

**TINJAUAN PENGELOLAAN BPHTB DALAM MENINGKATKAN
PAD KABUPATEN PASAMAN**

TUGAS AKHIR

*Diajukan Kepada Tim Penguji Tugas Akhir program Studi Manajemen Pajak (DIII)
Sebagai Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar Ahli Madya*



Oleh :

**ZILAN RAHADATUL HAISY
21233104**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PAJAK DIPLOMA III
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS NEGRI PADANG
2024**

PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

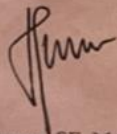
**TINJAUAN PENGELOLAAN BPHTB DALAM MENINGKATKAN PAD
KABUPATEN PASAMAN**

Nama : Zilan Rahadatul Haisy
NIM : 21233104
Program Studi : Diploma III Manajemen Pajak
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Padang, Agustus 2024

Diketahui Oleh,

Koordinator Program Studi
Diploma III Manajemen Pajak

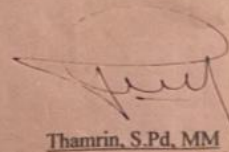


Firman, SE, M.Sc

NIP. 198002062003121004

Disetujui Oleh,

Pembimbing Tugas Akhir



Thamrin, S.Pd, MM

NIP. 197508162005011003

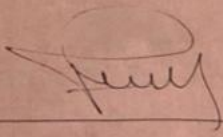
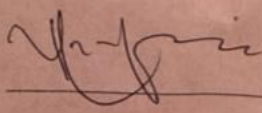
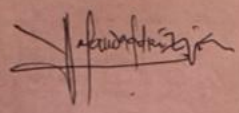
PENGESAHAN TUGAS AKHIR

**TINJAUAN PENGELOLAAN BPHTB DALAM MENINGKATKAN PAD
KABUPATEN PASAMAN**

Nama : Zilan Rahadatul Haisy
NIM : 21233104
Program Studi : Diploma III Manajemen Pajak
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

*Dinyatakan Lulus Setelah Diuji Depan Tim Penguji Tugas Akhir Prodi
Program Studi Diploma III Manajemen Pajak
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Padang*

Padang, Agustus 2024

Nama	Tim Penguji	Tanda Tangan
Thamrin, S.Pd, MM	(Ketua)	
Halkadri Fitra, SE, MM, Ak	(Anggota)	
Yolandafitri Zulvia, SE, M.Si	(Anggota)	

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Zilan Rahadatul Haisy
Thn. Masuk/NIM : 2021/21233104
Tempat/Tgl. Lahir : Pematang Siantar/15 April 2003
Program Studi : Manajemen Pajak
Keahlian : Diploma III
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Alamat : Jl. Pal Merah No. 6, Air Tawar Timur
Judul Tugas Akhir : Tinjauan Pemungutan Pajak Restoran Oleh Badan Keuangan Daerah Di Kabupaten Pasaman

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Tugas Akhir saya ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk kepentingan akademik baik di Universitas Negeri Padang maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan, dan pemikiran saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing.
3. Dalam Tugas Akhir ini tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang lazim.
4. Tugas Akhir ini sah apabila telah ditandatangani asli oleh pembimbing, tim penguji, dan ketua program studi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena Tugas Akhir ini, serta sanksi lainnya sesuai aturan yang berlaku.

Padang, Agustus 2024

Yang Menyatakan



Zilan Rahadatul Haisy

NIM. 21233104

ABSTRAK

**Zilan Rahadatul Haisy : Tinjauan Pengelolaan BPHTB Dalam
Meningkatkan PAD Kabupaten Pasaman
Dosen Pembimbing : Thamrin S.Pd, MM**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengelolaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman. Penelitian ini bersifat deskriptif dengan pendekatan kualitatif, mengumpulkan data dari laporan keuangan daerah, dokumen kebijakan, dan wawancara dengan pejabat terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengelolaan BPHTB yang efektif dan efisien dapat meningkatkan PAD secara signifikan. Faktor-faktor seperti penegakkan hukum yang ketat, transparansi dalam proses administrasi, serta peningkatan kesadaran masyarakat tentang pentingnya BPHTB dalam penerimaan daerah. Dengan demikian, strategis yang diberikan untuk meningkatkan kualitas pengelolaan BPHTB, termasuk pengembangan sistem informasi yang terintegrasi dan pelatihan berkelanjutan bagi petugas pengelola. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengambilan kebijakan yang lebih baik dalam pengelolaan BPHTB untuk meningkatkan PAD kabupaten Pasaman.

Kata Kunci : Pengelolaan,BPHTB,PAD.

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis mengucapkan Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Tinjauan Pengelolaan BPHTB Dalam Meningkatkan PAD Kabupaten Pasaman” dengan lancar dan tepat waktu.

Tugas Akhir ini disusun berdasarkan penelitian yang dilaksanakan pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman Nomor 40 Lubuk Sikaping 26313. Tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini untuk memenuhi syarat mendapatkan gelar Ahli Madya pada program Studi Diploma III Manajemen Pajak Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang.

Dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini penulis banyak mendapatkan bimbingan, arahan dan bantuan baik moral maupun material dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang telah menjaga dan melindungi penulis selama kegiatan penelitian dan Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan seperti yang kita rasakan saat sekarang ini.
2. Ayah dan Ibu tercinta, Armen Piliang dan Julita, dua orang yang sangat berjasa dalam kehidupan peneliti. Terimakasih atas doa, cinta, kepercayaan dan segala bentuk yang telah di berikan, sehingga penulis merasa terdukung di segala pilihan dan keputusan yang diambil oleh peneliti, serta tanpa lelah terus memotivasi peneliti hingga sampai di titik ini. Semoga Allah SWT memberikan keberkahan di dunia serta tempat

terbaik di akhirat kelak, karena telah menjadi figur orang tua yang sangat sempurna bagi peneliti.

3. Bapak Dekan Prof. Parengki Susanto, SE, M.Sc, Ph.D. beserta Wakil Dekan I, II dan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negri Padang.
4. Bapak Firman, SE, M.Sc. selaku Ketua Prodi Manajemen Pajak Fakultas Ekonomi Universitas Negri Padang.
5. Ibu Erly Mulyani, SE, M.Si. selaku Pembimbing Tugas Akhir yang telah membimbing penulis selama perkuliahan.
6. Dosen Pembimbing Tugas Akhir, Bapak Thamrin S.Pd, MM dengan kebijakan dan penuh kesabaran memberikan pengarahan kepada penulis.
7. Kepala dan Pegawai Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman yang telah membantu kelancaran penelitian Tugas Akhir penulis.
8. Saudara-saudari tersayang penulis kepada Riki Hamdani, Riko Ramadhani, dan Syaniati Rusidah yang telah menasehati, memberikan doa, dukungan, semangat, dan memberikan berbagai saran saat penulis mengalami kesulitan.
9. Keluarga besar yang berada di Padang yang telah menjadi sosok rumah tempat melepaskan segala keluh kesah, terimakasih atas segala usahanya dalam memberikan hal baik untuk penulis, serta memberikan semangat, doa, motivasi, dan menemani setiap proses penyusunan Tugas Akhir.
10. Teman-teman green kost kepada ana, lisa, wulan, dan sahirah karena sudah menjadi tempat cerita, menemani, dan memberikan semangat kepada penulis.

11. Terimakasih kepada teman-teman seperjuangan yang juga bersama-sama dalam mengerjakan Tugas Akhir ini hingga selesai, selalu saling membantu dan memberikan semangat satu sama lain.

12. Teman-teman Angkatan 2021 Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Padang. Dan kepada pihak-pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan baik dari segi materi maupun penulisannya, ini dikarenakan keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis sendiri. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi pembaca, khususnya bagi mahasiswa Manajemen Pajak.

padang, Agustus 2024

Zilan Rahadatul Haisy

Nim. 21233104

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	ix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
BAB II.....	8
TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Pendapatan Asli Daerah.....	8
1. Pengertian Pendapatan Asli Daerah.....	8
B. Pajak Daerah.....	9
1. Pengertian Pajak Daerah.....	9
2. Jenis Pajak Daerah.....	9
C. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.....	10
1. Pengertian BPHTB.....	10
2. Objek BPHTB.....	11
3. Subjek BPHTB dan Wajib Pajak BPHTB.....	15
4. Tarif BPHTB.....	15
5. Dasar Pengenaan BPHTB.....	15
BAB III.....	18
PENDEKATAN PENELITIAN.....	18
A. Bentuk Penelitian.....	18
B. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	18
1. Lokasi.....	18
2. Waktu Penelitian.....	18
C. Rancangan Penelitian.....	19
1. Jenis Penelitian.....	19
2. Tahap Penelitian.....	19
D. Objek Penelitian.....	22

1. Sumber Data.....	22
E. Teknis Analisis Data.....	23
BAB IV.....	24
PEMBAHASAN.....	24
A. Gambaran Umum Perusahaan.....	24
1. Profil Perusahaan.....	24
a. Sejarah.....	24
2. Logo Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman.....	25
B. Visi dan Misi Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman.....	26
C. Tugas dan Fungsi Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman.....	28
D. Struktur Organisasi Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman.....	30
E. Tugas Bagian/Unit Kerja Badan Keuangan Daerah Kab. Pasaman.....	31
F. Kelompok Jabatan Fungsional.....	36
2. Pembahasan.....	36
1. Pengelolaan BPHTB Dalam Meningkatkan PAD Kabupaten Pasaman.....	38
2. Mekanisme Dalam Penentuan Pemungutan BPHTB Sampai Disetujui Dan Ditetapkan.....	40
3. Hambatan Pengelolaan Dalam Penentuan Pemungutan Pajak BPHTB Pada Pemerintah Kabupaten Pasaman.....	44
BAB V.....	47
PENUTUP.....	47
A. Kesimpulan.....	47
B. Saran.....	48
DAFTAR PUSTAKA.....	18

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Data Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Pada Kabupaten Pasaman Tahun 2021-2023.....	3
Tabel 1. 2 Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Pasaman Tahun 2021-2023.....	4

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 1	Badan Keuangan Daerah.....	24
Gambar 4.1 2	Logo Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman.....	25
Gambar 4.1 3	Struktur Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman.....	30

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Era Otonomi Daerah di Indonesia, bagi pelayanan publik dan jasa, Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara dan pendapatan negara yang memiliki peran sangat besar untuk kemajuan suatu negara. Pajak diperoleh dari iuran masyarakat yang diwajibkan dan dikelola oleh Direktorat Jendral Pajak (DJP). Menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum Dan Tata Cara Perpajakan (KUP).

Menurut (Marihot, 2016) Pajak Daerah adalah iuran yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan Perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah (Ramadhan, 2019).

Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009, Pajak Daerah di Indonesia meliputi, Pajak Provinsi yang terbagi atas lima jenis pajak yang terdiri atas pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan kendaraan bermotor, pajak air permukaan serta pajak rokok. Pajak Kabupaten/Kota yang dibagi dalam sebelas jenis pajak yang terdiri atas pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan bantuan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak sarang wallet, pajak bumi dan bangunan

perdesaan dan perkotaan serta bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB).

Berdasarkan UU No. 28 tahun 2009 tentang Pajak dan Retribusi Daerah, PBB sektor perkotaan dan pedesaan dan BPHTB yang tadinya merupakan pajak pusat dialihkan menjadi pajak daerah. Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan atau yang biasa dikenal dengan BPHTB BPHTB dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Kabupaten/Kota adalah sesuai dengan amanat Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD).

Pajak BPHTB ini didasari dengan landasan hukum UU No 20 Tahun 2000 yang menjelaskan bahwa Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, dengan demikian per tanggal 1 Januari 2011 yang selanjutnya sudah diresmikan dan dialihkan dari pajak pusat menjadi pajak daerah. Tetapi di kantor BAKEUDA Kabupaten Pasaman baru diresmikan pada tanggal 1 Januari 2014, sehingga wajib pajak yang akan melaporkan pembayaran BPHTB sehubungan dengan proses transaksi properti yang dilakukannya akan langsung ditangani oleh Pemerintah Kabupaten/Kota setempat.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan kepada pemilik lahan. Sedangkan 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 (Prakoso, 2024).

Dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan Daerah, Pemerintah Kabupaten Pasaman mempunyai hak dan kewajiban mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya untuk meningkatkan efesiensi dan efektivitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada Masyarakat. Untuk menyelenggarakan pemerintah tersebut, diberikan layanan public tertentu di lingkungan pemerintah daerah.

Tabel 1. 1 Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Pasaman Tahun 2021-2023.

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase
2021	92.204.066.192	100.849.382.574	109,38%
2022	87.863.875.634	91.246.783.519	103,85%
2023	125.312.089.171	104.987.144.661	83,78%

Sumber : Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman (2024)

Berdasarkan Tabel 1, dapat dilihat bahwa data realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah dari tahun 2021-2023 di Kabupaten Pasaman masih ada yang belum memenuhi target. Dimana tahun 2021 persentase penerimaan Pendapatan Asli Daerah sebesar 109,38% yang artinya sudah memenuhi target yang sebelumnya sudah di tentukan. Tahun 2022 persentase penerimaan Pendapatan Asli Daerah sebesar 103,85% yang artinya masih melebihi target yang sudah di tentukan, walaupun lebih kecil dari tahun sebelumnya. Dan di tahun 2023 persentase penerimaan

Pendapatan Asli Daerah di mana 83,78% yang Dimana paling tinggi penerimaannya tetapi tidak memenuhi target.

Tabel 1. 2 Data Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Pada Kabupaten Pasaman Tahun 2021-2023

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Persentase
2021	600.000.000	550.439.286	92%
2022	850.000.000	930.739.982	109%
2023	1.300.000.000	1.207.246.649	93%

Sumber: Bidang Pendapatan Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman (2024)

Berdasarkan Tabel 2, dapat dilihat bahwa data realisasi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari tahun 2021 – 2023 setiap tahunnya mengalami kenaikan dan penurunan. Dari data tersebut pada tahun 2021 realisasi terhadap target penerimaan BPHTB 92% itu artinya realisasi tidak memenuhi target yang diharuskan. Pada tahun 2022 realisasi terhadap target penerimaan BPHTB melebihi target yang diharuskan yaitu mencapai 109%. Dan pada tahun 2023 mengalami penurunan Kembali terhadap target yang diharuskan yaitu mencapai 93%.

Berdasarkan penjelasan tersebut mengenai target dan realisasi penerimaan BPHTB, BAKEUDA Kabupaten Pasaman terus menaikkan target penerimaan BPHTB sejalan dengan meningkatnya realisasi penerimaan BPHTB setiap tahunnya. Tetapi target tersebut tidak selalu tercapai 100%. Pada tahun 2021 pencapaian realisasi mengalami

penurunan yaitu hanya 92% dan di tahun 2023 sebesar 93%. Hal ini dapat disebabkan karena kurangnya wajib pajak yang mengajukan dan masih kurangnya pengetahuan Masyarakat mengenai pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tersebut.

Dengan adanya data laporan ini dapat diketahui bahwa terjadinya kenaikan serta tidak tercapainya target penerimaan pajak BPHTB yang ada di Kabupaten Pasaman setiap tahunnya merupakan pengelolaan pajak yang belum optimal. Kendala tersebut dapat terjadi karena factor internal dan eksternal dari Proses pemungutan dan hasilnya sangat berpengaruh pada kesadaran wajib pajak dalam membayar dan melunasi pajak terutanganya secara tepat waktu atau sebelum jatuh tempo, kendala saat melakukan pendaftaran BPHTB dalam menentukan nilai NJOP dan nilai pasar jika wajib pajak melakukan kecurangan atau merekayasa harga nilai pasar, kurangnya pengetahuan wajib pajak tentang pajak BPHTB, serta kinerja pemerintah yang bersangkutan dalam hal pemungutan pajak sangatlah berperan penting dalam peningkatan PAD.

Oleh karena itu upaya yang dapat dilakukan adalah dengan mengoptimalkan pengelolaan BPHTB maka diperlukan adanya sebuah perencanaan, pengorganisasian, pengarahan serta pengawasan dalam meningkatkan PAD. Berdasarsarkan uraian tersebut maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“TINJAUAN PENGELOLAAN BPHTB DALAM MENINGKATKAN PAD KABUPATEN PASAMAN”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pengelolaan BPHTB dalam meningkatkan PAD Kabupaten Pasaman?
2. Bagaimana mekanisme dalam penentuan pemungutan BPHTB sampai disetujui dan ditetapkan?
3. Apa hambatan pengelolaan pajak BPHTB pada pemerintah Kabupaten Pasaman?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengelolaan BPHTB dalam meningkatkan PAD Kabupaten Pasaman.
2. Untuk mengetahui mekanisme dalam penentuan pemungutan BPHTB sampai disetujui dan ditetapkan
3. Untuk mengetahui hambatan apa saja dalam pengelolaan pajak BPHTB pada pemerintah Kabupaten Pasaman.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan memiliki manfaat sebagai berikut :

- a. Bagi peneliti

Penelitian yang telah dilakukan dapat menuangkan hasilnya kedalam bentuk tulisan, serta menambah wawasan ataupun pengetahuan mengenai tinjauan pengelolaan BPHTB dalam meningkatkan PAD Kabupaten Pasaman.

b. Bagi Pemerintah Daerah

Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pengambilan Keputusan dan masukan dalam penyusunan kebijakan yang berkaitan dengan pengelolaan BPHTB dalam meningkatkan PAD Kabupaten Pasaman.

c. Bagi Pembaca

Penulis mengharapkan dari hasil penelitian ini dapat memberikan informasi yang bermanfaat, serta dapat menjadi acuan dan referensi penelitian selanjutnya dengan topik yang

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai pengelolaan BPHTB dalam meningkatkan PAD Kabupaten Pasaman penulis dapat menyimpulkan, bahwa:

1. BPHTB di Kabupaten Pasaman sudah dikelola dengan sangat baik tetapi belum secara terstruktur dan proses bisnisnya belum dilakukan secara maksimal sehingga ketetapan pajak nya cenderung lebih rendah. Maka dari itu perlu melakukan penelitian lapangan terlebih dahulu karna terkait dengan sistem informasi BPHTB yang terbatas.
2. Mekanisme dalam menentukan nilai pasar pemungutan BPHTB di Kabupaten Pasaman yang dilakukan oleh Badan Keuangan Daerah (BAKEUDA) yaitu pertama, orang bagian survey mensurvey atau datang ke lokasi untuk melakukan pendataan setelah berkas BPHTB yang diajukan oleh Wajib Pajak (WP) ke BAKEUDA Kabupaten Pasaman, setelah mendapatkan data orang bagian survey ini datang ke koordinator survey, lalu ke kordinatot BPHTB untuk di cek, setelah di cek baru turun ke penilaian yang dilakukan oleh bagian penilai. Disini bagian penilai mengecek dan menentukan NJOP dan Nilai Pasar, apakah sesuai dan cocok dengan data yang ada, yang telah diajukan oleh Wajib Pajak (WP) pada saat melakukan pendaftaran BPHTB.
3. Dalam pelaksanaan pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Pasaman tersebut terdapat

beberapa hambatan yang dihadapi, diantaranya adalah kendala yang berhubungan dengan wajib pajak, seperti kurang sadar dan pahami wajib pajak terhadap peraturan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan terbatasnya sumber daya manusia yang memahami masalah perpajakan, dan penyelesaian terhadap kendala-kendala yang timbul untuk yang menyangkut Wajib Pajak, maka pegawai pajak seharusnya lebih mensosialisasikan tentang berbagai macam pajak dan meningkatkan kualitas sumber daya aparatur yang handal dan berintegrasi. Kemudian hambatan selanjutnya adalah Wajib Pajak tidak mau terang-terangan memberikan kejelasan tentang harga transaksi atas jual beli yang sebenarnya. Sehingga untuk mengatasi kejadian tersebut bagian penilaian yang sudah di tunjuk, harus turun kelapangan untuk melakukan survey mensurvey dan mengecek sebaik mungkin agar tidak ada kecurangan dan kekurangan dalam pendataan dan menentukan Nilai Pasar BPHTB.

B. Saran

Dalam pelaksanaan penelitian ini di Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman mengenai pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kantor tersebut telah melaksanakan tugas – tugasnya secara baik sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan Pemerintah dan Peraturan yang berlaku, tetapi ada beberapa hal yang harus diperhatikan oleh Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman yaitu :

1. Bagi Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman agar melakukan sosialisasi yang lebih intensif mengenai Bea

Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Selanjutnya, perlu adanya peningkatan kinerja para pegawai di Badan Keuangan Daerah Kabupaten Pasaman agar pelaksanaan penerimaan pajak dan data -data pajak dapat terarah sesuai ketentuan yang berlaku, serta memberikan pelayanan yang lebih ekstra kepada para pembayar pajak yang lebih besar guna mempermudah dalam penyampaian, menyetorkan dan melaporkan pajak yang terutang.

2. Bagi Wajib Pajak perlu adanya peningkatan kesadaran akan kewajiban dalam membayar pajak sehingga diharapkan dapat meningkatkan penerimaan BPHTB terhadap perolehan pendapatan daerah di Kabupaten Pasaman untuk kepentingan bersama agar pajak daerah dapat dilaksanakan dengan optimal sehingga berdampak pada pembangunan daerah yang lebih baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Akbar, A. N. F. M., Sutomo, M., & Adda, H. W. (2023). Sistem Informasi Penerbitan Nomor Transaksi Pembayaran Daerah BPHTB pada BPD Kota Palu. *AZZAHRA: Scientific Journal of Social and Humanities*, 1(1), 28–41.
- Arthanaya, A. A. T. P. I. A. P. W. I. W. (2021). *PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KOTA DENPASAR*. 2(3), 450–455.
- Harahap, E. F., Luviana, L., & Huda, N. (2020). Tinjauan Defisit Fiskal, Ekspor, Impor Dan Jumlah Umkm Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Indonesia. *Jurnal Benefita*, 5(2), 151. <https://doi.org/10.22216/jbe.v5i2.4907>
- Iif Ahmad Syarif, Edy Utomo, & Eko Prihartanto. (2021). Identifikasi Potensi Pengembangan Wilayah Pesisir Kelurahan Karang Anyar Pantai Kota Tarakan. *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, 1(3), 225–232. <https://doi.org/10.53625/jcijurnalcakrawalaIndonesia.v1i3.604>
- Muh, A., Assaury, S., & Agusta, R. (2020). *Peranan penerimaan pajak daerah dan retribusi daerah terhadap pendapatan asli daerah pada badan pendapatan daerah kabupaten bulukumba*. 4(1), 33–41.
- Mulyani, H. S. (2021). *PENGARUH PAJAK DAERAH, LAIN-LAIN PENDAPATAN ASLI DAERAH YANG SAH, HASIL PENGELOLAAN KEKAYAAN DAERAH YANG DIPISAHKAN DAN RETRIBUSI DAERAH TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN MAJALENGKA PERIODE 2017-2019*. 2.
- Prakoso, I. P. F. F. A. B. (2024). *Pengenaan bea perolehan hak atas tanah dan*

bangunan pada perjanjian pengikatan jual beli. 8(5), 1–8.

Prasetyo, S. B. (2022). *BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)*. 1–6. <https://doi.org/10.47709/ijbl.v1.n1>

Ramadhan, P. R. (2019). *Jurnal Program Studi Akuntansi PENGARUH PAJAK DAERAH DAN RETRIBUSI TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN / KOTA DI*. 5(1), 81–87. <https://doi.org/10.31289/jab.v5i1.2455>

Ridwan, M., AM, S., Ulum, B., & Muhammad, F. (2021). Pentingnya Penerapan Literature Review pada Penelitian Ilmiah. *Jurnal Masohi*, 2(1), 42. <https://doi.org/10.36339/jmas.v2i1.427>

Sari, H. K. (2020). *Potensi Dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Banjarmasin*. 3(2), 437–454.

Sari, M., Rachman, H., Juli Astuti, N., Win Afgani, M., & Abdullah Siroj, R. (2022). Explanatory Survey dalam Metode Penelitian Deskriptif Kuantitatif. *Jurnal Pendidikan Sains Dan Komputer*, 3(01), 10–16. <https://doi.org/10.47709/jpsk.v3i01.1953>