

**MEKANISME PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI
BADAN PENDAPATAN DAERAH (BAPENDA)
KABUPATEN PANDEGLANG**

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Program Studi Diploma III Administrasi Pajak
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sultan Ageng Tirtayasa Dalam
Rangka Memenuhi Sebagian Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Ahli
Madya (A.Md)



Oleh :

FIRZA RIZKI MAULANA

NIM: 5503200031

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III ADMINISTRASI PAJAK
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS SULTAN AGENG TIRTAYASA**

2024

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya sebagai penulis Tugas Akhir berikut :

Judul : Mekanisme Pemungutan Bea Hak atas Tanah dan Bangunan
(BPHTB) Di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten
Pandeglang

Nama : Firza Rizki Maulana

NIM : 5503200031

Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis (FEB)

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir tersebut di atas adalah benar-benar hasil karya asli saya dan tidak memuat hasil karya orang lain, kecuali dinyatakan melalui rujukan yang benar dan dapat dipertanggungjawabkan. Apabila dikemudian hari ditemukan hal-hal yang menunjukkan bahwa sebagian atau seluruh karya ini bukan karya saya, maka saya bersedia dituntut melalui hukum yang berlaku. Saya juga bersedia menanggung akibat hukum yang timbul dari pernyataan yang secara sadar dan sengaja saya nyatakan melalui lembar ini.

Serang, 19 Januari 2024




Firza Rizki Maulana
NIM.5503200031

**LEMBAR PERSETUJUAN
REVISI TUGAS AKHIR**

Laporan Tugas Akhir ini telah direvisi :

Judul Tugas Akhir : Mekanisme Pemungutan Bea Perolahan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Pandeglang

Nama : Firza Rizki Maulana

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Serang, 19 Januari 2024

Menutujui,

Penguji 1



Mazda Eko Sri, S.Pd., M.Ak
NIP. 198307022014041001

Penguji 2



Dr. Windu Mulyasari, SE.Ak., M.Si
NIP. 197612092006042001

Mengetahui,

Ketua Program Studi Diploma III Administrasi Pajak



Intan Puspanita, S.E., M.Ak
NIP. 198902202022032005

LEMBAR PENGESAHAN

Dengan ini ditetapkan bahwa Tugas akhir Berikut:

Judul Tugas Akhir : Mekanisme Pemungutan Bea Perolahan Hak atas
Tanah dan Bangunan (BPHTB) Di Badan Pendapatan
Daerah (BAPENDA) Kabupaten Pandeglang

Nama : Firza Rizki Maulana

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Telah diuji dipertahankan pada tanggal 28 November 2023, melalui sidang Tugas akhir yang diselenggarakan oleh program Studi Diploma III Administrasi Pajak Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sultan Ageng Tirtayasa Dinyatakan LULUS.

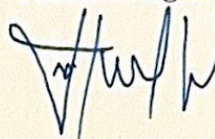
Serang, 22 Februari 2024

Pembimbing 1



Dr. Windu Mulyasari, SE.Ak., M.Si
NIP. 197612092006042001

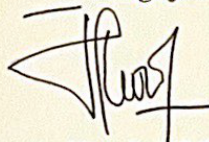
Pembimbing 2



Mulyanah, S.E., M.Si
NIP. 198209052006042001

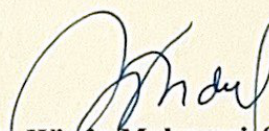
Mengesahkan,

Penguji 1



Mazda Eko Sri, S.Pd., M.Ak
NIP. 198307022014041001

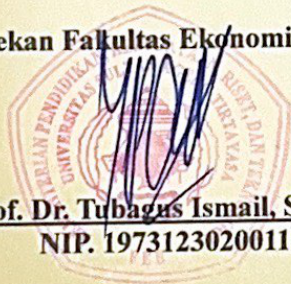
Penguji 2



Dr. Windu Mulyasari, SE.Ak., M.Si
NIP. 197612092006042001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Prof. Dr. Tubagus Ismail, SE, MM, Ak
NIP. 197312302001121001

**Ketua Program Studi Diploma III
Administrasi Pajak**



Intan Puspanita, S.E., M.Ak
NIP. 198902202022032005

LEMBAR MOTTO HIDUP

**“Sesulit apa pun tantangan yang dihadapi, selalu ada jalan keluar
untuk meraih kemenangan.”**

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil'alamin, puji syukur penulis panjatkan kepada Allah *Subhanahu wata'ala*, karena atas rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini dengan judul “Mekanisme Pemungutan dan Pelaporan Pajak Pertambahan Nilai pada Satuan Kerja Pembangunan Bendungan di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia” sebagai salah satu syarat dalam memenuhi Tugas Akhir pada program studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sultan Ageng Tirtayasa. Shalawat serta salam penulis persembahkan kepada Nabi besar Muhammad SAW, beserta keluarga dan sahabatnya.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penulis banyak dibantu oleh berbagai pihak, dan pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih yang sebesar-besarnya, terutama Kepada Yang Terhormat:

1. Bapak Dr. H. Fatah Sulaiman, ST.,M.T, selaku Rektor Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
2. Bapak Prof. Dr. Tubagus Ismail, SE, MM, Ak selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
3. Ibu Intan Puspanita, S.E., M.Ak selaku Ketua Program Studi Diploma III Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
4. Ibu Dr. Windu Mulyasari, SE.Ak., M.Si selaku Dosen Pembimbing 1 tugas

akhir yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan pengarahan.

5. Ibu Mulyanah, SE., M.Si selaku Dosen Pembimbing 2 tugas akhir yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan pengarahan.
6. Bapak dan Ibu Dosen Diploma III Perpajakan yang telah memberikan pengajaran dengan baik dan sabar, serta memberikan ilmu pengetahuan selama mengikuti perkuliahan di Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
7. Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.
8. Bapak Imi Daelimi, SE., M.Si, selaku Kasubid Pendataan dan Penilaian yang telah membimbing proses magang
9. Seluruh Staf Kantor BAPENDA Pandeglang .
10. Seluruh Keluarga saya yang telah memberikan doa, motivasi dan kesempatan untuk menempuh pendidikan sampai kuliah.
11. Seluruh Teman/Kerabat yang telah membantu mensupport selama saya kuliah

Penulis Menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna, mengingat keterbatasan kemampuan serta pengalaman yang penulis miliki penulis berharap laporan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih dan mohon maaf apabila terdapat kesalahan baik disengaja maupun tidak disengaja.

Serang, 19 Januari 2024

Firza Rizki Maulana
NIM.5503200031

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	ii
LEMBAR MOTTO HIDUP	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penulisan	7
D. Manfaat Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Pajak	9
1. Pengertian Pajak	9
2. Jenis-jenis Pajak	13
3. Fungsi-fungsi Pajak	14
4. Ciri-ciri Pajak	15
5. Sistem Pemungutan Pajak	15
B. Pajak Daerah	17
1. Pengertian Pajak Daerah	17
2. Subjek dan Objek Pajak	17
3. Jenis – Jenis Pajak Daerah	18
C. Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	20
1. Pengertian Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	20
2. Dasar Hukum Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)	24

3.	Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB).....	26
4.	Hak Atas Tanah Yang Perolehan Hak Atasnya Menjadi Objek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)	28
5.	Bukan Objek Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) 30	
6.	Subjek Dan Wajib Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB).....	30
7.	Dasar Pengenaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB).....	31
8.	Nilai Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NOPTKP)	33
9.	Tarif Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB).....	33
10.	Perhitungan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) 34	
11.	Saat Terutang Pajak Masa Pajak Dan Wilayah Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)	34
12.	Tata Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB).....	37
13.	Tata cara pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan BPHTB	39
BAB III METODOLOGI PENULISAN		40
A.	Objek Penulisan Tugas Akhir	40
B.	Metode Penulisan Tugas Akhir.....	40
C.	Jenis dan Sumber Data.....	41
D.	Metode Pengumpulan Data.....	43
E.	Waktu dan Tempat Magang Industri.....	44
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		46
A.	Gambaran Umum Perusahaan	46
1.	Profil singkat.....	46
2.	Visi dan Misi.....	47
3.	Struktur Organisasi	48
4.	Uraian Pekerjaan (<i>Job Description</i>)	49
B.	Hasil Laporan Tugas Akhir.....	58
1.	Mekanisme Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Pandeglang	58

2.	Kendala Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangnan (BPHTB) di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Pandeglang	76
C.	Pembahasan	77
1.	Mekanisme Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Pandeglang	77
2.	Kendala dan Upaya Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangnan (BPHTB) di Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Pandeglang	80
	BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	82
	DAFTAR PUSTAKA	87
	LAMPIRAN	89

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Struktur Organisasi Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Pandeglang	48
Gambar 4. 2 Proses Pengurusan Perolehan Hak	61
Gambar 4. 3 Perhitungan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Padeglang	63
Gambar 4. 4Proses Validasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Pandeglang	71
Gambar 4. 5Proses Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan	74

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Rekomendasi Magang	89
Lampiran 2 Form Nilai Magang	90
Lampiran 3 Form Bimbingan Magang Industri	91
Lampiran 4 Form Bimbingan Tugas Akhir	93
Lampiran 5 Realisasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan BAPENDA Kabupaten Pandeglang.....	95
Lampiran 6 Dokumentasi Kegiatan Magang Industri	96
Lampiran 7 Daftar Riwayat Hidup	97

ABSTRAK

MEKANISME PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI BADAN PENDAPATAN DAERAH KAB PANDEGLANG

Oleh : Firza Rizki Maulana

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yang dimaksud dengan perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Adapun yang dimaksud dengan hak atas tanah dan atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan. Mekanisme pemungutan BPHTB ini memiliki 6 tahapan proses, yakni proses penetapan, proses pengisian Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB, proses penghitungan pajak terutang, proses penelitian (verifikasi) SSPD, proses pembayaran. Dalam proses penetapan disini penetapan objek pajak, subjek pajak dan wajib pajak, tarif pajak. Proses pengisian Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB dapat melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Notaris, dan dapat juga melalui Kantor yang membidangi Lelang Negara atau Kepala Kantor yang membidangi pertanahan. Proses perhitungan pajak terutang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang nilai perolehannya di atas Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Proses penelitian (verifikasi) SSPD meneliti kebenaran pengisian SSPD. Proses validasi. Proses pembayaran dapat dilakukan melalui Bank yang ditunjuk (Bank BJB) atau Bendahara Penerimaan Dinas.

Kata Kunci: Mekanisme Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah Dan Bangunan

ABSTRACT

MECHANISM FOR COLLECTION OF DUTY FOR ACQUISITION OF LAND AND BUILDING RIGHTS IN THE REGIONAL REVENUE AGENCY OF PANDEGLANG REGENCY

By: Firza Rizki Maulana

Land and Building Rights Acquisition Fee (BPHTB) is a tax on the acquisition of land and/or building rights, which is meant by the acquisition of land and/or building rights is an act or legal event that results in the acquisition of land and/or building rights by an individual or entity. . What is meant by rights to land and/or buildings are rights to land, including management rights, along with buildings on it, as intended in the law on land and buildings. The BPHTB collection mechanism has 6 process stages, namely the determination process, the process of filling out the BPHTB Regional Tax Payment Letter (SSPD), the process of calculating the tax payable, the SSPD research (verification) process, and the payment process. In the determination process, here the determination of tax objects, tax subjects and taxpayers, tax rates is determined. The process of filling out the BPHTB Regional Tax Payment Letter (SSPD) can be through the Land Deed Making Officer (PPAT) or Notary, and can also be done through the Office in charge of State Auctions or the Head of the Office in charge of land. The process of calculating the tax payable is imposed on the acquisition of rights to land and/or buildings whose acquisition value is above the Sales Value of Non-Taxable Tax Objects (NJOPTKP). The SSPD research (verification) process examines the correctness of filling in the SSPD. Validation process. The payment process can be done through the designated bank (BJB Bank) or the Office Revenue Treasurer.

Keywords: Mechanism for Collection of Fees for Acquisition of Land and Building Rights

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perpajakan adalah salah satu bentuk tanggung jawab negara, lebih dari itu pajak adalah bentuk kerja sama langsung antara pihak *Superior* yang dalam hal ini adalah pemerintah dan pihak *Inferior* yang tiada lain adalah rakyat itu sendiri. Bentuk kolektif dari wajib pajak ini bertujuan untuk memenuhi kewajiban para konstituen dalam hal perpajakannya dan bagi keuangan negara serta pembangunan di dalam negeri. Kemakmuran atau Kesejahteraan dalam undang-undang tersebut secara filosofis mengartikan bahwa dalam hal kemakmuran salah satu aspeknya ialah terdapat sarana pembangunan negara yang memadai, oleh karenanya hal ini tidak lepas dari kesadaran warga negaranya untuk membayar pajak, pajak ini ditujukan untuk pembangunan ekonomi negara, dan dapat meningkatkan kesejahteraan seluruh daerah di Indonesia secara jujur dan berkeadilan. Oleh karena itu, pajak harus ada untuk meningkatkan pendapatan negara.

Menurut Hidayatullah A(dalam resmi, 2021:1), Pajak di Indonesia terbagi menjadi dua bagian, yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Berdasarkan kewenangannya yang dimaksud dengan Pajak Pusat adalah jenis pajak yang dikelola dan dipungut oleh pemerintah pusat melalui Direktorat Jenderal Pajak (DJP). Sedangkan yang dimaksud Pajak Daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah, baik di tingkat Provinsi maupun Kota/Kabupaten, melalui lembaga yang berada di wilayah tersebut

(Anggoro D, D. 2017). Pemerintah daerah memiliki kewenangan penuh dalam mencari sumber keuangan untuk mendukung penyelenggaraan pemerintahan daerah. Hal ini didukung oleh dana perimbangan antara pemerintah pusat dan daerah. Pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota bekerja sama untuk meningkatkan pendapatan daerah. Salah satu kebijakan yang umum dilakukan adalah peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebagai sumber pendapatan utama daerah.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) digunakan untuk kegiatan pemerintahan dan pembangunan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat setempat. Tujuan peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah mengurangi ketergantungan pada dana dari pemerintah pusat, sehingga pendapatan tambahan dapat digunakan untuk pengeluaran pemerintah yang telah direncanakan sebelumnya. Pendapatan Asli Daerah (PAD) sendiri dapat dimaknai dengan pendapatan daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan Asli Daerah (PAD) pula bertujuan memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2008 Tentang Pajak Daerah Dan Retibusi Daerah menyatakan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan sumber keuangan yang di gali dari wilayah daerah yang bersangkutan. Pendapatan Asli Daerah (PAD) juga merupakan Pendapatan yang bersumber

dari empat jenis pemasukan yaitu seperti pajak daerah, retribusi daerah, pengelolaan kekayaan yang dipisah hingga pendapatan sah lainnya.

Penulisan ini akan membahas terkait Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Hal ini didasari atas permintaan atas tanah dan/atau bangunan yang meningkat sebagai akibat dari peningkatan kegiatan pembangunan di semua sektor. Secara alami, ada jumlah tanah dan bangunan yang sangat terbatas. Tanah tidak hanya digunakan untuk kebutuhan mendasar seperti perumahan dan ruang komersial, tetapi juga merupakan sarana keuangan yang sangat sukses. Jika kita memiliki bangunan di tanah sendiri akan cukup menguntungkan. Bangunan membantu pemiliknya meningkatkan taraf hidup secara finansial. Oleh karena itu, nilai tanah dan/atau bangunan dalam kehidupan sehari-hari amat tinggi. Pungutan dalam bentuk pajak tentu saja dikenakan oleh negara kepada setiap orang atau badan yang memperoleh nilai ekonomi dan manfaat dari harta benda dan bangunan atau mereka yang memperoleh hak atasnya. Inilah yang kemudian disebut sebagai bea (Djudi M & Sulasmiyati. 2016).

Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Pandeglang memiliki peran sebagai lembaga yang bertanggung jawab dalam mengelola dan mengawasi pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Dalam rangka meningkatkan kinerja dan efisiensi pemungutan pajak ini, penting untuk memahami dan menganalisis mekanisme yang digunakan oleh Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA)

Kabupaten Pandeglang dalam melakukan pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pajak BPHTB merupakan pajak daerah yang dikenakan pada setiap perolehan hak atas tanah dan bangunan, baik melalui pemindahan hak dari individu maupun melalui pemberian hak baru oleh pemerintah kepada individu atau badan. Wajib pajak diharuskan untuk menunjukkan bukti pelunasan BPHTB yang sebelumnya belum terbayar. Hal ini harus didasari oleh validasi yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Kabupaten Pandeglang. Validasi tersebut bertujuan untuk menyesuaikan data dengan transaksi yang telah terjadi, melakukan pemeriksaan ulang terhadap kelengkapan data yang mungkin terlewatkan saat pemeriksaan sebelumnya, serta mengurangi tingkat kecurangan wajib pajak dalam pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Dasar penulisan Tugas Akhir ini pula didasari karena penulis melakukan magang di BAPENDA Kabupaten Pandeglang. Selama magang di BAPENDA Kabupaten Pandeglang, penulis memiliki kesempatan yang berharga untuk melakukan penulisan tentang mekanisme pemungutan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di instansi tersebut.

Selama magang, tugas utama penulis adalah melakukan studi lapangan untuk mengumpulkan data dan informasi terkait pemungutan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di BAPENDA Kabupaten Pandeglang. Penulis aktif melakukan peninjauan langsung ke lapangan, berinteraksi dengan petugas perpajakan, dan

mengamati proses pemungutan pajak secara langsung. Hal ini memungkinkan penulis untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang mekanisme yang diterapkan dalam pemungutan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di wilayah tersebut.

Selain itu, penulis juga melakukan studi kepustakaan dengan menggunakan literatur dan referensi yang relevan. Penulis membaca berbagai buku, jurnal, dan undang-undang yang berkaitan dengan perpajakan dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Studi kepustakaan ini membantu penulis memperdalam pemahaman tentang teori dan konsep-konsep perpajakan yang berkaitan dengan penulisan ini.

Selama magang, penulis juga melakukan wawancara dengan para pegawai dan petugas perpajakan di BAPENDA Kabupaten Pandeglang. Wawancara ini bertujuan untuk mendapatkan informasi yang lebih spesifik dan mendalam tentang kendala, proses, dan upaya yang terkait dengan pemungutan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di instansi tersebut. Penulis banyak mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang relevan dan mendalam untuk memperoleh data yang akurat dan valid.

Selanjutnya, penulis melakukan pengumpulan data melalui observasi langsung terhadap kegiatan sehari-hari di BAPENDA Kabupaten Pandeglang. Penulis mencatat proses penginputan data, pembuatan laporan, dan pelaporan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Observasi ini memberikan pemahaman yang lebih baik tentang

implementasi mekanisme pemungutan pajak BPHTB dan memperkuat hasil penulisan ini.

Oleh karena itu Tugas akhir ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di BAPENDA Kabupaten Pandeglang. Melalui penulisan ini, diharapkan dapat ditemukan gambaran yang jelas mengenai proses pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), mulai dari identifikasi objek pajak, penentuan besaran pajak, hingga tahap penagihan dan penyetoran pajak.

Selain itu, tugas akhir ini juga akan menganalisa permasalahan yang mungkin dihadapi oleh BAPENDA Kabupaten Pandeglang dalam melakukan pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), seperti kendala administratif, ketepatan penilaian objek pajak, serta upaya yang dilakukan dalam mengatasi permasalahan tersebut. Penulisan ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi dan solusi yang konstruktif bagi BAPENDA Kabupaten Pandeglang dalam meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

B. Rumusan Masalah

Sehubungan dengan latar belakang tersebut mengenai pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana mekanisme pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang?
2. Apa saja kendala Dan Upaya Pemungutan BPHTB di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang?

C. Tujuan Penulisan

Sedangkan Tujuan Penulisan terkait pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ini adalah untuk :

1. Untuk mengetahui mekanisme pemungutan BPHTB di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang.
2. Untuk mengetahui Kendala Dan Upaya Pemungutan BPHTB di Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Pandeglang.

D. Manfaat Penulisan

Adapun manfaat pada penulisan ini oleh penulis dibagi kedalam dua bagian, yakni manfaat akademik dan manfaat praktik. Manfaat-manfaat tersebut ialah sebagai berikut:

1. Manfaat bagi penulis

Bertujuan untuk menambah pengetahuan dan wawasan serta menerapkan ilmu yang didapat selama perkuliahan dan saat melakukan praktik dilapangan mengenai pajak Daerah, khususnya BPHTB.

2. Manfaat Bagi Pembaca:

Laporan tugas akhir ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan informasi referensi untuk penulisan selanjutnya

3. Manfaat Bagi Instansi:

- 1) Kontribusi bagi BAPENDA Kabupaten Pandeglang: Tugas akhir ini akan memberikan manfaat langsung bagi BAPENDA Kabupaten Pandeglang dalam meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemungutan BPHTB. Analisis yang dilakukan akan mengidentifikasi permasalahan yang mungkin dihadapi oleh BAPENDA, seperti kendala administratif dan ketepatan penilaian objek pajak. Rekomendasi dan solusi yang dihasilkan dari penulisan ini akan membantu BAPENDA dalam mengoptimalkan proses pemungutan pajak BPHTB.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggoro, D. D. (2017). *Pajak daerah dan retribusi daerah*. Universitas Brawijaya Press.
- Arief Furchan, Pengantar Metoda Penulisan Kualitatif, (Surabaya: Usaha Nasional, 1992)
- Black's Law Dictionary, "What is Tax?" <http://www.thelawdictionary.org/tax/> diunduh 22 Mei 2023.
- Dantes, K. F., & Hadi, I. G. A. A. (2021). Dasar Hukum Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Pendapatan Daerah (BPKPD) Kabupaten Buleleng. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 7(1), 486-494.
- Fardiansyah, H., Bagenda, C., Lutfia, C., Harwida, G. A., Sinaga, M., Widuri, R., ... & Fitriawati, R. (2023). KEPABEANAN DAN BEACUKAI.
- Halomoan, K., & Sitabuana, T. H. (2022). Pajak, Pandemi, Dan Masyarakat. *Sibatik Journal: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, dan Pendidikan*, 1(7), 1243-1254.
- Hidayatullah, A. 2021. Pajak Pusat dan Pajak Daerah. Diakses melalui: <http://amirhidayatulloh.act.uad.ac.id/pajak-pusat-dan-pajak-daerah/> pada tanggal 22 Mei 2023. Pukul 02:20.
- Irma Devita, "Waspadalah Para Notaris/PPAT dalam Melakukan Pembayaran Pajak," <https://irmadevita.com/2011/waspadalah-para-notarisppat-dalam-melakukan-pembayaran-pajak/> , diakses tanggal 22 Mei 2023.
- Kusumawati, H. (2022). *MEKANISME PEMUNGUTAN DAN PELAPORAN PAJAK PENGHASILAN PASAL 21 PEGAWAI TETAP DINAS SOSIAL KABUPATEN SEMARANG* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung).
- Lubis, H. Z. (2019). Pengaruh Modernisasi Administrasi Perpajakan Terhadap Kepatuhan Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Pelaporan SPT (Studi Empiris Pada KPP PRATAMA Medan Petisah). *Jurnal Prosiding Frima*, 2(1), 65– 73.
- Mardiasmo. *Perpajakan*. (Edisi Revisi 2009, Yogyakarta, Penerbit Andi . Muljono, Djoko, 2010)
- Nurmantu, S., & Mas Rasmini, S. E. (2018). *Sejarah dan Definisi Pajak*.
- Rahayu, S. K. 2017. *Perpajakan (Konsep Dan Aspek Formal)*. Rekayasa Sains. Bandung.
- Ravianto, R. (2017). Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dengan Pendekatan *Self Assessment System*. *Jurnal Akta*, 4(4), 567-574.
- Resmi, S. (2017). "Perpajakan; Teori Dan Kasus". Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono, D. (2013). *Metode penulisan pendidikan pendekatan kuantitatif, kualitatif dan R&D*.

- Supardi, Metodologi Penulisan Ekonomi dan Bisnis, (Yogyakarta: UII Press, 2005)
- Undang-undang Nomor 17 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1995 Tentang Kepabeanan. Diakses melalui: <https://bcmalang.beacukai.go.id/uploadbank/dok/prdhkm-2021-03-23-Undang-Undang-Republik-Indonesia-Nomor-17-tahun-2006--Tentang-Perubahan-Undang-Undang-Nomor-10-Tahun-1995-Tentang-Kepabeanan.pdf> Pada tanggal 22 Mei 2023
- Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2019 Tentang Sistem Dan Prosedur Pengeleolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kabupaten Pandeglang. Di akses melalui <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/124104/perbup-kab-pandeglang-no-29-tahun-2019>
- Utami, P. S. (2019). Pertanggungjawaban Notaris/PPAT terhadap Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan yang BPHTB-nya Belum Dibayar. *Jurnal Wawasan Yuridika*, 3(2), 235-250.