

TUGAS AKHIR

ANALISIS IMPLEMENTASI SISTEM PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN JOMBANG

Ditulis untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik
guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Strata Satu

OLEH:

NAMA : ARIES WAHYU SETIADI

NPM : 01220120004



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS PELITA HARAPAN
SURABAYA**

2016



UNIVERSITAS PELITA HARAPAN SURABAYA
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya mahasiswa Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Pelita Harapan Surabaya,

Nama Mahasiswa : Aries Wahyu Setiadi

Nomor Pokok Mahasiswa : 01220120004

Program Studi : Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis yang saya buat dengan judul **"ANALISIS IMPLEMENTASI SISTEM PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN JOMBANG"** adalah:

- 1) Dibuat dan diselesaikan sendiri, dengan menggunakan hasil kuliah tinjauan buku-buku dan jurnal ilmiah yang menjadi acuan dan tertera di dalam referensi pada karya Tugas Akhir saya.
- 2) Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian informasi yang dicantumkan dengan referensi yang semestinya.
- 3) Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku dan jurnal acuan yang tertera didalam referensi pada karya tugas akhir saya.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang telah dinyatakan diatas, maka karya Tugas Akhir ini batal.

Surabaya, 18 Februari 2016

Yang membuat pernyataan



Aries Wahyu Setiadi



UNIVERSITAS PELITA HARAPAN SURABAYA
FAKULTAS EKONOMI

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

**" ANALISIS IMPLEMENTASI SISTEM PENGELOLAAN BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
DI KABUPATEN JOMBANG "**

Oleh :

Nama Mahasiswa : Aries Wahyu Setiadi

NPM : 01220120004

Program Studi : Akuntansi

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam ujian komprehensif guna mendapat gelar Sarjana Strata Satu, pada Fakultas Ekonomi Universitas Pelita Harapan Surabaya.

Surabaya, 15 Maret 2016

Menyetujui

Pembimbing Utama

Vierly Ananta Upa, S.E., MSA., Ak., CA

Co-Pembimbing/Supervisor

Josephine K. Tjahjono, S.E., M.M.

Ketua Program Studi Akuntansi

Luky Patricia W, S.E., M.SA (Humbis)

Dekan Fakultas Ekonomi

Dr. Ronald S.T., M.M



UNIVERSITAS PELITA HARAPAN SURABAYA
FAKULTAS EKONOMI

PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR




Pada hari 15 Maret 2016 telah diselenggarakan ujian komprehensif untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna mencapai Gelar Sarjana Strata Satu Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Pelita Harapan Surabaya atas nama:

Nama : Aries Wahyu Setiadi

NPM : 01220120004

Program Studi : Akuntansi

Termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul "**ANALISIS IMPLEMENTASI SISTEM PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN JOMBANG**" oleh tim penguji yang terdiri dari:

Dewan Penguji	Status	Tanda Tangan
1. Vierly Ananta Upa, S.E., MSA., Ak., CA	sebagai Ketua	
2. R. Bernandinus Chrisdianto, S.E., M.Si, Ak., CA	sebagai Anggota	
3. Renna Magdalena S.T., M.Ak	sebagai Anggota	

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat, rahmat dan tuntunan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul “ANALISIS IMPLEMENTASI SISTEM PENGELOLAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN JOMBANG” dengan tepat waktu. Tugas akhir ini disusun sebagai salah satu syarat yang harus ditempuh penulis untuk menyelesaikan program Sarjana Strata Satu (S1) jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Pelita Harapan Surabaya.

Banyak pihak yang telah membantu dalam proses penyelesaian tugas akhir ini. Oleh sebab itu, dengan segala hormat penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dr. Ronald S.T., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pelita Harapan Surabaya.
2. Ibu Luky Patricia W, S.E., M.SA (Humbis) selaku Ketua Jurusan Akuntansi Universitas Pelita Harapan Surabaya dan sebagai dosen jurusan akuntansi UPHS yang telah membimbing, memotivasi dan memberikan banyak pengetahuan selama masa perkuliahan.
3. Ibu Vierly Ananta Upa, S.E., MSA., Ak., CA selaku Dosen Pembimbing Akademik dan Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, tenaga, pikiran, perhatian, pengertian, bimbingan, saran, dan dukungan selama penyusunan skripsi.
4. Ibu Josephine K. Tjahjono, S.E., M.M. selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga, pikiran, perhatian, pengertian, bimbingan, saran dan dukungan saat penyusunan skripsi.
5. Ibu Nur Khassanah staff bagian akuntansi yang telah membantu saya sehingga saya bisa mendapat kemudahan untuk bisa melakukan penelitian di Dispenda Kabupaten Jombang.
6. Bapak Firdaus Himawan sebagai kepala bidang pendapatan, Ibu Frista sebagai staff bagian BPHTB yang sudah memberikan masukan dan informasi yang dibutuhkan selama melakukan penelitian.

7. Bapak Anam & Bapak Purnomo (staff bagian pendapatan daerah), Ibu Rina sebagai kepala sie pendataan dan pendaftaran serta seluruh staff bagian penetapan dari Dispenda Kabupaten Jombang yang telah membantu selama proses penelitian dan proses pengambilan data guna kelancaran tugas akhir ini.
8. Seluruh dosen Program Studi Akuntansi UPHS Ibu Renna Magdalena S.T., M.Ak, Ibu Lulu Setiawati, S.E., M.Bus., CFP[®], Ibu Josephine K. Tjahjono, S.E., M.M., Ibu Evelyn Setiawan S.E., M.SA., Ibu Vierly Ananta Upa, S.E., M.SA., Ak., CA, Bapak R. Benardinus Chrisdianto, S.E., M.Si., Ak., CA yang telah membimbing dan memberikan ilmu dan motivasi selama masa perkuliahan.
9. Papa dan Mama atas kepercayaan, dorongan, masukan, motivasi dan semua dukungan selama masa kuliah, buat adik – adik saya August dan Fanni terima kasih telah memberikan semangat dan dorongan dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Engku Ferry yang senantiasa menasihati dan memberikan dorongan kepada saya untuk segera menyelesaikan skripsi saya.
11. Teman-teman seperjuangan Akuntansi 2012 Fani Wijaya, Stephanie Hoeij, Yunita Jocom, Varlin Vernanda, Dewi Agustin, Gloria J. Libing, Octaria Pertiwi, Handy Christian, The Khoen Hong, Friendly Gea, Ikke Christina, Nadia Pagengga, Sharleen Benita, Irine Davidia, Ifanna Rannu, Nita Andriana, dan Putra Batti.
12. Teman-teman sepermainan Edho, Nyoman, Ariel, Yosua, Dennis, Nicko, Fandy, Doni, Felix yang selalu menghibur dan memotivasi saya dalam mengerjakan skripsi.
13. Semua orang yang selalu mendukung dalam segala hal yang tidak sempat disebutkan namanya.

Surabaya, 3 Februari 2016

Penulis

Aries Wahyu Setiadi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Batasan Masalah	5
1.3 Fokus Penelitian	5
1.4 Tujuan Penelitian	5
1.5 Manfaat Penelitian	6
1.5.1 Manfaat Teoritis	6
1.5.2 Manfaat Empiris	6
1.6 Sistematika Penulisan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Landasan Teori	8
2.1.1 Pajak	8
2.1.2 Pajak Daerah	9
2.1.3 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	11
2.1.4 Pengelolaan Pajak Daerah.....	13
2.1.5 Sistem Pemungutan Pajak Daerah	14
2.1.6 Sistem Pembayaran Pajak Daerah	16
2.1.7 Pengendalian Internal	16
2.2 Penelitian Terdahulu	20
2.3 Bagan Alur Berpikir	22
BAB III METODE PENELITIAN	23
3.1 Jenis Penelitian	23

3.2	Objek Penelitian	23
3.3	Metode Pengumpulan Data	24
	3.3.1 Teknik Pengumpulan Data	24
	3.3.2 Uji Keabsahan Data	25
3.4	Metode Analisis Data	27

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN 30

4.1	Gambaran Umum DPPKAD.....	30
	4.1.1 Visi dan Misi.....	30
	4.1.2 Tugas dan Fungsi DPPKAD.....	31
	4.1.2.1 Tugas dan Fungsi Kepala Dinas.....	32
	4.1.2.2 Tugas dan Fungsi Bagian Sekretariat.....	33
	4.1.2.3 Tugas dan Fungsi Bidang Anggaran.....	34
	4.1.2.4 Tugas dan Fungsi Bidang Pendapatan Daerah.....	34
	4.1.2.5 Tugas dan Fungsi Bidang Akuntansi.....	35
	4.1.2.6 Tugas dan Fungsi Bendahara Umum Daerah.....	36
	4.1.2.7 Tugas dan Fungsi Bidang Aset Daerah.....	36
	4.1.3 Gambaran Umum BPHTB Kabupaten Jombang.....	38
4.2	Analisis dan Pembahasan.....	39
	4.2.1 Analisis Data.....	39
	4.2.1.1 Uji Keabsahan Data.....	39
	4.2.1.2 Analisis Deskriptif.....	40
	4.2.1.3 Prosedur Pengajuan BPHTB.....	41
	4.2.1.4 Prosedur Pengajuan Keberatan Wajib Pajak.....	43
	4.2.1.5 Prosedur Pembayaran BPHTB.....	45
	4.2.2 Pembahasan.....	48
	4.2.2.1 Prosedur Pengajuan BPHTB.....	48
	4.2.2.2 Prosedur Pengajuan Keberatan Wajib Pajak.....	50
	4.2.2.3 Prosedur Pembayaran BPHTB.....	54

BAB V KESIMPULAN

5.1	Simpulan.....	57
5.2	Implikasi.....	58
	5.2.1 Implikasi Teoritis.....	58
	5.2.2 Implikasi Empiris.....	58
5.3	Rekomendasi.....	59

DAFTAR PUSTAKA 61

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Target dan Realisasi Pajak Tahun 2014.....	4
Tabel 2.1	Persyaratan Layanan BPHTB.....	13
Tabel 3.1	Subjek Penelitian.....	24
Tabel 4.1	Realisasi Penerimaan BPHTB.....	38

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Penerimaan PAD Kabupaten Jombang	1
Gambar 2.1	Bagan Alur Berpikir.....	23
Gambar 3.1	Kerangka Analisis Data.....	29
Gambar 4.1	Struktur Organisasi Dispenda Kab. Jombang.....	37
Gambar 4.2	Struktur organisasi bagian Pendapatan Dispenda Kab. Jombang	40
Gambar 4.3	Bagan Alur Proses Pengajuan BPHTB.....	42
Gambar 4.4	Bagan Alur Proses Pengajuan Keberatan.....	44
Gambar 4.5	Bagan Alur Proses Pembayaran BPHTB.....	47
Gambar 4.6	Usulan Bagan Alur Proses Pengajuan Keberatan.....	53

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN A	Tabel Penelitian Terdahulu
LAMPIRAN B	Daftar Wawancara
LAMPIRAN C	Hasil Wawancara
LAMPIRAN D	Hasil Observasi
LAMPIRAN E	Foto & Dokumen saat Observasi
LAMPIRAN F	Tabel Pengendalian Internal