



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM

**PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN DI KABUPATEN BLORA**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Studi Hukum Program Sarjana

Disusun oleh :
Riski Dwi Jayanti
NPM : 201003742018002

Menyetujui,
Dosen Pembimbing

Prof. Dr. Setiyowati, S.H., M.H.
NIDN. 0609096301

SEMARANG
2024



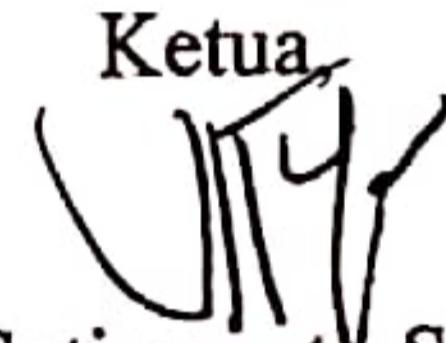
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM

**PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN DI KABUPATEN BLORA**

SKRIPSI

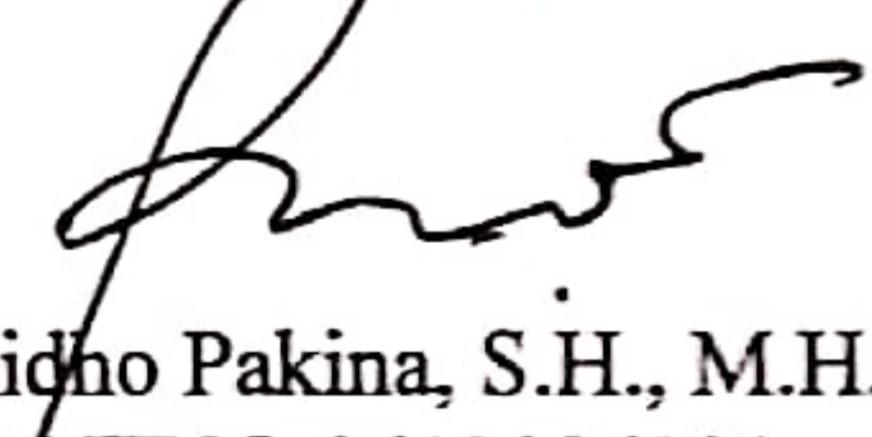
Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Pengaji dan memenuhi persyaratan
menyelesaikan pendidikan Program Studi Hukum Program Sarjana

Disusun oleh :
Riski Dwi Jayanti
NPM : 201003742018002

Tim Pengaji
Ketua,

Prof. Dr. Setiyowati, S.H., M.H.
NIDN. 0609096301

Anggota,


Widayanti, S.E., S.H., M.H.
NIDN. 06270770002

Anggota,

Ridho Pakina, S.H., M.H.
NIDN. 0613086301



SEMARANG
2024

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHIAN	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
ABSTRAK	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian	7
E. Sistematika Penulisan Skripsi	7
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
A. Tinjauan Tentang Pajak	10
1. Pengertian Pajak	10
2. Fungsi Pajak	11
3. Sistem Pemungutan Pajak	11
4. Jenis-jenis Pajak	12
5. Manfaat Pajak	12
B. Pajak Daerah	14
1. Pengertian Pajak Daerah	14
2. Jenis Pajak Daerah	14
3. Objek Pajak Daerah	15
C. Pemungutan Pajak	17
1. Pengertian Pemungutan Pajak	17
2. Syarat Pemungutan Pajak	20
3. Fungsi Pemungutan Pajak	22
4. Tata Cara Pemungutan Pajak	23
5. Sistem Pemungutan Pajak	24
D. Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)	25
1. Definisi BPHTB	25
2. Objek Pajak BPHTB	26
3. Dasar Pengenaan Pajak BPHTB	28
4. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	30
5. Pengertian Bea dan Pajak pada BPHTB	30
6. Persyaratan BPHTB	31
7. Perhitungan tarif BPHTB	32
BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Tipe Penelitian	34
B. Spesifikasi Penelitian	34

C. Sumber Data	34
D. Metode Pengumpulan Data	35
E. Metode Analisa Data	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	36
A. Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Kabupaten Blora	36
B. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Kabupaten Blora	55
C. Solusi kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Kabupaten Blora	59
BAB V PENUTUP.....	64
A. Kesimpulan.....	64
B. Saran	66
DAFTAR PUSTAKA.....	68

DAFTAR TABEL

4.1 Rincian target dan realisasi penerimaan BPHTB tahun 2022 Kabupaten Blora	50
---	----

ABSTRAK

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dan Peraturan Bupati Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menetapkan pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP). Pada transaksi yang berkaitan dengan kejadian hukum, Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) adalah harga transaksi. Apabila NPOP tidak diketahui atau lebih rendah daripada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang digunakan dalam pengenaan pajak yang dipakai adalah NJOP. Sedangkan pada peristiwa hukum, Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) di Pajak Bumi Bangunan (PBB). Rumusan masalah penelitian ini, (1) pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan di Kabupaten Blora, (2) Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaan pemungutan Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Blora, (3) Upaya penyelesaian kendala-kendala dalam pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan di Kabupaten Blora. Metode penelitian yuridis empiris, spesifikasi deskriptif analisis. Data sekunder berupa bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Data primer informan Pejabat Badan Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, dan notaris/PPAT. Teknik pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan. Hasil penelitian, (1) faktor-faktor pelaksanaan pemungutan Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan menggunakan *self assessment system*, dasar hukum Undang-undang no 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Peraturan Bupati nomor 10 tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, laporan keuangan Pemerintah Kabupaten Blora tahun 2022 (2) Kendala yang dihadapi berupa aspek yuridis, non yuridis, yang berhubungan dengan wajib pajak, berhubungan perhitungan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Blora, (3) Upaya atas kendala yang dihadapi intens dalam mensosialisasikan, kantor keuangan daerah dapat saja menyediakan sarana yang lebih mudah. Saran; (1) kebijakan tentang BPHTB tidak membingungkan masyarakat, (1) meningkatkan kesadaran masyarakat.

Kata Kunci : Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), peristiwa dan kejadian hukum dalam pengurusan Tanah dan Bangunan.