

**PROSEDUR PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN PADA DINAS PENDAPATAN
DAERAH KABUPATEN BOGOR**

TUGAS AKHIR

Oleh:

DESI SETIAWATI

NRP : 11900050



**PROGRAM DIPLOMA III AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI KESATUAN
BOGOR
2014**

ABSTRAK

DESI SETIAWATI. NPM : 11900050. Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan. Studi kasus pada “Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor”. Dibawah bimbingan Edison.

Pajak daerah merupakan suatu bentuk iuran wajib yang dibebankan kepada perseorangan dan atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung. Pajak daerah merupakan sumber pendapatan daerah yang penting, untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan daerah.

Tujuan dari praktek kerja ini adalah untuk mengetahui tentang prosedur pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, mengetahui cara menghitung Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan mengetahui tentang prosedur pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Dispenda Kabupaten Bogor.

Dari hasil praktek kerja lapangan yang dilakukan dapat diketahui bahwa Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor merupakan suatu unsure pelaksana pemerintah daerah yang mempunyai tugas membantu Bupati atau Wallikota untuk melaksanakan kewenangan pemerintah daerah dibidang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan tugas desentralisasi dan pembantuan. Dari semua penjelasan yang ada penulis dapat menyimpulkan bahwa pada Dinas Pendapatan Daerah kabupaten Bogor dalam melakukan pekerjaannya sudah berjalan dengan baik. Dilihat dari segi tata kerja terutama dalam proses pembayaran BPHTB semuanya berjalan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Didalam kehidupan sehari-hari setiap orang memerlukan kebutuhan hidup yang berbeda-beda, maka untuk memenuhi kebutuhan tersebut setiap orang harus memiliki penghasilan agar dapat memenuhi dan membiayai semua kebutuhan hidupnya tersebut. Negara tidak jauh berbeda dengan keadaan diatas, dimana negara juga memiliki kebutuhan serta memerlukan kebutuhan itu untuk membiayai semua pembangunan semua sarana dan prasarana untuk kepentingan warga masyarakatnya.

Sebagai upaya untuk memenuhi kebutuhan tersebut, negara melalui pemerintah sebagai penyelenggara pemerintahan memperoleh kebutuhan tersebut ada yang berasal dari dalam negeri dan ada yang dari luar negeri. Yang berasal dari luar negeri bisaanya merupakan dana pelengkap, baik berupa penanaman modal asing maupun berupa pinjaman yang dilakukan secara bilateral atau multilateral. Sedangkan dari dalam negeri dapat berasal dari tabungan masyarakat, tabungan pemerintah ataupun dari pajak yang dibayar oleh masyarakat sebagai salah satu sumber pemenuhan kebutuhan tersebut.

Pajak adalah iuran kepada negara (yang dapat dipaksakan), yang terhutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan dengan tidak mendapat prestasi kembali, yang langsung dapat ditunjuk, dan yang gunanya untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubungan dengan tugas Negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

Dasar hukum penerapan pemungutan pajak di Indonesia adalah ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 23 huruf A

amandemen ketiga yang berbunyi : Pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara diatur dengan undang-undang.

Besarnya peran yang diberikan oleh pajak sebagai sumber dana dalam pembangunan nasional, maka tentunya perlu lebih digali lagi potensi pajak yang ada dalam masyarakat sesuai dengan situasi dan kondisi perekonomian serta perkembangan bangsa ini. Salah satu sumber potensi pajak yang patut digali sesuai situasi dan kondisi perekonomian serta perkembangan pembangunan bangsa sekarang ini adalah jenis Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (*selanjutnya disebut BPHTB*), sebenarnya bukanlah hal yang baru dalam bidang perpajakan yang dipungut oleh pemerintah. Karena pajak jenis ini telah pernah diberlakukan di Indonesia ketika masih di bawah penjajahan Belanda. Pajak jenis ini terhapus dengan berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tetapi kemudian diberlakukan lagi sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam UUPA.

Dasar hukum pemungutan atas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dikeluarkan pada tanggal 29 Mei 1997. Dalam memori penjelasan Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) disebutkan, bahwa tanah sebagai bagian dari bumi yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa serta memiliki fungsi sosial, disamping memenuhi kebutuhan dasar untuk papan dan lahan usaha, juga merupakan alat investasi yang sangat menguntungkan. Di samping itu bagi mereka yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan, wajib menyetorkan kepada negara melalui

pembayaran pajak, dalam hal ini Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pada awalnya berlakunya Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dikeluarkan pada tanggal 29 Mei 1997 ditetapkan mulai berlaku secara efektif pada tanggal 1 Januari 1998, akan tetapi pada tanggal 31 Desember 1997 pemberlakuan BPHTB yang semula direncanakan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 1998 ditangguhkan dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang (Perpu) Nomor 1 Tahun 1997 tentang BPHTB ditangguhkan. Kemudian BPHTB baru berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 1998.

Sedangkan tujuan pembentukan Undang-undang tentang BPHTB adalah perlunya diadakan pemungutan pajak atas Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, sebagaimana telah pernah dilaksanakan dan dilakukan sebagai upaya kemandirian bangsa untuk memenuhi pengeluaran pemerintah berkaitan dengan tugasnya dalam menyelenggarakan pemerintahan umum dan pembangunan.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu pajak obyektif atau pajak kebendaan dimana pajak terutang didasarkan pertama-tama pada apa yang menjadi obyek pajak baru kemudian memperhatikan siapa yang menjadi subyek pajak. Pemungutan BPHTB dilakukan dengan cara *self assessment*, yaitu wajib pajak diberikan kepercayaan untuk menghitung sendiri serta membayar sendiri pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) dan melaporkannya tanpa mendasarkan kepada adanya surat ketetapan pajak. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang perubahan terhadap Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah

dan Bangunan (BPHTB) yang berbunyi: Wajib pajak wajib membayar pajak yang terutang dengan tidak mendasarkan pada adanya surat ketetapan Pajak.

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dijelaskan yang menjadi obyek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

Wirawan B. Ilyas dan Richard Burton mengatakan, bahwa Obyek dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang dapat berupa tanah (termasuk tanaman di atasnya), tanah dan bangunan, atau bangunan.

Perolehan hak atas tanah dan bangunan terjadi karena adanya peralihan hak yang meliputi peristiwa hukum dan perbuatan hukum yang terjadi antara orang atau badan hukum sebagai subyek hukum yang oleh Undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diberikan kewenangan untuk memiliki hak atas tanah dan bangunan, dan menurut hukum peralihan hak terjadi karena dua hal, yaitu hak beralih dan hak dialihkan.

Untuk menentukan apakah suatu perolehan hak atas tanah dan bangunan sebagai obyek pajak adalah, bahwa peralihan yang terjadi baik karena peristiwa hukum maupun perbuatan hukum, mengakibatkan terjadinya perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh seseorang atau badan hukum secara permanen. Selain itu peralihan hak yang terjadi juga harus sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Mengacu pada latar belakang yang telah di uraikan tersebut maka penulis tertarik untuk mengambil judul "PROSEDUR PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BOGOR"

1.2 Identifikasi Masalah

Mengingat luasnya ruang lingkup masalah prosedur pengenaan bea hak atas perolehan hak atas dan bangunan, maka penulis membatasi identifikasi masalah yang akan menjadi bahan analisa pada bab pembahasan sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diterapkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor?
2. Bagaimana cara menghitung Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor?
3. Bagaimana prosedur pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor?
4. Hambatan-Hambatan dalam Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor

1.3 Maksud dan Tujuan

Adapun maksud dari penelitian ini adalah untuk memperoleh dan mengumpulkan data serta informasi yang berkaitan dengan penerapan prosedur pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Dinas Pendapata Daerah Kabupaten Bogor, sebagai bahan penyusunan tugas akhir pada Program Diploma III Ekonomi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Kesatuan Bogor. Sedangkan tujuan dari penulisan ini adalah:

1. Untuk mengetahui penerapan prosedur pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor.
2. Untuk mengetahui cara menghitung Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor.
3. Untuk mengetahui prosedur pengembalian kelebihan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor.

1.4 Tempat dan Waktu Pelaksanaan Kerja Praktek

Penulis melakukan kerja praktek pada Dinas Pendapatan daerah Kabupaten Bogor yang berlokasi di Jalan Tegar Beriman Cibinong Kabupaten Bogor. Telp (021) 8758928-8754529 Fax (021) 8758926. Adapun waktu pelaksanaan kerja praktek dimulai dari tanggal 1 Maret 2014 sampai dengan 30 April 2014, sedangkan jam kerja dimulai pukul 08.00 wib s/d 16.00 WIB.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Prosedur

2.1.1 Pengertian Prosedur

Prosedur menurut Mulyadi dalam buku Sistem Akuntansi (2001, 3), prosedur adalah

Prosedur adalah suatu uraian kegiatan klerikal, bisaanya melibatkan beberaa orang dalam suatu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang.

Berdasarkan pernyataan Mulyadi diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa prosedur merupakan suatu kegiatan klerikal yang terdiri dari kegiatan-kegiatan mencatat informasi dari formulir, buku besar dan buku jurnal sebagai berikut:

1. Menulis
Yaitu kegiatan menulis tanggal transaksi, jumlah barang, kuantitas barang, harga barang, kode barang, dan jumlah uang yang diterima dari konsumen serta nama petugas yang melayani.
2. Menggandakan
Yaitu kegiatan menggandakan faktur penjualan dengan cara menulis formulir tersebut lebih dari satu lembar.
3. Menghitung
Menghitung jumlah uang yang diterima dari konsumen.
4. Memberi Kode

5. Yaitu kegiatan member kode dengan mencantumkan kode buku pada faktur penjualan.
6. Mendaftar
Yaitu mendaftarkan transaksi penjualan pada buku besar.
7. Memilih
Yaitu memilih transaksi untuk dimasukkan kedalam jurnal.
8. Memindahan
Yaitu memindahkan transaksi penjualan dari jurnal kedalam buku besar.
9. Membandingkan
Yaitu membandingkan jumlah harga yang harus dibayar pembeli yang tercantum dalam faktur penjualan dengan jumlah uang yang telah diterima.

Menurut Narko dalam buku Sistem Akuntansi (2004, 3), "Prosedur adalah urutan-urutan pekerjaan klerikal yang melibatkan beberapa orang yang disusun untuk menjamin adanya perlakuan yang sama terhadap penanganan transaksi perusahaan yang berulang-ulang".

BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Gambaran Umum Perusahaan

3.1.1 Profil Perusahaan

Nama Perusahaan : Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor

Alamat Kantor : Jl. Tegar Beriman Cibinong Kabupaten Bogor

Telepon : (021) 8758928-8754529

3.1.2 Sejarah Singkat Perusahaan

Sehubungan dengan bertambahnya kewenangan Daerah Kabupaten/Kota dalam pengelolaan Pajak Daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah pengelola pendapatan daerah, perlu kelembagaan tersendiri yang khusus menangani pendapatan daerah. Bahwa Dinas Pendapatan, Keuangan dan Barang Daerah Kabupaten Bogor yang berbentuk dengan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2009 tentang pembentukan Dinas Pendapatan Daerah belum dapat melaksanakan kewenangan dan tujuan, sehingga perlu dibentuk kantor Dinas Pendapatan Daerah dan berdasarkan pertimbangan perlu membentuk peraturan daerah tentang pembentukan organisasi dan tata kerja Dinas Pendapatan Daerah.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah,

secara garis besar struktur dan Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor adalah sebagai berikut:

1. Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor
2. Sekretariat, membawahi :
 - a. Sub Bagian Program dan Pelaporan
 - b. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian
 - c. Sub Bagian Keuangan
3. Bidang Perencanaan dan Pengembangan, membawahi :
 - a. Seksi Perencanaan
 - b. Seksi Pengembangan
 - c. Seksi Pengendalian dan Evaluasi
4. Bidang Pajak Daerah, membawahi:
 - a. Seksi Pendaftaran dan Pendataan
 - b. Seksi Penetapan
 - c. Seksi Penagihan
5. Bidang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), membawahi :
 - a. Seksi Pendataan dan Penilaian
 - b. Seksi Pengelolaan Data dan Informasi
 - c. Seksi Penagihan dan Keberatan
6. Bidang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), membawahi :
 - a. Seksi Validasi dan Keberatan BPHTB
 - b. Seksi Verifikasi BPHTB
 - c. Seksi Data Transfer
7. UPT
8. Kelompok Jabatan Fungsional

3.1.3 Visi dan Misi Perusahaan

Sejalan dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, Pemerintah Daerah dituntut untuk melaksanakan perencanaan pembangunan jangka panjang, jangka menengah, dan jangka pendek guna memberikan Arah Kebijakan Keuangan Daerah, Strategi Pembangunan Daerah serta Arah Kebijakan Umum dan Program Pembangunan Daerah, untuk itu Pemerintah Kabupaten Bogor menyusun Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJMD) Kabupaten Bogor Tahun 2008-2013 yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 7 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2008-2013 (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2009 Nomor 7), sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bogor Nomor 16 Tahun 2011 tentang Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Tahun 2008-2013 (Lembaran Daerah Kabupaten Bogor Tahun 2011 Nomor 16). RPJMD memuat Visi dan Misi yang akan menjadi acuan bagi semua dokumen perencanaan baik Rencana Pembangunan Tahunan Pemerintah Daerah maupun dokumen perencanaan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Bogor.

Guna meningkatkan efisiensi dan efektifitas programnya, serta agar mampu eksis dan unggul dalam persaingan yang semakin ketat dalam lingkungan yang berubah sangat cepat ini, maka suatu instansi pemerintah harus terus menerus melakukan perubahan ke arah perbaikan. Perubahan tersebut harus disusun dalam suatu tahapan yang konsisten dan berkelanjutan, sehingga dapat meningkatkan akuntabilitas dan kinerja yang berorientasi kepada pencapaian hasil.

Adapun Visi dan Misi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor adaah sebagai berikut :

a. Visi :

“TERWUJUDNYA OPTIMALISASI PENERIMAAN PENDAPATAN DAERAH YANG AKUNTABEL DENGAN BERORIENTASI PADA PELAYANAN PRIMA”

Visi ini mengandung makna bahwa nilai-nilai pokok yang terkandung dalam visi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut : Pernyataan bahwa optimalisasi penerimaan pendapatan daerah yang akuntabel, berarti bahwa penerimaan pendapatan daerah Kabupaten Bogor dari objek, subjek, wajib pajak daerah, wajib retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain PAD yang sah, diharapkan dapat optimal dan akuntabel (dapat dipertanggungjawabkan) serta memiliki kemampuan dan potensi sumber dana yang lebih besar dari pada sumber-sumber pendapatan lainnya, dengan lebih mengutamakan pada pelayanan prima ke masyarakat.

b. Misi :

Misi merupakan serangkaian tindakan yang harus dilaksanakan oleh suatu instansi sebagai penjabaran dari visi yang telah ditetapkan. Guna mencapai visi yang telah ditetapkan, ada sejumlah misi dari DISPENDA, yakni :

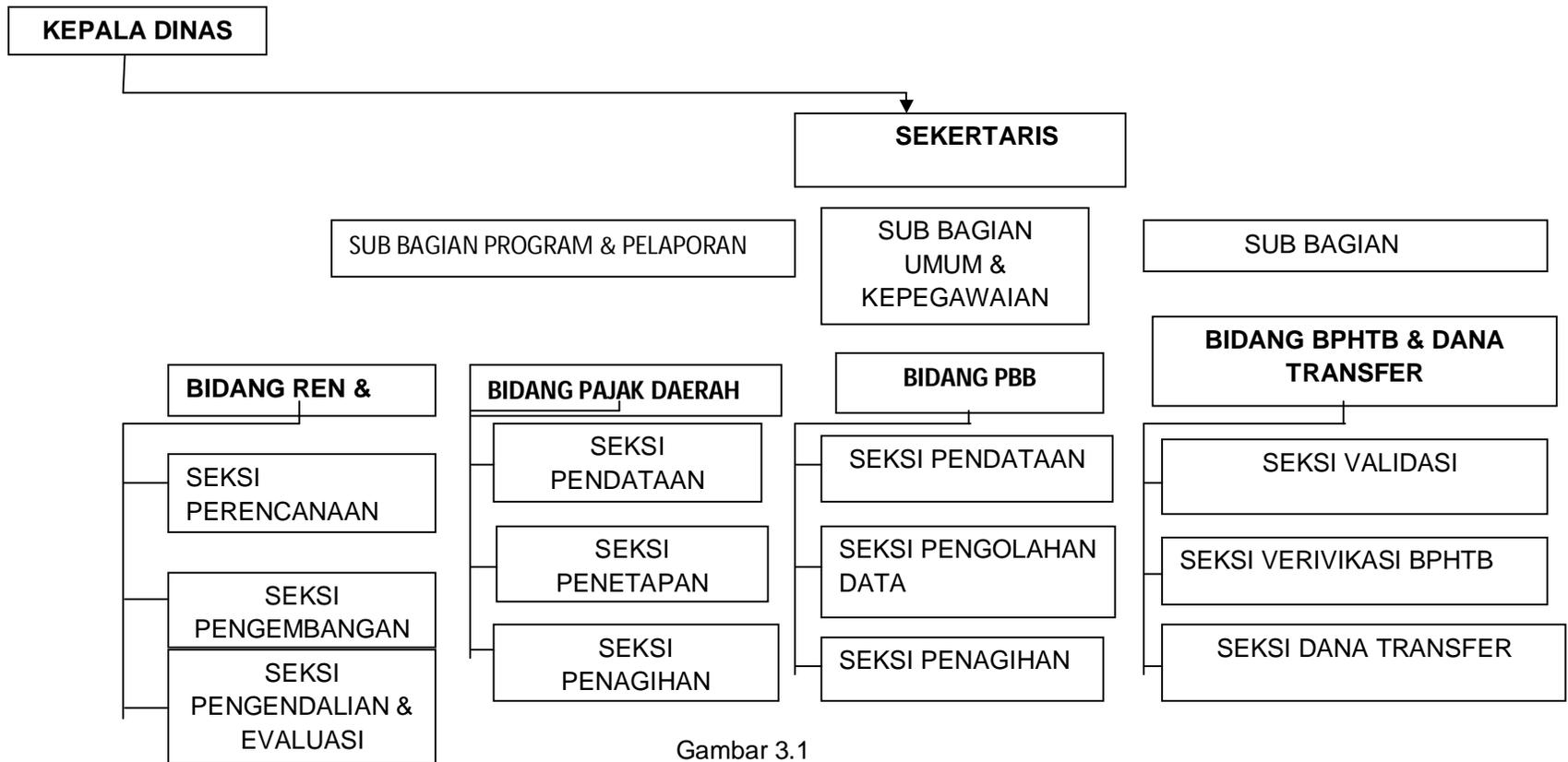
1. Meningkatkan penerimaan pendapatan daerah.
2. Meningkatkan kualitas pelayanan dan pengelolaan pendapatan.
3. Meningkatkan kualitas dan kinerja sumber daya aparatur dan organisasi.
4. Meningkatkan kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak.
5. Meningkatkan koordinasi, pengendalian, dan pengawasan.

3.2 Struktur Organisasi dan Uraian Tugas

Untuk membuat roda perusahaan berjalan efisien, efektif, dan optimal, maka sebuah perusahaan yang telah mempekerjakan sejumlah tenaga kerja tentunya akan membagi sumber daya manusia tersebut dalam bagian-bagian yang sesuai dengan keahliannya, sehingga masing-masing individu memiliki gambaran yang jelas tentang posisi, fungsi, dan haknya.

Pembagian dan susunan tugas tersebut kita kenal dengan istilah struktur organisasi perusahaan. Struktur organisasi perusahaan merupakan sebuah garis hierarki yang mendeskripsikan komponen-komponen yang menyusun perusahaan dimana setiap individu (sumber daya manusia) yang berada pada lingkup perusahaan tersebut memiliki posisi dan fungsi masing-masing.

Kemudian pada masing masing struktur tersebut tentu terdapat personil-personil yang membidangi tugas dan fungsi masing-masing yang dikenal sebagai jabatan perusahaan. Susunan organisasi tersebut bisaanya dibentuk atas kesepakatan para pemilik perusahaan. Berikut adalah struktur organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor :



Gambar 3.1

Bagan Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor

Uraian Tugas Struktur Organisasi

Setiap kepala dan seksi bagian pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor memiliki wewenang dan tugas yang telah dirumuskan dalam melakukan kegiatan operasionalnya. Berikut penjelasan uraian wewenang dan tugasnya :

A. Kepala Dinas Pendapatan Daerah

Kepala Dinas mempunyai tugas membantu Bupati dalam memimpin dan mengkoordinasikan pelaksanaan tugas dan fungsi Dinas.

B. Sekretaris

Sekretaris mempunyai tugas membantu dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas dalam melaksanakan pengelolaan Kesekretariaan Dinas . dalam melaksanakan tugasnya, Sekretaris mempunyai fungsi :

1. Pengkoordinasian penyusunan program, monitoring, evaluasi, dan pelaporan
2. Pengelolaan rumah tangga, tata usaha, dan kepegawaian
3. Pengelolaan keuangan
4. Pengelolaan situs web

C. Sub Bagian Program dan Pelaporan

Sub Bagian Program dan Pelaporan mempunyai tugas Sekretaris dalam melaksanakan pengelolaan, penyusunan program, dan pelaporan Dinas. Dalam melaksanakan tugasnya, Sub Bagian Program dan Pelaporan mempunyai tugas membantu menyelenggarakan tugas, Sub Bagian Program dan Pelaporan mempunyai fungsi :

1. Penyiapan bahan pengkoordinasian penyusunan program, monitoring, evaluasi, dan pelaporan

2. Pelaksanaan pengelolaan hubungan masyarakat
3. Pengelolaan penyusunan anggaran
4. Pengelolaan situs web

D. Sub Bagian Umu dan Kepegawaian

Sub Bagian Umum dan Kepegawaian mempunyai tugas membantu Sekretaris dalam melaksanakan pengelolaan rumah tangga, tata usaha dan kepegawaian Dinas. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Sub Bagian Umum dan Kepegawaian mempunyai fungsi:

1. Pengelolaan rumah tangga dan tata usaha
2. Pengelolaan barang/jasa
3. Penyiapan bahan penyusunan kebijakan penataan organisasi
4. Pengelolaan pelayanan administrasi kepegawaian

E. Sub Bagian Keuangan

Sub Bagian Keuangan mempunyai tugas membantu Sekretaris dalam melaksanakan pengelolaan keuangan Dinas. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Sub Bagian Keuangan mempunyai fungsi:

1. Penatausahaan keuangan
2. Penyusunan pelaporan keuangan

F. Bidang Perencanaan dan Pengembangan

Bidang Perencanaan dan Pengembangan mempunyai tugas membantu Kepala Dinas dalam melaksanakan perencanaan, pengembangan, pengendalian dan evaluasi pendapatan daerah. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Bidang Perencanaan dan Pengembangan mempunyai fungsi :

1. Pengelolaan perencanaan pendapatan daerah
2. Pengelolaan pengembangan pendapatan daerah
3. Pengelolaan pengendalian dan evaluasi pendapatan daerah
4. Pengolahan data bagian desa dari penerimaan pendapatan daerah

G. Seksi Perencanaan

Seksi Perencanaan mempunyai tugas membantu Kepala Bidang Perencanaan dan Pengembangan dalam melaksanakan penyiapan bahan penyusunan kebijakan teknis perencanaan pendapatan daerah. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Seksi Perencanaan mempunyai fungsi :

1. Penyiapan bahan pengkoordinasian penyusunan target penerimaan pendapatan daerah
2. Pengumpulan, pengolahan dan perumusan bahan kebijakan teknis dalam rangka penggalian potensi pendapatan daerah
3. Penyusunan rencana intensifikasi dan ekstensifikasi
4. Pelayanan dan analisis benda berharga

H. Seksi Pengembangan

Seksi Pengembangan mempunyai tugas membantu Kepala Bidang Perencanaan dan Pengembangan dalam mengembangkan pendapatan daerah dan mempersiapkan bahan penyusunan peraturan yang berhubungan dengan peningkatan pendapatan daerah. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Seksi Pengembangan mempunyai fungsi :

1. Penyiapan bahan penyusunan petunjuk teknis pengembangan pendapatan daerah

2. Inventarisasi, pengkajian dan penataan produk hukum di bidang pendapatan daerah
3. Penyusunan bahan sosialisasi dan pembinaan di bidang pendapatan daerah

I. Seksi Pengendalian dan Evaluasi

Seksi Pengendalian dan Evaluasi mempunyai tugas membantu Kepala Bidang Perencanaan dan Pengembangan dalam melaksanakan penyiapan bahan penyusunan kebijakan teknis, pelaksanaan pengendalian dan evaluasi pendapatan daerah. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Seksi Pengendalian dan Evaluasi mempunyai fungsi :

1. Pengendalian pemungutan pendapatan daerah
2. Pelaksanaan pemeriksaan pajak daerah
3. Penyiapan bahan evaluasi dan pelaporan pendapatan daerah
4. Penghitungan dan penyusunan data bagian desa dari hasil penerimaan pendapatan daerah

J. Bidang Pajak Daerah

Bidang Pajak Daerah mempunyai tugas membantu Kepala Dinas dalam melaksanakan pemungutan pajak daerah, yang meliputi Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Parkir dan Pajak Air Tanah. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Bidang Pajak Daerah mempunyai fungsi :

1. Pengelolaan pendaftaran wajib pajak daerah

2. Pendataan dan pengadministrasian objek dan subjek pajak daerah
3. Pengelolaan penagihan pajak daerah
4. Pengelolaan perhitungan dan penerbitan dokumen-dokumen ketetapan pajak daerah

K. Seksi Pendaftaran dan Pendataan

Seksi Pendaftaran dan Pendataan mempunyai tugas membantu Kepala Bidang Pajak Daerah dalam melaksanakan pendaftaran dan pendataan pajak daerah. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Seksi Pendaftaran dan Pendataan mempunyai fungsi :

1. Pelayanan pengadministrasian pendaftaran wajib pajak daerah
2. Pendataan subjek dan objek pajak daerah
3. Pengisian dan pemeliharaan kartu data

L. Seksi Penetapan

Seksi Penetapan mempunyai tugas membantu Kepala Bidang Pajak Daerah dalam melaksanakan perhitungan dan penerbitan ketetapan pajak daerah. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Seksi Penetapan mempunyai fungsi :

1. Penelitian data dan perhitungan pajak daerah
2. Pendokumentasian nota perhitungan pajak daerah
3. Penerbitan dan pendistribusian dokumen-dokumen ketetapan pajak daerah

M. Seksi Penagihan

Seksi Penagihan mempunyai tugas membantu Kepala Bidang Pajak Daerah dalam melaksanakan penyiapan bahan penyusunan kebijakan

teknis dan pelaksanaan penagihan pajak daerah. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Seksi Penagihan mempunyai fungsi :

1. Penerbitan surat-surat atau dokumen dalam rangka penagihan pajak daerah
2. Pelaksanaan dan pengadministrasian penagihan pajak daerah
3. Pelayanan dan pemrosesan permohonan keberatan, angsuran, penundaan pembayaran, pengurangan, keringanan, dan pembebasan pajak daerah

N. Bidang PBB

Bidang PBB mempunyai tugas membantu Kepala Dinas dalam melaksanakan pengelolaan pendapatan daerah dari sector PBB sesuai kewenangan daerah. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Bidang PBB mempunyai fungsi :

1. Penyusunan kebijakan pelaksanaan pemungutan PBB sesuai kewenangan daerah
2. Pengolahan data PBB sesuai kewenangan daerah
3. Pendistribusian ketetapan dan penagihan PBB sesuai kewenangan daerah

O. Seksi Pendataan dan Penilaian

Seksi Pendataan dan Penilaian mempunyai tugas membantu Kepala Bidang PBB dalam melaksanakan pengolahan dan penilaian objek PBB. Untuk menyelenggarakan tugasnya , Seksi Pendataan dan Penilaian mempunyai fungsi :

1. Pelaksanaan koordinasi, pengumpulan dan pengolahan serta pengelolaan data potensi PBB

2. Pendataan subjek dan objek PBB
3. Penilaian objek PBB
4. Penyiapan bahan pembinaan PBB

P. Seksi Pengolahan Data dan Informasi

Seksi Pengolahan Data dan Informasi mempunyai tugas membantu Kepala Bidang PBB dalam melaksanakan pengelolaan data dan informasi objek maupun subjek pajak PBB. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Seksi Pengolahan Data dan Informasi mempunyai fungsi :

1. Pengolahan data dan penyajian informasi objek dan subjek PBB
2. Penetapan dan pendistribusian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)
3. Pengolahan data penerimaan PBB
4. Pelaporan realisasi penerimaan PBB

Q. Seksi Penagihan dan Keberatan

Seksi Penagihan dan Keberatan mempunyai tugas membantu Kepala Bidang PBB dalam melaksanakan penagihan dan pelayanan keberatan PBB. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Seksi Penagihan dan Keberatan mempunyai fungsi :

1. Pelaksanaan penagihan atas tunggakan PBB
2. Pelayanan dan pemrosesan permohonan keberatan, angsuran, penundaan pembayaran, pengurangan, keringanan, pembebasan dan pengembalian kelebihan pembayaran PBB.

R. Bidang BPHTB dan Dana Transfer

Bidang BPHTB dan Dana Transfer mempunyai tugas membantu Kepala Dinas dalam melaksanakan pengelolaan pemungutan BPHTB dan

pengelolaan dana transfer. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Bidang BPHTB dan Dana Transfer mempunyai fungsi :

1. Pengelolaan validasi dan keberatan BPHTB
2. Pelaksanaan verifikasi BPHTB
3. Pengelolaan administrasi dana transfer dari Pemerintah, Pemerintah Provinsi Jawa Barat dan/atau daerah lain.

S. Seksi Validasi dan Keberatan BPHTB

Seksi Validasi dan Keberatan BPHTB mempunyai tugas membantu Kepala Bidang BPHTB dan Dana Transfer dalam melaksanakan pelayanan administrasi dan keberatan BPHTB. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Seksi Validasi dan Keberatan BPHTB mempunyai fungsi :

1. Pelaksanaan pemungutan BPHTB
2. penyelesaian pengaduan dan memberikan pelayanan permohonan keberatan, angsuran, penundaan pembayaran, keringanan pengurangan, dan pembebasan BPHTB
3. Penyiapan dokumen penagihan BPHTB
4. Pengadministrasian penerimaan BPHTB

T. Seksi Verifikasi BPHTB

Seksi Verifikasi BPHTB mempunyai tugas membantu Kepala Bidang BPHTB dan Dana Transfer dalam melaksanakan verifikasi BPHTB. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Seksi Verifikasi BPHTB mempunyai fungsi :

1. Penelitian data objek dan subjek BPHTB
2. Penelitian perhitungan BPHTB
3. Pelaksanaan verifikasi objek dan subjek BPHTB

U. Seksi Dana Transfer BPHTB

Seksi Dana Transfer mempunyai tugas membantu Kepala Bidang BPHTB dan Dana Transfer dalam melaksanakan penagihan dan pengadministrasian dana transfer baik dari Pemerintah, Pemerintah Provinsi Jawa Barat dan/atau daerah lain. Untuk menyelenggarakan tugasnya, Seksi Dana Transfer mempunyai fungsi :

1. koordinasi dan penagihan dana perimbangan dan lain-lain pendapatan daerah yang sah
2. pengadministrasian dan pelaporan hasil penerimaan pendapatan yang bersumber dari dana perimbangan dan lain-lain pendapatan daerah yang sah

3.3 Sumber Daya Manusia

Sumber Daya Manusia adalah potensi manusiawi sebagai pegerak organisasi dalam mewujudkan eksistensinya. Satu karyawan yang kompeten dan handal lebih berarti dari pada memiliki banyak karyawan yang tidak mempunyai kompetensi dalam bidang usaha tersebut. Sehingga perusahaan akan mendapat kepuasan karena pekerjaan yang dilakukan oleh karyawan tersebut. Oleh karena itu sumber daya manusia bukanlah suatu hal yang dapat di pandang sebelah mata karena harus di cari orang yang tepat dalam menduduki posisi pekerjaan dalam perusahaan.

Perusahaan akan dengan mudah berkembang bahkan lebih maju jika sumber daya manusianya dalam suatu perusahaan adalah orang yang tepat. Bagaimana tidak , Karena orang yang tepat akan tahu apa yang akan dilakukannya ketika perusahaan dihadapkan pada situasi sulit.

Sumber daya manusia yang tidak tepat terletak pada jenjang pendidikannya. Tepat tidaknya seorang karyawan menduduki suatu posisi tertentu dalam perusahaan tidak dapat ditentukan dari tingkat pendidikannya, karena hal tersebut hanya formalitas dalam suatu rekrutmen, dengan pengharapan seorang yang mempunyai jenjang pendidikan tertentu mampu melaksanakan tugas yang ada dalam perusahaan dengan benar dan baik, karena sesuai jenjang pendidikannya yang diharapkan telah mendapatkan ilmu yang memadai. Walaupun alangkah baiknya ketika suatu perusahaan dapat merekrut pelamar dengan jenjang pendidikan yang sesuai dengan yang dibutuhkan oleh perusahaan tersebut di tambah kompetensi sehingga dapat menyelesaikan pekerjaan yang diberikan dengan baik dan benar.

3.4 Sarana dan Prasarana

Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor yang berlokasi di JL. Tegar Beriman Cibinong Kabupaten Bogor merupakan kantor pelayanan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor. Dilihat dari sarana, kondisi tempat dan gedung Dispenda ini masih sangat layak dari segi bangunan dan kantornya. Sarana Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor meliputi :

1. Gedung dengan 4 lantai
2. Lantai pertama loket tempat membayar pajak daerah dan bank
3. Lantai kedua tempat bagian umum dan secretariat
4. Lantai ketiga tempat bagian PBB dan BPHTB
5. Lantai keempat tempat bagian pajak daerah

Sedangkan untuk prasarana yang mendukung kegiatan di Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor adalah :

1. AC
Masing-masing ruangan kerja pada Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor memiliki 1 AC, termasuk untuk ruangan Kepala Cabang. Kondisi AC masih layak untuk dipergunakan di kantor.
2. Komputer
Semua PNS menggunakan computer dan semuanya masih layak untuk dipergunakan.
3. Telepon
Di setiap ruangan kerja PNS ada satu telepon.
4. Fax
Fax ada dan masih layak digunakan
5. Printer
Printer ada di setiap ruangan dan kondisi masih baik.
6. Meja Kantor
Setiap pegawai masing-masing memiliki meja kerja sendiri. Semua masih dalam kondisi yang sangat baik dan layak digunakan.
7. Kursi Kantor
Setiap pegawai masing-masing memiliki kursi kantor, semuanya dalam keadaan sangat baik dan layak untuk digunakan.
8. Kendaraan

Kendaraan hanya dipakai saat ada pegawai yang pergi dinas ke suatu tempat. Semua dalam kondisi yang baik.

9. Lemari Berkas

Setiap ruangan pegawai terdapat lemari untuk menyimpan berkas-berkas penting. Kondisi lemari masih layak untuk digunakan.

3.5 Uraian Kerja Praktek Secara Keseluruhan

Adapun kegiatan yang dilakukan oleh penulis selama praktek kerja magang pada Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor adalah sebagai berikut :

1. Mengetik surat undangan karyawan
2. Menginput data wajib pajak BPHTB
3. Menulis nama dan alamat wajib pajak BPHTB kedalam buku
4. Mengetik data yang diminta karyawan
5. Memfotocopy data yang diperlukan karyawan

3.6 Perbandingan antara Teori dan Praktek

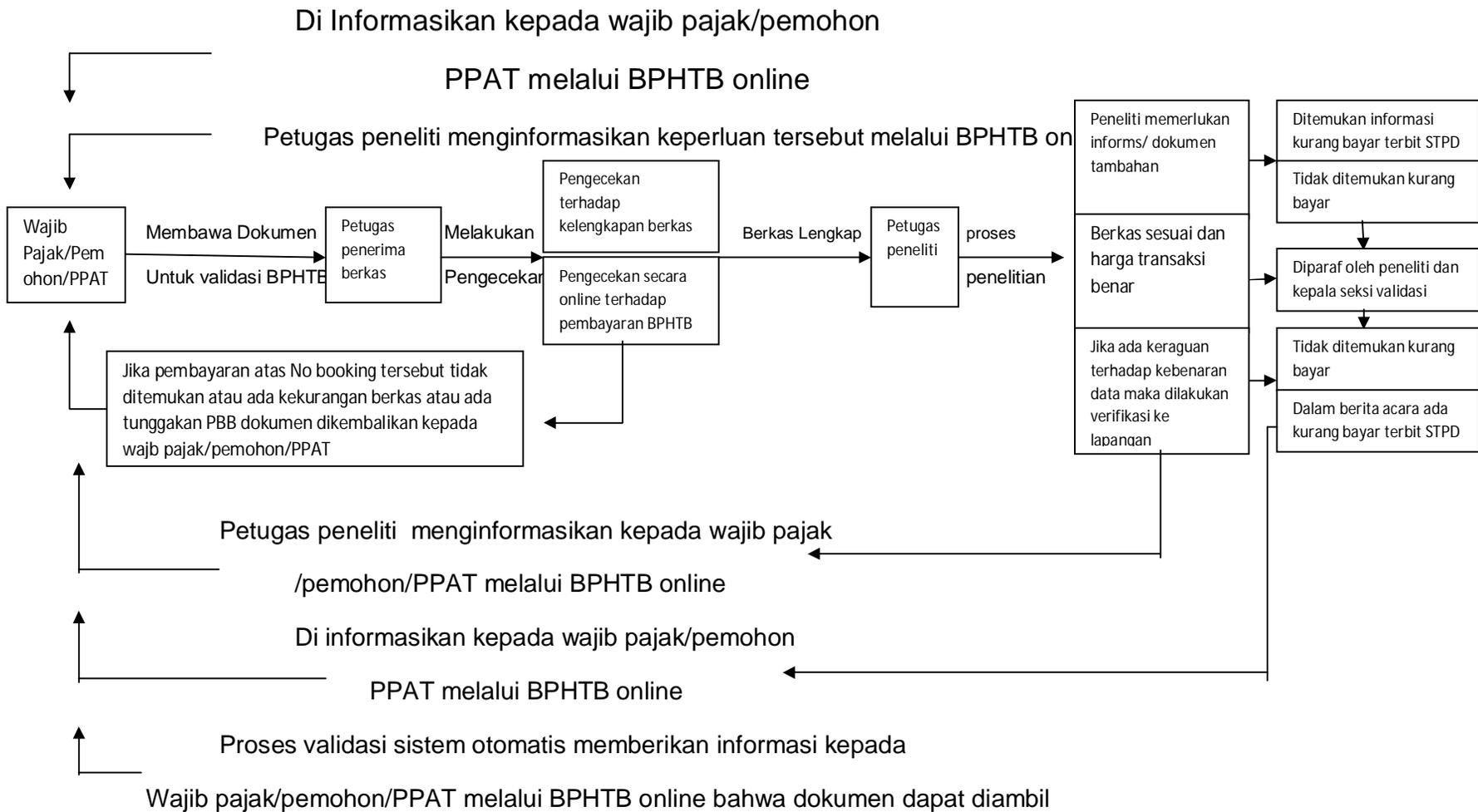
3.6.1 Prosedur Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor

Pemerintah Kabupaten Bogor saat ini telah mengembangkan sistem aplikasi pelayanan BPHTB secara online khusus untuk PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan perorangan, sehingga diharapkan administrasi dan transaksi BPHTB bisa lebih efisien dan tepat waktu.

Sistem aplikasi BPHTB ini di desain dengan basis web sehingga bisa di akses dari kantor PPAT dengan menggunakan fasilitas layanan internet seperti telkom net instan, speedy, dan lain-lain. Untuk wajib perseorangan atau umum juga bisa mengakses sistem aplikasi ini pada loket atau konter khusus yang di siapkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor. Adapun cara untuk menggunakan sistem online BPHTB adalah sebagai berikut :

1. Koneksi ke internet
2. Buka nternet browser, contoh : Internet Explorer, Mozila Firefox, Google Chrome, dan lain-lain
3. Pada browser masukkan alamat website yang sudah ditentukan : <http://bphtb.kabbogor.net/bphtb> Setelah koneksi dan alamat website berhasil di akses, menu sistem aplikasi BPHTB.
4. Untuk masuk kedalam sistem aplikasi, masukkan nama pengguna dan kata sandi
5. Setelah login berhasil, akan tampil menu utama sistem aplikasi BPHTB
6. Setelah masuk pada menu utama sistem aplikasi BPHTB, wajib pajak dapat mengetahui berapa pajak yang terutang.
7. Validasi BPHTB oleh Dispenda Kab. Bogor
 1. Dispenda wajib meneliti setiap pembayaran BPHTB oleh Wajib pajak yang selanjutnya di validasi setelah penelitian selesai.
 2. Dokumen pendukung yang harus disampaikan oleh Wajib Pajak kepada Dinas Pendapatan Daerah untuk mendapatkan validasi adalah :
 - b. Fotokopi identitas Wajib Pajak

- c. Surat kuasa dari Wajib Pajak dan fotokopi identitas penerima kuasa Wajib Pajak (bila dikuasakan)
 - d. Fotokopi NPWPD (Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah) bagi wajib pajak badan
 - e. SSPD (Surat Perintah Perjalanan Dinas) BPHTB dan bukti setor BPHTB yang telah di validasi oleh bank
 - f. Fotocopy SPPT (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang) tahun terjadinya transaksi
 - g. Fotocopy STTS (Surat Tanda Terima Setoran) atau dokumen lain yang membuktikan bahwa Wajib Pajak tidak mempunyai tunggakan PBB dari instansi yang berwenang 6 (enam) tahun terakhir dan tahun berjalan
 - h. Akta peralihan hak atau dokumen legal perolehan hak lainnya
 - i. Dokumen lain yang diperlukan
3. Berkas permohonan disampaikan kepada petugas penerimaan berkas di Kantor Dispenda Kab. Bogor untuk diperiksa kelengkapannya
 4. Berkas yang sudah lengkap kemudian diteliti oleh Seksi Verifikasi BPHTB
 5. Berkas yang sudah diteliti dan sudah sesuai dengan ketentuan selanjutnya ditandatangani oleh pejabat yang berwenang
 6. Wajib Pajak selanjutnya dapat mengambil berkas yang sudah divalidasi pada loket pengambilan berkas



Gambar 3.2

Pembetulan NOP dan Nama

Syarat-syarat pembetulan NOP :

1. Surat permohonan pembetulan (ditujukan kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor)
2. Blanko BPHTB asli lembar 1-4
3. Bukti setoran bank (asli)
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

Syarat-syarat pembetulan nama :

1. Surat permohonan pembetulan (ditujukan kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor)
2. Blanko BPHTB asli lembar 1-4
3. Bukti setoran bank (asli)
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT)

3.6.2 Cara Menghitung Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor

Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak adalah Nilai Perolehan Objek Pajak dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak kena Pajak. Besarnya pajak yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak untuk Kota Bogor adalah Rp 60.000.000,00. Formula perhitungan BPHTB adalah sebagai berikut :

$$\text{BPHTB} = 5\% \times (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP})$$

BPHTB = Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan

NPOP = Nilai Perolehan Objek Pajak

NPOPTKP = Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak

Contoh :

Pada tanggal 2 februari 2014, Tuan Dede membeli tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Pemda Kabupaten Bogor sebesar Rp 1.200.000.000,00.

Maka besarnya NPOPKP adalah :

NPOP	Rp 1.200.000.000
NPOPTKP	<u>Rp 60.000.000 (-)</u>
NPOPKP	Rp 1.140.000.000

BPHTB yang terutang adalah :

$$5\% \times 1.140.000.000 = \text{Rp } 57.000.000$$

3.6.3 Prosedur Pengembalian Kelebihan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor

Atas kelebihan pembayaran pajak, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati atau Pejabat dengan menyerahkan syarat-syarat yang harus dipenuhi.. Syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut :

1. Surat permohonan restitusi (kelebihan pengembalian pembayaran)
2. SSPD – BPHTB lembar 1-4 (asli)
3. Bukti setoran bank
4. Fotokopi KTP Wajib Pajak
5. Nomor Rekening Bank pemohon
6. Surat kuasa (apabila dikuasakan)

7. Fotokopi KTP yang dikuasakan

Prosedur pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB adalah sebagai berikut :

1. Wajib Pajak mengajukan permohonan.
2. Bupati atau Pejabat dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan, sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran pajak harus memberikan keputusan.
3. Keputusan tersebut dapat berupa :
 - a. Keputusan Kepala Dinas apabila nilai kelebihan pembayaran sampai dengan Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)
 - b. Keputusan Bupati apabila nilai kelebihan pembayaran lebih besar dari Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)
4. Berdasarkan keputusan tersebut, diterbitkan SKPDLB (Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar) sebagai dasar pengembalian kelebihan pembayaran.
5. Apabila dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan telah dilampaui dan Bupati atau Pejabat tidak memberikan suatu keputusan, permohonan pengembalian pembayaran pajak dianggap dikabulkan dan SKPDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
6. Apabila Wajib Pajak mempunyai utang pajak atau utang lainnya, kelebihan pembayaran pajak tersebut langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu utang pajak tersebut.
7. Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB.
8. Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati atau Pejabat memberikan imbalan bunga sebesar

2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.

3.6.4 Hambatan-Hambatan dalam Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor

Faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam proses pembayaran BPHTB pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor yaitu banyak Wajib Pajak yang kurang memahami sistem pembayaran online. Contohnya Wajib Pajak yang berasal dari kalangan menengah ke bawah banyak yang tidak memahami bagaimana cara menggunakan komputer. Sehingga pada saat akan melakukan pembayaran harus dibantu oleh petugas Dispenda.

Selain itu, sering juga terjadi salah perhitungan tarif pajak oleh petugas Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor.

BAB IV

SIMPULAN DAN SARAN

4.1 Simpulan

Berdasarkan peninjauan yang telah dilakukan pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bogor mengenai prosedur pengenaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Prosedur pembayaran BPHTB adalah Wajib Pajak membayar BPHTB melalui bank yang kemudian diserahkan kepada Dispenda untuk di teliti dan kemudian di validasi dengan menyerahkan persyaratan yang dibutuhkan. Berkas permohonan disampaikan kepada petugas penerimaan berkas di Kantor Dispenda Kab. Bogor untuk diperiksa kelengkapannya. Berkas yang sudah lengkap kemudian diteliti oleh Seksi Verifikasi BPHTB. Berkas yang sudah diteliti dan sudah sesuai dengan ketentuan selanjutnya ditandatangani oleh pejabat yang berwenang. Wajib Pajak dan mengambil berkas yang sudah divalidasi pada loket pengambilan berkas
2. BPHTB dihitung dengan cara mengalikan tariff pajak (5%) dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOP KP). Sedangkan NPOP KP sendiri diperoleh dari hasil pengurangan Nilai Perolehan Objek Pajak dikurangi dengan Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP). Standar NPOPTKP Kabupaten Bogor adalah Rp 60.000.000,00.
3. Apabila terjadi kelebihan pembayaran BPHTB, Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Bupati/Pejabat yang

berwenang dengan melengkapi persyaratan yang harus dipenuhi. Wajib Pajak mengajukan permohonan kepada Bupati/Pejabat yang berwenang. Bupati/Pejabat harus memberikan keputusan dalam jangka waktu paling lama 12 bulan sejak diterimanya permohonan pengembalian kelebihan pembayaran BPHTB. Setelah Bupati/Pejabat memberikan keputusan, maka diterbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar (SKPDLB). Pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKPDLB. Jika pengembalian kelebihan pembayaran pajak dilakukan setelah lewat 2 (dua) bulan, Bupati atau Pejabat memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua persen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan pembayaran pajak.

4.2 Saran

Berdasarkan hasil pengamatan penulis terhadap permasalahan yang sering terjadi dalam prosedur pembayaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan seperti banyak Wajib Pajak yang tidak memahami sistem pembayaran online, saran penulis adalah Dinas Pendapatan daerah Kabupaten Bogor agar memgedukasi Wajib Pajak untuk memahami pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan melalui berbagai cara seperti website, sosialisasi melalui media cetak, dan tatap muka langsung. Kemudian meningkatkan kompetensi/kemampuan petugas pajak dalam hal penulisan, perhitungan, dan penetapan ketentuan perundang-undangan pajak agar tidak terjadi kesalahan yang dapat memberatkan Wajib Pajak.

DAFTAR PUSTAKA

- Amirudin, Antong. 2012. *Perpajakan Pendekatan Teori dan Praktik*, Empat Dua Media, Malang.
- Fitriandi, Primandita dan Tejo Birowo. 2007. *Kompilasi Undang-Undang Perpajakan Terlengkap*, Salemba Empat, Jakarta.
- <http://www.google.com>
- <http://www.bogorkab.go.id>
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan Edisi Revisi*, Andi Yogyakarta, Yogyakarta.
- Mohamad, Harisman. 2011. *Cara Mudah Pahami Undang-Undang Pajak*, Koperasi Pegawai Kantor Pusat, Direktorat Jenderal Pajak.
- Pamungkas, Bambang; Iriyadi, Iriyadi. 2012. *Analisa Atas Pelaksanaan Audit Mutu Internal Untuk Mengevaluasi Efektifitas Penerapan Sistem Manajemen Mutu ISO 9001: 2000 Studi kasus pada PT. Murni Cahaya Pratama*. Jurnal Ilmiah Kesatuan (JIK). Vol. 9 No. 2. STIE Kesatuan. Bogor.
- Peraturan Bupati Bogor
- Perda Kabupaten Bogor
- Resmi, Siti. 2012. *Perpajakan: Teori dan Kasus 2 6E*, Salemba Empat, Jakarta.
- Sutedi, Adrian. 2011. *Hukum Pajak*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Waluyo. 2003. *Perpajakan Indonesia*, Salemba Empat, Jakarta.