
Analisis Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau

Syapparani¹, Safrizal²

Universitas Terbuka¹, Politeknik Negeri Sriwijaya²

syapparani.apj@gmail.com¹, safrizalsafrizal662@gmail.com²

Abstract

Governments from the central to regional levels need funds to carry out their duties. This also includes fulfilling work programs whose goal is to create prosperity and welfare for the community. Of course, to obtain funds to support all these activities, the government must be diligent in exploring various existing funding sources. Sources of these funds can be obtained from the tax sector, investment, and so on. The tax sector is the largest source of funds or income obtained by local governments. The purpose of this research is to determine the system analysis and procedures for collecting land and building acquisition fees (BPHTB) at the Sanggau Regency Regional Revenue. The research method uses analytical descriptive. The results of this research indicate that the process of collecting fees for the acquisition of land and building rights can be handled by following predetermined systems and procedures. It is known that the Regional Revenue Agency is one of the Regional Government Organizations that provides public services, which seek to improve the quality of service-oriented performance to the user community. This research also succeeded in summarizing or finding out about the system and procedures for collecting fees for the acquisition of land and building rights at the Regional Revenue Agency of Sanggau Regency.

Keywords: *Bea Perolehan, bphtb*

Pendahuluan

Pada era otonomi daerah dewasa ini, Pemerintah Daerah ada kewenangan mengenai pajak yang telah dialihkan atau diserahkan oleh pemerintah pusat yang dirasakan sangat penting untuk menopang rumah tangga bagi pemerintahan di daerah, baik untuk daerah provinsi maupun kabupaten/kota. Meningkatkan keberhasilan pembangunan suatu wilayah negara atau daerah salah satu hal terpenting yaitu melalui penghasilan pajak. Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya di dalam pelaksanaan pembangunan karena pajak merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai semua pengeluaran termasuk pengeluaran pembangunan. Manfaat pajak mungkin tidak langsung dirasakan oleh wajib pajak namun dana yang terkumpul dari pajak akan digunakan untuk pembangunan secara merata untuk kepentingan umum. Mengingat Proses pemungutan Pajak bumi dan bangunan bukan suatu pekerjaan yang mudah, sehingga

diperlukan suatu kesadaran yang tinggi baik oleh masyarakat wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya dengan didukung oleh aparat perpajakan yang tangguh serta sistem administrasi perpajakan yang memadai disamping juga adanya piranti hukum yang memberikan rasa keadilan serta kepastian hukum (Mardiasmo, 2018).

Untuk Pemungutan pajak harus dilakukan sesuai dengan syarat-syarat pemungutan pajak yang telah ditetapkan baik Pusat maupun Daerah. Membebankan pajak kepada masyarakat bukanlah suatu hal yang mudah. pemungutan pajak harus dilakukan dengan mengatur hak dan kewajiban para wajib pajak. Pemungutan pajak harus diusahakan sedemikian rupa agar tidak mengganggu kondisi perekonomian, pemungutan pajak harus efisien dan sistem pemungutan pajak harus dilakukan dengan sederhana. Sistem dan Prosedur juga digunakan dalam pelayanan Publik pada Badan Pendapatan Daerah. Seiring tuntutan masyarakat terhadap pelayanan, unit

penyelenggara pelayanan publik dituntut untuk memenuhi harapan masyarakat dalam melakukan pelayanan, pelayanan publik yang dilakukan oleh aparat pemerintah saat ini belum memenuhi kualitas yang diharapkan oleh masyarakat. Untuk meningkatkan pendapatan daerah dan memperbaiki sistem perpajakan dan distribusi pajak daerah maka diterbitkan (Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, n.d.). Salah satu pajak pusat yang kewenangannya diserahkan kepada daerah kabupaten/kota sesuai UU Nomor 28 Tahun 2009 adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sesuai dengan Peraturan Bupati Sanggau (Peraturan Bupati Sanggau Nomor 72 Tahun 2018 Tentang Tata Cara Pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, n.d.). Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atau disingkat BPHTB adalah Pembuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan, termasuk hak pengelolaan beserta bangunan di atasnya (Harjawati, 2021).

Mengingat fungsi utama pemerintah adalah melayani masyarakat maka pemerintah perlu terus berupaya meningkatkan kualitas layanan. Pelayanan pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau berdasarkan Sistem dan Prosedur yang telah ditentukan oleh pemerintah Daerah Kabupaten Sanggau dalam melaksanakan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Dalam pelayanan tersebut terdiri dari Pendaftaran, Pendataan, dan Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Horman et al., 2023).

Mengingat pentingnya peran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bagi kelangsungan dan kelancaran pembangunan, maka perlu pengelolaan yang lebih intensif. Penanganan dan pengelolaan tersebut diharapkan mampu menuju tertib administrasi serta mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan pembangunan (Putri, 2023). Untuk menaikkan penerimaan pajak daerah, dengan kemajuan teknologi saat ini, maka perlu dilakukan penyempurnaan aparat pajak dengan memberlakukan sistem komputerisasi, peningkatan mutu para

pegawainya dan penggunaan sistem pemungutan pajak yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kajian terkait Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai isu terbaru dalam perpajakan baru-baru ini telah dilakukan oleh peneliti terdahulu (Arifah, 2021), (Harina et al., 2023) yang menunjukkan bahwa sistem pelaporan perpajakan ini memiliki peran penting dalam peningkatan pemungutan perpajakan, begitu juga yang dilakukan (Prasetyo, 2021), (Prasetyo, 2021).

Dari hal tersebut di atas maka penulis tertarik ingin mengetahui Sistem dan Prosedur Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau agar keberadaan tanah dan bangunan yang memberikan keuntungan dan kedudukan sosial ekonomi bagi orang pribadi atau badan yang mempunyai hak atas tanah dan bangunan yang ada dan sebagai pendapatan asli Daerah Kabupaten Sanggau.

Bahan dan Metode

Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif, penelitian deskriptif (*descriptive research*), penelitian yang merupakan data yang diperoleh disusun sedemikian rupa kemudian dianalisis berdasarkan teori-teori yang relevan dengan permasalahan untuk mengambil kesimpulan dan saran (Sugiyono, 2022).

Penelitian deskriptif adalah Penelitian yang semata-mata melakukan akumulasi data dasar dalam deskriptif, tidak mencari atau menerangkan saling hubungan, menguji hipotesis, membuat ramalan atau mendapatkan makna dan implikasi (Fadli, 2021). kualitatif adalah penelitian yang memiliki sifat fleksibel. Fleksibel di sini diartikan sebagai peneliti bisa saja memulai mengumpulkan data di lapangan terlebih dahulu, baru setelah itu peneliti menyusun proposal. Setelah menganalisis data yang sudah di dapatnya di lapangan, peneliti bisa memutuskan untuk kembali lagi ke lapangan untuk mengumpulkan data. Kondisi ini yang sering disebut dengan "logic in practice". Di dalam penelitian kualitatif peneliti adalah instrument penelitian. Dengan demikian kualitas data yang akan dihasilkan benar-benar

ditangan peneliti. Penelitian kualitatif memfokuskan pada data yang terkumpul dan mengandalkan pada data yang diolah dan dianalisis, untuk kemudian terfokus pada terbentuknya sebuah simpulan atau teori.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan analisis deskriptif kualitatif, yaitu analisa data yang pengujiannya dalam bentuk keterangan dan pembahasan teoritis yang bertujuan menganalisa hal-hal yang dapat dianalisa bukan dengan angka-angka tetapi dengan teori-teori yang dibuktikan dengan kenyataan yang terjadi (Lilik, 2019). Dalam hal ini akan dianalisa adalah mengenai Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah kabupaten Sanggau. Dengan digunakan metode penelitian kualitatif deskriptif maka penelitian ini dimaksud untuk menggambarkan, mendeskripsikan suatu keadaan, gejala atau kelompok tertentu secara terperinci. Adapun studi kasus merupakan penelitian dengan karakteristik masalah yang berkaitan dengan lingkungan. Subjek yang diteliti berupa individu kelompok, lembaga atau komunitas tertentu. Tujuan studi kasus adalah melakukan penyelidikan secara mendalam mengenai studi tertentu untuk memberikan gambaran secara lengkap mengenai subjek tertentu.

Lokasi penelitian dilaksanakan di kantor Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau, yang terletak di jalan jendral sudirman, kelurahan beringin, kecamatan Kapuas, kabupaten Sanggau. Subjek Penelitian ini meliputi pihak-pihak yang terlibat langsung dengan pelaku pemungut pajak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau yang disebut dengan kolektor pajak. Penelitian ini akan bertindak sebagai narasumber, sehingga berpengaruh keakuratan data

Hasil dan Pembahasan

Kabupaten Sanggau merupakan salah satu 14 kabupaten/kota yang ada di Provinsi Kalimantan Barat dengan luas wilayah 12.857,70 Km². Kabupaten Sanggau terdiri dari 15 kecamatan yaitu Kecamatan Kapuas, Kecamatan Mukok, Kecamatan Jangkang, Kecamatan Bonti, Kecamatan Parindu,

Kecamatan Tayan Hilir, Kecamatan Balai, Kecamatan Tayan Hulu, Kecamatan Kembayan, Kecamatan Beduwai, Kecamatan Noyan, Kecamatan Sekayam, Kecamatan Entikong, Kecamatan Toba dan Kecamatan Meliau

Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau Sesuai (Peraturan Bupati Sanggau Nomor 59 Tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Fungsi Dan Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau, n.d.) Kabupaten Sanggau, mempunyai Bagan Struktur yang meliputi Sekretariat, Bidang Pendataan dan Pelayanan, Bidang Penetapan dan Pengolahan Data, Bidang Penagihan dan Pengawasan.

Adapun Pegawai pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau berjumlah 61 orang yang terdiri dari 37 orang Pegawai Negeri Sipil dengan Jabatan Eselon IIA 1 Orang (Kepala Badan Pendapatan Daerah), Jabatan Eselon IIIA 1 Orang (Sekretaris Badan), Eselon 3b 3 Orang (Kepala Bidang), Eselon IVA 11 Orang (Kasubbid dan Kasubbag), jabatan Pelaksana 21 orang dan 24 Orang Tenaga Kontrak .

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu pajak Negara yang dalam pemungutannya perlu peningkatan dalam rangka penerimaan Negara berdasarkan keadaan dan potensi masyarakat serta melalui usaha-usaha kegiatan pemungutan yang baik dan profesional berdasarkan sistem dan prosedur yang telah ditetapkan.

Sistem Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menggunakan system Official assessment System dan Self Assesment System. Official assessment System adalah merupakan sistem Pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada Pemerintah untuk besarnya pajak yang terutang, sistem pemungutan ini melibatkan masyarakat dari semua lapisan. Dalam sistem ini pelaksana tugas pemungut Pajak Kabupaten Sanggau datang langsung untuk mendata pajak wajib pajak, tanggung jawab pajak sepenuhnya ada di pemerintah.

Menurut wawancara dengan Kasubbid Pendataan dan Penilaian PBB dan BPHTB Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau Bapak Narsisius Bayce, SE beliau mengatakan: Sistem ini memiliki kekurangan yaitu

kurangnya tenaga kerja untuk menilai Nilai mendata seluruh wajib pajak Kabupaten Sanggau, akses menuju lokasi pendataan sangat sulit untuk dijangkau dikarenakan lokasinya jauh ke pedalaman, sulitnya jaringan atau sinyal internet yang tidak terjangkau oleh masyarakat yang tinggal dikampung pedalaman sehingga menyebabkan kurangnya informasi yang didapatkan dan kondisi jalan yang rusak.

Adapun Self Assesment System adalah merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri besarnya wajib pajak yang harus di bayar. Dalam pelaksanaannya sistem ini memiliki kelemahan yaitu akurasi besaran nilai pajak yang dihimpun pemerintah Kabupaten Sanggau sangat bergantung kepada kejujuran pembayar pajak (wajib pajak). Secara alamiah pembayar pajak akan berupaya menetapkan nilai pajak sekecil-kecilnya.

Proses yang pertama dalam prosedur BPHTB yaitu pendaftaran. Sebelum dikenakan kewajiban BPHTB atas objek, terlebih dahulu Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau menentukan siapa wajib pajak atau subjek Pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak. Subjek Pajak BPHTB adalah orang atau badan yang mempunyai hak atas bumi/tanah dan atau; memiliki, menguasai atas bangunan dan atau; memperoleh manfaat atas bangunan. Orang atau badan inilah yang harus mendaftarkan diri sebagai subjek Pajak atau wajib pajak.

Pendaftaran dilakukan di Kantor Badan Pendapatan Daerah, yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh orang atau badan tersebut dengan menggunakan suatu Formulir/blangko yang disebut Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP). SPOP tersebut oleh orang atau badan yang menjadi Wajib Pajak harus di isi dengan ketentuan sebagai berikut: a) jelas, b. benar, c) lengkap, d) tepat waktu. Pengembalian SPOP oleh Wajib Pajak ke Kantor Badan Pendapatan Daerah dapat dilaksanakan dengan cara menyerahkan langsung ke Kantor BAPENDA atau mengirimkannya melalui pos tercatat dengan waktu selambat-lambatnya 30(tiga puluh) hari.

Kegiatan pendataan untuk mengetahui data Objek Pajak dan Subjek Pajak termasuk apabila terjadi mutasi keseluruhan dan mutasi sebagian. Pendataan dilakukan oleh petugas dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau adalah dengan cara:

- a. Pasif, yaitu pendataan dengan penyampaian dan pemantauan pengembalian SPOP; dan
- b. Aktif, yaitu pendataan melalui identifikasi objek pajak, verifikasi data objek pajak, dan pengukuran bidang objek pajak.

Pendataan melalui identifikasi objek pajak dilakukan pada objek pajak yang belum terdata dalam administrasi pembukuan BPHTB. Berdasarkan hasil pendataan apabila ditemukan ketidak sesuaian antara data yang dimiliki Wajib Pajak atau petugas pajak dengan bukti dilapangan dilanjutkan dengan pelaksanaan pemeriksaan. Berdasarkan hasil pendataan terhadap objek pajak diberikan Nomor Objek Pajak yang biasa disingkat NOP.

Pendataan terhadap mutasi keseluruhan tidak menghilangkan NOP lama, sedangkan pendataan terhadap mutasi sebagian atas tanah induk, masing-masing penerima mutasi sebagian mendapat NOP baru, sedangkan NOP lama digunakan sebagai NOP induk. Terhadap penggabungan beberapa NOP, salah satu dari NOP tersebut dipakai untuk NOP induk sedangkan NOP lainnya dihapus.

Persyaratan untuk dikeluarkannya NOP adalah Melampirkan Kartu Tanda Penduduk/Kartu Keluarga/dokumen lain yang sah, Melampirkan alat bukti kepemilikan berupa Sertifikat atau Surat keterangan Tanah, Surat keterangan dari desa/kecamatan, Mengisi formulir SPOP dan LPOP disertai tanda tangan Wajib Pajak atau kuasanya.

Prosedur Penilaian merupakan kegiatan dalam rangka menetapkan Nilai Jual Objek Pajak yang disingkat NJOP. Kegiatan penilaian dapat dilaksanakan melalui Penilaian massal, dimana NJOP Bumi dihitung berdasarkan NIR yang terdapat pada setiap ZNT, sedangkan NJOP Bangunan dihitung berdasarkan DBKB dan Penilaian individu diterapkan pada objek pajak umum yang bernilai tinggi atau objek pajak khusus. Kegiatan penilaian dilakukan dengan tiga pendekatan penilaian, meliputi

Pendekatan nilai pasar, Pendekatan biaya dan Pendekatan kapitalisasi pendapatan.

Pendekatan dengan nilai pasar dilakukan dengan cara membandingkan objek pajak yang akan dinilai dengan objek pajak lain yang sejenis yang nilai jualnya sudah diketahui dengan melakukan beberapa penyesuaian, Penilaian dengan pendekatan biaya dilakukan untuk penilaian Bangunan dengan cara memperhitungkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun baru dikurangi dengan penyusutan dan Pendekatan kapitalisasi pendapatan dilakukan pada objek-objek yang menghasilkan/memiliki nilai komersial dengan cara menghitung atau memproyeksikan seluruh pendapatan atau sewa dalam satu tahun terhadap objek pajak dikurangi dengan kekosongan, biaya operasional, dan hak pengusaha. Dalam penerapan BPHTB, Kantor Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau Melakukan Pengklasifikasian NJOP yaitu Nilai Jual Objek Pajak. Untuk menentukan klasifikasi tanah dan bangunan, yaitu dengan menentukan Tarif PBB-P2, menetapkan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak), menetapkan Minimal, dan NJOPTKP (Nilai Objek Pajak Tidak Kena Pajak)

Tarif BPHTB di Daerah Kabupaten Sanggau ditetapkan sebagai berikut :

- a. Tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5%
- b. Besarnya NPOPTKP BPHTB ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000 (enam puluh Juta Rupiah) untuk setiap Wajib Pajak BPHTB
- c. Dalam hal perolehan hak karena waris/hibah wasiat yang diterima orang pribadi besarnya NPOPTKP BPHTB ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah)

Besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif setelah dikurangi NPOPTKP BPHTB dengan rumus :
 $BPHTB = 5\% \times (NPOP - NPOPTKP)$. Menurut Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau (Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau No. 21 Tahun 2021 Tentang Standar Operasional Prosedur Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau., n.d.) yang memutuskan / menetapkan Standar Operasional Prosedur dipergunakan sebagai acuan yang harus dilaksanakan oleh seluruh pegawai yang

ada pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau.

Standar Operasional Prosedur (SOP) penilaian Bea Perolehan Ha katas Tanah dan Bangunan dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Penyerahan berkas permohonan BPHTB ke Petugas Pelayanan
2. Pemeriksaan Berkas Pengajuan BPHTB, jika tidak lengkap dikembalikan kepada pemohon
3. Atasan memverifikasi berkas pemohon , untuk menentukan NPOP sesuai dengan NJOP
4. Apabila Wajib Pajak keberatan maka petugas akan melakukan verifikasi lapangan
5. Petugas Pelayanan menyampaikan berkas kepada Pemohon untuk melakukan pembayaran
6. Pemohon melakukan pembayaran sesuai SPPD BPHTB diloket Bank Kalbar
7. Setelah Pemohon melakukan Pembayaran, petugas akan menginput pada aplikasi SIMBPHTB.

Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada Badan Pendapatan Daerah kabupaten Sanggau dari Tahun 2020 sampai dengan Oktober 2022 mengalami Penurunan Penerimaan Pajak khususnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dikarenakan pada tahun tersebut Negara Indonesia sedang mengalami pandemi Covid-19.

Berikut ini Tabel Realisasi Penerimaan BPHTB Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau

Tabel 1. Target dan realisasi BPHTB Kabupaten Sanggau

Tahun	Target	Realisasi
2020	5.000.000.000,-	3.021.856.047,-
2021	6.000.000.000,-	5.481.411.877,-
2022	23.448.652.596,-	12.847.624.232,-

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau, 2023

Dari table realisasi pendapatan BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau dari Tahun 2020 dengan target Rp. 5.000.000.000,- Terealisasi Rp. 3.021.856.047,- dengan Persentase 60,44%, Tahun 2021 Terdapat Kenaikan dengan target Rp. 6.000.000.000,- Terealisasi Rp. 5.481.411.877,-

dengan Persentase 91.36% dan Untuk Tahun 2022 dengan target Rp. 23.448.652.596 Terealisasi Rp. 12.847.624.232,- dengan Persentase 54.79%,

Kesimpulan dan Perspektif

Berdasarkan hasil penelitian Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Sanggau dapat ditarik beberapa kesimpulan bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan atau disingkat BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas keberadaan tanah dan bangunan yang memberikan keuntungan dan/atau kedudukan social ekonomi bagi orang pribadi atau badan yang mempunyai hak atasnya atau mendapatkan manfaat padanya. Bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan pedalaman serta laut wilayah Indonesia, dan tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sedangkan Bangunan adalah perumahan, tokoh atau ruko, dan Gedung.

Pengenaan dan cara Menghitung Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan diatur dalam Peraturan Bupati Sanggau (Peraturan Bupati Sanggau Nomor 5 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2014,

Daftar Kepustakaan:

Arifah, H. (2021). *Jurnal Akuntansi Unihaz-JAZ Desember*.

Fadli, M. R. (2021). *Memahami desain metode penelitian kualitatif*. Humanika.

Harina, R., Azheri, B., & Mannas, Y. A. (2023). Penerapan Self Asessment System Bea Perolehan Hak atas Tanah Bangunan dalam Transaksi Jual Beli. *Media of Law and Sharia*, 4(2), 153–170. <https://doi.org/10.18196/mls.v4i2.9>

Harjawati, T. (2021). Analisis Pertumbuhan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya Terhadap Pajak Daerah. *Sosio-Didaktika: Social Science Education Journal*, 3(1), 50–61. <https://doi.org/10.15408/sd.v3i1.3797>

Horman, F., Engka, D. S. M., & Kawung, G. M. V. (2023). Peranan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Air Tanah terhadap Pendapatan Asli

n.d.) yang berdasarkan atas Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) sebagai pengenaan pajak dan Nilai Jual objek Pajak (NJOP) sebagai perbandingan harga objek pajak lain yang sejenis atau nilai perolehan baru dan besaran pokok BPHTB yang terutang dihitung dengan cara $5\% \times (NPOP - NJOP)$

Pelaksanaan Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sudah sesuai dengan Peraturan yang berlaku. Hanya saja dalam pelaksanaannya masih terdapat kekurangan disebabkan karena kurangnya sumber daya dalam melakukan penilaian objek pajak dilapangan sebagai penentuan Nilai Perolehan Objek Pajak yang Sesuai dengan dilapangan.

Kurangnya sumber daya Manusia pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau maka perlu untuk meningkatkan kesadaran dan kejujuran wajib pajak dalam melaporkan pajaknya dan perlu adanya peningkatan sarana dan prasarana bagi masyarakat dalam rangka mempermudah akses menuju lokasi pendataan dan jaringan internet untuk memberikan informasi secara cepat, tepat serta perlu adanya pengawasan dari pemerintah daerah maupun pusat terhadap wajib pajak dengan jumlah pajak yang dilaporkan kepada pemerintah.

Daerah Di Kota Manado. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 23(1), 25–36.

Keputusan Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau No. 21 Tahun 2021 tentang Standar Operasional Prosedur Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau. (n.d.).

Lilik, A. (2019). *Metode Penelitian Sosial*. Universitas Terbuka. CV Karya Indonesia.

Mardiasmo. (2018). *Perpajakan edisi terbaru*. Andi Yogyakarta.

Peraturan Bupati Sanggau Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah sebagaimana telah diubah dengan peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2014. (n.d.).

Peraturan Bupati Sanggau Nomor 59 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Fungsi dan Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau. (n.d.).

Peraturan Bupati Sanggau Nomor 72 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pengeloaan Bea

-
- Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.* (n.d.).
- Prasetyo, S. B. (2021). *Indonesia of Journal Business Law Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)*. 1–6. <https://doi.org/10.47709/ijbl.v1.n1>
- Putri, A. N. I. A. (2023). Pengaruh pembayaran sistem online terhadap penerimaan pajak bumi dan bangunan. *Fair Value : Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5(7), 3123–3132. <https://journal.ikopin.ac.id/index.php/fairvalue>
- Sugiyono. (2022). *Metode Penelitian Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.* (n.d.).