dapat dilihat dari akuntansi pertanggungjawaban perbandingan target dan realisasi perolehan pajak BPHTB yang tidak sesuai sehingga belum seperti yang diharapkan, dimana besarnya persentase tunggakan pajak BPHTB cukup besar, hal ini menunjukkan bahwa akuntansi pertanggungjawaban pemungutan pajak BPHTB yang diterapkan masih tidak berjalan dengan baik, dikarenakan masih belum tepatnya penerimaan pajak BPHTB yang telah ditetapkan oleh Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.

Untuk mengetahui efektif atau tidaknya kontribusi pajak BPHTB dalam meningkatkan penerimaan pajak dapat dilihat dari klasifikasi kriteria efektivitas perolehan pajak berikut ini :

Tabel 4.2.
Kriteria Efektivitas Perolehan Pajak.

Persentase	Kriteria
> 100 %	Sangat Efektif
90 – 100 %	Efektif
80 – 90 %	Cukup Efektif
60 – 80 %	Kurang Efektif
< 60 %	Tidak Efektif

Sumber : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan, 2018.

Berdasarkan klasifikasi kriteria efektivitas perolehan pajak dapat diketahui bahwa akuntansi pertanggungjawaban pajak BPHTB dalam meningkatkan penerimaan pendapatan asli daerah kota Medan tahun 2012 sampai 2016 termasuk dalam kategori rata-rata cukup efektif. Satu hal yang bisa dicermati, bahwa tidak tercapainya pemungutan keseluruhan dari pajak BPHTB yang sudah ditargetkan untuk daerah kota Medan ini diduga belum optimalnya mekanisme pihak Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan selaku unsur pelaksana dan penanggung jawab dalam bidang pengelolaan keuangan daerah, sehingga satuan unit kerja yang terkait dengan kegiatan akuntansi pertanggungjawaban pemungutan pajak BPHTB belum mampu mencapai target penerimaan sesuai yang diharapkan sehingga sangat menentukan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan.

Selain itu juga ditemukan kejadian di lapangan seperti kurangnya sosialisasi kepada masyarakat khususnya wajib pajak dalam pembayaran pajak tersebut, serta masih ditemui adanya wajib pajak yang tidak mematuhi kewajiban

untuk membayar pajak dari segi jumlah maupun batas waktu yang telah ditetapkan dengan baik, sehingga mempengaruhi kurang lancarnya proses administrasi perpajakan.

Kenyataan ini tidak dapat dipungkiri, bahwa keberhasilan pencapaian tujuan pemerintah tidak terlepas dari rangkaian akuntansi pertanggungjawaban pada sistem yang terdapat pada struktur dan pejabatnya, tujuan yang harus dicapai, proses yang merupakan rangkaian kegiatan organisasi atas sumber-sumber yang dimanfaatkan untuk mencapai tujuan.

Pandangan di atas dapat diartikan bahwa proses organisasi adalah segala upaya dan usaha yang direncanakan dan dilaksanakan sesuai dengan prosedur berdasarkan sistematika dan tata kerja yang telah disepakati demi terwujudnya tujuan bersama dalam organisasi. Dengan demikian, mekanisme kerja yang merupakan suatu proses organisasi memiliki arti penting didalam pencapaian tujuan organisasi yang telah ditetapkan, sama halnya dengan akuntansi pertanggungjawaban penerimaan pajak BPHTB jika tanpa adanya tata kerja yang baik serta partisipasi dan kerja sama dari seluruh lapisan masyarakat, maka tujuan akan sulit untuk dicapai. Dengan diterapkannya akuntansi pertanggungjawaban keuangan atas pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan sangat memiliki peran yang baik.

Selain itu berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa terjadi selisih yang cukup besar antara target dan realisasi pajak BPHTB. Sedangkan target pajak BPHTB dengan realisasinya merupakan dasar dalam analisis akuntansi pertanggungjawaban BPHTB. Dinas Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah

Kota Medan telah melakukan evaluasi yang efektif berkaitan dengan pencapaian realisasi pajak BPHTB. Dimana pengoptimalan perolehan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) telah berhasil dan akuntansi pertanggungjawaban BPHTB membantu dalam peningkatan perolehan pajak BPHTB.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan uraian dan analisa yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, maka penulis mengambil beberapa kesimpulan dan saran yang mencakup penilaian skripsi ini.

A. Kesimpulan

Adapun kesimpulan yang diperoleh dalam penelitian berkaitan dengan kontribusi pajak BPHTB dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah Kota Medan adalah sebagai berikut ;

1. Prosedur akuntansi pertanggungjawaban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan tata cara perhitungan dan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang terutang berdasarkan pokok-pokok aturan yang telah ditetapkan seperti Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebesar 5%
2. Adapun pelaksanaan akuntansi pertanggungjawaban penagihan dan pemungutan BPHTB dilakukan dengan cara penagihan dengan surat teguran setelah jatuh tempo, surat paksa jika lebih dari 21 hari sejak surat teguran diterbitkan.
3. Hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan akuntansi pertanggungjawaban pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) khususnya di Wilayah Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan disebabkan oleh kurangnya pemahaman Wajib Pajak dan Notaris tentang Pendaerahan Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan (BPHTB) bahwa sudah menjadi Pajak daerah; adanya temuan data-

data yang tidak sesuai yang dilakukan oleh Notaris dan atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terkait dengan pemberkasan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB); Wajib Pajak terlambat menerima Surat Setoran Pajak Terutang (SSPT).

B. Saran

Adapun saran-saran yang dapat penulis sampaikan demi kelancaran operasional perusahaan dimasa yang akan datang adalah sebagai berikut ;

1. Hendaknya bagian akuntansi pertanggungjawaban pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan melakukan sosialisasi yang lebih intensif mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) telah menjadi pajak daerah agar lebih bisa dipahami dan dilaksanakan oleh wajib pajak.
2. Hendaknya bagian akuntansi pertanggungjawaban pada Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan meningkatkan kinerja para Pegawai agar pelaksanaan penerimaan pajak dan data-data pajak dapat terarah sesuai ketentuan yang berlaku.
3. Hendaknya akuntansi pertanggungjawaban dalam hal pemeriksaan diupayakan untuk mengecek sebaik mungkin sehingga kekurangan-kekurangan bayar akan terdeteksi oleh Petugas Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dan mengecek langsung kelengkapan kesesuaian data yang telah diperoleh.

DAFTAR PUSTAKA

- Dinda Puspita dan Alamsyah Dermawan (2017). *Analisis Akuntansi Pertanggungjawaban Keuangan atas Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Malang*. Jurnal Administrasi Bisnis-Perpajakan (JAB) Vo. 6. No. 1-2017.
- Erly Suandy, (2011), *Hukum Pajak*, Edisi 5, Salemba Empat, Jakarta.
- Mardiasmo, (2011), *Perpajakan*, Edisi Revisi, Andi, Yogyakarta.
- Muhammad Djafar Saidi, (2014), *Ensiklopedia Perpajakan*, Salemba Empat, Jakarta.
- Rochmat Sumitro, (2012), *Cara Menggunakan dan Memakai Analisis (Path Analysis)*, CV. Alfabeta, Bandung.
- Saragih, Sofyandi (2013). *Perpajakan*. Edisi Kedua. Cetakan Ketiga. Jakarta : Penerbit Erlangga
- Siahaan, Marihot P.,(2013). *Perpajakan Untuk Jasa*. Edisi Revisi, Cetakan Pertama. Yogyakarta : Penerbit Liberty.
- Siahaan, Singgih, (2008), *Panduan Lengkap SPSS Versi 20*, Elex Media Komputindo, Jakarta.
- Sudjana, (2015), *Metode Statistika*, Edisi Enam, PT.Tarsito, Bandung.
- Sugiyono, (2012), *Metode Penelitian Bisnis*, CV. Alfabeta, Bandung.
- Suharsimi Arikunto, (2011) *Metode Penelitian Statistik*. PEnerbit Alfabeta. Yogyakarta.
- Waluyo, (2011), *Perpajakan Indonesia*, Edisi 10, Salemba Empat, Jakarta.
- _____, (2012), *Akuntansi Pajak*, Edisi 4, Salemba Empat, Jakarta.
- www.medanbisnis.com, edisi ke – IV, Oktober 2012.



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
UPT PERPUSTAKAAN**

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No. 3 Telp. 6624567 - Ext. 113 Medan 20238
Website: <http://perpustakaan.umsu.ac.id>

SURAT KETERANGAN

Nomor: 49.07/KET/IL.10-AU/UMSU-P/M/2018

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

dasarkan hasil pemeriksaan data pada Sistem Perpustakaan, maka Pelaksana Tugas (Plt.)
Pala Unit Pelaksana Teknis (UPT) Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
gan ini menerangkan :

Nama : AHMAD FAUZUL MAHDI
NPM : 1405170250
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Jurusan/ P.Studi : Akuntansi

h menyelesaikan segala urusan yang berhubungan dengan Perpustakaan Universitas
hammadiyah Sumatera Utara Medan.

nikian surat keterangan ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 25 Muharram 1440 H
06 Oktober 2018 M

Plt. Kepala UPT Perpustakaan,

Muhammad Arifin, S.Pd, M.Pd





MAJLIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 ☎ (061) 6624567 Ext: 304 Medan 20238

BERITA ACARA SEMINAR JURUSAN AKUNTANSI

ada hari ini *Senin, 24 September 2018* telah diselenggarakan seminar jurusan Akuntansi
gkan bahwa :

N a m a : AHMAD FAUZUL MA
N . P . M . : 1405170250
Tempat / Tgl.Lahir : MALIGAS A,8 DESEMBER 1996
Alamat Rumah : JL.KARYA NO.1
JudulProposal : ANALISIS AKUNTANSI PERTANGGUNGJAWABAN KEUANGAN ATAS
PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA BADAN
PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

setujui / tidak disetujui *)

m	Komentar

	- lbm lebih diperjelas - identifikasi masalah
	- kerangka berpikir
	- definisi operasional - jenis & sumber data - teknik analisis data

an	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> Perbaikan Minor Seminar Ulang </div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px; display: inline-block;">Perbaikan Mayor</div>

Medan, 24 September 2018

TIM SEMINAR

Ketua

FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si

Sekretaris

ZULIA HANUM, SE, M.Si

Pembimbing

ELIZAR SINAMBELA, SE, M.Si

Pembandings

DR. MUHYARSYAH, SE, M.Si



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No. 3 Tel. (061) 6624567 Ext: 304 Medan 220238



PENGESAHAN PROPOSAL

Berdasarkan hasil Seminar proposal Jurusan Akuntansi yang diselenggarakan pada hari Senin, 24 September 2018 menerangkan bahwa:

- Jama : AHMAD FAUZUL MA
- N.P.M. : 1405170250
- Tempat / Tgl.Lahir : MALIGAS A,8 DESEMBER 1996
- Alamat Rumah : JL.KARYA NO.1
- JudulProposal : ANALISIS AKUNTANSI PERTANGGUNGJAWABAN KEUANGAN ATAS PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN

Proposal dinyatakan sah dan memenuhi Syarat untuk menjadi Sekripsi dengan pembimbing : *Elizar Sinambela, SE-MSi 3/1-2019*

Medan, 24 September 2018

TIM SEMINAR

Ketua

FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si

Sekretaris

ZULIA HANUM, SE, M.Si

Pembimbing

ELIZAR SINAMBELA, SE, M.Si

Pembanding

DR. MUHYARSYAH, SE, M.Si

Diketahui / Disetujui
An. Dekan
Wakil Dekan I

ADE GUNAWAN, SE, M.Si

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301, Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> Email : rektor@umsu.ac.id

**PENETAPAN DOSEN PEMBIMBING
PROPOSAL / SKRIPSI MAHASISWA**

NOMOR : 685/ TGS / IL3-AU / UMSU-05 / F / 2019

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, berdasarkan *Persetujuan* permohonan judul penelitian Proposal / Skripsi dari Ketua / Sekretaris :

Program Studi : **Akuntansi**
Pada Tanggal : **03 Januari 2019**

Dengan ini menetapkan Dosen Pembimbing Proposal / Skripsi Mahasiswa :

Nama : **Ahmad Fauzul Hamdi**
N P M : **1405170250**
Semester : **IX (Sembilan)**
Program Studi : **Akuntansi**
Judul Proposal / Skripsi : **Analisis Pertanggung Jawaban Atas Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan**

Dosen Pembimbing : **Elizar Sinambela., SE., M.Si**

Dengan demikian di izinkan menulis Proposal / Skripsi dengan ketentuan :

1. Penulisan berpedoman pada buku panduan penulisan Proposal/ Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.
2. Pelaksanaan Sidang Skripsi harus berjarak 3 bulan sejak dikeluarkannya surat Penetapan Dosen Pembimbing Skripsi.
3. **Proyek Proposal / Skripsi dinyatakan " BATAL " bila tidak selesai sebelum Masa Daluarsa tanggal : 29 Januari 2020**

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Ditetapkan di : Medan
Pada Tanggal : 23 Jumadil Awwal 1440 H
29 Januari 2019 M

Dekan ✓



H. JANURI, SE, MM, M.Si

Tembusan :

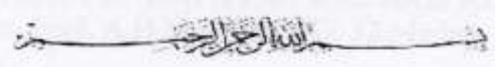
1. Wakil Rektor – II UMSU Medan.
2. Peringgal.



PERMOHONAN IZIN PENELITIAN

Medan, 29 September 2018 H
..... 20..... M

Kepada Yth,
Ketua/Sekretaris Program Studi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU
Di
Medan



Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Lengkap :

A	H	M	A	D	F	A	U	Z	U	L	M	A	H	D	I		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

NPM :

1	4	0	5	1	7	0	2	5	0								
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Tempat.Tgl. Lahir :

M	A	L	I	G	A	S	A	8									
8		D	E	S	E	M	B	E	R	1	9	9	6				

Program Studi : Akuntansi /
Manajemen

Alamat Mahasiswa :

J	I		P	E	M	B	A	N	G	U	N	A	N	A	D	A	M
M	A	L	I	K													

Tempat Penelitian :

D	I	N	A	S	P	E	N	D	A	P	A	T	A	N			
D	A	E	R	A	H	K	O	T	A	M	E	D	A	N			

Alamat Penelitian :

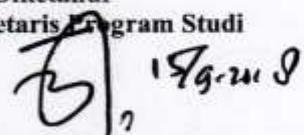
J	I		J	E	N	D	R	A	L	A	H	N	A	S	U	T	I
O	N		N	O	3	2											

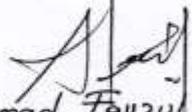
Memohon kepada Bapak untuk pembuatan izin Penelitian sebagai syarat untuk memperoleh data dan identifikasi masalah dari perusahaan tersebut guna pengajuan judul penelitian.

Berikut saya lampirkan syarat-syarat lain:

1. Transkrip nilai sementara
2. Kwitansi SPP tahap berjalan

Demikianlah permohonan ini saya buat dengan sebenarnya, atas perhatian Bapak saya ucapkan terima kasih

Diketahui
Ketua/Sekretaris Program Studi

(Fitriani Saragih SE.MSi)

Wassalam
Pemohon

(Ahmad Fauzul Mahdi)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301, Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> Email : rektor@umsu.ac.id

Unggul, Cerdas & Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

Nomor : ⁴⁵³⁴ II.3-AU/UMSU-05/ F / 2018
Lampiran : -
Perihal : IZIN RISET

Medan, 14 Muharram 1440 H
24 September 2018 M

Kepada :
Yth. Bapak / Ibu Pimpinan
DINAS PENDAPATAN DAERAH KOTA MEDAN
Jln. Jend. A.H Nasution NO. 32 Medan
Di.-
Tempat.

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, sehubungan mahasiswa kami akan menyelesaikan studi, untuk itu kami memohon kesediaan Bapak / Ibu untuk memberikan kesempatan pada mahasiswa kami melakukan riset di **Perusahaan / Instansi** yang Bapak / Ibu pimpin, guna untuk penyusunan skripsi yang merupakan salah satu persyaratan dalam menyelesaikan Program Studi Strata Satu (S-1)

Adapun mahasiswa di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara tersebut adalah:

Nama : AHMAD FAUZUL HAMDI
NPM : 1405170250
Semester : IX (Sembilan)
Program Studi : Akuntansi

Demikian lah surat ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang Bapak / Ibu berikan kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



Medan ✓

Tembusan :

1. Wakil Rektor II UMSU Medan
2. Mahasiswa
3. Pertinggal.



PEMERINTAH KOTA MEDAN
BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH

Jl. Jendral Besar H. Abdul Haris Nasution No. 32 Telp. (061) 7851694 - 7851695.
Medan - 20143

SURAT KETERANGAN PENELITIAN
NOMOR : 059/167/Balitbang/2018

Berdasarkan Surat Keputusan Walikota Medan Nomor : 57 Tahun 2001, Tanggal 13 November 2001 dan Peraturan Walikota Medan Nomor : 55 Tahun 2010, tanggal 24 November 2010 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dan setelah membaca / memperhatikan surat dari : Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU Nomor : 4534/II.3-AU/UMSU-05/F/2018 tanggal : 24 September 2018 Perihal : Izin Riset.

Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan dengan ini memberikan Surat Keretangan Penelitian Kepada :

Nama : Ahmad Fauzul Hamdi
NPM : 1405170250
Jurusan : Akuntansi
Lokasi : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan
Lamanya : 3 (tiga) bulan.

Penanggung Jawab : Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum melakukan Penelitian terlebih dahulu harus melapor kepada pimpinan Satuan Kerja Perangkat Daerah lokasi yang ditetapkan.
 2. Mematuhi peraturan dan ketentuan yang berlaku di lokasi Penelitian.
 3. Tidak dibenarkan melakukan Penelitian atau aktivitas lain di luar lokasi yang telah diizinkan.
 4. Hasil penelitian diserahkan kepada Kepala Balitbang Kota Medan selambat-lambatnya 2 (dua) bulan setelah penelitian.
 5. Surat rekomendasi penelitian dinyatakan batal apabila pemegang surat keterangan tidak mengindahkan ketentuan atau peraturan yang berlaku pada Pemerintah Kota Medan.
 6. Surat rekomendasi penelitian ini berlaku sejak dikeluarkan.
- Demikian surat ini diperbuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Medan
Pada Tanggal : 27 SEPTEMBER 2018

KEPALA BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI
KOTA MEDAN



H. MARASUTAN, M.Pd
NIP. 19591117198403 1 002.-

Tembusan :

1. Walikota Medan (sebagai Laporan)
2. Sdr. Kepala Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Medan.
3. Sdr. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.
4. Yang bersangkutan.
5. ~~Pertinggal~~



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jalan Kapten Muchtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301, Fax. (061) 6625474
Website : <http://www.umsu.ac.id> Email : rektor@umsu.ac.id

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

Nomor : 497 /II.3-AU/UMSU-05/F/2019
Lamp. : -
Hal : **MENYELESAIKAN RISET**

Medan, 27 Jumadil Awwal 1440 H
02 Februari 2019M

Kepada
Yth, Bapak / Ibu Pimpinan
Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan
Jln. Jend. A.H Nasution No. 32
Medan

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan hormat, sehubungan Mahasiswa kami akan menyelesaikan Studinya, mohon kesediaan Bapak/Ibu untuk memberikan kesempatan pada Mahasiswa kami melakukan Riset di instansi yang Bapak/Ibu pimpin, guna untuk *melanjutkan Penyusunan / Penulisan Skripsi pada Bab IV – V*, dan setelah itu Mahasiswa yang bersangkutan mendapatkan Surat Keterangan Telah Selesai Riset dari Perusahaan yang Bapak/Ibu Pimpinan, yang merupakan salah satu persyaratan dalam penyelesaian **Program Studi Strata Satu (S1)** di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan :

Adapun Mahasiswa tersebut adalah :

Nama : Ahmad Fauzul Mahdi
N P M : 1405170250
Semester : VII (Tujuh)
Program Studi : Akuntansi
Judul Skripsi : Analisis Akuntansi Pertanggung Jawaban Atas Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan

Demikianlah harapan kami, atas bantuan dan kerjasama yang Bapak/Ibu berikan, Kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Dekan 



ANURI, SE, MM, M.Si

Tembusan :

1. Wakil Rektor – II UMSU Medan
2. Pertiinggal.



PEMERINTAH KOTA MEDAN
BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH

Jl. Jendral Besar H. Abdul Haris Nasution No. 32 Telp. (061) 7851694 - 7851695.
Medan - 20143

SURAT KETERANGAN

Nomor : 070.SC/

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hj. YUSDARLINA, S.Sos
Jabatan : Sekretaris

dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Ahmad Fauzul Mahdi
NIM : 1405170250
Program Studi : Akuntansi

Berdasarkan Surat Rekomendasi Penelitian No. 070 / 0415 / Balitbang/2019 tanggal 04 Februari 2019, benar yang bersangkutan telah selesai melakukan Riset / Penelitian di Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Kota Medan. Penelitian tersebut dimaksud sebagai bahan / masukan bagi yang bersangkutan untuk Penyusunan / Penulisan Skripsi yang berjudul :

"Analisis Akuntansi Pertanggungjawaban Atas Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pada Kantor Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan"

Demikian Surat Keterangan ini dikeluarkan, untuk dapat dimaklumi dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 06 Maret 2019

a.n. **BADAN PENGELOLA PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH KOTA MEDAN**
SEKRETARIS



Hj. YUSDARLINA, S.Sos
PEMBINA Tk I
NIP 19620922 198409 2 001

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

PERMOHONAN JUDUL PENELITIAN

No. Agenda: 84/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/21/5/2018

Medan, 21/5/2018

Kepada Yth.
Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
di Medan

Dengan hormat,

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Ahmad Fauzul Mahdi
NPM : 1405170250
Program Studi : Akuntansi
Konsentrasi : Perpajakan

Dalam rangka proses penyusunan skripsi, saya bermohon untuk mengajukan judul penelitian berikut ini:

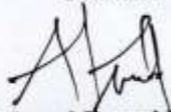
Identifikasi Masalah : Tidak sesuaiinya target BPHTB dengan realisasinya yang menunjukkan kurangnya pertanggung jawaban kinerja perolehan BPHTB, Kurangnya sosialisasi terhadap penting nya pajak sehingga masyarakat kurang mengetahui tentang self assesment

Rencana Judul : 1. Analisis Penerapan Pajak Hiburan dalam Upaya Peningkatan PAD kota Medan
2. Pengaruh pengetahuan, pemahaman sistem self assesment dan tingkat penghasilan wajib pajak terhadap pendapatan asli daerah pada badan pengelola pajak dan retribusi daerah kota medan
3. Analisis akuntansi pertanggungjawaban keuangan atas pajak BEA perolehan hak atas bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah kota medan

Objek/Lokasi Penelitian : Dinas pendapatan kota medan

Demikianlah permohonan ini saya sampaikan. Atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Hormat Saya
Pemohon


(Ahmad Fauzul Mahdi)



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
 UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
**FAKULTAS EKONOMI DAN
 BISNIS**

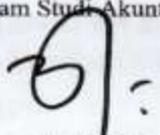
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3. Medan, Telp. 061-6624567, Kode Pos 20238

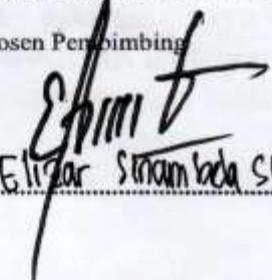
PERSETUJUAN JUDUL PENELITIAN

Nomor Agenda: 84/JDL/SKR/AKT/FEB/UMSU/21/5/2018

Nama Mahasiswa : Ahmad Fauzul Mahdi
 NPM : 1405170250
 Program Studi : Akuntansi
 Konsentrasi : Perpajakan
 Tanggal Pengajuan Judul : 21/5/2018
 Judul yang disetujui Program Studi : Nomor , atau;
 Alternatif judul lainnya.....

Nama Dosen pembimbing : *Elizar Simambela, S.H., M.F., M.P.* (Diisi dan diparaf oleh Program Studi)
 Judul akhir disetujui Dosen Pembimbing : *Analisis Akuntansi Pertanggungjawaban Keuangan Atas Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Badan Pengelola Pajak Dan Retribusi Daerah Kota Medan* (Diisi dan diparaf oleh Dosen Pembimbing)

Disahkan oleh:
 Ketua Program Studi Akuntansi

 (Fitriani Saragih, SH, M.Si.)

Medan,
 Dosen Pembimbing

 (Elizar Simambela S.H., M.Si.)

SURAT PERNYATAAN PENELITIAN/SKRIPSI

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : AHMAD FAUZUL MAHDI
NPM : 1405170250
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis / Akuntansi
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU)

Menyatakan bahwa:

1. Saya bersedia melakukan penelitian untuk penyusunan skripsi atas usaha sendiri, baik dalam hal penyusunan proposal penelitian, pengumpulan data penelitian, dan penyusunan laporan akhir penelitian/ skripsi.
2. Saya bersedia dikenakan sanksi untuk melakukan penelitian ulang apabila terbukti penelitian saya mengandung hal-hal sebagai berikut :
 - Menjiplak/Plagiat hasil karya penelitian orang lain.
 - Merekayasa tanda angket, wawancara, observasi, atau dokumentasi.
3. Saya bersedia dituntut di depan pengadilan apabila saya terbukti memalsukan stempel, kop surat, atau identitas perusahaan lainnya.
4. Saya bersedia mengikuti sidang meja hijau secepat-cepatnya 3 bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat "penetapan proyek proposal/makalah/skripsi dan penghunjakkan Dosen Pembimbing" dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.

Demikianlah surat pernyataan ini saya perbuat dengan kesadaran sendiri.

Medan, 14 Maret 2019
Pembuat Pernyataan



AHMAD FAUZUL MAHDI

- NB :
- Surat pernyataan asli diserahkan kepada Program Studi Pada saat pengajuan judul
 - Foto copy surat pernyataan dilampirkan di proposal dan skripsi