

SKRIPSI

**SISTEM INFORMASI AKUNTANSI PERHITUNGAN PAJAK BUMI
BANGUNAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH BANGUNAN
DI BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KOTA
YOGYAKARTA**

*ACCOUNTING INFORMATION SYSTEM OF EARTH BUILDING TAX
CALCULATIONS AND RIGHTS ACQUISITION COST TO BUILDING
LAND IN FINANCIAL MANAGEMENT AGENCY AND ASSET CITY AREA
OF YOGYAKARTA*



LUZIANA DEWI

165610102

**PROGRAM STUDI SISTEM INFORMASI
SEKOLAH TINGGI MANAJEMEN INFORMATIKA DAN KOMPUTER
AKAKOM
YOGYAKARTA**

2018

SKRIPSI

**SISTEM INFORMASI AKUNTANSI PERHITUNGAN PAJAK BUMI
BANGUNAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH BANGUNAN
DI BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KOTA
YOGYAKARTA**

***ACCOUNTING INFORMATION SYSTEM OF EARTH BUILDING TAX
CALCULATIONS AND RIGHTS ACQUISITION COST TO BUILDING
LAND IN FINANCIAL MANAGEMENT AGENCY AND ASSET CITY AREA
OF YOGYAKARTA***

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi jenjang strata
satu (S1)**

**Program Studi Sistem Informasi
Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer
AKAKOM
Yogyakarta**

**Disusun Oleh
LUZIANA DEWI
165610102**

**PROGRAM STUDI SISTEM INFORMASI
SEKOLAH TINGGI MANAJEMEN INFORMATIKA DAN KOMPUTER
AKAKOM
YOGYAKARTA
2018**

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

SISTEM INFORMASI AKUNTANSI PERHITUNGAN PAJAK BUMI BANGUNAN DAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH BANGUNAN DI BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KOTA YOGYAKARTA

Telah dipersiapkan dan disusun oleh

LUZIANA DEWI

165610102

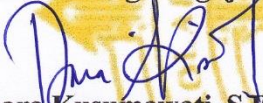
Telah dipertahankan didepan Tim Penguji

Pada tanggal

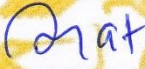
22 Desember 2017

Susunan Tim Penguji


Pembimbing/Penguji


Dara Kusumawati, S.E., M.M.
NIP/NPP. 921041

Ketua Penguji


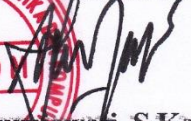

Pulut Suryati, S.Kom., M.Cs.
NIP/NPP. 19780315 200501 2 002

Anggota


Edi Faizal, S.T., M.Cs.
NIP/NPP. 161207

Skrripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh
gelar Sarjana Komputer
Tanggal 10-1-2018

Ketua Program Studi Sistem Informasi



Deborah Kurniawati, S.Kom., M.Cs
NIP/NPP. 051149

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dala daftar pustaka.

Yogyakarta, 8 Januari 2018



Luziana Dewi

HALAMAN PERSEMBAHAN

Bismillahirrohmanirrohim

Alhamdulillahirabbil'amin...Tak henti-hentinya aku mengucap puji syukur kepada_Mu Ya Allah yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyang, Serta shalawat dan salam kepada idola ku Rasulullah SAW dan para sahabat yang mulia.

Semoga karya sederhana ini menjadi amal shaleh bagiku dan menjadi kebanggaan bagi keluargaku tercinta aamiin...

Ku persembahkan hasil karya ini kepada :

- 1. Kedua orang tua Bapak Tarjo dan Ibu Sumiati serta kakak Arif Sulegar yang teramat aku cinta dan rindukan selama tinggal di Jogja, terimakasih atas do'a, kasih sayang dan dukungan kalian, sehingga penulis mampu menyelesaikan karya tulis ini.*
- 2. Dosen Pembimbing Ibu Dara Kusumawati terimakasih banyak atas arahan, nasehat dan ilmu bermanfaat yang telah diberikan, sehingga saya dapat menyelesaikan karya tulis ini dengan tepat waktu.*
- 3. Dosen penguji Ibu Pulut Suryati dan Bapak Edi Faizal terimakasih banyak atas masukan yang diberikan sehingga saya dapat menyempurnakan karna ini dengan baik dan benar.*
- 4. Sahabat yang selalu menemani, memberikan semangat, serta doa, terimakasih telah memberikan pengalaman yang berarti selama kuliah, Rista Dewi Damayanti, Evi Yulianti, Dewi Purwati, dan Hanif Saputra semoga persahabatan ini akan tetap terjalin sampai kapanpun. Aamiin...*
- 5. Seseorang yang selalu ada menemani di saat senang ataupun sedih, terimakasih Hendra Ardyanto atas canda tawa dan energi positif yang diberikan, semoga kita bisa selalu bersama, Aamiin...*

HALAMAN MOTTO

“Waktu itu bagaikan pedang, jika kamu tidak memanfaatkannya menggunakan untuk memotong, ia akan memotongmu (menggilasmu)” (H.R. Muslim)

“Allah mencintai orang yang bekerja apabila bekerja maka ia selalu memperbaiki prestasi kerja” (H.R. Tabrani)

“Keberhasilan adalah sebuah proses. Niatmu adalah awal keberhasilan. Peluh keringatmu adalah penyedapnya. Tetesan air matamu adalah pewarnanya. Doamu dan doa orang-orang disekitarmu adalah bara api yang mematangkannya. Kegagalan di setiap langkahmu adalah pengawetnya. Maka dari itu, bersabarlah! Allah selalu menyertai orang-orang yang penuh kesabaran dalam proses menuju keberhasilan. Sesungguhnya kesabaran akan membuatmu mengerti bagaimana cara mensyukuri arti sebuah keberhasilan”

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Pernyataan	iii
Halaman Persembahan	iv
Halaman Motto	v
Daftar Isi.....	vi
Daftar Gambar	ix
Daftar Tabel	xi
Daftar Singkatan	xii
Kata Pengantar	xiii
Abstrak	xiv
Abstract	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Ruang Lingkup	3
1.4. Tujuan Penelitian.....	3
1.5. Manfaat Penelitian.....	3
1.6. Sistematika Penulisan.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN DASAR TEORI	5

2.1.	Tinjauan Pustaka	5
2.2.	Dasar Teori	7
2.2.1.	Definisi Pajak.....	7
2.2.2.	Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB).....	8
2.2.3.	Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bangunan	10
2.2.4.	Cara Menghitung PBB.....	11
2.2.5.	Cara Menghitung BPHTB	12
BAB III METODE PENELITIAN		13
3.1.	Data	13
3.2.	Peralatan	14
3.2.1.	Perangkat Keras (<i>Hardware</i>).....	14
3.2.2.	Perangkat Lunak (<i>Software</i>).....	14
3.3.	Prosedur Dan Pengumpulan Data	15
3.3.1.	Wawancara	15
3.3.2.	Studi Literature	15
3.4.	Analisis dan Rancangan Sistem	15
3.4.1.	Kebutuhan Fungsional.....	16
3.4.2.	Kebutuhan Non Fungsional.....	18
3.4.3.	Rancangan DAD Level Konteks	18
3.4.4.	Rancangan DAD Level 1.....	19
3.4.5.	Rancangan DAD Level 2 PBB	21
3.4.6.	Rancangan DAD Level 2 BPHTB.....	22
3.4.7.	Rancangan Diagram Alir Sistem	23

3.4.8.	Relasi Antar Tabel	24
3.4.9.	Rancangan Struktur Tabel	25
3.4.10.	Rancangan Masukkan (<i>Input</i>).....	32
3.4.11.	Rancangan Keluaran (<i>Output</i>)	35
BAB IV IMPLEMENTASI DAN PEMBAHASAN		38
4.1.	Implementasi Sistem	38
4.1.1.	Program Penghubung Database	38
4.1.2.	Input Objek Pajak	39
4.1.3.	Input Detail Objek Pajak.....	40
4.1.4.	Program Perhitungan PBB.....	41
4.1.5.	Program Perhitungan BPHTB	42
4.2.	Pembahasan Sistem	43
4.2.1.	Form Objek Pajak	44
4.2.2.	Form Detail Objek Pajak	45
4.2.3.	Form Perhitungan PBB	46
4.2.4.	Form SPPT PBB	47
4.2.5.	Form Perhitungan BPHTB.....	48
BAB V PENUTUP		50
5.1.	Kesimpulan.....	50
5.2.	Saran.....	51
DAFTAR PUSTAKA		52
LAMPIRAN		

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Arsitektur Sistem.....	16
Gambar 3.2 Rancangan DAD Konteks	18
Gambar 3.3 Rancangan DAD Level 1	20
Gambar 3.4 Rancangan DAD Level 2 PBB.....	21
Gambar 3.5 Rancangan DAD Level 2 BPHTB	22
Gambar 3.6 Rancangan Diagram Alir Sistem.....	23
Gambar 3.7 Relasi Antar Tabel.....	24
Gambar 3.8 Form Input Objek Pajak	32
Gambar 3.9 Form Input Detail Objek Pajak	33
Gambar 3.10 Form Input Hitung PBB	34
Gambar 3.11 Form Input Hitung BPHTB.....	34
Gambar 3.12 Daftar Objek Pajak	35
Gambar 3.13 Daftar Detail Objek Pajak	36
Gambar 3.14 Perancangan SPPT PBB.....	36
Gambar 3.15 Perancangan Laporan perhitungan BPHTB per NOP	37
Gambar 4.1 Program Penghubung Database	38
Gambar 4.2 Program Input Objek Pajak	39
Gambar 4.3 Program Input Detail Objek Pajak	40
Gambar 4.4 Program Perhitungan PBB	41
Gambar 4.5 Program Perhitungan BPHTB	43
Gambar 4.6 Program Form Objek Pajak.....	44

Gambar 4.7 Form Detail Objek Pajak.....	45
Gambar 4.8 Form Perhitungan PBB	46
Gambar 4.9 Form SPPT PBB	47
Gambar 4.10 Form Perhitungan BPHTB	48

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Tabel Perbedaan Penelitian	6
Tabel 2.2 Tabel Perhitungan Manual PBB	12
Tabel 2.3 Tabel Perhitungan Manual BPHTB	12
Tabel 3.1 Kebutuhan Fungsional	17
Tabel 3.2 Kebutuhan Non Fungsional	18
Tabel 3.3 Tabel Wajib Pajak	25
Tabel 3.4 Tabel Objek Pajak	26
Tabel 3.5 Tabel Detail Objek Pajak	26
Tabel 3.6 Tabel Klasifikasi	27
Tabel 3.7 Tabel Hitung PBB	27
Tabel 3.8 Tabel Denda	28
Tabel 3.9 Tabel Tarif PBB	28
Tabel 3.10 Tabel Tanggal Jatuh Tempo PBB	28
Tabel 3.11 Tabel Detail Bangunan	29
Tabel 3.12 Tabel Users	29
Tabel 3.13 Tabel Hitung BPHTB.....	30
Tabel 3.14 Tabel NJOPTKP	30
Tabel 3.15 Tabel NPOPTKP	30
Tabel 3.16 Tabel Stimulus	31
Tabel 3.17 Tabel Tarif BPHTB.....	31
Tabel 3.18 Tabel Transaksi NPOP.....	32

DAFTAR SINGKATAN

1. BPHTB : Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan
2. BPKAD : Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah
3. DPPKAD : Pengelolaan Pendapatan Keuangan Dan Aset Daerah
4. NOP : Nomor Objek Pajak
5. NJKP : Nilai Jual Kena Pajak
6. NJOP : Nilai Jual Objek Pajak
7. NJOPDPP : Nilai Jual Objek Pajak Dasar Pengenaan Pajak
8. NJOPKP : Nilai Jual Objek Pajak Kena Pajak
9. NJOPTKP : Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak
10. NPOP : Nilai Perolehan Objek Pajak
11. NPOPKP : Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak
12. NPOPTKP : Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak
13. NPWP : Nomor Pokok Wajib Pajak
14. PBB : Pajak Bumi dan Bangunan
15. PBB-P2 : Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan
16. SPPT : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang
17. SSPD : Surat Setoran Pajak Daerah
18. STBPHTB : Surat Tagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu‘alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Sistem Informasi Akuntansi Perhitungan Pajak Bumi Bangunan Dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bangunan Di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kota Yogyakarta”. Skripsi ini disusun sebagai persyaratan kelulusan pada Program Studi Sistem Informasi Strata 1 (S1) STMIK AKAKOM Yogyakarta.

Dalam penyusunan skripsi penulis banyak mendapat saran, dorongan, bimbingan serta doa dari berbagai pihak yang merupakan pengalaman yang tidak dapat diukur secara materi. Oleh karena itu dengan hormat perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Cuk Subiyantoro, S. Kom., M. Kom. selaku ketua Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer AKAKOM Yogyakarta.
2. Ibu Deborah Kurniawati, S.Kom., M.Cs. selaku Ketua Jurusan Sistem Informasi.
3. Ibu Dara Kusumawati, S.E., M.M. selaku Dosen Pembimbing Skripsi.
4. Bapak Rudi Muhairani., S.I.P, selaku Pelaksana Tugas Kepala Sub Bidang Penetapan BPKAD Kota Yogyakarta.
5. Bapak Tri Hartono, selaku Dosen Pembimbing Lapangan BPKAD Kota Yogyakarta.

Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan baik sengaja maupun tidak sengaja, karena keterbatasan ilmu pengetahuan serta pengalaman yang penulis miliki. Untuk itu penulis mohon maaf atas segala kekurangan tersebut. Penulis tidak menutup diri terhadap segala saran dan kritik serta masukan.

Akhir kata semoga dapat bermanfaat bagi institusi pendidikan dan masyarakat luas. Amiin Yaa Robbal’alamin

Wassalamu ‘alaikum Wr. Wb

ABSTRAK

BPKAD Kota Yogyakarta melayani berbagai macam pajak daerah termasuk Pajak Bumi Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan (BPHTB). Seiring dengan pelayanan tersebut maka BPKAD memiliki misi mewujudkan peningkatan dan pengembangan pengelolaan keuangan daerah yang efektif, efisien, transparan dan akuntabel (Peraturan Walikota Yogyakarta No 3 Tahun 2012 tentang Fungsi, Rincian Tugas dan Tata Kerja Dinas Pajak Daerah dan Pengelolaan Keuangan Kota Yogyakarta). Pada proses perhitungan PBB terdapat pencarian klasifikasi NJOP bumi atau bangunan berdasarkan harga jual yang saat ini masih menggunakan cara manual yaitu dengan mencari dan membandingkan satu per satu klasifikasi NJOP yang sesuai dengan harga jual, maka dari itu diperlukan program untuk mencari klasifikasi NJOP secara otomatis hanya dengan memasukkan harga jual bumi atau bangunan. Dengan adanya program tersebut diharapkan dapat dipersingkat waktu yang dibutuhkan dalam melakukan perhitungan PBB.

Untuk merealisasikan misi tersebut maka dibangun sebuah sistem informasi akuntansi perhitungan pajak PBB dan BPHTB yang mengikuti perkembangan peraturan pemerintah serta mengikuti kemajuan teknologi informasi dalam pelayanan perpajakan yang ditujukan kepada masyarakat. Sistem informasi akuntansi tersebut dikembangkan berbasis web dengan Bahasa pemrograman Hypertext Preprocessor (PHP) karena PHP mendukung paket database MySQL sehingga akan membuat sistem yang akan dibangun bersifat dinamis, selain itu PHP tidak memerlukan kompilasi dalam penggunaannya.

Hasil dari sistem ini merupakan sebuah implementasi tata cara perhitungan PBB dan BPHTB yang mengacu pada peraturan daerah kota Yogyakarta. Hasil perhitungan dari sistem ini nantinya akan sama persis dengan hasil perhitungan secara manual, selain itu terdapat beberapa laporan yang nantinya dapat digunakan oleh kepala dinas dalam membuat keputusan.

Kata Kunci : Akuntansi, BPHTB, BPKAD, PBB, Sistem

ABSTRACT

BPKAD City of Yogyakarta serves a variety of local taxes including Land Tax Building (PBB) and Land Acquisition Rights (BPHTB). Along with these services, BPKAD has a mission of realizing the improvement and development of effective, efficient, transparent and accountable local government management (Mayor of Yogyakarta Regulation No. 3/2012 on Functions, Job Details and Working Procedures of Local Tax Service and Financial Management of Yogyakarta City). In the UN calculation process there is a search for the classification of NJOP earth or building based on the current selling price using manual method that is by searching and comparing one by one NJOP classification in accordance with the selling price, hence the program needed to search for NJOP klasifikasi automatically only with enter the sale price of the earth or building. This program is expected to shorten the time needed to carry out the UN calculations.

To realize the mission, then built an accounting information system of PBB and BPHTB tax calculations that follow the development of government regulation and follow the progress of information technology in taxation service addressed to society. Accounting information system is developed web-based Hypertext Preprocessor programming language (PHP) because PHP supports MySQL database package that will make the system to be built is dynamic, in addition PHP does not require compilation in its use.

The result of this system is an implementation of the procedure of calculation of PBB and BPHTB which refers to the regulation of Yogyakarta city area. The calculation results of this system will be exactly the same with the results of calculations manually, in addition there are some reports that will be used by the head of the department in making decisions.

Keywords: Accounting, BPHTB, BPKAD, PBB, System