

TUGAS AKHIR

MEKANISME PEMUNGUTAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA KANTOR DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KABUPATEN ROKAN HULU

*Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya
(A.Md) pada Program Studi Administrasi Perpajakan Fakultas Ekonomi
dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim
Pekanbaru Riau*



DISUSUN OLEH :

MERDA ARIANTI
NIM : 01176203939

**PROGRAM DIPLOMA TIGA ADMINISTRASI PERPAJAKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTAN SYARIF KASIM
PEKANBARU
2014**

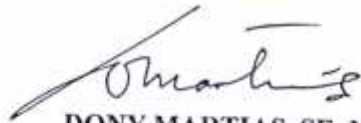
LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

NAMA : MERDA ARIANTI
NIM : 01176203939
JURUSAN : ADMINISTRASI PERPAJAKAN
FAKULTAS : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
JUDUL : MEKANISME PEMUNGUTAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA KANTOR DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KABUPATEN ROKAN HULU

Pekanbaru, April 2014

Disetujui Oleh:

Pembimbing



DONY MARTIAS, SE. MM
NIP.19760306 200710 1 004

MENGETAHUI

DEKAN

KETUA JURUSAN



Dr. MAHENDRA ROMUS, SP, M.Ec
NIP. 19711119 200501 1 004



Dr. MAHMUZAR, M. Hum
NIP. 19760426 200701 1016

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

NAMA : MERDA ARIANTI
NIM : 01176203939
JURUSAN : ADMINISTRASI PERPAJAKAN
FAKULTAS : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
JUDUL : MEKANISME PEMUNGUTAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA KANTOR DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KABUPATEN ROKAN HULU
TANGGAL UJIAN : 24 APRIL 2014

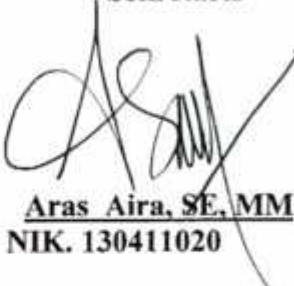
Disetujui Oleh:

PANITIA

Ketua


Dr. Mahendra Romus, SP, M, Ec
NIP. 197111192005011004

Sekretaris



Aras Aira, SE, MM
NIK. 130411020

ANGGOTA

Penguji I


Dr. Mahmuzar, M.Hum
NIP : 197604262007011016

Penguji II


Khairil Henry, SE, M, Si, AK
NIP.197511292008011009

ABSTRAK

MEKANISME PEMUNGUTAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA KANTOR DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KABUPATEN ROKAN HULU

OLEH
MERDA ARIANTI
NIM : 01176203939

Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pajak perolehan hak atas tanah dan bangunan yang ditetapkan menjadi pajak daerah sejak Januari 2011. Tujuan penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan oleh Dispenda Kabupaten Rokan Hulu tahun 2011 dan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat dalam pemungutan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Rokan Hulu.

Pengumpulan data dilakukan melalui observasi. Sampel yang dipilih berdasarkan pertimbangan mereka yang memiliki pengetahuan, pengalaman, dan kompetensi yang berkaitan dengan masalah penelitian. Data dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif.

Dari hasil penelitian yang dilakukan dan data yang diperoleh, maka dapat disimpulkan bahwa Mekanisme pemungutan pajak BPHTB terdiri dari tujuh tahap yaitu pengurusan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, pembayaran BPHTB, Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD BPHTB), pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, pelaporan BPHTB, penagihan pajak BPHTB dan pengurangan BPHTB yang dilakukan Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Rokan Hulu.

Kata Kunci : *Mekanisme Pemungutan, Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat ALLAH SWT yang telah memberikan segala rahmat, karunia serta hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Shalawat beriring salam kepada kekasih Allah SWT, yakni Baginda Rasulullah Muhammad SAW, yang telah membawa risalah Islam dan menegakkan keadilan serta kejayaan umat.

Alhamdulillah, penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul **“MEKANISME PEMUNGUTAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) PADA KANTOR DINAS PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET KABUPATEN ROKAN HULU”**. Tugas akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Muda pada Jurusan Diploma Tiga Administrasi Perpajakan Fakultas Ekonomi Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, penulis banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak baik berupa moril maupun materil terutama orang tua saya yang selalu mendo'akan dan memberikan motivasi, cinta dan kasih sayang serta perhatian kepada penulis. Untuk itu tidak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis, oleh karena itu perkenankanlah penulis menyampaikan terimakasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Dr,H.M Nazir selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Beserta Wakil Rektor I, II,dan III yang telah

memberikan kesempatan penulis untuk menuntut ilmu di perguruan tinggi ini.

2. Bapak Dr. Mahendra Romus, SP, M.Ec selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial beserta Wakil Dekan I, II, dan III yang telah memberikan rekomendasi kepada penulis untuk melakukan penelitian ini.
3. Bapak Dr. Mahmuzar, M.Hum selaku ketua jurusan Diploma III Administrasi Perpajakan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
4. Ibu Mustiqowati Ummul Fithriyyah, M.Si selaku sekretaris jurusan Diploma III Administrasi Perpajakan Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
5. Bapak Dony Martias, SE, MM selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu begitu banyak dan telah memberikan bimbingan kepada penulis sehingga Tugas Akhir ini bisa penulis selesaikan.
6. Bapak dan ibu dosen serta pegawai Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
7. Kepada Pimpinan Kantor dan Segenap Karyawan Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Rokan Hulu yang memberikan bantuan berupa data maupun informasi dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
8. Buat keluarga terutama orang tuaku ayahanda Yohanis dan Ibunda Jusmani serta Abang dan Kakak ku Een dan Neli yang telah banyak memberikn Do'a, semangat, nasehat bimbingan dan juga materi hingga penulis bisa menyelesaikan tugas akhir.

9. Buat semua teman-teman seperjuangan Administrasi Perpajakan Angkatan 2011, serta adik-adik tingkat, semoga kita yang beriman dan sukses, mudah-mudahan kita bertemu lagi dalam keadaan sukses semua dilain waktu, Amin amin ya rabbal' alamin.... Amin.

Akhir kata penulis ucapkan terimakasih banyak kepada semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya Tugas Akhir ini. Semoga bantuan yang telah diberikan baik ilmu, semangat, pemikiran, moril maupun materil mendapatkan balasan pahala dari Allah SWT. Sebuah harapan dari penulis semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi penulis serta semua pembacanya.

Pekanbaru, April 2014
Penulis

MERDA ARIANTI
NIM: 01176203939

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR TABEL	viii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan masalah	3
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	3
1. Tujuan Penelitian	3
2. Manfaat Penelitian	3
1.4 Metode Penelitian	4
1. Lokasi Penelitian dan Waktu Penelitian	4
2. Jenis Data	4
1.5 Teknik Pengumpulan Data	4
1. Observasi	4
2. Analisis Data	4
16. Sistematika Penulisan	5
BAB II GAMBARAN UMUM DISPENDA	
2.1 Latar Belakang Kantor Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Rokan Hulu	6
2.2 Struktur Organisasi Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Rokan Hulu	7
BAB III TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK	
3.1 Tinjauan Teori	10
3.1.1 Pengertian Pajak	10
3.1.2 Jenis-Jenis Pajak	11
3.1.3 Fungsi Pajak	13
3.1.4 Pengertian Pajak Daerah	13
3.1.5 Pengertian Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	14
3.1.6 Dasar Hukum Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	14
3.1.7 Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	15
3.1.8 Subjek dan Wajib Pajak BPHTB	17
3.1.9 Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Perhitungan BPHTB	17
3.1.10 Pelaporan Pajak dan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD)	19
3.1.11 Cara Pemungutan, Penetapan, dan Ketetapan Pajak ..	19
3.1.12 Pembayaran dan Penagihan BPHTB	21

3.1.13 Pajak Menurut Syariah	23
3.2 Tinjauan Praktek	24
3.2.1 Mekanisme Pemungutan Pajak BPHTB pada Kantor Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Rokan Hulu	24
3.2.2 Skema Mekanisme Pemungutan pajak BPHTB.....	36
3.2.3 Daftar Wajib Pajak BPHTB di Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Rokan Hulu.....	36
3.2.4 Target dan Realisasi Pajak BPHTB	38
3.2.5 Hambatan-hambatan dalam Pemungutan Pajak BPHTB	39
3.2.6 Upaya Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Rokan Hulu dalam Mengatasi Hambatan dalam Pemungutan Pajak BPHTB	40
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	
4.1 Kesimpulan	41
4.2 Saran.....	43
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
BIOGRAFI PENULIS	

DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1	Struktur Organisasi Kabupaten Rokan Hulu.....	9
Gambar III.1	Skema Mekanisme Pemungutan Pajak BPHTB di Kantor Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Rokan Hulu.....	36

DAFTAR TABEL

Tabel III.1	Daftar Wajib Pajak BPHTB Tahun 2013 Di Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Kabupaten Rokan Hulu	37
Tabel III.2	Target dan Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Rokan Hulu 2011-2013	38