

# SISTEM INFORMASI BPHTB (BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN) KAB. MUARO JAMBI

Tamrinsyah

Program Studi Teknik Informatika, STMIK Nurdin Hamzah, Jambi  
Email : Tamrin@stmik.ac.id

**Abstract** - BPHTB or duty on the acquisition of land and building rights are taxes imposed on the acquisition of land and building rights. Acquisition of rights to land and buildings is a legal act or event resulting in the acquisition or possession of rights to land and buildings by private individuals or entities. The purpose of this research is to know the process that occurred at BPHTB Kab. Muaro Jambi. The method used in this research is quantitative descriptive method with data acquisition technique that is survey, interview, documentation and literature study. The results obtained in the analysis then used as a reference in the design and construction BPHTB application Kab. Muaro Jambi web-based. Contribution generated from the built program is expected to create administration BPHTB Kab. Muaro Jambi is regular and compatible so it can increase local revenue.

**Keywords:** BPHTB, Information System, PHP Programming Language, Tax

## I. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Sistem informasi adalah kebutuhan yang cukup penting bagi instansi pemerintahan, terutama dalam aktifitas administrasi. Sesuai dengan kebutuhan yang ada, undang-undang Republik Indonesia nomor 18 tahun 2002 tentang sistem nasional penelitian, pengembangan dan penerapan ilmu pengetahuan dan teknologi, telah menimbulkan optimisme baru dalam penataan dan pengelolaan aset daerah yang lebih tertib, akuntabel, dan transparan untuk kedepannya.

Menurut Eddi Wahyudi (2010) Berdasarkan pertimbangan efisiensi dan dalam upaya menata kembali sistem perpajakan nasional yang dikaitkan dengan pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal, maka dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, Pajak BPHTB dialihkan menjadi pajak daerah Kabupaten/Kota. Berdasarkan Peraturan Direktorat Jendral Pajak Nomor: PER-47/PJ/2010 tertanggal 22 Oktober 2010 ditegaskan kembali bahwa mulai tanggal 1 Januari 2011, BPHTB berubah menjadi pajak daerah. Artinya Pemerintah Kabupaten/Kota mulai tahun 2011 dapat mengelola sepenuhnya pengenaan Pajak BPHTB dan menjadikannya sebagai Pajak Daerah. Dengan pengalihan ini diharapkan BPHTB akan menjadi salah satu sumber PAD( Pendapatan Anggaran Daerah) yang cukup

potensial bagi daerah tertentu, dibandingkan dari keseluruhan penerimaan pajak-pajak daerah selama ini ada. Namun, apakah pengelolaan BPHTB di

wilayahnya akan dilaksanakan atau tidak tergantung dari masing-masing daerah

Berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, membawa beberapa perubahan terhadap implementasi Pajak Daerah. Perubahan ini terlihat dari adanya perluasan basis pajak seperti Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi Bangunan (PBB) Perdesaan dan Perkotaan yang semula merupakan bagian dari Pajak Pusat telah dialihkan menjadi Pajak Daerah.

Hukum yang melandasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kab. Muaro Jambi berdasarkan pada Perda Kab. Muaro Jambi No 02 Tahun 2011 Tentang BPHTB dan Perbup Muaro Jambi No 13 tahun 2013 tentang Pengelolaan BPHTB Muaro Jambi.

Peraturan baru tersebut memberikan dampak yang penting bagi pendapatan daerah, khususnya Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota selaku pihak yang dilimpahi kewenangan dalam pemungutan pajak-pajak tersebut. Selanjutnya Pemerintah Daerah sangat memerlukan suatu sistem yang dapat mendukung kegiatan pengelolaan pajak-pajak yang dimaksud termasuk kesiapan Sumber Daya Manusianya.

Dengan adanya perubahan perundang-undangan yang menetapkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah

dan Bangunan (BPHTB) menjadi pajak daerah, maka pemerintah daerah perlu mempersiapkan segalanya dengan sebaik mungkin agar kelak dalam pelaksanaannya tidak ada hambatan berarti yang dapat mengganggu kelancaran proses pembayaran pajak. Oleh karena itu, pemerintah daerah perlu membangun suatu aplikasi komputer untuk menangani proses administrasi maupun transaksi antara wajib pajak dengan petugas pajak sebagai bukti adanya pembayaran pajak yang telah terjadi diantara kedua belah pihak. Aplikasi ini berperan sebagai instrument pelengkap dalam penerapan skema sistem perpajakan PBB dan BPHTB di pemerintahan daerah secara keseluruhan.

Tersedianya Sistem aplikasi yang dirancang dalam membantu penyelenggaraan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, secara tidak langsung memberikan imbas ke dalam efisiensi sistem pengelolaan pendapatan daerah terutama Bumi dan Bangunan. Dari efisiensi sistem pengelolaan ini akan menghasilkan data pendapatan pajak yang akurat dan berkualitas sehingga dapat dilakukan penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang terencana yang pada akhirnya dapat meningkatkan pendapatan asli daerah.

## 1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana merancang dan membangun aplikasi komputerisasi sistem informasi BPHTB Kab. Muaro Jambi ?

## 1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk merancang dan membangun aplikasi komputerisasi sistem informasi BPHTB Kab. Muaro Jambi.
2. Untuk menciptakan efisiensi dalam proses administrasi BPHTB yang reguler sehingga dapat meningkatkan pendapatan asli daerah.

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Definisi

#### 2.1.1 Sistem Informasi

Berdasarkan Wikipedia bahasa Indonesia (ensiklopedia bebas), Sistem Informasi (SI) adalah kombinasi dari teknologi informasi dan aktivitas orang yang menggunakan teknologi itu untuk mendukung operasi dan manajemen. Dalam arti yang

sangat luas, istilah sistem informasi yang sering digunakan merujuk kepada interaksi antara orang, proses algoritmik, data dan teknologi.

#### 2.1.2 Pajak Daerah

Pengertian Pajak Daerah menurut UU Nomor 28 tahun 2009, yang selanjutnya disebut Pajak, 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.

#### 2.1.3 BPHTB

Harjawati (2016) menyebutkan BPHTB atau bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya atau dimilikinya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang perseorangan pribadi atau badan. Objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan menjelaskan Pajak BPHTB dikenakan kepada peristiwa hukum atau perbuatan hukum atas transaksi/ peralihan haknya yang meliputi pemindahan hak dan pemberian hak baru.

#### 2.1.4 PHP

Berdasarkan Wikipedia bahasa Indonesia (ensiklopedia bebas), *PHP: Hypertext Preprocessor* adalah bahasa skrip yang dapat ditanamkan atau disisipkan ke dalam *HTML*. *PHP* banyak dipakai untuk memprogram situs *web* dinamis. *PHP* dapat digunakan untuk membangun sebuah *CMS*.

#### 2.1.5 HTML

Berdasarkan Wikipedia bahasa Indonesia (ensiklopedia bebas), *Hypertext Markup Language (HTML)* adalah sebuah bahasa markah yang digunakan untuk membuat sebuah halaman *web*, menampilkan berbagai informasi di dalam sebuah penjelajah *web*

Internet dan pemformatan hiperteks sederhana yang ditulis dalam berkas format ASCII agar dapat menghasilkan tampilan wujud yang terintegrasi.

**2.1.6 CSS**

Berdasarkan Wikipedia bahasa Indonesia (ensiklopedia bebas), *Cascading Style Sheet* (CSS) merupakan aturan untuk mengatur beberapa komponen dalam sebuah web sehingga akan lebih terstruktur dan seragam.

**2.1.7 JQUERY**

Berdasarkan Wikipedia bahasa Indonesia (ensiklopedia bebas), JQuery adalah pustaka *JavaScript* lintas-*platform* yang didesain untuk menyederhanakan *client-side scripting* pada *HTML*.

**2.1.8 Basis Data**

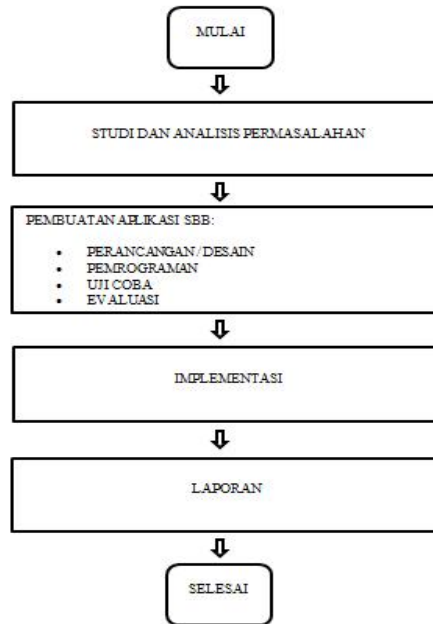
Berdasarkan Wikipedia bahasa Indonesia (ensiklopedia bebas), Pangkalan data atau basis data (bahasa Inggris: *database*) adalah kumpulan informasi yang disimpan di dalam komputer secara sistematis sehingga dapat diperiksa menggunakan suatu program komputer untuk memperoleh informasi dari basis data tersebut.

**III. METODOLOGI PENELITIAN**

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini adalah survei pada Dinas Pendapatan Daerah Kab. Muaro Jambi yang merupakan objek penelitian untuk mendapatkan data yang diperlukan. Untuk penguatan data, peneliti melakukan observasi dan wawancara langsung yaitu dengan percakapan langsung serta tanya jawab dengan pihak Dinas Pendapatan Daerah Kab. Muaro Jambi dan mendapatkan data Pajak Daerah Kab Muaro Jambi Baik dalam dokumen maupun dalam *file* berbasis komputer.

Metodologi dan Pendekatan yang dipergunakan dalam Pembuatan Aplikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah dengan memperhatikan teknologi terbaru yang berkembang pada saat ini, dengan memperhatikan kecepatan, ketepatan dan kecermatan pencarian data.

Adapun proses pengambilan datayang dilakukan dijelaskan pada bagan seperti Gambar 1 dibawah ini :



**Gambar 1.** Tahapan pembuatan Apikasi

Adapun proses dimulai dengan melakukan pengambilan data kelapangan dengan melakukan wawancara dan observasi langsung ke badan BPHTB Kab. Muaro Jambi. Data yang telah diperoleh kemudian di analisis guna mempermudah dalam pengaplikasian kedalam komputer. Setelah data diperoleh maka akan dimulai proses perancangan sistem yang akan dibangun. Pemrograman dirancang dengan menggunakan aplikasi berbasis *website* dengan bahasa pemrograman *PHP*. Setelah sistem telah selesai dibangun, aplikasi akan dilakukan pengujian dan uji coba untuk mengetahui sejauh mana kinerja program, sehingga akan mudah dalam melakukan evaluasi. Implementasi hanya dapat dilakukan apabila program sudah memiliki tingkat kelayakan yang memenuhi. Dalam hal ini pelaporan cara kerja sistem juga telah dipersiapkan guna untuk memudahkan *user* saat menggunakan program BPHTB Kab. Muaro Jambi yang telah dibangun.

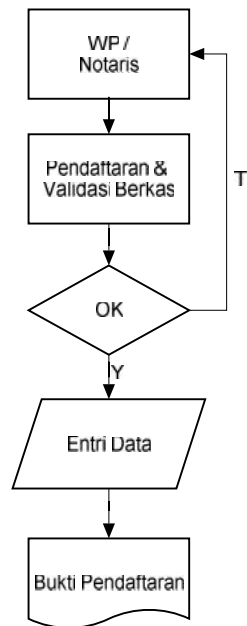
IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Rancangan Sistem yang di Usulkan

Aplikasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) didesain dengan menggunakan pendekatan Desain *Web* berbasis *Framework*. Pendekatan ini bertujuan untuk mempermudah di dalam *developmentsystem* dan menghasilkan system yang *userfriendly* bagi *user*, sehingga menghasilkan aplikasi yang mudah di pahami dan mudah di gunakan untuk membantu sistem kerja di dalam monitoring kegiatan dan program yang ada.

Adapun proses yang di usulkan pada sistem yang akan di bangun dijelaskan dalam *flowchart* diagram seperti gambar dibawah ini :

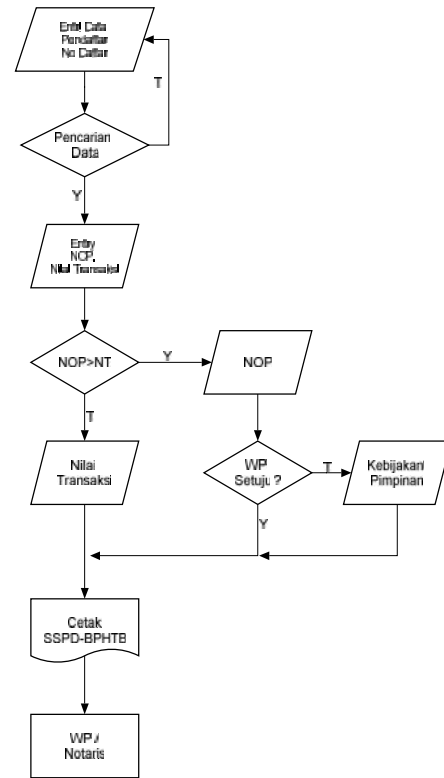
a. Pendaftaran



Gambar 2. Pendaftaran

Adapun proses pendaftaran BPHTB dimulai dengan penyerahan berkas Peserta wajib pajak atau Notaris pada bagian adminitrasi. berkas yang telah diberikan akan divalidasi,apabila berkas belum lengkap, peserta wajib pajak harus melengkapinya terlebih dahulu. Apabila berkas sudah lengkap data peserta wajib pajak akan di *entry* kedalam sistem komputer dan akan mendapatkan bukti pendaftaran.

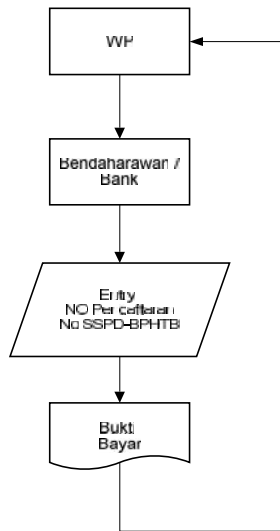
b. Penetapan SSPD-BPHTB



Gambar 3. Penetapan SSPD-BPHTB

Adapun proses penetapan SSPD-BPHTB dimulai dengan melakukan pencarian data peserta wajib pajak berdasarkan No Daftar, jika data ditemukan maka akan tampil informasi tentang data peserta wajib pajak, setelah itu petugas penetapan akan menentukan nilai NOP. Sistem akan membandingkan NOP dan Nilai Transaksi, apabila Nilai NOP lebih rendah dibanding Nilai Transaksi maka akan dilanjutkan Cetak SSPD-BPHTB dan hasil cetakan akan di serahkan pada peserta wajib pajak. Apabila NOP lebih besar maka akan diminta persetujuan peserta wajib pajak, jika wajib pajak setuju maka akan cetak SSPD-BPHTB, jika tidak maka pimpinan berhak menentukan nilai pajak yang akan di bebaskan pada peserta wajib pajak.

c. Penerimaan / Pembayaran BPHTB



Gambar 4. Penerimaan / Pembayaran BPHTB

Setelah nilai pajak telah ditentukan peserta wajib pajak menyetorkan nominal pajak kepada bendaharawan atau pihak BANK dengan menyerahkan NO pendaftaran dan NO SSPD-BPHTB. Peserta wajib pajak akan menerima bukti bayar.

d. Penetapan SSPDKB-BPHTB



Gambar 5. Penetapan SSPDKB-BPHTB

Setelah transaksi pembayaran selesai Peserta wajib harus memvalidasi datanya untuk menetapkan nilai kurang bayar. Hasil Cetakan SSPDKB akan diserahkan kepada peserta wajib pajak.

4.2 Implementasi

a. Batasan Implementasi

Pada bab ini akan dijelaskan tentang implementasi perangkat lunak yang dirancang dengan menggunakan bahasa pemrograman PHP.

Perangkat lunak yang akan diimplementasikan didesain minimalis agar nyaman digunakan oleh pihak BPHTB Kab. Muaro Jambi yang bertindak sebagai admin . Adapun sistem yang dirancang dalam aplikasi berupa Halaman Login dan Halaman Admin : berisi menu *Pendaftaran BPHTB, Penetapan SSPD-BPHTB SSPD-BPHTBKB, Penerimaan BPHTB, Laporan, Data Master.*

Sistem yang di bangun hanya digunakan dalam proses pengolahan data administrasi BPHTB Kab. Muaro jambi dan informasi yang dihasilkan tidak di tujuan kepada umum.

b. Implementasi

Pada aplikasi dijalankan, menu awal yang akan tampil adalah menu login seperti terlihat pada Gambar 6. Pegawai yang bertindak selaku admin aplikasi harus memiliki kode izin berupa *username* dan *password* untuk masuk kedalam sistem. Saat *username* dan *password* sudah divalidasi dan benar, maka akan tampil menu utama yang seperti pada Gambar 7 Konten sebelah kiri berisi menu-menu untuk mengakses aplikasi, sedangkan konten sebelah kanan berisi informasi dan untuk menginputkan data.

Untuk menginputkan data pendaftaran peserta wajib pajak maka admin harus menginputkan data pada *form* pendaftaran BPHTB seperti pada Gambar 8 Setelah pendaftaran berhasil maka admin akan mencari data peserta wajib pajak pada menu SSPD-BPHTB dengan menginputkan No Daftar. Setelah data dicari maka admin akan menginputkan kelengkapan data yang dibutuhkan oleh peserta wajib pajak. Laporan bisa dicetak secara langsung apabila proses sudah selesai di jalankan.

Laporan data-data peserta wajib pajak yang telah melakukan pembayaran pajak dapat dilihat dari menu pencarian, laporan dapat di saring berdasarkan tahun dan bulan seperti pada Gambar 9.



Gambar 6 Menu Login



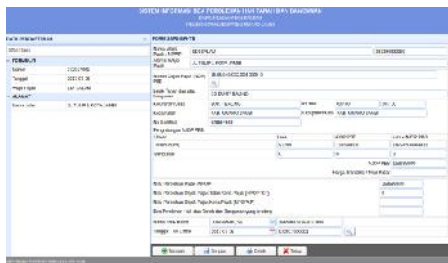
Gambar 11 Menu Pencarian Data



Gambar 7 Menu Utama



Gambar 8 Menu Form Pendaftaran BPHTB



Gambar 9 Menu Form SSPD BPHTB



Gambar 10 Menu Cetak Laporan SSPD BPHTB

V. PENUTUP

Berdasarkan hasil olah data temuan penelitian disimpulkan sebagai berikut:

- Sistem Informasi BPHTB Kab. Muaro Jambi dapat dibangun dengan baik menggunakan bahasa pemrograman berbasis website.
- Dengan menerapkan dan menggunakan Sistem Informasi BPHTB Kab. Muaro Jambi memudahkan kinerja dalam pemrosesan data serta dapat mengoptimalkan informasi berbasis teknologi.
- Terciptanya sistem yang dapat menunjang administrasi BPHTB berbasis sistem aplikasi komputer yang reguler sehingga dapat meningkatkan pendapatan daerah Kab. Muaro Jambi..
- Dengan adanya pencarian data maka proses pengeditan maupun penghapusan data yang salah akan jauh lebih mudah.
- Dapat mengefisienkan pengerjaan waktu analisis khususnya dalam pembuatan laporan.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta.
- [2] Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*. Jakarta.
- [3] Republik Indonesia. *Undang-undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang sistem nasional penelitian, pengembangan dan penerapan ilmu pengetahuan dan teknologi*. Jakarta.

- [4] Harjawati, Tri 2016. Analisis Pertumbuhan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dan Kontribusinya Terhadap Pajak Daerah. *Social Science Education Journal*, 3 (1), 2016, 50-61.
- [5] Eddi Wahyudi. 2010. *Mulai 1 Januari 2011 BPHTB telah Resmi menjadi Pajak Daerah*. Tersedia pada <https://eddiwahyudi.com/2010/12/31/mulai-1-januari-2011-bphtb-telah-resmi-menjadi-pajak-daerah/>. Diakses pada tanggal 10 Juli 2017.
- [6] Wikipedia. *Sistem Informasi*. Tersedia pada [https://id.wikipedia.org/wiki/Sistem\\_informasi](https://id.wikipedia.org/wiki/Sistem_informasi). Diakses pada tanggal 10 Juli 2017.
- [7] Wikipedia. *PHP*. Tersedia pada <https://id.wikipedia.org/wiki/PHP>. Diakses pada tanggal 10 Juli 2017.
- [8] Wikipedia. *HTML*. Tersedia pada <https://id.wikipedia.org/wiki/Html>. Diakses pada tanggal 10 Juli 2017.
- [9] Wikipedia. *CSS*. Tersedia pada <https://id.wikipedia.org/wiki/CSS>. Diakses pada tanggal 10 Juli 2017.
- [10] Wikipedia. *JQuery*. Tersedia pada <https://id.wikipedia.org/wiki/JQuery>. Diakses pada tanggal 10 Juli 2017.
- [11] Wikipedia. *Basis Data*. Tersedia pada [https://id.wikipedia.org/wiki/Basis\\_data](https://id.wikipedia.org/wiki/Basis_data). Diakses pada tanggal 10 Juli 2017.

#### IDENTITAS PENULIS

Nama : Tamrinsyah, M.Kom  
NIDN : 1024017101  
TTL : Kuala Enok, 24 Januari 1971  
Jabatan Fungsional : Lektor  
Alamat Rumah : -  
Telp. : 082371444788  
Email : tamrin@stmiknh.ac.id