



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**ANALISA PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN PADA BADAN KEUANGAN
DAERAH KOTA DEPOK**

LAPORAN TUGAS AKHIR

Anisa Nur Alifah

1902033027

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI DIPLOMA TIGA PERPAJAKAN
2022**



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**ANALISA BEA HAK PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
PADA BADAN KEUANGAN DAERAH KOTA DEPOK**

LAPORAN TUGAS AKHIR

Anisa Nur Alifah

1902033027

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Syarat dalam Memperoleh Predikat Ahli Madya (A.Md)

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
PROGRAM STUDI DIPLOMA TIGA PERPAJAKAN
JAKARTA
2022**

HALAMAN PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR

Judul Tugas Akhir : Analisa Tentang Efek Dari Self Assessment
Serta Surat Tagihan Pajak Terhadap
Penerimaan Pajak Daerah Hak Atas Tanah Dan
Bangunan Kota Depok Pada Badan Keuangan
Daerah Kota Depok

Nama : Anisa Nur Alifah

Nim : 1902033027

Program Studi : D3 Perpajakan

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Jakarta, 13 Juli 2022

Mengetahui,

Ketua Program Studi


Dewi Pudji Rahayu, SE.,M.Si

Dosen Pembimbing


Ahmad Subaki., S.E., MM., CA.,CPA

LEMBAR PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir dengan judul:

ANALISA PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA BADAN KEUANGAN DAERAH KOTA DEPOK

Oleh:

Nama : Anisa Nur Alifah
Nim : 1902033027
Program Studi : Diploma Tiga Perpajakan

Telah dievaluasi dan disahkan oleh Tim Evaluasi Program Diploma Tiga Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, Jakarta

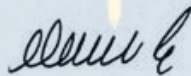
Pada Tanggal : 28 Juli 2022

Tim Penguji

Ketua, merangkap Anggota

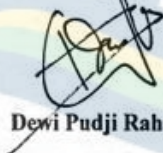


(H. Enong Muiz, SE., M.Si)
Anggota,



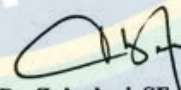
(Herwin Kurniawan, SE., MM)

Ketua Program Studi D3 Perpajakan Fakultas
Ekonomi dan Bisnis Universitas
Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA



Dewi Pudji Rahayu, SE., M.Si

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Prof. DR.
HAMKA



Dr. Zulpahmi, SE., M.Si

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Dengan menyebut nama Allah Subhanahu Wa Ta'ala, Tuhan Semesta Alamyang Maha Besar lagi Maha Kuasa, Puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah Subahanahu Wa Ta'ala karena berkat Rahmat dan limpahan karunia-Nya saya dapat menyelesaikan laporan magang ini dengan judul “Analisa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bnagunan Pada Badan Keuangan Daerah Kota Depok”. Tidak lupashalawat beriring salam senantiasa tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhammad Shallahu'alaih wa salam yang telah membawa kita keluar dari zaman minim ilmu pengetahuan menuju zaman cendekiawan.

Dalam penyusunan laporan Tugas Akhir ini, tentunya saya mendapatkan batuan serta dukungan dari banyak pihak, oleh karena itu saya ingin mengungkapkan rasa terimakasih saya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunawan Suryoputro, M.Hum selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA (UHAMKA).
2. Bapak Dr. Zulpahmi, S.E., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA (UHAMKA).
3. Bapak Sumardi SE.,M.Si selaku wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA (UHAMKA).
4. Bapak M. Nurrasyidin, SE.,M.Si selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA (UHAMKA).
5. Bapak Edi Setiawan, SE.,M.M selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA (UHAMKA).
6. Bapak Tohirin, S.H.I, M.Pd.I selaku Wakil Dekan IV Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA (UHAMKA).

7. Ibu Dewi Pudji Rahayu, S.E., M.Si., selaku Ketua Program Studi Perpajakan (D3 Perpajakan) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
8. Bapak Ahmad Subaki., S.E., M.M., CA., CPA selaku Dosen Pembimbing Penulis Mahasiswa.
9. Ibu Desi Sulaiman, S.Mn selaku Sub Kabid Badan Keuangan Daerah yang telah banyak memberikan bimbingan baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga pelaksanaan Praktek Kerja Magang ini dapat terlaksana dengan baik dan lancar.
10. Saya juga ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada kedua orang tua, dan sahabat-sahabat yang telah menemani serta memberi dukungan dan doa sehingga saya mampu menyelesaikan laporan ini.
11. Tak lupa saya ingin berterima kasih kepada pihak-pihak terkait lainnya yang telah banyak membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini.

Saya sangat menyadari masih banyak kekurangan dalam menyusun Laporan ini, saya mengharapkan kritik serta saran demi kesempurnaan Laporan Tugas Akhir ini. Akhir kata saya berharap Laporan ini dapat dijadikan sarana untuk menambah pengetahuan dan dapat menjadi motivasi lebih baik ke depannya bagi kita semua.

Wassalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Jakarta, 13 Juli 2022

Anisa Nur Alifah
NIM 1902033027

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR.....	i
LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR LAMPIRAN.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	3
1.1 Latar Belakang.....	3
1.2 Permasalahan.....	6
1.2.1 Pokok Permasalahan.....	6
1.2.2 Pembatasan Masalah.....	6
1.3 Tujuan dan Manfaat Penulisan.....	7
1.3.1 Tujuan Penelitian.....	7
1.3.2 Manfaat iPenulisan.....	7
BAB II TINJAUAN TEORITIS.....	9
2.1 Penerimaan Pajak.....	9
2.1.1 Pengertian Penerimaan Pajak.....	9
2.1.2 Indikator Penerimaan Pajak.....	10
2.1.3 Jenis-jenis Penerimaan Pajak.....	10
2.1.4 Faktor Mempengaruhi Penerimaan Pajak.....	11
2.2 Self Assesment.....	13
2.2.1 Pengertian Self Assesment.....	13
2.2.2 Indikator Self Assessment System.....	13
2.2.3 Pelaksanaan Self Assessment System.....	14
2.2.4 Prinsip-Prinsip Dalam Penilaian Diri (self assessment).....	15

2.3 Surat Tagihan Pajak.....	16
2.3.1 Pengertian STP.....	16
2.3.2 Tata Cara STP.....	17
2.3.3 Penerbitan STP.....	17
2.4 Pajak Daerah Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kota.....	18
2.4.1 Pengertian Pajak Daerah Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kota.....	18
2.4.2 Jenis Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Menjadi Objek Pajak	19
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....	22
3.1 Hasil Pengamatan.....	22
3.1.1 Efek Self Assessment Serta Surat Tagihan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Hak Atas Tanah dan Bagunan Kota Depok Pada Badan Keuangan Daerah Kota Depok.....	22
3.1.2 Kendala Dalam Penerimaan Pajak Daerah Hak Atas Tanah dan Bagunan Kota Depok pada Badan Keuangan Daerah Kota Depok.....	28
3.1.3 Solusi Dalam Menghadapi Kendala Dalam Penerimaan Pajak Daerah Hak Atas Tanah dan Bagunan Kota Depok Pada Badan Keuangan Daerah Kota Depok.....	29
3.2 Pembahasan.....	32
3.2.1 Efek Self Assessment Serta Surat Tagihan Pajak Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Hak Atas Tanah Dan Bagunan Kota Depok Pada Badan Keuangan Daerah Kota Depok.....	32
3.2.2 Kendala Dalam Penerimaan Pajak Daerah Hak Atas Tanah dan Bagunan Kota Depok Pada Badan Keuangan Daerah Kota Depok.....	33
3.2.3 Solusi Dalam Menghadapi Kendala Dalam Penerimaan Pajak Daerah Hak Atas Tanah dan Bagunan Kota Depok Pada Badan Keuangan Daerah Kota Depok.....	33
BAB IV PENUTUP.....	35
4.1 Kesimpulan.....	35

4.2 Saran36

DAFTAR PUSTAKA38

LAMPIRAN



DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul	Halaman
1.	<i>Pelayanan PBB & BPHTB Melalui Whatsaap</i>	24
2.	<i>Portal Resmi Laanan E-PBB & BPHTB</i>	28



DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Halaman
1	<i>Djpk.kemenkeu.go.id</i>	27



DAFTAR LAMPIRAN

Nomor	Judul	Halaman
1.	Formulir Pengajuan Judul Laporan Tugas Akhir	1/4
2.	Lembar Konsultasi Laporan Tugas Akhir	2/4
3.	Evaluasi Laporan Tugas Akhir	3/4
4.	Evaluasi Laporan Tugas Akhir (Tim Evaluasi)	4/4

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu sumber dana berfungsi krusial untuk kelangsungan penerapan pembangunan dan penyelenggaraan urusan pemerintahan pada melakukan pelayanan pada warga dan mewujudkan kemandirian wilayah merupakan penerimaan asal pemasukan asli wilayah yang salah satunya dari asal pajak wilayah. “ Pajak wilayah, yang berikutnya diucap pajak maksudnya kontribusi wajib kepada negeri yg terhutang oleh orang pribadi ataupun badan yg bersifat memaksa terdapat pada undang- undang, dengan tidak memperoleh imbalan secara eksklusif dan dipergunakan untuk keperluan daerah untuk sebanyak-besarnya kemakmuran rakyat”.

Tiap wilayah memiliki sumber energi tertentu yang dapat mereka gunakan guna membentuk pemasukan buat melaksanakan roda perekonomian wilayahnya. Ada pula Sumber sumber keuangan yang mencukupi buat menaikkan pemasukan daerah berasal dari Pemasukan orisinil wilayah bersumber pada pasal 6 ayat (1) Undang- undang Nomor. 33 tahun 2004 meliputi Pajak wilayah, Retribusi daerah, yang hendak terjalin pengelolaan kekayaan daerah yg dipisahkan, dan lainlain Pemasukan asli daerah yg sah. terus menjadi besar peranan Pemasukan orisinil wilayah pada penerimaan daerah dapat jadi suatu keberhasilan sesuatu wilayah tersebut, dengan adanya akibat negatif, pemerintah

berinisiatif menghasilkan produk Pesan Tagihan Pajak sebagaimana sudah diatur dalam UU nomor 6 Tahun 1983 Pasal 1 tentang Syarat umum dan adat Perpajakan (Pajak, 1983). STP dipergunakan buat melaksanakan tagihan pajak dan hukuman administrasi berbentuk bunga ataupun denda.

Kota Depok merupakan kota yg mengenakan pemungutan *self assessment system* atas Pajak wilayahnya, salah satunya di Pajak Hak Atas Tanah dan Bangunan. BPHTB maksudnya orang langsung ataupun tubuh yang mendapatkan hak atas tanah dan/ ataupun bangunan. Tarif yg dikenakan untuk pajak ini maksudnya tarif yang bertabiat proporsional ataupun propotional, karena tarif yg diberlakukan cuma satu berbagai ialah 5%. Besarnya pajak yg terhutang dihitung dengan metode mengalikan tarif memakai Nilai Perolehan Obyek Pajak Kena Pajak. Pemungutan pajak tadi memakai *self assessment system*, perihal ini bersumber pada di Pasal 10 ayat(1)“ WP wajib membayar pajak yang terhutang dengan tidak mendasarkan di terdapatnya pesan ketetapan pajak”(Mustaqiem, 2018). Pasal 33 ayat(3) menimpa bumi, air dan kekayaan alam yg tercantum di dalamnya dipahami oleh Negeri dan dipergunakan buat sebesar-besarnya kemakmuran warga. Disamping itu, bangunan pula mengantarkan khasiat ekonomi untuk pemiliknya. si sebab itu, untuk mereka yg mendapatkan hak atas tanah bangunan, masuk ide menyerahkan sebagian nilai ekonomi yg diperoleh pada Negeri lewat pembayaran pajak, yang didalam perihal ini ialah BPHTB.

Penerimaan pajak BPHTB haruslah diimbangi dengan pelaporan dan kontribusinya. Pengeloan pajak BPHTB dicoba tujuannya buat mengenali pelaporan dan kontribusi penerimaan pajak BPHTB jadi komponen pajak BPHTB pada Kota Depok. WP membayar secara Self Assesment, ialah wajib pajak diberi kepercayaan buat menghitung dan membayar sendiri pajak terutang memakai mengenakan Pesan teguran BPHTB, dan meaporkannya tanpa mendasarkan di diterbitkannya pesan ketetapan pajak. Pajak terutang(BPHTB) dibayar ke kas Negeri lewat Bank BUMN ataupun Bank BUMW ataupun setempat pembayaran lain ditujuk oleh Menteri Keuangan memakai SSB BPHTB, semacam Bank BRI, Bank BCA, dan lain sebagainya. Kepatuhan yg diharapkan dengan sistem self assessment system yakni kepatuhan sukarela(*valuntary compliance*)(Tamba, 2016). Self assessment system ialah Sistem pemungutan dimana wajib pajak diberikan kewenangan dan kepercayaan penuh buat menghitung, menyetor, dan memberi tahu sendiri jumlah pajak yang terhutang. *Self aseessment system* ialah sesuatu sistem pemungutan pajak yg berikan wewenang wajib Pajak buat memilah sendiri jumlah pajak yang terhutang tiap tahunnya cocok memakai syarat Undang- Undang perpajakan yang berlaku. Kelemahan sistem ini pula maksudnya wajib Pajak dapat memakai terencana mengisi laporan tidak benar(Miran, 2021). BKD Kota Depok maksudnya salah satu lembaga keuangan wilayah yang telah melakukan sistem administrasi, pelayanan, pula suasana kerja yang baik dan mempunyai wilayah kerja yang luas. Kota Depok ini memiliki kemampuan yang lumayan menawan buat

menaikkan penerimaan pajak sinkron dengan sasaran penerimaan yang mau dicapai. oleh karena itu keberadaan BKD Kota Depok sangatlah berarti buat bisa meresap seluruh kemampuan penerimaan pajak yg terdapat. berdasarkan latar belakang penelitian tadi diatas maka peneliti tertarik buat melakukan penelitian menggunakan judul “**Analisa Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pada Badan Keuangan Daerah Kota Depok**”

1.2 Permasalahan

1.2.1 Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut diatas maka pokok permasalahan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana efek self assessment serta surat tagihan pajak terhadap penerimaan BPHTB kota Depok pada BKD Kota Depok?
2. Apakah terdapat kendala dalam penerimaan BPHTB kota Depok pada BKD Kota Depok?
3. Bagaimana solusi dalam menghadapi kendala dalam penerimaan BPHTB kota Depok pada BKD Kota Depok?

1.2.2 Pembatasan Masalah

Berdasarkan pokok permasalahan tersebut diatas maka pembatasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya dilakukan di BKD Kota Depok
2. Penelitian ini hanya berfokus pada efek *self assessment* serta surat tagihan pajak terhadap penerimaan pajak daerah hak atas tanah dan bangunan kota

1.3 Tujuan dan Manfaat Penulisan

1.3.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pokok permasalahan tersebut diatas maka tujuan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui efek *self assessment* serta surat tagihan pajak terhadap penerimaan pajak BPHTB kota Depok pada BKD Kota Depok
2. Untuk mengetahui adanya kendala dalam penerimaan pajak BPHTB Kota Depok pada BKD Kota Depok
3. Untuk mengetahui solusi dalam menghadapi kendala dalam penerimaan pajak BPHTB kota Depok pada BKD Kota Depok?

1.3.2 Manfaat iPenulisan

1. Manfaat Teoritis

Peneliti dapat menambah pengetahuan, pengalaman baru dan penerapan langsung dalam tahu efek *Self Assessment System* dan surat tagihan pajak terhadap penerimaan pajak daerah hak atas tanah dan bangunan

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat dijadikan menjadi bahan dan masukan, juga pertimbangan bagi pihak-pihak yang berwenang sehubungan menggunakan indikator Self Assessment System dan surat tagihan pajak terhadap penerimaan pajak daerah hak atas tanah dan bangunan pada penetapan kebijakan di aplikasi atau penggunaan suatu sistem pemungutan yg diterapkan di Pajak Penghasilan serta mengoptimalkan penerimaan Negara.

DAFTAR PUSTAKA

- Damayanti, Theresia Woro dan Supramono. 2017. *Perpajakan Indonesia Mekanisme dan Perhitungan*. Salatiga: Andi.
- Miran, Sumual dan Damopolii. 2021. *Analisis Penerepan Self Assessment System Terhadap Pajak Hiburan Di Kbaupaten Bolaang Mongondow*. JAIM: Jurnal Akuntansi Manado, Vol. 2 No. 2. e-ISSN 2774-6976
- Muyassaroh, ETTY. 2018. *Perpajakan Brevat A dan B*. Yogyakarta: Penerbit Medpress Digital.
- Mustaqiem. 2018. *Pajak Dearah Dalam Transisi Otonomi Daerah*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: FH UII PRESS
- Tamba, L. N. 2016. *Pengaruh penerapan self assessment system , Perubahan tarif pajak dan sanksi perpajakan terhadap kepatuhan wajib pajak pelaku UKM*. Jurnal Perpajakan, 46, 19
- Resmi, Siti. 2016. *Perpajakan: Teori dan Kasus*. Edisi Revisi. Jakarta: Salemba Empat
- Siahaan, Marihot P. 2016. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Edisi Revisi. Jakarta: Rajawali Pers
- Siti Kurnia Rahayu, 2017, *Perpajakan Indonesia: Konsep dan Aspek Formal*. Yogyakarta: Penerbit Graha Ilmu.
- Sudaryono. 2018. *Perpajakan: Konsep, Teori dan Isu Kencana*. Jakarta.
- Waluyo, 2018. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat
- Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 145/PMK.03/2012 tentang *Tata Cara Penerbitan Surat Tagihan Pajak dan Surat Ketetapan Pajak*