

**PROSEDUR PENGENAAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
ATAS WARIS
DAN HIBAH WASIAT DI BAPENDA
KABUPATEN MADIUN**



TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan
Program Diploma III pada Program Diploma III Administrasi Pajak
Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro

Disusun Oleh:

RAMADO MADELLA

40011118060023

**PROGRAM DIPLOMA III ADMINISTRASI PAJAK
SEKOLAH VOKASI
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2021**

HALAMAN PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

NAMA LENGKAP : RAMADO MADELLA
NIM : 40011118060023
FAKULTAS : SEKOLAH VOKASI
PROGRAM STUDI : DIPLOMA III ADMINISTRASI PAJAK
K.BATANG
JUDUL TUGAS AKHIR : PROSEDUR PENGENAAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN
BANGUNAN (BPHTB) ATAS WARIS DAN
HIBAH WASIAT DI BAPENDA KABUPATEN
MADIUN

Ngawi, 13 Juni 2021

Pembimbing I



Dr. Rr. Karlina Aprilia Kusumadewi, S.E., M.Sc., Akt.
NIP.1987012010122004

Pembimbing II



Ika Pratiwi, S.E., M.Ak
NIP.H.7.199304032019112001

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT atas rahmat karunia-Nya. Shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Rasulullah Muhammad SAW sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “PROSEDUR PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) ATAS WARIS DAN HIBAH WASIAT DI BAPENDA KABUPATEN MADIUN”.

Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan pada program Diploma III dan gelar Ahli Madya (A.Md) di Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro. Dalam penyusunan Tugas ini, penulis mendapatkan bantuan dan dukungan dari berbagai pihak dengan senang hati membimbing, mengarahkan dan membantu baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT atas kemudahan, dan kelancaran yang diberikan hingga dapat menyelesaikan Laporan Kuliah Kerja Praktik ini dengan sebaik-baiknya.
2. Prof. Dr. Ir. Budiyono, M. Si., selaku Dekan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro Semarang.
3. Dr. Redyanto Noor, M. Hum selaku Kepala Lembaga PSDKU Universitas Diponegoro
4. Mutiara Tresna Parasetya, S.E., M.Si., Akt., selaku Ketua Program Studi D3Administrasi Pajak Kabupaten Batang.
5. Dr. Rr. Karlina Aprilia Kusumadewi, S.E., M.Sc., Ak. dan Ika Pratiwi, S.E.,M.Ak. selaku dosen pembimbing.
6. Bapak Mohamad Hadi Sutikno, S.Sos, M.Si selaku Kepala BAPENDAKabupaten Madiun.
7. Ibu Yunita Sari, S.IP, MM yang telah membantu proses perizinan Kuliah KerjaPraktik di BAPENDA Kabupaten Madiun.
8. Ibu Retno Sri Subekti, A.Md selaku Pembimbing lapangan Kuliah Kerja Praktik.
9. Bapak dan Ibu dosen Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro Semarang yangtelah mendidik dan membagi ilmunya kepada penulis.
10. Bapak Ibu dosen Administrasi Pajak PSDKU Universitas Diponegoro Batang

yang telah membagi ilmunya kepada penulis.

11. Seluruh karyawan dan staff PSDKU Universitas Diponegoro Batang yang telah membantu selama proses perkuliahan.
12. Orang tua dan keluarga yang telah memberikan doa, dukungan, dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini.
13. Sahabat dan Teman-teman mahasiswa Jurusan Perpajakan Universitas Diponegoro Angkatan 2018, yang telah memberikan dukungan sehingga terselesaikannya Tugas Akhir ini.
14. Seluruh pihak yang telah membantu dalam proses penulisan Tugas Akhir baik terlibat secara langsung maupun tidak langsung.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini, besar harapan penulis bahwa hasil penulisan ini dapat berguna dan bermanfaat baik oleh pihak yang membutuhkan, terlebih lagi untuk penulis.

Ngawi, 13 Juni 2021

Penulis



RAMADO MADELLA

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN TUGAS AKHIR	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR	viii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Ruang Lingkup Penulisan	3
1.3. Tujuan dan Kegunaan Penulisan	3
1.3.1. Tujuan Penulisan	3
1.3.2. Manfaat Penulisan	4
1.4. Metode Pengumpulan Data	4
1.4.1. Jenis Data	4
1.4.2. Metode Pengumpulan Data	5
1.5. Sistematis Penulisan	6
BAB II GAMBARAN UMUM BADAN PENDAPATAN DAERAH (BAPENDA) KABUPATEN MADIUN	
2.1. Sejarah berdirinya BAPENDA Kabupaten Madiun	7
2.2. Visi dan Misi BAPENDA Kabupaten Madiun	8
2.2.1. Visi BAPENDA Kabupaten Madiun	8
2.2.2. Misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun	9
2.2.3. Logo Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun Lambang Pemerintahan Kabupaten Madiun	10
2.3. Struktur Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Madiun	11
2.3.1. Struktur Umum	11
2.3.2. Struktur Bidang Pengembangan dan Penetapan	12
2.3.3. Tugas Dan Fungsi	12
BAB III PEMBAHASAN	
3.1. Landasan Teori	23
3.1.1. Pengertian Perpajakan	23
3.1.2. Jenis Pajak	24
3.2. Pengertian Pajak Daerah	25
3.2.1. Jenis – Jenis Pajak Daerah	26
3.3. Pengertian BPHTB	28
3.3.1. Dasar Hukum BPHTB	28
3.3.2. Objek BPHTB	29
3.3.3. Objek BPHTB yang Dikecualikan	30
3.3.4. Subjek BPHTB	31
3.3.5. Dasar Pengenaan BPHTB	31

3.3.6. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak.....	32
3.3.7. Tarif BPHTB	32
3.3.8. Cara Menghitung BPHTB.....	33
3.4. Pengenaan BPHTB Karena Waris Dan Hibah Wasiat	33
3.4.1. Contoh Penghitungan BPHTB Waris Dan Hibah Wasiat	34
3.5. Tinjauan Praktik	35
3.5.1. Proses Penetapan	35
3.5.2. Pengisian Surat Setoran Pajak Daerah / SSPD	36
3.5.3. Proses Penghitungan.....	37
3.5.4. Proses Penelitian / Verifikasi	38
3.5.5. Proses Pembayaran	43
3.5.6. Pendapatan BPHTB Kabupaten Madiun	45
3.5.7. Proses Penghitungan Waris Dan Hibah Wasiat	43
3.5.8. Perbandingan Antara Teori dan Praktik	47
BAB V PENUTUP	
4.1. Kesimpulan	49
DAFTAR PUSTAKA	50

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Lambang Pemerintahan Kabupaten Madiun	10
Gambar 2. 2 Struktur Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Madiun	11
Gambar 2. 3 Struktur Bidang Pengembangan dan Penetapan	12
Gambar 3.1 Flowchart Proses Pengisian SSPD BPHTB	36
Gambar 3.2 Flowchart Proses Penelitian Tahap Pertama	39
Gambar 3.3 Flowchart Proses Penelitian Tahap Kedua.....	40
Gambar 3.4 Flowchart Proses Penelitian Lapangan	42
Gambar 3.5 Flowchart Proses Pengenaan Waris dan Hibah Wasiat	46

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 Pendapatan BPHTB Kabupaten Madiun	45

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang digunakan untuk melaksanakan pembangunan yang di peruntukkan bagi kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia. Pajak dipungut dari warga negara Indonesia dan menjadi salah satu kewajiban yang dapat dipaksakan pemungutnya (Mardiasmo; 2010). Sebagai salah satu sumber penerimaan negara, sektor pajak merupakan pilihan yang sangat tepat karena jumlah penerimaan relatif stabil, dan pemungutnya mencerminkan partisipasi aktif masyarakat terhadap pembangunan negara.

Pemungutan pajak tercantum dalam UUD 1945 yang dalam tataran pelaksanaannya melalui pembentukan undang-undang. Hal ini dimaksudkan dalam aspek hukum melahirkan suatu norma yang disepakati dan dipatuhi bersama. Namun demikian dalam pemungutan pajak banyak aspek yang mempengaruhi target-target yang akan dicapai, seperti laju pertumbuhan ekonomi, inflasi, nilai tukar, serta asumsi harga dan produk minyak mentah. Oleh karena itu, perlu strategi melalui perluasan basis pengenaan pajak, intensifikasi, dan penyuluhan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan kesadaran membayar pajak untuk meningkatkan pemasukan negara.

Salah satu sumber pemasukan negara adalah Pajak Daerah. Pengertian 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 kemakmuran rakyat. Menurut UU Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, hal paling baru adalah beralihnya dua jenis Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan. Pengalihan BPHTB untuk dikelola pemerintah daerah selambat-lambatnya tahun 2011, sedangkan PBB Perdesaan dan Perkotaan selambat-lambatnya 31 Desember 2013.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yang kemudian disebut pajak. Perolehan Hak atas Tanah dan atau bangunan adalah peristiwa hukum yang mengakibatkan

diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Hak atas Tanah dan atau Bangunan adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, dan ketentuan perundang-undangan lainnya.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dipilih menjadi topik pembahasan karena perpindahan hak atas tanah dan/atau bangunan yang terjadi di Kabupaten Madiun cukup tinggi dan akan terus meningkat. Salah satu faktor yang menyebabkan peningkatan pemindahan hak atas tanah dan bangunan adalah bertambahnya penduduk Kabupaten Madiun. Bertambahnya penduduk disebabkan faktor kelahiran, kematian dan migrasi. Penduduk asli yang sudah memiliki keluarga rata-rata memiliki tanah dan bangunan yang diperoleh dari jual beli, warisan, hibah dan lain lain. Sebagian besar penduduk tersebut memanfaatkan tanah dan bangunan untuk tempat tinggal maupun kegiatan usaha untuk kelangsungan hidup. Selain digunakan untuk tempat tinggal, banyak juga orang dari luar Kabupaten Madiun yang membeli tanah di Kabupaten Madiun untuk tujuan investasi.

Perpindahan hak atas tanah dan bangunan yang semakin banyak membuat penerimaan pajak BPHTB semakin besar. Pemerintah Kabupaten Madiun merasa diuntungkan dengan banyaknya perpindahan hak atas tanah dan bangunan. Namun, Pemerintah Kabupaten Madiun juga mengalami kendala dalam pemungutan pajak BPHTB, diantaranya adalah wajib pajak tidak melaporkan nilai transaksi dengan jujur. Kendala tersebut membuat penerimaan pajak BPHTB tidak maksimal. Pemerintah Kabupaten Madiun menunjuk Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) sebagai pelaksana pemungutan pajak BPHTB di Kabupaten Madiun.

Kabupaten Madiun dipilih sebagai tempat Kuliah Kerja Praktik (KKP), dikarenakan menjadi salah satu Kabupaten besar di Jawa Timur yang baru saja melakukan pemindahan Ibu Kota Kabupaten, sehingga Pemerintah Kabupaten membutuhkan Pendanaan yang berasal dari Pendapatan Asli Daerah (PAD), salah satu sumber pendapatan tersebut berasal dari BPHTB yang berkontribusi cukup besar dalam PAD.

Selaras dengan uraian di atas, maka dilakukan KKP sekaligus penulisan di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Madiun untuk menulis tentang proses

pengenaan BPHTB yang terkait dengan Hibah dan Waris. Oleh karena itu dalam pembuatan Tugas Akhir ini diambil judul :

“PROSEDUR PENGENAAN BPHTB ATAS WARIS DAN HIBAH WASIAT DIBAPENDA KABUPATEN MADIUN”.

1.2 Ruang Lingkup Penulisan

1. Penulisan Tugas Akhir ini memiliki rang lingkup sebagai berikut :
2. Gambaran umum Perpajakan
3. Gambaran Umum Pajak Daerah
4. Objek dan Subjek BPHTB
5. Dasar hukum pengenaan dan Penghitungan BPHTB
6. Proses Penghitungan BPHTB atas Waris dan Hibah Wasiat

1.3 Tujuan Dan Kegunaan Penulisan

1.3.1 Tujuan Penulisan

1. Penulisan Tugas Akhir ini memiliki tujuan sebagai berikut :
2. Untuk mempelajari dan memahami tentang BPHTB
3. Untuk mengetahui dasar pengenaan dan perhitungan BPHTB di BAPENDAKabupaten Madiun
4. Untuk mengetahui dasar pengenaan dan perhitungan pemungutan BPHTB atas HibahWasiat Dan Waris BAPENDA Kabupaten Madiun

1.3.2 Manfaat Penulisan

Manfaat yang diperoleh dari penulisan Tugas Akhir ini antara lain :

1. Manfaat Praktis
 - a. Memberikan Tambahan referensi Tentang Perpajakan di BAPENDA Kabupaten Madiun terutama tentang BPHTB atas Hibah Wasiat Dan Waris.
 - b. Sebagai arsip BAPENDA Kabupaten Madiun yang dapat digunakan sebagai landasan teori Prosedur pengenaan BPHTB atas Hibah Wasiat Dan Waris di BAPENDA Kabupaten Madiun.
2. Manfaat Bagi Mahasiswa
 - a. Mendapatkan ketrampilan untuk melaksanakan Kuliah Praktik Kerja di di BAPENDA Kabupaten Madiun
 - b. Mendapatkan bentuk pengalaman nyata permasalahan yang dihadapi di duni kerja khususnya di BAPENDA Kabupaten Madiun
 - c. Mengaplikasikan kemampuan dan keahlian yang dimiliki selama duduk dibangku kuliah dalam perpajakan khususnya BPHTB atas Hibah Wasiat Dan Waris.
3. Manfaat bagi Akademisi
 - a. Hasil penelitian dan penulisan Tugas Akhir dapat dijadikan bahan referensi tentang perpajakan dalam Mata kuliah Pajak dan Praktikum Perpajakan tentang BPHTP atas Hibah Wasiat Dan Waris

1.4 Metode Pengumpulan Data

1.4.1 Jenis Data

1. Data Primer

Menurut J.Supranto (2008:11), data primer merupakan data yang dikumpulkan dan diolah oleh suatu organisasi atau perorangan secara langsung dari objeknya. Data primer didapatkan dari sumber secara langsung di BAPENDA kabupaten Madiun seperti bertanya atau wawancara terhadap Pegawai dan melakukan diskusi.

2. Data Skunder

Menurut J.Supranto (2008:11), data sekunder adalah data yang diperoleh dalam bahan jadi dan telah diolah oleh pihak lain, yang biasanya dalam bentuk publikasi (Leafleat).Penulis memperoleh data sekunder yaitu dengan pengambilan data dari arsip-arsip atau dokumen-dokumen yang diperoleh dari Arsip-Arsip BAPENDA Kabupaten Madiun.

1.4.2 Metode Pengumpulan Data

1. Metode Observasi

Menurut Nur Indrianto dan Bambang Supomo (2011:157), “observasi yaitu proses pencatatan perilaku subyek (orang), obyek (benda) atau kejadian yang sistematis tanpa adanya pertanyaan atau komunikasi dengan individu-individu yang diteliti”. Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penulis melakukan pengamatan langsung dan pencatatan kepada objek yang diteliti yaitu BAPENDA Kabupaten Madiun

2. Metode Wawancara

Menurut Nur Indriantoro dan Bambang Supomo (2011:152), wawancara merupakan teknik pengumpulan data dalam metode survei yang menggunakan pertanyaan secara lisan kepada subyek penelitian. Dalam penelitian ini, penulis mengadakan wawancara atau mengajukan pertanyaan-pertanyaan secara langsung berkaitan dengan penguasaan BPHTP atas Hibah Wasiat Dan Waris kepada Pegawai BAPENDA Kabupaten Madiun.

3. Metode Studi Pustaka

Studi pustaka (atau sering disebut juga studi literatur – literatur review) merupakan sebuah proses mencari berbagai literatur, hasil kajian atau studi yang berhubungan dengan penelitian yang akan dilakukan (Nur Indriantoro dan Bambang Supomo 2013:153). Penulis mengumpulkan berbagai macam data yang berhubungan dengan objek penulisan dan topik bahasan melalui buku, Arsip, literatur, dokumen, dan

surat- surat baik di Perpustakaan ataupun di Kantor BAPENDA Kabupaten Madiun.

1.5 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan Tugas Akhir ini penulis menyusun sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang mengenai pemilihan judul, ruang lingkup penulisan, tujuan dan kegunaan penulisan, cara pengumpulan data, serta sistematika penulisan.

BAB II : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini berisi uraian gambaran umum BAPENDA Kabupaten Madiun yang meliputi sejarah singkat berdirinya BAPENDA Kabupaten Madiun, visi dan misi, tujuan, struktur organisasi, tugas pokok dan fungsi, serta kegiatan pelayanan di BAPENDA Kabupaten Madiun.

BAB III : PEMBAHASAN

Dalam bab ini berisikan tentang penjelasan pajak dan pajak daerah secara umum, penjelasan BPHTB, Dasar hukum BPHTB, objek dan tarif BPHTB, penghitungan BPHTB, serta Proses Penghitungan BPHTB Waris hibah wasiat

BAB IV : PENUTUP

Dalam bab ini berisikan tentang kesimpulan dan saran atas tinjauan teori dan analisa yang telah dilakukan terhadap Prosedur Pengenaan BPHTB atas Waris dan Hibah Wasiat di BAPENDA Kabupaten Madiun.

BAB II
GAMBARAN UMUM BADAN PENDAPATAN DAERAH (BAPENDA)
KABUPATEN MADIUN

2.1 Sejarah berdirinya BAPENDA Kabupaten Madiun

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun pertama kali dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Bupati Madiun Nomor 003.2/12/SK/1976 Tanggal 1 April 1976 dengan istilah Dinas Pajak dan Pendapatan Daerah, dimana sebelumnya pajak dan pendapatan daerah merupakan seksi yang tergabung dalam Sub Direktorat Keuangan Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun. Pada Tahun 1979 ditetapkan menjadi Dinas Pendapatan Daerah berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tingkat II Madiun Nomor 4 Tahun 1979 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun. Pada Tahun 1991 dengan berdasar pada Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 1989 tentang Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Tingkat II, maka diterbitkan Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun Nomor 2 Tahun 1991 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun. Selanjutnya pada tahun 2000 sebagai tindak lanjut dari pelaksanaan otonomi daerah sebagaimana diatur dalam Undang-undang nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2000 tentang pedoman Organisasi Perangkat Daerah, maka pada tahun 2000 diterbitkan Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 19 Tahun 2000 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan. Kemudian pada Tahun 2008 sebagai tindak lanjut dari Undang-undang nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah, maka Dinas Pendapatan dimerger dengan Kantor Pengelola Keuangan dengan nama Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Madiun. Dan

sejak Tahun 2012 dalam rangka persiapan Pendaerahan PBB-P2, Dinas Pendapatan berdiri sendiri dengan nama Dinas Pendapatan sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 13 Tahun 2011.

Pada tahun 2017 sebagai tindak lanjut dari Undang-undang nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang

Perangkat Daerah, Dinas Pendapatan berubah nama menjadi Badan Pendapatan Daerah yang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 6 tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Madiun.

2.2 Visi dan Misi BAPENDA Kabupaten Madiun

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun memiliki visi dan misi sebagai berikut:

2.2.1 Visi BAPENDA Kabupaten Madiun

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun memegang teguh Visi Kabupaten Madiun yaitu “Terwujudnya Kabupaten Madiun Aman, Mandiri, Sejahtera, dan Berakhlak”. Sebagai instansi pemerintah yang bergerak di bidang penetapan dan pemungutan pajak daerah, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun ingin menjadi instansi yang aman dan nyaman untuk masyarakat dalam pelayanan publik terutama yang berhubungan dengan pendapatan daerah, menjadi Instansi yang mandiri dalam pelayanan publik. Dalam skala lebih luas, Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun ingin mewujudkan kesejahteraan bagi masyarakat Kabupaten Madiun dari optimalisasi penerimaan daerah yang ada di Kabupaten Madiun. Serta bisa menjadi contoh instansi pemerintah yang berakhlak sesuai norma-norma agama yang berlaku dalam aktifitas pelayanan kepada masyarakat.

2.2.2 Misi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun

1. Mewujudkan rasa aman bagi seluruh masyarakat dan aparatur Pemerintah Kabupaten Madiun
Terciptanya suasana yang aman dan nyaman tentunya dapat memberikan dampak yang positif bagi pelayanan kepada publik.
2. Mewujudkan aparatur Pemerintah yang profesional untuk meningkatkan pelayanan publik.
Aparatur pemerintah yang profesional akan mendorong proses pelayanan publik menjadi lebih baik.
3. Meningkatkan pembangunan ekonomi yang mandiri berbasis agrobisnis, agro industri, dan pariwisata yang berkelanjutan.
Pembangunan ekonomi yang mandiri berbasis agrobisnis, agro industri, dan pariwisata yang berkelanjutan dilakukan sebagai bagian dari peningkatan pembangunan daerah dengan tidak merusak alam dan tentunya ramah lingkungan.
4. Meningkatkan kesejahteraan yang berkeadilan
Penerimaan daerah yang optimal dapat meningkatkan kesejahteraan yang berkeadilan.
5. Mewujudkan masyarakat berakhlak mulia dengan meningkatkan kehidupan. beragama, menguatkan budaya, dan mengedepankan kearifan.
Penerapan etos kerja yang baik dalam pelayanan publik dapat mendorong terciptanya masyarakat berakhlak mulia dengan meningkatkan kehidupan. beragama, menguatkan budaya, dan mengedepankan kearifan.

2.2.3 Logo Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun Lambang Pemerintahan Kabupaten Madiun



Gambar 2.1 Lambang Pemerintahan Kabupaten Madiun (*Sumber : Pemerintah Kabupaten Madiun 2021*)

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun merupakan salah satu Instansi Pemerintahan yang secara resmi berada dibawah perlindungan Pemerintah Kabupaten Madiun. Oleh sebab itu logo yang digunakan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun adalah logo resmi Kabupaten Madiun. Mengenai filosofi yang terkandung didalam logo Kabupaten Madiun tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bentuk logo seperti perisai yang melambangkan Pertahanan.
2. Bintang Bersudut lima yang melambangkan Pancasila.
3. Pohon Beringin yang melambangkan Perdamaian serta Kehidupan.
4. Keris sebagai Pusaka Nenek Moyang yang melambangkan Kebudayaan.
5. Sayap yang melambangkan Kekuatan menggapai cita-cita yang tinggi.
6. Padi dan Kapas yang melambangkan Kemakmuran Rakyat.

Selain filosofi dari bentuk-bentuk yang ada didalam logo Kabupaten Madiun, adapun filosofi dari warna-warna yang digunakan dalam logo Kabupaten Madiun tersebut adalah sebagai berikut :

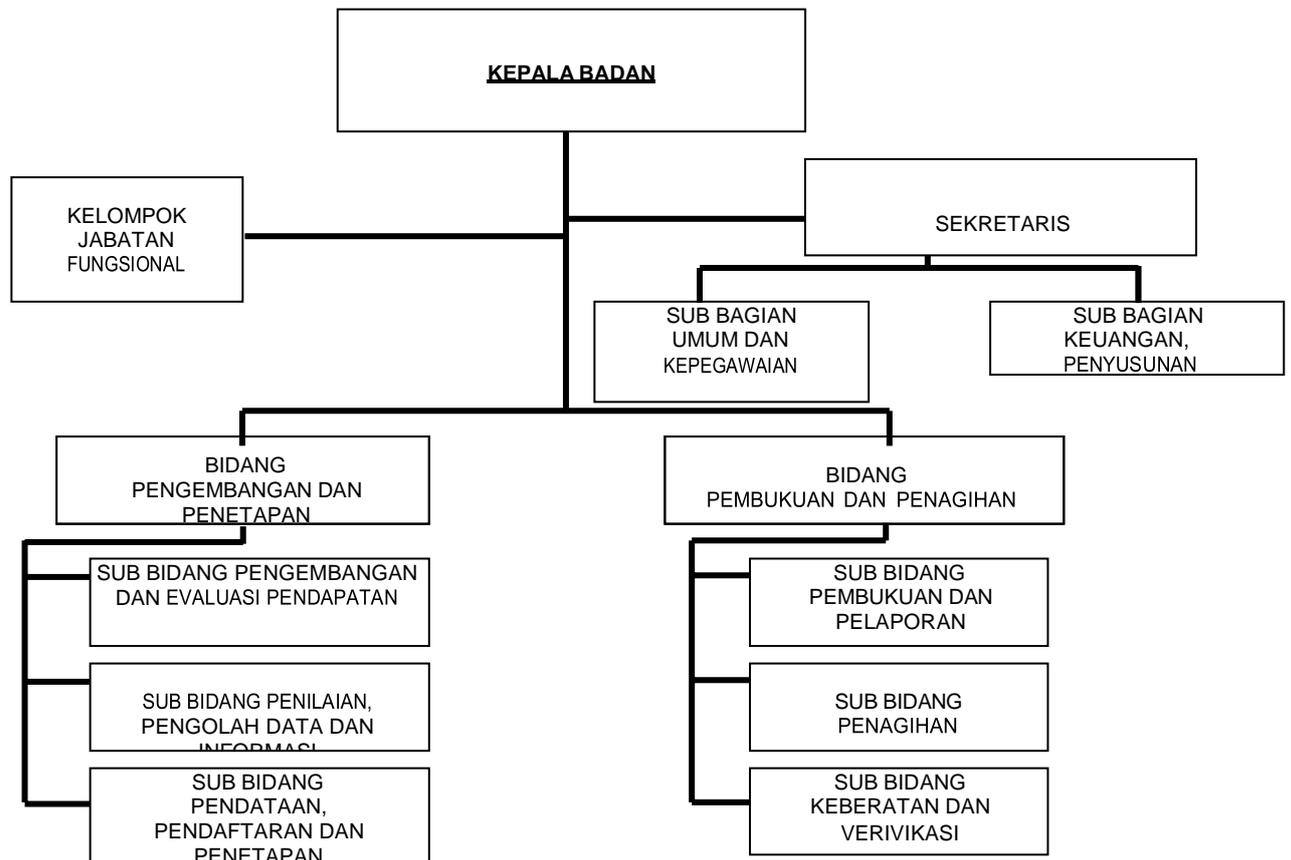
1. Warna Putih (Pita & Kapas) melambangkan Kesucian.
2. Warna Hijau (Beringin, Daun Kapas, Padi) melambangkan Penghargaan.
3. Warna Merah (Pangkal Sayap) melambangkan Keberanian.
4. Warna Kuning Emas (Sayap, Padi, Pinggiran Logo, Pita, Bintang) melambangkan Keluhuran.
5. Warna Hitam (Warna dasar) melambangkan Keabadian.

2.3 Struktur Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Madiun

2.3.1 Struktur Umum

Struktur organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun disusun secara vertikal. Berdasarkan struktur organisasinya, BAPENDA Kabupaten Madiun menerapkan pemisahan antara satu bidang dengan bidang lainnya sebagai upaya mendorong pegawai pemerintahan yang lebih profesional dalam menjalani tugasnya masing-masing, serta untuk meningkatkan pelayanan publik. Berikut adalah struktur organisasi BAPENDA Kabupaten Madiun:

Struktur Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Madiun

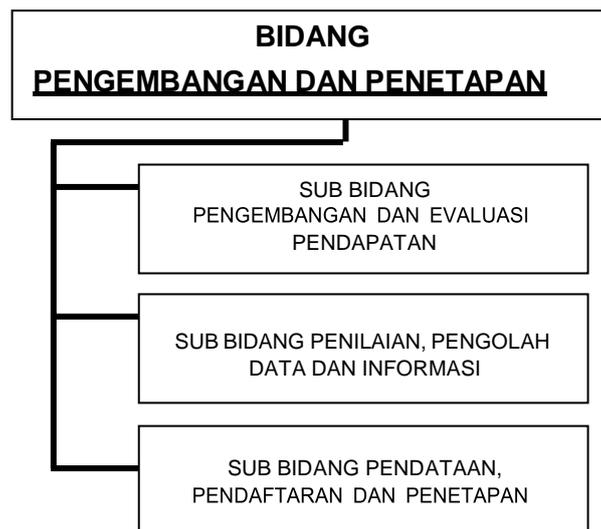


Gambar 2. 2 Struktur Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Madiun (Sumber : Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 13 Tahun 2019)

2.3.2 Struktur Bidang Pengembangan dan Penetapan

Struktur Bidang Pengembangan dan Penetapan dipimpin oleh kepala bidang yang membawahi tiga sub bidang, diantaranya adalah Sub Bidang Pengembangan dan Evaluasi Pendapatan yang menangani pengembangan pendapatan pajak daerah yang diterima dan juga mengevaluasi penerimaan pajak daerah. Sub Bidang Penilaian, Pengolah Data dan Informasi yang menangani tentang data-data pajak daerah dan yang terakhir Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan yang menangani pendataan pajak daerah, pendaftaran maupun penetapan pajak daerah. Setiap Sub Bidang dipimpin oleh Kepala Sub Bidang. Berikut gambar lebih jelasnya :

Struktur Organisasi Bidang Pengembangan dan Penetapan



Gambar 2. 3 Struktur Bidang Pengembangan dan Penetapan (*Sumber : Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 13 Tahun 2019*)

2.3.3 Tugas Dan Fungsi

Uraian tugas BAPENDA Kabupaten Madiun tertuang dalam Peraturan Bupati Madiun Nomor 59 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah, Kabupaten Madiun sebagai berikut :

1. Kepala Badan

BAPENDA mempunyai tugas untuk membantu bupati

melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah di bidang Keuangan sub urusan Pendapatan Daerah. Badan dipimpin oleh kepala Badan yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah menyelenggarakan fungsi sebagai berikut :

- a. Perumusan kebijakan daerah di bidang Keuangan sub urusan Pendapatan Daerah.
- b. Pelaksanaan kebijakan daerah di bidang Keuangan sub urusan Pendapatan Daerah.
- c. Pelaksanaan pembinaan, pengawasan dan pengendalian di bidang Keuangan suburusan Pendapatan Daerah.
- d. Pelaksanaan administrasi di bidang Keuangan sub urusan Pendapatan Daerah.
- e. Pelaksanaan koordinasi monitoring, evaluasi dan laporan pelaksanaan di bidang Keuangan sub urusan Pendapatan Daerah.
- f. Pelaksanaan fungsi lain yang diberikan oleh Bupati terkait dengan tugas dan fungsinya.

2. Sekretariat

Sekretariat mempunyai tugas merencanakan, melaksanakan, mengkoordinasikan dan mengendalikan kegiatan administrasi umum, kepegawaian, perlengkapan, aset, penyusunan program, laporan dan keuangan.

Untuk melaksanakan tugasnya, Sekretariat mempunyai fungsi sebagai berikut :

- a. Penyusunan rencana program dan kegiatan pada lingkup sekretariat.
- b. Pelaksanaan koordinasi penyusunan program, anggaran dan perundang-undangan.
- c. Pelaksanaan koordinasi penyelenggaraan tugas-tugas Bidang.
- d. pengelolaan dan pelayanan administrasi umum.
- e. Pengelolaan administrasi kepegawaian.
- f. Pengelolaan administrasi keuangan.

- g. Pengelolaan administrasi perlengkapan.
 - h. Pengelolaan aset.
 - i. Pengelolaan urusan rumah tangga.
 - j. Pengelolaan kearsipan.
 - k. Pelaksanaan monitoring, evaluasi dan laporan kegiatan.
 - l. Pelaksanaan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan ruang lingkup tugas dan fungsinya.
3. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian

Sub Bagian Umum dan Kepegawaian mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. Menyusun rencana, program dan kegiatan pada Sub Bagian Umum dan Kepegawaian.
 - b. Mengelola pelayanan administrasi umum, kearsipan dan ketatalaksanaan.
 - c. Mengelola dan memproses administrasi kepegawaian.
 - d. Menyelenggarakan urusan rumah tangga dan keprotokolan.
 - e. Melaksanakan pengelolaan perlengkapan dan aset.
 - f. Melaksanakan monitoring, evaluasi dan pelaporan kegiatan pada Sub Bagian Umum dan Kepegawaian.
 - g. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris sesuai dengan tugasnya.
4. Sub Bagian Keuangan, Penyusunan Program dan Pelaporan
- Sub Bagian Keuangan, Penyusunan Program dan Pelaporan mempunyai tugas sebagai berikut :
- a. Menyusun rencana program dan kegiatan pada Sub Bagian Keuangan, Penyusunan Program dan Laporan.
 - b. Menyiapkan bahan rencana program dan kegiatan pada lingkup Badan
 - c. Melaksanakan penatausahaan keuangan.
 - d. Melaksanakan pengelolaan tertib administrasi keuangan termasuk pembayar gaji pegawai.

- e. Melaksanakan penyusunan laporan atas pelaksanaan program dan kegiatan padalingkup Badan.
- f. Menyiapkan bahan penataan kelembagaan dan perundang-undangan.
- g. Melaksanakan monitoring, evaluasi dan pelaporan pada Sub Bagian Keuangan, Penyusunan Program dan Laporan.
- h. Melakukan tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris sesuai dengan tugasnya.

5. Bidang Pengembangan dan Penetapan

Bidang Pengembangan dan Penetapan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Kepala Badan yang meliputi menyusun kebijakan teknis, merencanakan program, mengkoordinasikan dan memfasilitasi pengembangan, penetapan dan pengolahan data serta melaksanakan monitoring, evaluasi dan laporan Bidang Pengembangan dan Penetapan. Untuk melaksanakan tugasnya Bidang Pengembangan dan Penetapan mempunyai fungsi sebagai berikut :

- a. Penyusunan rencana program dan kegiatan pada Bidang Pengembangan dan Penetapan.
- b. Perumusan kebijakan teknis bidang pengembangan dan penetapan.
- c. Pengkoordinasian dan fasilitasi pengembangan dan evaluasi pendapatan daerah.
- d. Pengkoordinasian dan fasilitasi pendataan, pendaftaran dan penetapan pendapatandaerah.
- e. Pengkoordinasian dan fasilitasi penilaian , pengolah data dan informasipendapatan daerah.
- f. Penerbitan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) Non PBB P2 dan SuratKetetapan Retribusi Daerah.
- g. Pelaksanaan monitoring, evaluasi dan laporan pelaksanaan tugas pada BidangPengembangan dan Penetapan.
- h. Pelaksanaan tugas-tugas lainnya yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengantugas fungsinya.

6. Sub Bidang Pengembangan dan Evaluasi Pendapatan Daerah

Sub Bidang Pengembangan dan Evaluasi Pendapatan Daerah mempunyai Tugas sebagai berikut :

- a. Menyiapkan bahan penyusunan perencanaan dan program kerja pada Sub Bidang Pengembangan dan Evaluasi Pendapatan Daerah.
 - b. Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis pengembangan dan evaluasi pendapatan daerah.
 - c. Melaksanakan pembinaan dibidang intensifikasi pendapatan daerah.
 - d. Menyiapkan data dibidang intensifikasi dan ekstensifikasi pendapatan serta dibidang perpajakan, retribusi dan lain-lain PAD yang sah.
 - e. Melaksanakan pelayanan teknis dan administrasi dibidang intensifikasi dan ekstensifikasi pendapatan daerah.
 - f. Melaksanakan identifikasi, analisa dan asistensi potensi sumber-sumber pendapatan daerah serta pendapatan daerah.
 - g. Melaksanakan evaluasi laporan pendapatan Daerah dan sumber-sumber pendapatan daerah.
 - h. Melaksanakan pemantauan pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah
 - i. Melaksanakan monitoring, evaluasi dan laporan pelaksanaan tugas pada Seksi Peningkatan dan Evaluasi Pendapatan Daerah.
 - j. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang sesuai dengan ruang lingkup tugasnya.
7. Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan
- Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan mempunyai tugas :
- a. Menyiapkan bahan penyusunan perencanaan dan program kerja pada Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan.
 - b. Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis pendataan, pendaftaran dan penetapan pendapatan daerah.
 - c. Melaksanakan penghitungan dan penetapan secara jabatan Pajak Daerah serta menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) dan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD).

- d. Memproses penerbitan Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak.
- e. Merencanakan dan melaksanakan tahapan pencetakan massal SPPT PBB-P2.
- f. Melaksanakan pendistribusian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang dan Daftar Himpunan Ketetapan Pajak secara massal.
- g. Melaksanakan penetapan Surat Ketetapan Pajak/Retribusi Daerah Kurang Bayar (SKPDKB/SKRDKB), Surat Ketetapan Pajak/Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT/SKRDKBT), Surat Ketetapan Pajak/Retribusi Daerah Nihil (SKPDN/SKRDN), Surat Ketetapan Pajak/Retribusi Daerah Lebih Bayar (SKPDLB/SKRDLB).
- h. Membuat dan memelihara Daftar Induk Wajib Pajak dan menerbitkan Kartu Pengenal NPWPD.
- i. Melaksanakan pendataan terhadap subyek dan obyek pajak daerah.
- j. Menerima kembali dan mengolah formulir pendaftaran, SPTPD/SPOP PBB yang telah diisi wajib pajak.
- k. Memberikan NOP dan penentuan ZNT serta memproses pelayanan atas obyek pajak baru sebagai akibat adanya pendaftaran obyek pajak baru.
- l. Melaksanakan monitoring, evaluasi dan laporan pelaksanaan tugas pada Seksi Peningkatan dan Evaluasi Pendapatan Daerah.
- m. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang sesuai dengan ruang lingkup tugasnya.

8. Sub Bidang Penilaian, Pengolah Data dan Informasi

Sub Bidang Penilaian, Pengolah Data dan Informasi mempunyai tugas sebagai berikut :

- a. Menyiapkan bahan penyusunan perencanaan dan program kerja pada Sub Bidang Penilaian, Pengolah Data dan Informasi.
- b. Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis penilaian, pengolah data dan informasi.
- c. Memproses permohonan/pengajuan wajib pajak atas pembetulan, pembatalan obyek dan/atau subyek pajak daerah, pengurangan, keberatan, obyek pajak baru, mutasi/pecah/gabung obyek dan subyek pajak, sekaligus memeriksa kelengkapan persyaratan berkas atas surat pengajuan wajib pajak yang benar dan lengkap.
- d. Melaksanakan pelayanan pengaduan di bidang pajak daerah.
- e. Melaksanakan penilaian individu/massal atas obyek pajak.
- f. Mengolah dan melakukan entry data pembatalan, permohonan salinan SPPT dan pembetulan PBB P-2.
- g. Melaksanakan update data subyek/obyek pajak terkait pelayanan mutasi/pecah/gabung, pengurangan dan keberatan.
- h. Melaksanakan pendistribusian hasil pelayanan kepada wajib pajak melaksanakan pengarsipan atas berkas hasil pelayanan.
- i. Melakukan pemeliharaan basis data dan sistem pajak daerah dan retribusi daerah.
- j. Memproses data perolehan obyek pajak BPHTB dan mendistribusikan SSPDBPHTB.
- k. Melakukan pemutakhiran data Pajak Daerah.
- l. Melakukan pemutakhiran data sesuai SPPT/SPOP/ informasi dari wajib pajak dan mutasi pemecahan/penggabungan obyek pajak.
- m. Memberikan NOP dan penentuan Zona Nilai Tanah (ZNT) serta memproses pelayanan atas obyek pajak baru sebagai akibat adanya pendaftaran obyek pajak baru.
- n. Menatausahakan dan menyimpan master peta blok dan peta ZNT.

- o. Melaksanakan monitoring, evaluasi dan laporan pelaksanaan tugas pada Sub Bidang Penilaian, Pengolah Data dan Informasi.
- p. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang sesuai dengan ruang lingkup tugasnya.

9. Bidang Pembukuan dan Penagihan

Bidang Pembukuan dan Penagihan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas kepala badan yang meliputi menyusun kebijakan teknis, merencanakan program, mengkoordinasikan dan memfasilitasi pembukuan, penagihan dan verifikasi serta melaksanakan monitoring, evaluasi dan laporan Bidang Pembukuan dan Penagihan. Untuk melaksanakan tugasnya Bidang Pembukuan dan Penagihan mempunyai fungsi sebagai berikut :

- a. Penyusunan rencana program dan kegiatan pada Bidang Pembukuan dan Penagihan.
- b. Perumusan kebijakan teknis pembukuan dan penagihan pendapatan daerah.
- c. Pengkoordinasian dan fasilitasi pembukuan dan pelaporan pendapatan daerah.
- d. Pengkoordinasian dan fasilitasi penagihan pada pendapatan daerah.
- e. Pengkoordinasian dan fasilitasi keberatan dan verifikasi pada pendapatan daerah.
- f. Pelaksanaan monitoring, evaluasi dan laporan pelaksanaan tugas pada Bidang Pembukuan dan Penagihan.
- g. Pelaksanaan tugas-tugas lainnya yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan tugas fungsinya.

10. Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan

Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan mempunyai tugas :

- a. Menyiapkan bahan penyusunan perencanaan dan program kerja pada Sub Bidang Pembukuan dan Pelaporan.
- b. Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis pembukuan dan pelaporan pendapatan daerah.

- c. Menyiapkan bahan perumusan prosedur pembukuan dan pelaporan pendapatandaerah.
- d. Melaksanakan pencatatan penerimaan pajak daerah dan retribusi daerah kedalamdaftar jenis pajak daerah dan retribusi daerah.
- e. Melaksanakan rekonsiliasi penerimaan Pajak Daerahdan Retribusi Daerah.
- f. Melaksanakan koordinasi penerimaan bagi hasil pajak dan bukan pajak daripemerintah pusat dan propinsi.
- g. Menyusun laporan realisasi penerimaan pendapatan daerah termasuk laporan PBB(mingguan dan bulanan) serta BPHTB (bulanan).
- h. Menerima dan mencatat tembusan semua DHKP PBB P-2 dan SSPD BPHTB.
- i. Melakukan pembukuan penerimaan Pendapatan Daerah.
- j. Menerima dan mencatat tembusan semua Surat Ketetapan Pajak/Retribusi Daerah (SKPD/SKRD), Surat Ketetapan Pajak / Retribusi Daerah Kurang Bayar (SKPDKB/SKRDKB), Surat Ketetapan Pajak/Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan(SKPDKBT/SKRDKBT), Surat Ketetapan Pajak/Retribusi Daerah Nihil (SKPDN/SKRDN), Surat Ketetapan Pajak / Retribusi Daerah Lebih Bayar (SKPDLB/SKRDLB).
- k. Menyiapkan bahan persediaan benda berharga.
- l. Melaksanakan pencatatan dan pelaporan benda berharga secara periodik.
- m. Melaksanakan monitoring, evaluasi dan laporan pelaksanaan tugas pada SubBidang Pembukuan dan Pelaporan.
- n. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang sesuai denganruang lingkup tugasnya.

11. Sub Bidang Penagihan

Sub Bidang Penagihan mempunyai tugas :

- a. Menyiapkan bahan penyusunan perencanaan dan program kerja pada Sub Bidang Penagihan.
- b. Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis penagihan pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya.
- c. Menyiapkan dan mendistribusikan surat menyurat dan dokumentasi yang berhubungan dengan penagihan.
- d. Melakukan penagihan pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya sebelum dan sesudah melampaui batas waktu jatuh tempo.
- e. Memproses kadaluarsa penagihan dan penghapusan tunggakan.
- f. Melaksanakan koordinasi pemungutan Pendapatan Daerah termasuk pemungutan PBB-P2.
- g. Melaksanakan monitoring, evaluasi dan laporan pelaksanaan tugas pada Sub Bidang Penagihan.
- h. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang sesuai dengan ruang lingkup tugasnya.

12. Sub Bidang Keberatan Dan Verifikasi

Sub Bidang Keberatan Dan Verifikasi mempunyai tugas :

- a. Menyiapkan bahan penyusunan perencanaan dan program kerja pada Sub Bidang Keberatan Dan Verifikasi.
- b. Menyiapkan bahan perumusan kebijakan teknis keberatan dan verifikasi pembayaran pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya.
- c. Memproses pembetulan, pembatalan, pengurangan ketetapan, dan penghapusan atau pengurangan sanksi administrasi.
- d. Memproses permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya.
- e. Melaksanakan penghitungan Surat Ketetapan Pajak/Retribusi Daerah Kurang Bayar (SKPDKB/SKRDKB), Surat Ketetapan

Pajak/Retribusi Daerah Lebih Bayar (SKPDLB/SKRDLB), Surat Ketetapan Pajak/Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan(SKPDKBT/SKRDKBT), Surat Ketetapan Pajak/Retribusi Daerah Nihil (SKPDN/SKRDN).

- f. Memproses Surat Keberatan dan Surat Permohonan Banding.
 - g. Memproses kompensasi pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatan daerah lainnya.
 - h. Mengadakan penelitian lapangan pajak daerah, retribusi daerah dan pendapatandaerah lainnya.
 - i. Melakukan penelitian lapangan atas permohonan keberatan dan penguranganpajak daerah, retribusi dan pendapatan daerah.
 - j. Melakukan penelitian lapangan atas permohonan mutasi PBB P-2.
 - k. Melakukan perhitungan tunggakan pajak daerah termasuk tunggakan PBB P-2dan retribusi daerah.
 - l. Melaksanakan monitoring, evaluasi dan laporan pelaksanaan tugas pada SubBidang Keberatan Dan Verifikasi.
 - m. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang sesuai denganruang lingkup tugasnya.
13. Kelompok Jabatan Fungsional

Kelompok Jabatan Fungsional terdiri atas sejumlah tenaga dalam jenjang jabatan fungsional yang terbagi dalam berbagai kelompok. Tugas dari kelompok Jabatan Fungsional tergantung dari bidang keahliannya. Jenis jenjang dan jumlah jabatan fungsional ditetapkan oleh Bupati berdasarkan kebutuhan dan beban kerja, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB III

PEMBAHASAN

3.1 Landasan Teori

Berikut adalah beberapa tinjauan teori yang menjadi pembahasan pada bab ini:

3.1.1 Pengertian Perpajakan

Pengertian Pajak sesuai Pasal 1 angka 1 UU KUP menyebutkan bahwa Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan usaha yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara dan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Ada beberapa definisi pajak yang diungkapkan para ahli dalam buku Akuntansi Perpajakan Sukrisno Agoes & Estralita Trisnawati (2013:3) antara lain:

1. Menurut Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H.

Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik secara langsung serta digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

2. Menurut Prof. Dr. P.J.A. Adriani

pengertian pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

3. Menurut Prof Dr. M.J.H. Smeets

Pajak adalah prestasi kepada pemerintah yang terutang melalui norma-norma umum dan yang dapat dipaksakan, tanpa adanya kotraprestasi yang dapat ditunjukkan secara individual; hal ini dimaksudkan untuk membiayai pengeluaran pemerintah.

Dari beberapa definisi tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa :

- a. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan Undang-Undang serta aturan Pelaksanaanya.
- b. Dalam Pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontracepsi individual oleh pemerintah.
- c. Pajak dipungut oleh negara baik pemerintah pusat maupun daerah.
- d. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran-pengeluaran pemerintah yang bila dari pemasukkannya masih terdapat surplus, dipergunakan untuk membiayai *public investment*.
- e. Pajak dapat pula membiayai tujuan yang tidak bujeter, yaitu fungsi mengatur.

3.1.2 Jenis Pajak

Pajak dapat dibagi menjadi beberapa menurut golongannya, sifatnya, dan lembaga pemungutnya.

1. Pajak berdasarkan golongan atau sistim pemungutannya
 - a. Pajak Langsung

Pajak Langsung adalah pajak yang bebannya ditanggung sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dialihkan kepada orang lain.
Contoh : Pajak Penghasilan (PPH)
 - b. Pajak Tidak Langsung

Pajak Tidak Langsung adalah pajak yang bebannya dapat dialihkan kepada pihak lain karena jenis pajak ini tidak memiliki surat ketetapan pajak.
Contoh : Pajak Pertambahan Nilai (PPN)
2. Pajak berdasarkan sifatnya
 - a. Pajak Subjektif

Pajak subjektif adalah pajak yang diambil berdasarkan kondisi dan kemampuan individu atau badan usaha bersangkutan. Contoh : PPh
 - b. Pajak objektif

Pajak objektif adalah pajak yang diambil berdasarkan kondisi objek saja. Contoh : PPN

3. Pajak berdasarkan lembaga pemungutnya

a. Pajak Pusat

Pajak pusat adalah pajak yang dipungut dan dikelola oleh Pemerintah Pusat, dalam hal ini sebagian besar dikelola oleh Direktorat Jenderal Pajak(DJP). Contoh : PPN, PPh.

b. Pajak Daerah

pajak daerah merupakan pajak-pajak yang dipungut dan dikelola oleh Pemerintah Daerah baik di tingkat provinsi maupun kabupaten/kota. Contoh :

Pajak Reklame, Pajak Hiburan.

3.2 Pengertian Pajak Daerah

Pengertian pajak daerah berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 pasal 1 ayat 10 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, pajak daerah. Pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan.

Pajak daerah, yang selanjutnya disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi maupun badan yang bersifat memaksa, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Mardiasmo 2011:12).

Berdasarkan definisi diatas dapat ditarik kesimpulan tentang ciri-ciri atau unsur pokok yang terdapat pada pengertian pajak daerah, yaitu :

1. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang
2. Pajak bersifat memaksa
3. Diperutukkan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah
4. Tidak dapat ditunjukkannya kontraprestasi secara langsung.

3.2.1 Jenis-Jenis Pajak Daerah

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 pasal 2, jenis-jenis pajakdaerah dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

1. Pajak Provinsi meliputi:
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor (PKB) adalah pajak atas kepemilikan dan/atau penguasaan kendaraan bermotor.
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB) adalah pajak atas penyerahan hak milik kendaraan bermotor yang dilakukan oleh dua pihak atau perbuatan sepihak yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, warisan, maupun pemasukan ke dalam badan usaha.
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor adalah pajak atas penggunaan bahan bakar kendaraan bermotor.
 - d. Pajak Air Permukaan (PAP) adalah pajak atas pengambilan dan pemanfaatan air permukaan.
 - e. Pajak Rokok adalah pungutan atas cukai yang dipungut oleh Pemerintah.
2. Pajak Kabupaten/Kota meliputi:
 - a. Pajak Hotel adalah pajak atas pelayanan hotel yang disediakan. Objek pajak hotel yaitu setiap pelayanan yang disediakan dengan pembayaran di hotel sedangkan subjek hotel terdiri dari orang pribadi atau badan yang melakukan pembayaran atas pelayanan hotel.
 - b. Pajak Restoran adalah pajak atas pelayanan restoran yang disediakan. Objek pajak restoran yaitu setiap pelayanan yang disediakan dengan pembayaran di restoran sedangkan subjek pajak restoran terdiri dari orang pribadi atau badan yang melakukan pembayaran atas pelayanan restoran, wajib pajak restorannya itu pengusaha restoran. Tarif pajak yang ditetapkan sebesar 10%.
 - c. Pajak Hiburan adalah pajak atas penyelenggara hiburan. Objek pajak hiburan adalah semua penyelenggaraan hiburan sedangkan subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang menonton atau menikmati hiburan.

- d. Pajak Reklame adalah pajak atas penyelenggara reklame objek pajak ialah penyelenggara reklame sedangkan subjek pajak adalah Orang pribadi atau badan yang menyelenggarakan atau memesan reklame. Tarif pajak yang ditetapkan sebesar 25%
- e. Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.
- f. Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber alam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan.
- g. Pajak Parkir adalah pajak atas penyelenggaraan tempat parkir di luar badan jalan, baik yang disediakan berkaitan dengan pokok usaha maupun yang disediakan sebagai suatu usaha, termasuk penyediaan tempat penitipan kendaraan bermotor.
- h. Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah. Air tanah adalah air yang terdapat dalam lapisan tanah atau batuan dibawah permukaan tanah.
- i. Pajak Sarang Burung Walet adalah pajak atas kegiatan pengambilan dan/atau pengusahaan sarang burung walet. Burung walet adalah satwa yang termasuk marga collocalia, yaitu collocalia fuchliaphaga, collocalia maxina, collacalia esculanta, dan collocalia linchi.
- j. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, dan pertambangan.
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan oleh perseorangan atau badan yang terjadi karena suatu peristiwa atau perbuatan hukum. BPHTB dikenakan bukan hanya saat terjadinya jual beli tanah, tetapi juga terhadap setiap perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan baik secara waris, hibah, maupun tukar lahan.

3.3 Pengertian BPHTB

BPHTB adalah pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Pungutan ini ditanggung oleh pembeli dan hampir mirip dengan PPh bagi penjual. Sehingga pihak penjual dan pembeli sama-sama memiliki tanggungjawab untuk membayar pajak.

3.3.1 Dasar Hukum BPHTB

Dasar hukum Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
2. Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 12 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah.
3. Peraturan Bupati Madiun Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) Kabupaten Madiun.
4. Peraturan Bupati Madiun Nomor 2A Tahun 2019 Tentang Biaya Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

3.3.2 Objek BPHTB

Objek pajak yang dikenakan BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas tanah dan bangunan meliputi:

1. Pemindahan Hak karena:

- a. Jual beli
- b. Tukar meukar
- c. Hibah
- d. Hibah wasiat
- e. Waris
- f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya
- g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan
- h. Penunjukan pembeli dalam lelang
- i. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap
- j. Penggabungan usaha
- k. Pemekaran usaha
- l. Hadiah

2. Pemberian Hak Baru karena :

- a. Kelanjutan pelepasan hak
- b. Diluar pelepasan hak

Sedangkan jenis-jenis hak atas tanah yang perolehan dikenakan BPHTB meliputi :

- a. Hak milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak milik atas satuan rumah susun
- f. Hak pengelolaan

3.3.3 Objek BPHTB yang Dikecualikan

Objek pajak yang tidak dikenakan BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh:

1. Perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan perlakuan timbal balik
2. Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum
3. Badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan dengan keputusan Menteri dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut
4. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama
5. Orang pribadi atau badan karena wakaf
6. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah

Saat Terutang pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai berikut:

1. Jual beli: sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya Akta
2. Tukar menukar: sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya Akta
3. hibah: sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya Akta
4. Waris: sejak tanggal tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan Haknya ke Kantor Pertanahan
5. Pemasukan dalam perseroan: sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya Akta
6. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan: sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya Akta
7. Lelang: Sejak tanggal penunjukan pemenang lelang
8. Putusan Hakim: Sejak tanggal putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap
9. Hibah Wasiat: Sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan Haknya ke Kantor Pertanahan
10. Pemberian Hak Baru: Sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya

surat keputusan pemberian Hak

11. Penggabungan Usaha: Sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya Akta
12. Peleburan Usaha: sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya Akta
13. Pemekaran Usaha: sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya Akta
14. Hadiah: sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya Akta

3.3.4 Subjek BPHTB

Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Ha katas Tanah dan bangunan. Wajib Pajak Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi yang memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan.

3.3.5 Dasar Pengenaan BPHTB

Dasar Pengenaan Pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP).

Nilai perolehan objek pajak (NPOP) meliputi:

1. Jual beli adalah harga transaksi
2. Tukar menukar adalah nilai pasar
3. hibah adalah nilai pasar
4. hibah wasiat adalah nilai pasar
5. Waris adalah nilai pasar
6. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar
7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar
8. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar
9. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar
10. Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar
11. Penggabungan usaha adalah nilai pasar
12. Peleburan usaha adalah nilai pasar
13. Pemekaran usaha adalah nilai pasar

14. Hadiah adalah nilai pasar
15. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam Risalah Lelang.

3.3.6 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak

Pemerintah daerah menentukan suatu batas nilai perolehan tidak kena pajak yang disebut Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP). Tata cara penentuan besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak BPHTB, Berisikan ketentuan sebagai berikut:

1. Besarnya NPOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.
2. Dalam hal 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, NPOPTKP paling rendah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)
3. NPOPTKP sebagaimana dimaksud ditetapkan dengan peraturan daerah.

3.3.7 Tarif BPHTB

Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima persen). Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan dengan Peraturan daerah. Dengan penerapan tarif paling tinggi 5% hal tersebut dapat memungkinkan akan menerapkan tarif yang berbeda antar daerah.

3.3.8 Cara Menghitung BPHTB

Untuk menghitung besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) adalah dengan cara mengurangkan NPOP dengan NPOPTKP. Dengandemikian menghitung besarnya BPHTB terutang adalah:

$$\text{BPHTB terutang} = \text{Tarif} \times \text{NPOPKP}$$

Contoh penghitungan BPHTB:

1. Pada tanggal 1 Juni 2021, Bapak Ali membeli sebidang tanah yang terletak di Kabupaten Bekasi dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) sebesar Rp40.000.000,- Apabila NPOPTKP ditetapkan untuk Kabupaten Bekasi sebesar Rp60.000.000,- maka BPHTB yang menjadi kewajiban Bapak Ali tersebut adalah:

$$5\% \times (40.000.000 - 60.000.000) = \text{Nihil}$$

Atau dengan kata lain Bapak Ali tidak terutang BPHTB.

2. Pada tanggal 1 November 2011, Bapak Ali membeli sebuah rumah seluas 150 M2 yang berada diatas sebidang tanah hak milik seluas 200 M2 di kota Bekasi dengan harga perolehan sebesar Rp200.000.000,- Berdasarkan data SPPT PBB atas objek tersebut ternyata NJOP nya sebesar Rp250.000.000,- (tanah dan bangunan). Bila NPOPTKP ditentukan sebesar Rp60.000.000,- maka kewajiban BPHTB yang harus dipenuhi oleh Bapak Ai tersebut adalah:

$$5\% \times (250.000.000 - 60.000.000) = \text{Rp } 9.500.000,-$$

3.4 Pengenaan BPHTB Karena Waris Dan Hibah Wasiat

Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 mengatur pengenaan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat. Peraturan Pemerintah tersebut mengatur hal-hal sebagai berikut:

1. BPHTB terutang karena waris dan hibah wasiat sebesar 50% dari yang seharusnya terutang
2. Saat terutang pajak adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan
3. Dasar pengenaan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) adalah nilai pasar pada saat pendftaran hak

4. Apabila NPOP lebih kecil dari NJOP PBB maka yang menjadi dasar Pengenaan adalah NJOP PBB

5. Nilai perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) terdiri atas:

Dalam hal 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, NPOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). Jadi dari keterangan tersebut dapat disimpulkan maksimum Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) terhadap penerima hibah wasiat selain dari yang diatas.

3.4.1 Contoh Penghitungan BPHTB Waris Dan Hibah Wasiat

Berikut adalah beberapa contoh Penghitungan BPHTB Waris dan Hibah Wasiat:

1. Seorang anak menerima warisan dari orang tuanya sebidang tanah dan bangunan dengan nilai pasar pada waktu pendaftaran hak sebesar Rp300.000.000,00. Terhadap tanah dan bangunan tersebut telah dikenakan PBB dengan NJOP sebesar Rp350.000.000,00. Apabila NPOPTKP karena waris untuk daerah tersebut ditentukan sebesar Rp300.000.000,00 maka BPHTB yang terutang adalah sebesar:

$$50\% \times 5\% \times (350.000.000 - 300.000.000) = \text{Rp}1.250.000,-$$

2. Seorang cucu menerima hibah wasiat dari kakeknya sebidang tanah seluas 500M2 dengan nilai pasar pada waktu pendaftaran hak sebesar Rp600.000.000,00. Terhadap tanah tersebut telah diterbitkan SPPT PBB pada tahun pendaftaran hak dengan NJOP sebesar Rp550.000.000,00. Apabila NPOPTKP pada daerah tersebut ditentukan sebesar Rp50.000.000,00 maka BPHTB yang terutang adalah sebesar:

$$50\% \times 5\% \times (600.000.000 - 50.000.000) = \text{Rp}13.500.000,-$$

3. Sebuah Yayasan Yatim Piatu menerima hibah wasiat dari seorang dermawan sebidang tanah seluas 1.000 M2 dengan nilai pasar pada

waktu pendaftaran sebesar Rp800.000.000,00. Apabila NPOPTKP pada daerah tersebut ditentukan sebesar Rp60.000.000,00 maka BPHTB terutang yang harus dibayar oleh yayasan tersebut adalah sebesar: 50% x 5% (800.000.000 – 60.000.000) = Rp18.500.000,-

3.5 Tinjauan Praktik

Berdasarkan sistem pemungutannya, BPHTB termasuk kedalam Self Assesment Sytem. BPHTB terutang akan dihitung, disetor, dan dilaporkan sendiri oleh wajib pajak. Sehingga, wajib pajak dituntut berperan serta dalam perhitungan, pembayaran, dan pelaporan pajak.

3.5.1 Proses Penetapan

Penetapan Objek Pajak, Objek Pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, perolehan hak atas tanah dan bangunan terjadi karena adanya transaksi jual-beli. Sedangkan untuk menetapkan kewajaran nilai dari objek pajak BPHTB, Badan Pendapatan Kabupaten Madiun akan melihat harga wajar/harga pasar pada tahun berjalan.

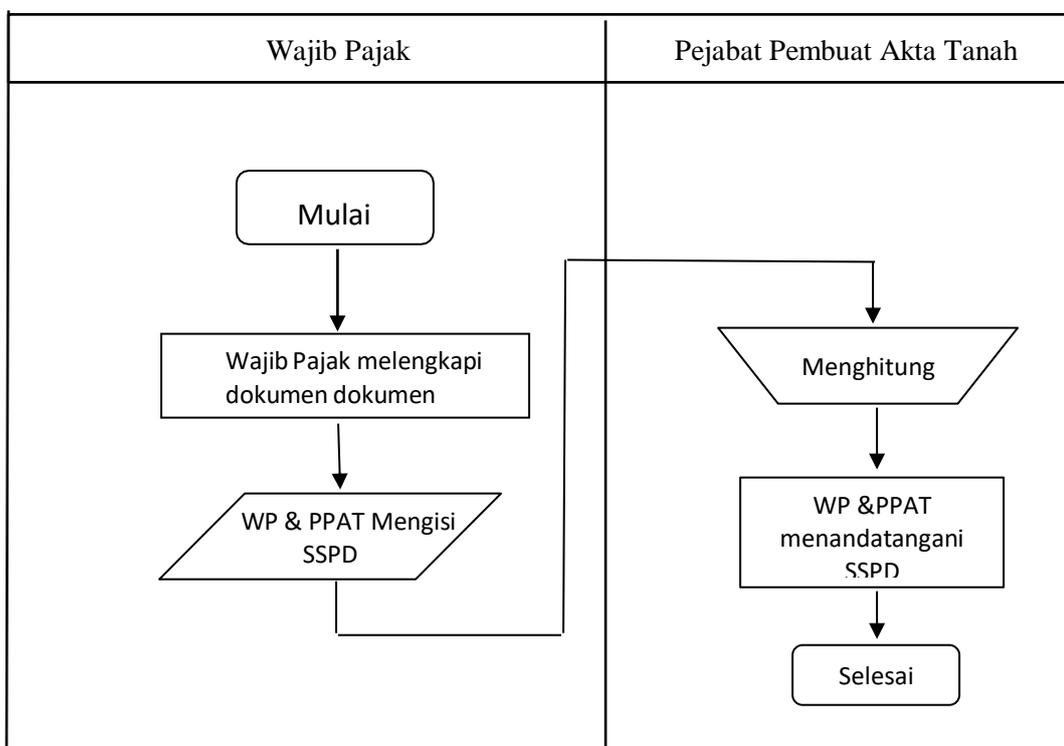
Penetapan Subjek Pajak, Subjek Pajak BPHTB adalah Orang Pribadi / Badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan. Ketika terjadi pemindahan hak atas tanah dan bangunan, orang pribadi/badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan secara otomatis ditetapkan menjadi wajib pajak BPHTB.

Penetapan Tarif BPHTB, Tarif BPHTB yang dipakai Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun adalah sebesar 5%. Penetapan tarif tersebut terdapat dalam Peraturan Daerah Kabupaten Madiun No 12 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah.

3.5.2 Pengisian Surat Setoran Pajak Daerah / SSPD

Pengisian Surat Setoran Pajak Daerah / SSPD BPHTB bertujuan untuk mendata Subjek Pajak, Objek Pajak dan penghitungan besarnya BPHTB terutang oleh wajib pajak selaku pihak yang menerima hak atas tanah dan bangunan.

Pengisian BPHTB melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Notaris sebagai penyedia SSPD BPHTB. Notaris bertugas memeriksa kebenaran dan kelengkapan data wajib pajak serta penghitungan terkait perolehan hak atas tanah dan bangunan. Pengurusan BPHTB selain melalui Notaris juga dapat melalui Kepala Kantor yang membidangi Lelang Negara, Kepala Kantor yang membidangi Pertanahan maupun pejabat lainnya yang diberikan wewenang sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan. Langkah-langkah pengisian SSPD BPHTB :



Gambar 3.1 Flowchart Proses Pengisian SSPD BPHTB (Sumber : Sub Bidang Pendataan , Pendaftaran dan Penetapan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun, 2021)

- a. Melengkapi dokumen-dokumen yang dibutuhkan dalam pengisian SSPDBPHTB
 - b. Wajib Pajak mengisi informasi objek pajak, Subjek Pajak dan nilai NPOPke dalam formulir SSPD BPHTB dibantu dengan Pejabat yang berwenang.
 - c. Pejabat yang berwenang melengkapi seluruh informasi yang dibutuhkan dalam formulir SSPD BPHTB.
 - d. Pejabat yang berwenang (Notaris / Kepala Kantor Lelang Negara / Kepala Kantor Pertanahan) membantu menghitung nilai BPHTB terutang.
1. Wajib Pajak dan Pejabat yang berwenang menandatangani formulir SSPD BPHTB.

SSPD BPHTB merupakan surat yang digunakan oleh Wajib Pajak untuk melakukan penyetoran pajak terutang ke kas daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh kepala daerah sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atastanah dan bangunan.

SSPD BPHTB terdiri dari 5 lembar dengan rincian sebagai berikut :

1. Lembar 1 untuk Wajib Pajak sebagai bukti pembayaran.
2. Lembar 2 untuk Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun sebagai lampiran permohonan penelitian SSPD BPHTB dan arsip.
3. Lembar 3 untuk bank yang ditunjuk oleh kepala daerah (Bank Jatim).
4. Lembar 4 untuk pejabat yang berwenang (Notaris / Kepala Kantor Lelang Negara / Kepala Kantor Pertanahan) sebagai arsip.
5. Lembar 5 untuk badan pemungut melalui Bank.

3.5.3 Proses Penghitungan

BPHTB dikenakan kepada wajib pajak apabila nilai perolehan hak atas tanah dan bangunan diatas NJOPTKP. Pemerintah Kabupaten Madiun menetapkan besaran NPOPTKP BPHTB sebesar Rp 60.000.000 (enam puluh jutarupiah). Sedangkan untuk perolehan hak atas tanah dan bangunan

melalui waris dan hibah wasiat, Pemerintah Kabupaten Madiun menetapkan besaran NPOPTKP BPHTB sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).

$$\begin{aligned} \text{Rumus Penghitungan} &= \boxed{\text{Tarif} \times (\text{NPOP}-\text{NPOPTKP})} \\ &= 5\% \times (\text{NPOP}-\text{NPOPTKP}) \end{aligned}$$

1. Wajib Pajak menghitung dan menetapkan NPOP. NPOP merupakan Nilai Perolehan Objek Pajak yang berasal dari besaran harga dari objek pajak.
2. Penghitungan dan penetapan NPOP harus memperhatikan NJOP PBB obyek yang akan dipindahkan pada saat pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan. NPOP diperoleh dari nilai tertinggi antara nilai/harga NJOP PBB dengan nilai transaksi.
3. Wajib Pajak menentukan NPOPTKP sesuai dengan jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
4. Wajib Pajak menghitung Pajak yang terutang dengan tarif sebesar 5%.

3.5.4 Proses Penelitian / Verifikasi

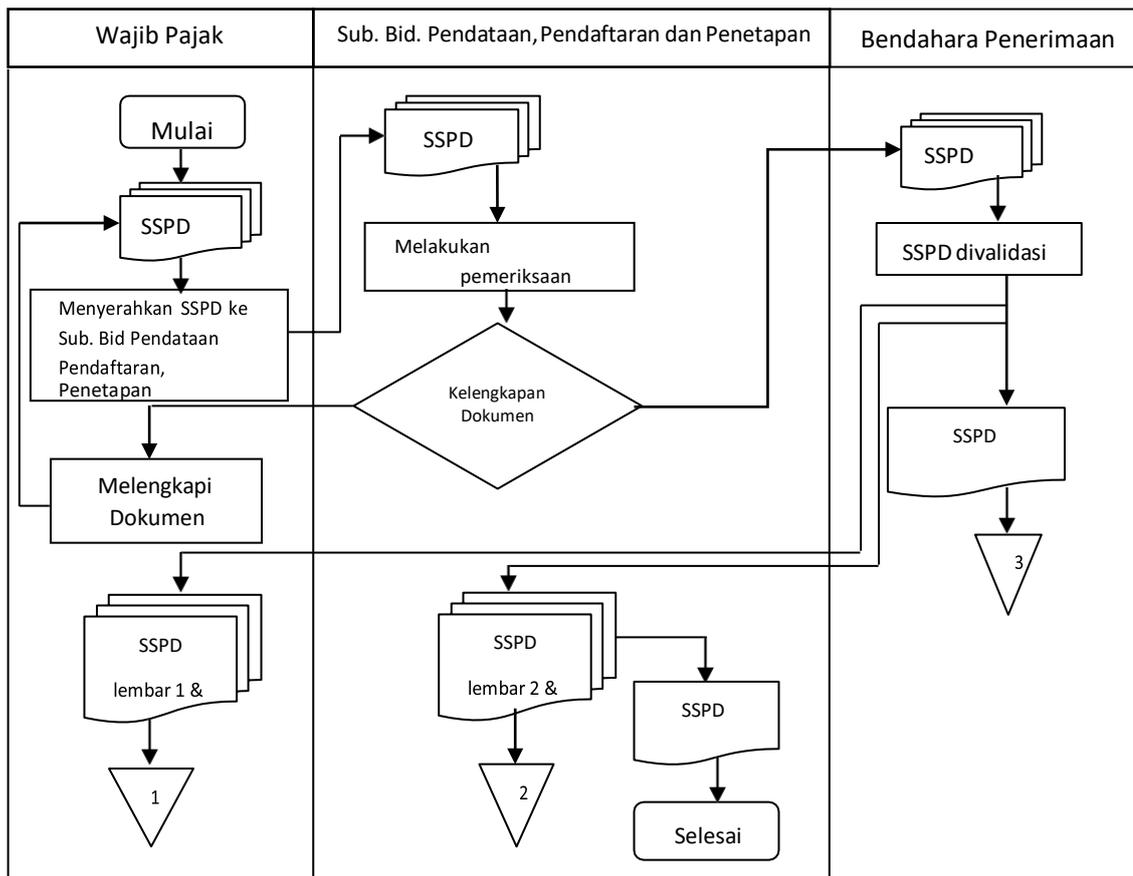
Verifikasi SSPD merupakan kegiatan meneliti kebenaran tentang pengisian SSPD yang meliputi unsur-unsur antara lain : Nomor Obyek Pajak (NOP), besarnya NJOP bumi dan bangunan per m², Perhitungan NJOP PBB, perhitungan BPHTB terutang dan besaran BPHTB yang disetor. Tujuan dari proses verifikasi adalah untuk mencegah adanya penggunaan STTP/NOP yang tidak benar, serta mencocokkan data yang di isikan dalam SSPD dengan basis data PBB dan meneliti kebenaran penghitungan wajib pajak.

Pihak pihak yang terlibat dalam proses verifikasi :

1. Wajib Pajak selaku penerima hak atas tanah dan/atau bangunan.
2. Kepala Bidang Pengembangan dan Penetapan.
3. Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan.

Langkah – langkah proses Verifikasi :

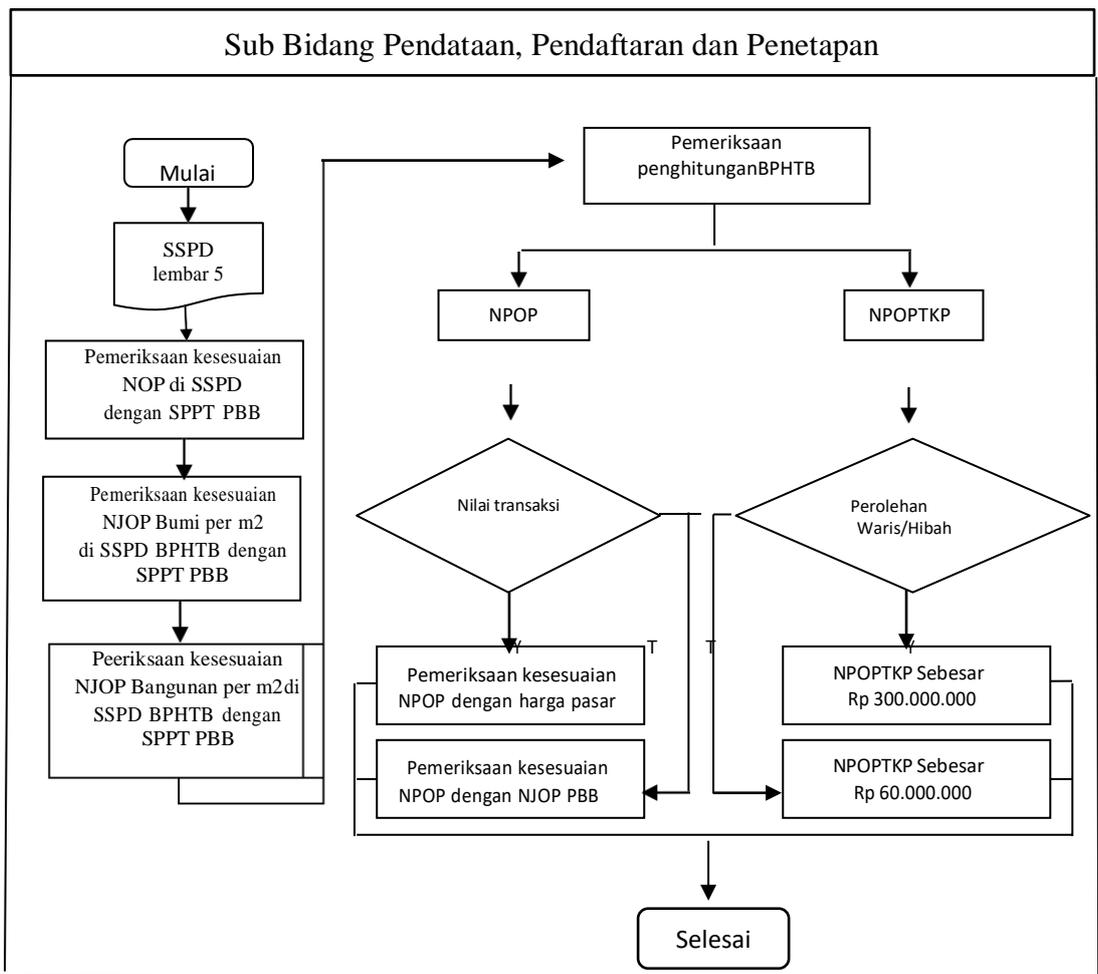
1. Penelitian tahap pertama : Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan akan meneliti kelengkapan dokumen untuk memvalidasi SSPD



Gambar 3.2 Flowchart Proses Penelitian Tahap Pertama (Sumber : Sub Bidang Pendataan , Pendaftaran dan Penetapan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun, 2021)

- a. SSPD telah ditandatangani oleh pejabat yang berwenang (Notaris / Kepala Kantor Lelang Negara / Kepala Kantor Pertanahan)
- b. Dokumen pendukung lain yang diperlukan terkait peralihan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Fotocopy SPPT PBB untuk tahun perolehan hak, STTS / *struck* ATM, Fotocopy kepemilikan tanah dan/ atau bangunan).
- c. Sub Bidang Pendataan , Pendaftaran dan Penetapan melakukan pemeriksaan dokumen pendukung, apabila dokumen tidak lengkap

- akan dikembalikan kepada Wajib Pajak. Sebaliknya, apabila dokumen lengkap petugas peneliti akan menyerahkan SSPD rangkap 5 kepada Bendahara Penerima untuk diproses pembayarannya.
- d. SSPD yang telah diproses oleh Bendahara Penerima divalidasi dan diserahkan ke wajib pajak Lembar 1 dan 4, Lembar 3 diarsipkan oleh Bendahara Penerima, Lembar 2 dan 5 dikembalikan ke Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan.
 - e. Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan menyimpan lembar 2 sebagai arsip dan melanjutkan proses pemeriksaan tahap kedua menggunakan lembar 5 dan dokumen pendukung.
2. Penelitian tahap kedua : Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan akan meneliti kebenaran isian pada Formulir SSPD apakah sudah sesuai dengan dokumen-dokumen pendukung lainnya:



Gambar 3.3 *Flowchart* Proses Penelitian Tahap Kedua (*Sumber : Sub Bidang Pendataan , Pendaftaran dan Penetapan BadanPendapatan Daerah Kabupaten Madiun, 2021*)

- a. NOP PBB, Petugas Peneliti akan memeriksa NOP yang tercantum dalam Fotocopy SPPT atau bukti pembayaran PBB dengan NOP yang tercantum dalam SSPD.
- b. Besarnya NJOP Bumi per m², Petugas Peneliti akan mencocokkan NJOP Bumi per m² yang tercantum pada basis data PBB dengan NJOP Bumi per m² yang tercantum dalam SSPD.
- c. Besarnya NJOP Bangunan per m², Petugas Peneliti akan mencocokkan NJOP Bangunan per m² yang tercantum pada basis data PBB dengan NJOP Bangunan per m² yang tercantum dalam SSPD.
- d. Penghitungan BPHTB terutang, Petugas Peneliti akan meneliti kebenaran tentang :

- 1) NPOP

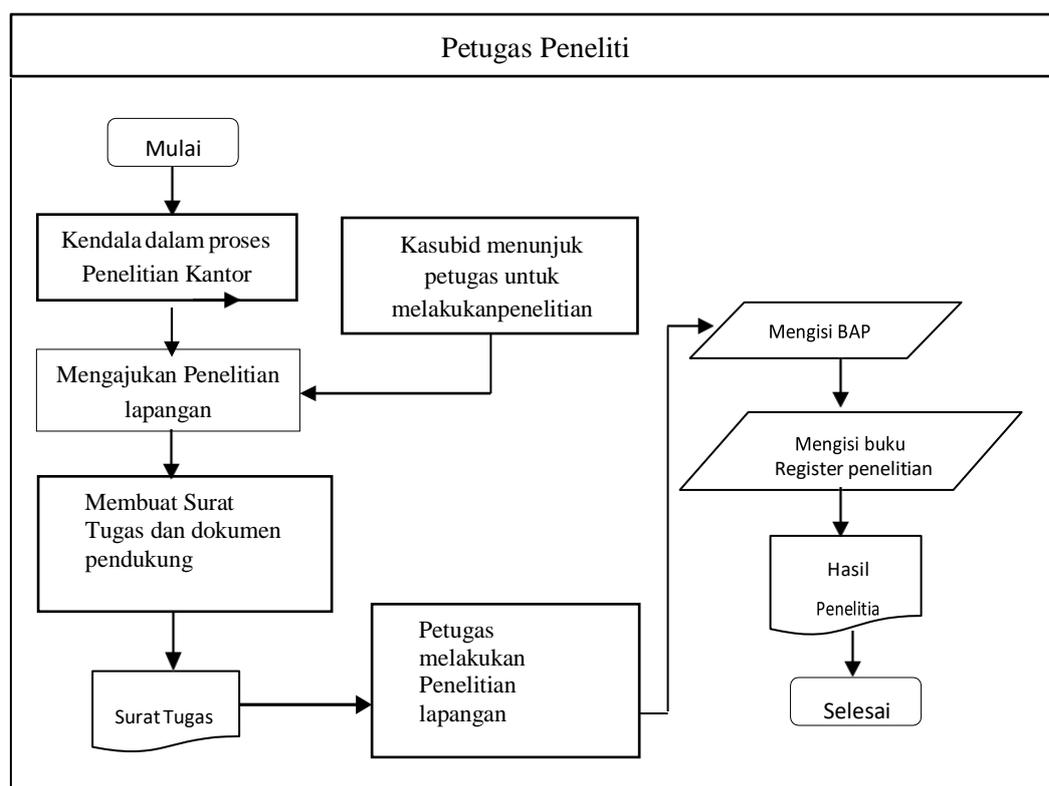
Petugas peneliti memastikan NPOP diisi dengan nilai transaksi sesuai dengan kondisi pasar. Apakah nilai transaksi lebih besar dari NJOP PBB. NPOP bisa diisi dengan NJOP PBB apabila nilai transaksi/harga pasar nilainya lebih rendah atau tidak diketahui. Khusus perolehan hak melalui lelang, NPOP tetap menggunakan harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

- 2) NPOPTKP

Petugas peneliti memastikan NPOPTKP yang mengurangi NPOP adalah sebesar Rp 60.000.000 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak, kecuali perolehan hak melalui Waris/Hibah Wasiat sebesar Rp 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah).

3. Penelitian lapangan : Kepala Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan akan menunjuk petugas peneliti lain untuk melakukan penelitian lapangan dengan mempertimbangkan jangka waktu penyelesaian penelitian apabila ditemuikendala sebagai berikut :
- Terdapat perbedaan antara SSPD dengan SPPT PBB / basis data PBB.
 - Terdapat bangunan dalam basis data PBB tetapi tidak dimasukkan kedalam SSPD.
 - Terdapat bangunan yang belum dimasukkan kedalam basis data PBB
 - Kriteria lain misalnya : harga pasar tidak/kurang wajar.

Petugas peneliti akan melakukan langkah-langkah sebagai berikut apabila menemukan kendala diatas:



Gambar 3.4 *Flowchart* Proses Penelitian Lapangan (*Sumber* : *Sub Bidang Pendataan , Pendaftaran dan Penetapan BadanPendapatan Daerah Kabupaten Madiun, 2021*)

- Petugas peneliti dapat mengusulkan untuk dilakukan penelitian

lapangan pada lembar arus dokumen dengan persetujuan Kepala Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan atau atas perintah dari Kepala Sub Bidang.

- b. Kepala Sub Bidang memerintahkan Kepada Petugas Peneliti Lapangan untuk membuat Surat Tugas dan menyiapkan dokumen dan perlengkapan yang diperlukan dalam Penelitian Lapangan.
- c. Petugas Peneliti Lapangan melakukan penelitian lapangan dan hasil dari penelitian lapangan dituangkan dalam Berita Acara Penelitian / Pemeriksaan Lapangan BPHTB dan Laporan Hasil Penelitian Lapangan beserta Lampirannya, kemudian petugas peneliti lapangan melaporkan kepada Kepala Sub Bidang untuk dipelajari dan di paraf selanjutnya diteruskan kepada Petugas Peneliti SSPD.
- d. Petugas Peneliti SSPD mengisi buku Register Penelitian SSPD untuk memudahkan pelacakan apabila diperlukan. Petugas Peneliti membubuhkan stempel penelitian SSPD diatas SSPD yang telah diteliti, melengkapi isian stempel dan diparaf.
- e. Petugas Peneliti SSPD meneruskan SSPD yang telah dibubuhi stempel kepada Kepala Sub Bidang untuk diparaf dan diteruskan kepada Kepala Bidang Pengembangan dan Penetapan untuk ditandatangani dan mengembalikan ke Petugas Peneliti SSPD untuk dibubuhkan stempel kantor.
- f. Berdasarkan penelitian SSPD dan/ atau Penelitian Lapangan SSPD, besaran BPHTB terutang lebih besar daripada BPHTB yang telah dibayarkan oleh Wajib Pajak maka Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan akan menerbitkan SKPDKB.

3.5.5 Proses Pembayaran

Pembayaran BPHTB di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun dapat dilakukan dengan cara Wajib Pajak datang langsung ke kantor dan membayarkan ke bendahara penerimaan sekaligus dilakukan proses penelitian/Verifikasi oleh perugas peneliti dari Sub Bidang

Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan. Wajib Pajak juga dapat memilih untuk melakukan pembayaran dengan melakukan penyetoran ke rekening Pemerintah Kabupaten Madiun melalui Bank Jatim.

Berikut ini merupakan langkah-langkah proses pembayaran dimana Wajib Pajak dapat membayar BPHTB melalui Bank yang telah ditunjuk yakni Bank Jatim atau bisa juga melalui Bendahara Penerimaan.

Wajib Pajak melakukan pembayaran melalui Bendahara penerimaan :

1. Wajib Pajak menyerahkan SSPD, dokumen pendukung serta uang pembayaran BPHTB terutang kepada Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan. Petugas Peneliti kemudian melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen pendukung, pemeriksaan terhadap perhitungan BPHTB yang tercantum dalam SSPD BPHTB, penerimaan uang pembayaran BPHTB. Petugas peneliti akan menerbitkan Bukti Penerimaan Surat dan Lembar Pengawasan Arus Dokumen.
2. Setelah pemeriksaan selesai dilaksanakan, Sub Bidang menyerahkan SSPD, BPS Lembar 2, LPAD dan uang pembayaran kepada Bendahara Penerimaan.
3. Bendahara penerimaan menerima pembayaran BPHTB, mencocokkan uang pembayaran dengan isian SSPD dan berkewajiban untuk melakukan validasi SSPD BPHTB. Lembar 3 disimpan oleh Bendahara Penerimaan, sedangkan Lembar 1 diserahkan kepada Wajib Pajak, Lembar 4 diserahkan kepada Wajib Pajak untuk disampaikan kepada PPAT/ Notaris/ Kepala Kantor Lelang/ Pejabat Lelang/ Pejabat Pertanahan, Lembar 2 dan Lembar 5 diserahkan ke Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan untuk diarsipkan.
4. Bendahara Penerimaan memberikan tanda bukti pembayaran kepada Wajib Pajak.
5. Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan mengarsipkan Kartu Kendali Penerimaan SSPD dan Dokumen Pendukungnya beserta SSPD.

Wajib Pajak melakukan pembayaran melalui Bank Jatim :

1. Bank menerima slip setoran Bank yang telah diisi dan uang pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak.
2. Bank melakukan pencocokkan uang pembayaran dengan isian SSPD beserta slip setoran Bank.

3.5.6 Pendapatan BPHTB Kabupaten Madiun

Berikut adalah pendapatan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Madiun pada tahun 2021:

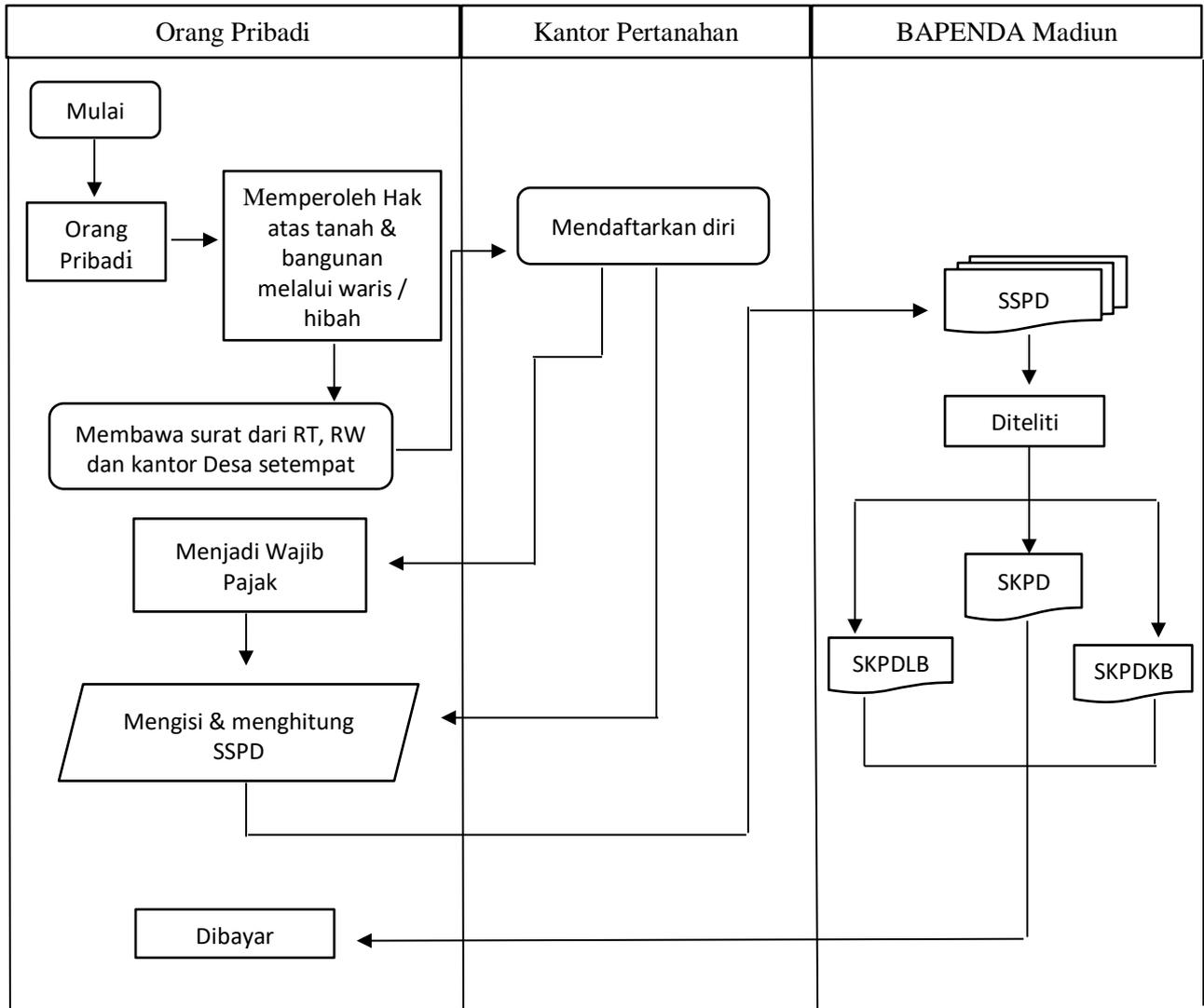
Tabel 3.1 Pendapatan BPHTB Kabupaten Madiun

Tahun	Jenis Pungutan	Target	Realisasi
2021	BPHTB	20.000.000.000	7.795.761.501

(Sumber: Realisasi PAD Kabupaten Madiun)

3.5.7 Proses Penghitungan Waris Dan Hibah Wasiat

Proses Pengenaan Waris Dan Hibah Wasiat:



Gambar 3.5 Flowchart Proses Pengenaan Waris dan Hibah Wasiat
(Sumber : Sub Bidang Pendataan , Pendaftaran dan Penetapan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun, 2021)

- Dimulai Orang Pribadi memperoleh hak perolehan melalui Waris dan Hibah Wasiat
- Meinta dan membawa surat keterangan/surat pengantar dari RT , RW atau Kantor Desa setempat.
- Kemudian dilaporkan ke Kantor Pertanahan atau Pejabat Pembuat

Akta Tanah (PPAT)

- d. Pada saat pelaporan Orang Pribadi ditetapkan menjadi Wajib Pajak
- e. Wajib Pajak kemudian mengisi Surat Setoran Pajak Daerah dibantu Badan Pertanahan dilanjutkan dengan menghitung Surat Setoran Pajak Daerah
- f. Wajib Pajak melaporkan Surat Setoran Pajak Daerah ke Bapenda untuk dilakukan pemeriksaan
- g. Setelah proses pemeriksaan Bapenda dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah, Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar, Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar
- h. Wajib Pajak kemudian melunasi pajak terutang di bendahara penerimaan atau bank Jatim.

3.5.8 Perbandingan Antara Teori dan Praktik

Setelah mengemukakan teori-teori yang berkaitan dengan ruang lingkup Tugas Akhir, serta tinjauan Praktik dari Prosedur pengenaan BPHTB Waris dan Hibah Wasiat, terdapat beberapa perbandingan antara teori yang ada di buku dengan praktik yang dilakukan penulis, antara lain:

1. Jumlah lembar Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB yang diterima berbeda. Berdasarkan tinjauan teori, wajib pajak akan menerima 6 lembar SSPD BPHTB untuk di isi dan diserahkan ke Instansi terkait. Namun, dalam praktik yang dilakukan penulis di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun wajib pajak hanya menerima 5 lembar SSPD BPHTB.
2. Tidak terdapat penjelasan mengenai dokumen pendukung SSPD BPHTB. Berdasarkan tinjauan teori, wajib pajak hanya menyerahkan SSPD BPHTB yang sudah diisi dan dicap oleh Notaris. Berdasarkan praktik yang dilakukan penulis, ketika wajib pajak menyerahkan SSPD BPHTB yang sudah diisi, harus disertai dengan dokumen pendukung seperti Fotocopy SPPT PBB untuk tahun perolehan hak, STTS/ Nota ATM, Fotocopy kepemilikan tanah dan/ atau bangunan.

3. Tidak terdapat penjelasan mengenai penelitian lapangan. Berdasarkan tinjauan teori tidak dijelaskan mengenai penelitian lapangan, padahal penjelasan mengenai definisi, tahapan penelitian lapangan, sebab sebab dilakukannya penelitian lapangan, serta hasil dari penelitian lapangan sangat penting untuk diketahui. Berdasarkan praktik yang dilakukan penulis, penelitian lapangan bersifat opsional, artinya bisa dilakukan atau tidak dilakukan. Penelitian lapangan dilakukan apabila terdapat kriteria tertentu yang sudah dijelaskan di landasan praktik.
4. Pihak pihak yang terlibat dalam proses penelitian/verifikasi, Berdasarkan tinjauan teori, Proses penelitian melibatkan 6 pihak yaitu : Wajib pajak selaku penerima hak, Fungsi pelayanan, Fungsi penelitian dan pemeriksaan, Fungsi penetapan, Kepala seksi, Kepala bidang. Sedangkan dalam praktik yang dilakukan penulis di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun Proses penelitian hanya melibatkan Wajib Pajak selaku penerima hak atas tanah dan atau bangunan, Kepala Bidang Pengembangan dan Penetapan, Sub Bidang Pendataan, Pendaftaran dan Penetapan.
5. Pelaporan Orang Pribadi yang memperoleh Hak Perolehan melalui Waris dan Hibah Wasiat, Selain melaporkan ke Kantor Pertanahan bisa Juga dilaporkan ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
6. Pelaporan BPHTB bisa dilakukan di Kantor Pertanahan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Kantor Lelang. Akan tetapi untuk Pelaporan Waris dan Hibah tidak bisa dilaporkan melalui Kantor Lelang.

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan pada penulisan yang dilakukan mengenai Prosedur Pengenaan BPHTB atas Waris dan Hibah Wasiat di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Madiun maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. BPHTB sendiri merupakan pungutan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Pungutan ini ditanggung oleh pembeli dan hampir mirip dengan PPh bagi penjual. Sehingga pihak penjual dan pembeli sama-sama memiliki tanggung jawab untuk membayar pajak.
2. Terdapat beberapa perbedaan antara teori yang dikumpulkan oleh penulis dengan pengamatan yang sudah dilakukan penulis, diantaranya jumlah lembar SSPD BPHTB dan pihak pihak yang terlibat dalam proses penelitian/verifikasi. Selain itu, penulis juga menemukan proses proses yang tidak ditemukan dalam tinjauan teori yaitu : penyerahan dokumen pendukung dan proses penelitian lapangan.
3. Pelaporan Orang Pribadi yang memperoleh Hak Perolehan melalui Waris dan Hibah Wasiat, Selain melaporkan ke Kantor Pertanahan bisa Juga dilaporkan ke PejabatPembuat Akta Tanah (PPAT).
4. Pelaporan BPHTB bisa dilakukan di Kantor Pertanahan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Kantor Lelang. Akan tetapi, untuk Pelaporan Waris dan Hibah tidak bisa dilaporkan melalui Kantor Lelang.

DAFTAR PUSTAKA

- Agoes, Sukrisno dan Estralita, Trisnawati, 2013, *Akuntansi Perpajakan Edisi 3*. Jakarta: Salemba Empat
- Seri Peraturan Perpajakan Undang-Undang PBB-P2 dan BPHTB Modul , Pajak Terapan, Brevet A & B*
- Resmi, Siti. 2019. *Perpajakan : Teori dan Kasus. Edisi 11 - Buku 1*, Jakarta :Penerbit Salemba Empat.
- Madiunkab.go.id, Lambang Daerah, Diakses pada 22 April 2021 dari <https://www.madiunkab.go.id/lambang-daerah/> *Salinan Perbup BPHTB Madiun*
- _____, *Peraturan Bupati Madiun No. 32 Tahun 2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan) KabupatenMadiun.*
- _____,*Peraturan Bupati Madiun No. 59 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas ,Fungsi dan Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun*
- _____, *Peraturan Daerah Kabupaten Madiun No. 12Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah.*
- _____, *Peraturan Daerah Kabupaten Madiun No. 13 Tahun 2019 Tentang Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun.*
- _____, *Undang Undang No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah.*

<https://pajak.go.id/>