

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

TUGAS AKHIR**SISTEM PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI UNIT PELAKSANA TEKNIS (UPT) PENDAPATAN DAERAH KECAMATAN MANDAU KABUPATEN BENGKALIS**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md) Pada Program Studi D3 Administrasi Perpajakan Fakultas Ekonomi Dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

OLEH**FIKRI BANGSAWAN****NIM. 02070616574****UIN SUSKA RIAU**

**PROGRAM STUDI D3 ADMINISTRASI PERPAJAKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
PEKANBARU**

2023

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

NAMA : FIKRI BANGSAWAN
 NIM : 02070616574
 PROGRAM STUDI : D3 ADMINISTRASI PERPAJAKAN
 SEMESTER : VI (ENAM)
 JUDUL : SISTEM PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI UNIT PELAKSANA TEKNIS (UPT) PENDAPATAN DAERAH KECAMATAN MANDAU KABUPATEN BENGKALIS

Pekanbaru, 20 Juni 2023

Disetujui Oleh:

PEMBIMBING

Sahwitri Triandani, S.E., M.Si
 NIP. 19820806 200604 2 002

MENGETAHUI

DEKAN



Dr. Ni Mahvarni, SE, MM
 NIP. 1970826 199903 2 001

KETUA PRODI

Dr. Jhon Afrizal, S.HI, M.A
 NIP. 19790911 201101 1 003

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

NAMA : FIKRI BANGSAWAN
NIM : 02070616574
PROGRAM STUDI : D3 ADMINISTRASI PERPAJAKAN
FAKULTAS : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
SEMESTER : VI (ENAM)
JUDUL : SISTEM PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI UNIT PELAKSANA TEKNIS (UPT) PENDAPATAN DAERAH KECAMATAN MANDAU KABUPATEN BENGKALIS

TANGGAL UJIAN : 20 JUNI 2023

Tim Penguji

Ketua Penguji
Dr. Jhon Afrizal, S. HI, MA
NIP : 19730722 199903 2 001

Sekretaris
Zikri Aidilla Syarli, SE, M.Ak
NIP : 19940523 202203 2 004

Penguji I
Irien Violinda Anggriani, SE, M.Si
NIP : 19751106 200710 2 003

Penguji II
Fitria Ramadhani A NST, S.IP, M.Si
NIK : 130 717 057



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Lampiran Surat :
 Nomor : Nomor 25/2021
 Tanggal : 10 September 2021

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : FIKRI BANGSALAN
 NIM : 03070616579
 Tempat/Tgl. Lahir : CURU, 12 FEBRUARI 2001
 Fakultas/Pascasarjana : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
 Prodi : D3 ADMINISTRASI PERUMAHAN
 Judul Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya* :
SISTEM PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN
DI UPT DENDADATAN DAERAH KECAMATAN MANDAU KABUPATEN BENGKALIS

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Penulisan Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya* dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.
2. Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.
3. Oleh karena itu Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya* saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.
4. Apa bila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan Disertasi/Thesis/Skripsi/(Karya Ilmiah lainnya)* saya tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.

Demikianlah Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru, 10-06-2023
 Yang membuat pernyataan


 FIKRI BANGSALAN
 NIM : 03070616579

* pilih salah satu sesuai jenis karya tulis

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRAK**SISTEM PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI UPT PENDAPATAN DAERAH KECAMATAN MANDAU KABUPATEN BENGKALIS****OLEH****FIKRI BANGSAWAN****02070616574**

Tugas Akhir ini dilakukan pada Februari 2023 sampai bulan Maret 2023 untuk menganalisis potensi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang merupakan salah satu penerimaan Pajak daerah yang ada di Kota Duri. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Teknik dalam pengumpulan data dengan cara observasi, wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa realisasi penerimaan BPHTB setiap tahunnya mengalami perubahan. terkadang pada periode tahun tertentu target tidak tercapai. Target yang tidak tercapai dikarenakan BPHTB termasuk kelompok self assesment system yakni sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang terhadap wajib pajak untuk menentukan besaran pajak yang terutang. Terkadang wajib pajak tidak melaporkan pajaknya sesuai realitanya, sehingga mereka melaporkan kewajiban lebih kecil, berdasarkan tanah dan bangunan yang dimiliki. Pemerintah kota Duri menetapkan kisaran nilai tanah berdasarkan zona nilai tanah dan bangunan yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional sebagai dasar pengenaan BPHTB.

Kata Kunci : Bea perolehan Tanah dan Bangunan (BPHTB) sistem dan prosedur.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ABSTRACT

COLLECTION SYSTEM OF ACQUISITION DUTIES ON LAND AND BUILDINGS AT THE REGIONAL REVENUE OFFICE OF MANDAU SUB-DISTRICT, BENGKALIS DISTRICT

BY

FIKRI BANGSAWAN
02070616574

This Finali Project was conducted from February 2023 to March 2023 to analyze the potential revenue of Land and Building Acquisition Duty (BPHTB) which is one of the local tax revenues in Duri City. This research uses a qualitative approach with a descriptive method. Techniques in data collection by means of observation, interviews. The results showed that the realization of BPHTB revenue changes every year. sometimes in certain periods of the year the target is not achieved. The target that is not achieved is because BPHTB includes a group of self-assessment systems, namely a tax collection system that authorizes taxpayers to determine the amount of tax owed. Sometimes taxpayers do not report their taxes according to reality, so they report smaller obligations, based on the land and buildings owned. The Duri city government determines the range of land values based on the land and building value zones issued by the National Land Agency as the basis for imposing BPHTB.

Keywords: *Land and Building Acquisition Tax (BPHTB) systems and procedures.*


Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KATA PENGANTAR

الرَّحِيمِ الرَّحْمَنِ اللَّهُ بِسْمِ

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karunia nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul **SISTEM PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI UPT PENDAPATAN DAERAH KECAMATAN MANDAU KABUPATEN BENGKALIS**. Tugas akhir ini disusun sebagai persyaratan akademik untuk mendapatkan gelar Ahli Madya (A.Md) pada Program Studi Administrasi Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Sholawat serta salam penulis hadirkan kepada junjungan Nabi Besar Muhamad SAW. yang senantiasa menjadi sumber inspirasi dan teladan terbaik untuk umat manusia serta yang selalu kita nantikan syafaatnya di dunia dan di yaumul qiyamah nanti. Penulis jugak menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini dapat di susun dan selesai dengan baik karna adanya dorongan dari kedua orangtua yang bernama Ayah Heriy Setiawan dan ibu saya Sri Rejeki karena beliau lah yang telah membiayai penulis ,mendoakan,mendukung, penulis dalam keadaan apa pun serta mendukung penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini. Semoga kelak penulis bisa membahagiakan kedua Orangtua dan menjadi anak yang Takzim kepada orangtua.

Dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini juga tidak luput dari bimbingan, bantuan dan dorongan dari berbagai pihak, maka dari itu penulis mengucapkan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

terimakasih sebesar-besarnya dan mendoakan semoga Allah memberikan balasan terbaik kepada :

1. Prof. Dr. Hairunas, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
2. Dr. Hj. Mahyarni, SE, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
3. Dr. Kamaruddin, S.Sos, M.Si selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial.
4. Dr. Mahmuzar, M.Hum, selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial.
5. Dr. Hj. Julina, SE, M.Si, selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial.
6. Dr. Jhon Afrizal, S.Hi, MA selaku Ketua Prodi Diploma Tiga Administrasi Perpajakan. Dan Bapak Muslim, S.Sos.M.Si selaku wakil sekretaris D3 Administrasi Perpajakan
7. Sahwitri Triandani, SE, M. Si sebagai dosen pembimbing yang bersedia meluangkang waktu untuk memberikan bantuan perbaikan, memberikan arahan masukan dan saran yang berharga dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
8. Kepada seluruh dosen jurusan D3 Administrasi Perpajakan yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat berharga selama kurang lebih 3 (tiga) tahun perkuliahan.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

9. Seluruh Pegawai di Kantor UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis yang telah banyak membantu memberikan data untuk mendukung penyusunan Tugas Akhir.
10. Kepada keluarga besar, kerabat terdekat serta sahabat, terimakasih atas dukungan, motivasi nya selama ini agar penulis segera menyelesaikan Tugas Akhir ini.
11. Dan kepada seluruh pihak yang telah memberi dorongan, motivasi dan nasehat agar penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Semoga dengan adanya arahan, bimbingan, dorongan. Dan nasehat yang diberikan kepada penulis dibalas dengan Allah Subhanahu wa Ta'ala. Penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat mendukung agar penulis bisa menjadi lebih baik lagi, Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semuanya dan memperluas ilmu pengetahuan.

Pekanbaru, 15 Juni 2023

Penulis

FIKRI BANGSAWAN
NIM: O2070616574

UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAS ISI

ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAS ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Manfaat Penelitian	6
1.4. Metode penelitian.....	6
1.5. Analisis data	7
1.6. Sistematika Penelitian	8
BAB II	10
2.1 Tempat Pelaksanaan Penelitian.....	10
2.2 Bagian/Unit Kerja Tempat penelitian	10
2.3 Struktur Organisasi Unit Kerja Tempat Penelitian	11
BAB III	17
3.1 Tinjauan Teori.....	17
3.1.1 Pengertian Pajak.....	17
3.1.2 Fungsi Pajak	18
3.1.3 Syarat Pemungutan pajak.....	19



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3.1.4 Teori-Teori Yang Mendukung Pemungutan Pajak	20
3.1.5 Asas Pemungutan Pajak	21
3.1.6 Teori Sistem	21
3.1.7 Sistem pemungutan pajak BPHTB	23
3.1.8 Perbedaan Bea Pajak dan Retribusi.....	25
3.1.9 Definisi Pajak Daerah	26
3.1.10 Pengertian BPHTB.....	27
3.1.11 Dasar Hukum BPHTB	30
3.1.12 Objek BPHTB.....	31
3.1.13 Bukan Objek Pajak BPHTB.....	32
3.1.14 Subjek Dan Wajib Pajak BPHTB	34
3.1.15 Pengurangan BPHTB.....	37
3.1.16 Pengembalian Kelebihan Pembayaran.....	39
3.1.17 Pajak Menurut Islam.....	40
3.2 Tinjauan Praktek	42
3.2.1 Sistem Pemungutan Pajak BPHTB.....	42
3.2.2 Kendala yang dihadapi Pemerintah Dalam Pembayaran Pajak BPHTB Dikantor UPT Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis	44
3.2.3 Jumlah Wajib Pajak BPHTB	45
3.2.4 Perhitungan Pajak BPHTB	46
BAB IV.....	48
4.1 Kesimpulan	48
4.2 Saran.....	49
DAFTAR PUSTAKA	50



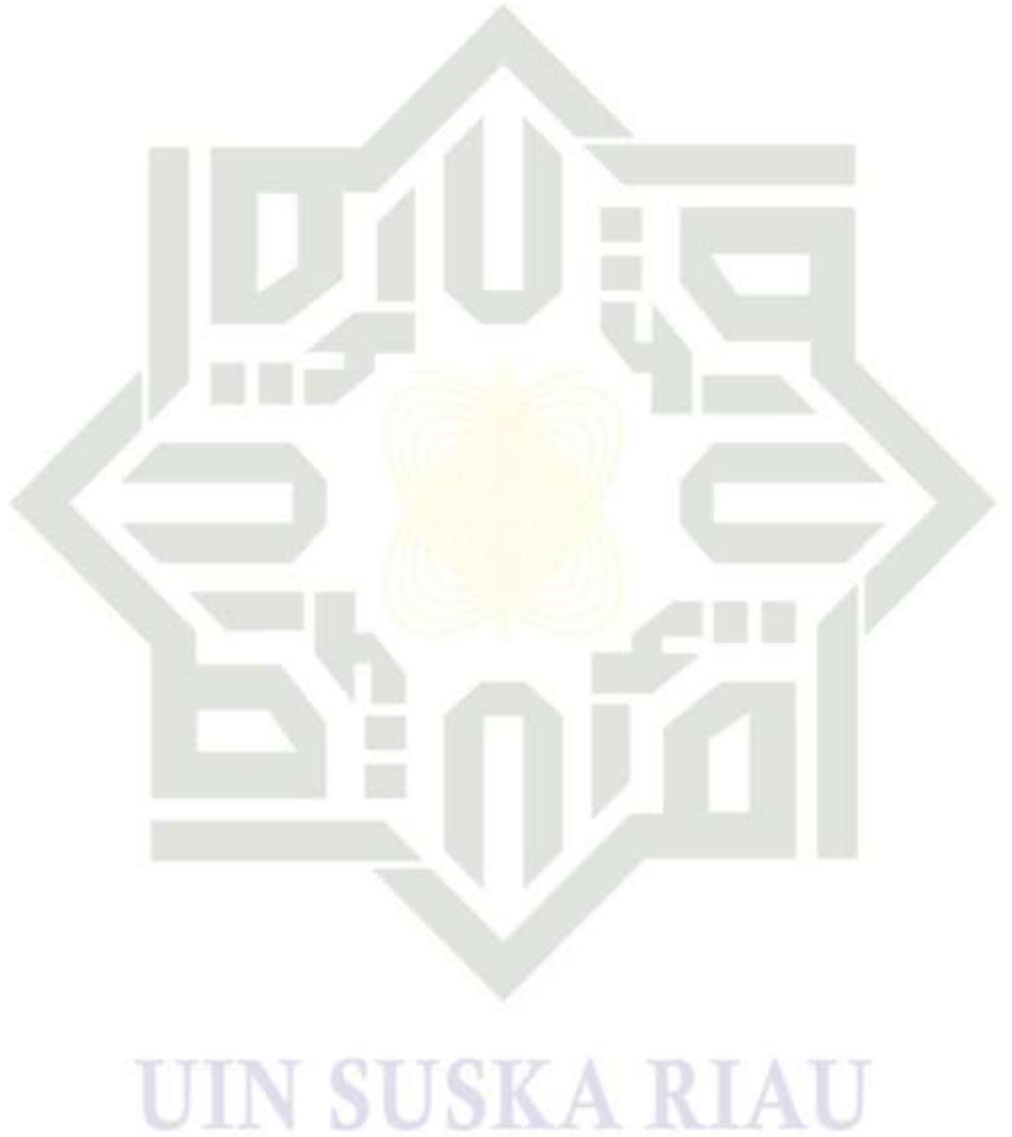
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Target dan Realisasi Pajak BPHTB
 di UPT Pendapatan Daerah Kec.Mandau.....3

Tabel 3.2.3 Jumlah Wajib Pajak BPHTB.....47





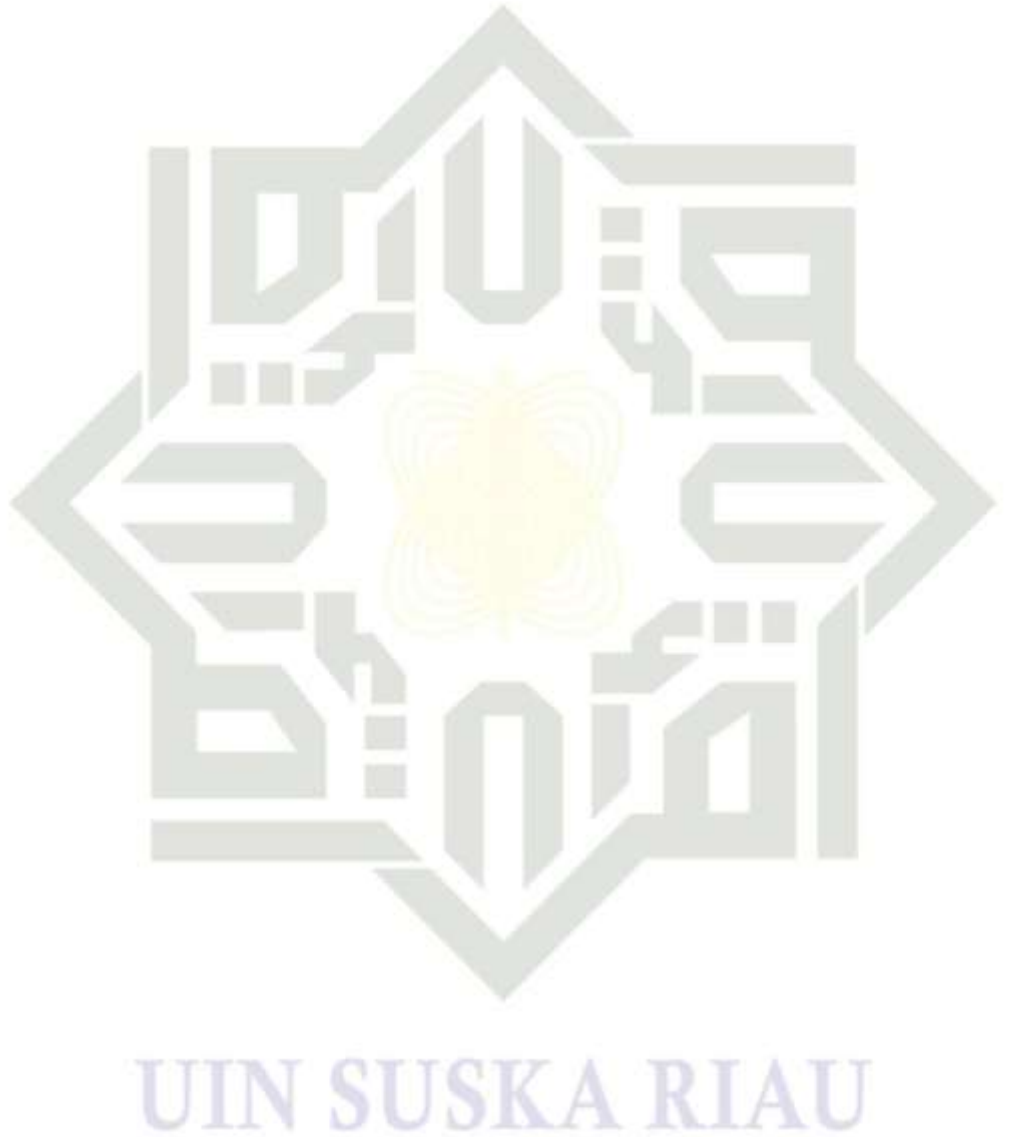
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.3 Struktur Organisasi Unit Kerja UPT Pendapatan
 Daerah Kec. Mandau.....11

Gambar 3.2.1 Sistem dan Prosedur Pembayaran Pajak BPHTB.....36



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Didalam kehidupan sehari-hari setiap orang memerlukan kebutuhan hidup yang berbeda-beda. Maka untuk memenuhi kebutuhan hidup tersebut setiap orang harus memiliki penghasilan agar dapat memenuhi dan membiayai kebutuhan hidupnya. Negara tidak jauh berbeda dengan keadaan diatas. dimana negara juga memiliki kebutuhan serta memerlukan kebutuhan itu untuk untuk membiayai semua pembangunan sarana dan prasarana untuk kepentingan warga masyarakatnya. Sebagai upaya untuk menuhi kebutuhan tersebut, negara melalui pemerintah sebagai penyelenggara pemerintah harus memperoleh kebutuhan tersebut. Dengan itu pemerintah harus lebih giat lagi menggali potensi sumber daya manusia. Perpajakan merupakan salah satu sumber pemerintah negara guna pelaksanaan pembangunan nasional.

Pajak merupakan iuran kepada kas negaraberdasarkan undang-undang dengan tidak mendapat jasa timbal (kontrapretasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Dengan diberlakukannya secara resmi era etonomi daerah di Indonesia mengharuskan setiap daerah yang ada dinegara Indonesia untuk lebih dalam menggali, mengkreasasikan dan memanfaatkan apa-apa saja yang dimiliki oleh daerahnya agar menghasilkan sumber penerimaan daerahnya seendiri.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dimana nantinya sumber penerimaan itu akan mampu untuk membiayai pengeluaran dan belanja pemerintah daerah dalam rangka menyelenggarakan pemerintahan pembangunan di daerahnya masing-masing. Dan sumber pendapatan atau penerimaan tersebut salah satunya yaitu bersumber dari pajak daerah. Tanah dan sebagai dari bumi yang merupakan karunia Allah SWT memiliki fungsi sosial dalam memenuhi kebutuhan dasar untuk papan lahan usaha bahwan alat investasi yang menguntungkan. Sesuai dengan undang-undang dasar 1945 disebutkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Disamping tanah, bangunan juga memberikan manfaat ekonomi yang sama bagi pemiliknya. Oleh karena itu, bagi mereka yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dianggap wajar apabila memberikan kontribusi kepada negara melalui pembayaran pajak dalam hal ini Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu bagian dari jenis pajak daerah.

BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Yang dimaksud perolehan hak atas tanah dan bangunan disini adalah segala kejadian atau perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya atau dimilikinya hak atas tanah dan bangunan oleh perseorangan pribadi atau badan yang objek pajak BPHTB yaitu perolehan hak atas tanah dan bangunan sedangkan yang menjadi subjek pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang mempunyai atau memperoleh hak atas tanah dan bangunan itu sendiri.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Slama ini Kecamatan Mandau merupakan salah satu kecamatan yang berkembang dalam meningkatkan sarana pembangunan dan disamping untuk menunjang pembangunan Kecamatan Mandau jugak banyak membutuhkan banyak dana dalam membiayai pengeluaran daerah, banyak sudah cara yang dilakukan untuk meningkatkan target dalam pemungutan pajak BPHTB. Pajak BPHTB ini merupakan pajak yang sangat penting dalam peningkatan daerah Kecamatan Mandau. Sehingga sektor pajak BPHTB ini dapat menjadi gerbong dalam meningkatkan lajunya perekonomian suatu daerah di Kecamatan Mandau, namun harapan itu tidak berjalan dengan kesadaran masyarakat dalam menuniakan kewajiban membayar pajak. Sehubungan dengan adanya pajak BPHTB ini akan adanya masukan penerimaan di dalam daerah Kecamatan Mandau.

Bedasarkan data yang penulis peroleh dari kantor UPT Pendapatan Daerah Kec. Mandau bahwasannya jumlah target dan realisasi pada tahun 2020-2022 sebagai berikut :

Tabel 1.1
Target dan Realisasi Pajak BPHTB
UPT Pendapatan Daerah Kec. Mandau

No	Tahun	Target	Realisasi
1	2020	Rp.96.868.879.712	Rp.2.915.261.535
2	2021	Rp.92.525.827.000	Rp.2.308.020.900
3	2022	Rp.107.629.119.500	Rp.3.178.075.075

Sumber: UPT Pendapatan Daerah Kec. Mandau, Tahun 2023

Dari tabel 1.1 dapat dilihat pada tahun 2020 2021 2022 taget penerimaan pajak BPHTB dikantor UPT Pendapatan daerah Kec. Mandau



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

mengalami kenaikan dan penurunan. Pada tabel diatas dijelaskan bahwa pada tahun 2020 Target dari UPT Pendapatan Daerah Kec.Mandau sebesar Rp.96.868.879.712 dan yang Terealisasi sebesar Rp.2.915.261.535 dan pada tahun 2021 mengalami penurunan Target sebesar Rp.92.525.827.000 dan yang Terealisasi sebesar Rp.2.308.020.900 pada tahun 2022 taget meningkat sebesar Rp.107.629.119.500 dan yang Terealisasi sebesar Rp.3.178.075.075.

Karna didukungnya kesadaran wajib pajak dalam membayarkan pajak BPHTB, dalam hal ini apabila wajib pajak tidak membayar BPHTB ketika mereka hendak memproses pengalihan hak kepemilikan secara otomatis tidak akan dilayani oleh Badan Pertahan Nasional (BPN), bahkan tidak akan mendapat perolehan juga dari PBB dan juga Notaris, sebab dari pihak Dinas Pendapatan Kecamatan Mandau selaku pengelola pajak daerah ini sudah berkerja sama dengan pihak BPN, PBB, dan Notaris. BPHTB dianggap cukup potensial sebagai slahsatu sumber pendapatan daerah yang di gunakan untuk melaksanakan pembangunan untuk kesejahteraan masyarakat. Pajak dipungut dari masyarakat dan menjadi kewajiban yang dapat di paksakan pungutannya.

Penulis tertarik untuk meneliti masalah yang terkait dengan pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan yag belum berjalan dengan baik di duga karna banyak faktor salah satunya sistem yang belum tertangani dengan optimal, oleh karna itu penulis tertarik untuk membahas lebih dalam yang di tuangkan kedalam tugas akhir dengan judul. **SISTEM PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN**



BANGUNAN (BPHTB) DI UNIT PELAKSANA TEKNIS (UPT) PENDAPATAN DAERAH KECAMATAN MANDAU KABUPATEN BENGKALIS

1.2. Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah dijelaskan ,maka masalah yang akan diteliti adalah:

1. Bagaimana sistem pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Unit Pelaksana Teknis (UPT) Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis?
2. Apa kendala yang dihadapi dalam penerapan sistem pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Unit Pelaksana Teknis (UPT) Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan Latar belakang diatas penulis ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui sistem pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Unit Pelaksana Teknis (UPT). Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pemungutan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di Unit Pelaksana Teknis (UPT) Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Ditirang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1.3 Manfaat Penelitian

1. Bagi Mahasiswa, mendapatkan pengalaman dalam penelitian yang sangat berharga dan mendapatkan binaan diri menuju mandiri.
2. Bagi Istandi tempat penelitian, dapat dipergunakan sebagai masukan guna meningkatkan mutu pelayanan pajak BPHTB.
3. Bagi Penulis selanjutnya, semoga dapat menjadi bahan pertimbangan dalam penelitian selanjutnya.

1.4. Metode penelitian

1.5.1 Lokasi penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau JL.Desha Harapan No. 59 Duri.

1.5.2 Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan oleh peneliti pada Februari sampai dengan Maret 2023

1.5.3 Jenis Data

Adapun jenis data yang akan digunakan dalam penelitian sebagai berikut :

1. Data Primer

Data Primer data yang diperoleh secara langsung yang didapatkan melalui wawancara, dalam hal ini penulis akan mewawancarai secara langsung terhadap instruktur kantor dan pihak yang bisa dijadikan narasumber dikantor Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau.



2 Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung melalui media data dalam bentuk arsip ,laporan dokumen dan catatan yang diperlukan.

1.5.4 Metode Pengumpulan Data

1. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data untuk mendapatkan informasi yang digali yang di lakukan secara langsung melalui pecakapan atau tanyak jawab terhadap informen.

2. Observasi

Observasi adalah proses melihat dan memahami satu objek penelitian untuk mendapatkan data dalam menunjang penelitian.

3. Studi Dokumentasi

Studi Dokumentasi adalah metode pengumpulan informasi dengan mempelajari dokumen-dokumen untuk memperoleh informasi yang berkaitan dengan masalah yang sedang diplajari.

1.5. Analisis data

Analisis data yaitu sebagai upaya mengelola data menjadi informasi, sehingga karakteristik data tersebut dapat di pahami dengan mudah dan bermanfaat untuk menjawab masalah yang berkaitan dengan penelitian. Dengan ini penulis menggunakan pendekatan deskriptif .



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

16. Sistematika Penelitian

Sistematika Penelitian merupakan uraian yang mengenai apa yang menjadi dasar atau acuan dari suatu penelitian. Dalam sistematika penulisan Tugas Akhir ini penulis susun atas 4 bab yang disajikan secara menyeluruh dengan uraian sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini merupakan pendahuluan. Dalam bab ini diuraikan mengenai Latar Belakang , Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian , Metode Penelitian dan Sitematika Penulisan.

BAB II : GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

Pada bab ini merupakan gambaran tempat penelitian. Pada bab ini akan diuraikan sejarah singkat UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau, susunan organisasi, struktur organisasi, uraian tugas, visi , misi, dan dan tujuan kantor UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau.

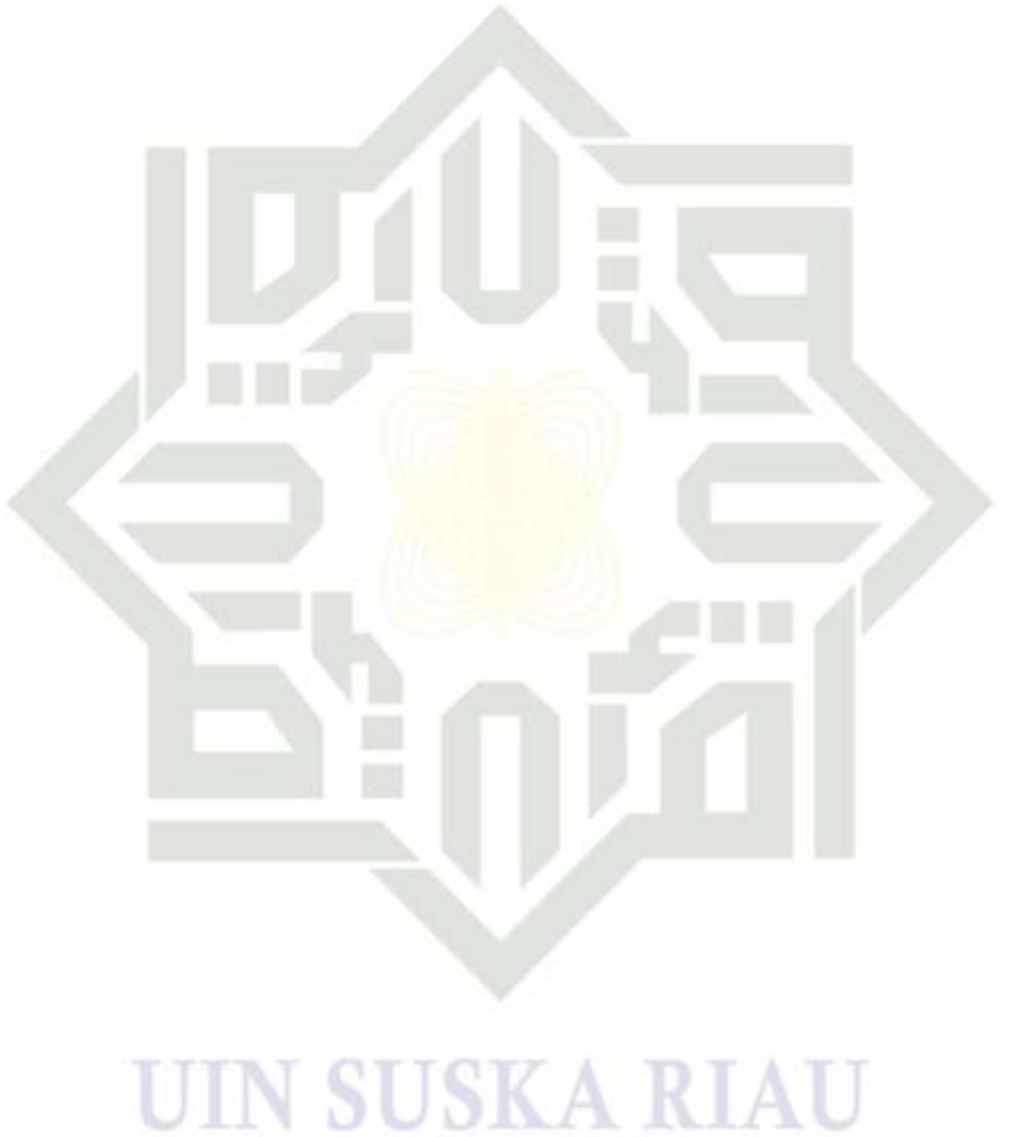
BAB III : TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK

Pada bab ini merupakan telaah pustaka. Pada bab ini akan diuraikan tentang pengertian pajak, fungsi pajak, apa saja yang termasuk pajak pusat dan apa saja yang termasuk pajak daerah. Dalam ini juga menjelaskan pengertian pajak Bea Perolehan hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dasar pengenaan pajak BPHTB, sistem pemungutannya, tatacara pembayaran pajak BPHTB, pengembalian kelebihan pembayaran pajak dan ketentuan pidana pajak BPHTB.



BAB IV : PENUTUP

Pada bab ini merupakan bab penutup yang menguraikan tentang kesimpulan dan saran-saran yang dikemukakan atas dasar penelitian yang telah dilakukan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II**GAMBARAN UMUM UNIT KERJA TEMPAT PELAKSANAAN
LOKASI PENELITIAN UPT PENDAPATAN DAERAH KECAMATAN
MANDAU KABUPATEN BENGKALIS****2.1 Tempat Pelaksanaan Penelitian**

Tempat pelaksanaan penelitian dilakukan pada UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis yang beralamat di Jalan Desa Harapan, Kel. Air Jamban Kec. Mandau Kab. Bengkalis Duri Riau 28784.

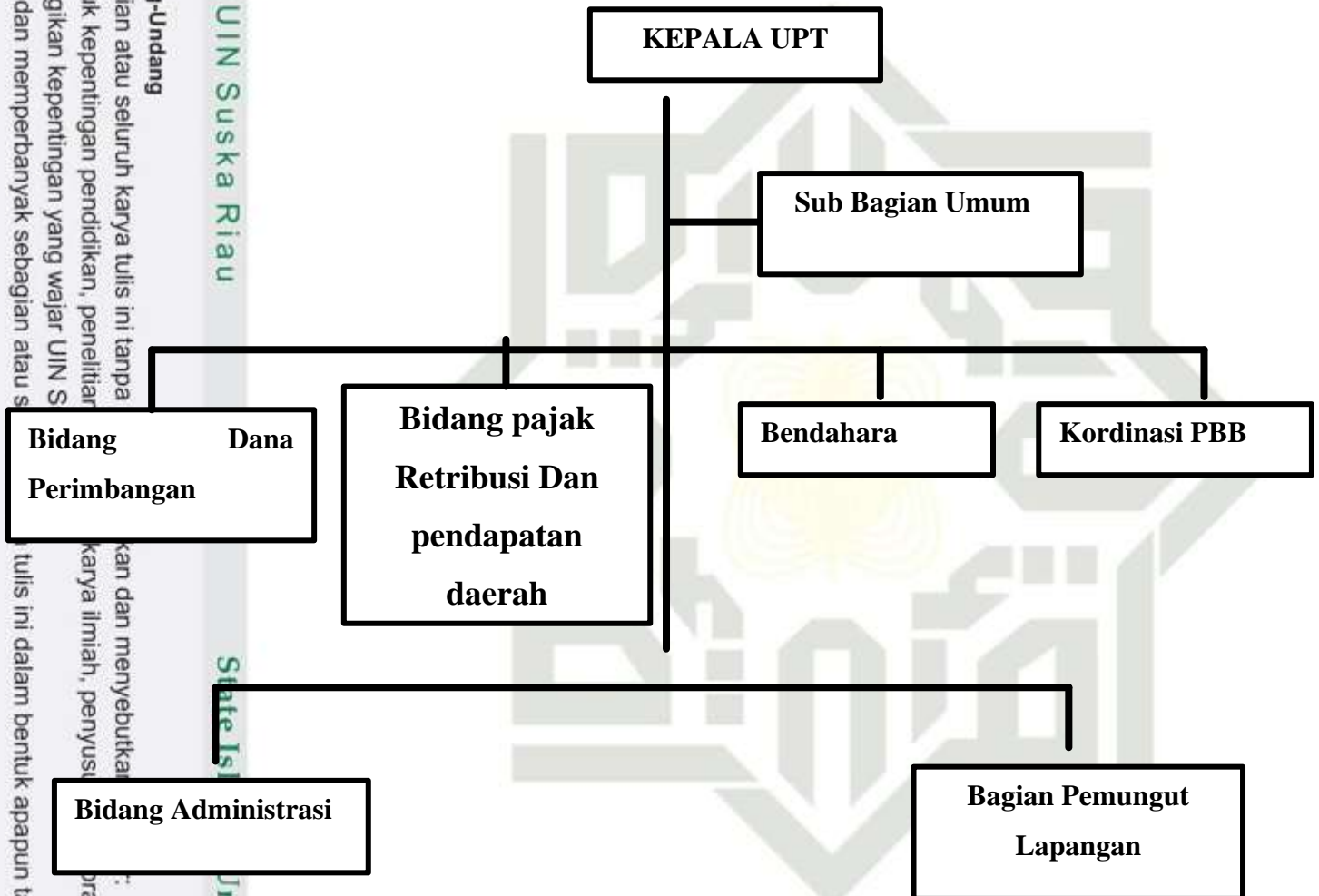
2.2 Bagian/Unit Kerja Tempat penelitian

1. Kepala UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Pada Bapenda Kabupaten Bengkalis
2. Kepala Sub. Bagian Tata Usaha
3. Bidang Dana Perimbangan
4. Bidang Pajak, Retribusi, dan Pendapatan Asli Daerah
5. Bendahara
6. Koordinasi PBB-P2
7. Bagian Administrasi
8. Petugas Pemungut Lapangan

2.3 Struktur Organisasi Unit Kerja Tempat Penelitian

Gambar 2.1

Struktur Organisasi Unit Kerja UPT Pendapatan Daerah Kec. Mandau



Sumber: UPT Pendapatan Daerah Kec. Mandau, Tahun 2023



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2.4 Sejarah Kantor UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau

UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau merupakan perpanjangan tangan dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis. Pada awalnya Badan Pendapatan Daerah ini juga mengurus retribusi, sampah dan kebersihan pasar. Namun, pada awal tahun 2000 Bapenda dipecah menjadi 2 Badan yaitu: Badan Pendapatan Daerah dan Badan Pasar. Jadi, Badan Pendapatan Daerah dipecah menjadi dua, yaitu Badan Pendapatan Daerah dan Badan Pasar.

Badan Pendapatan Daerah mengurus pajak hotel, restoran, hiburan, air tanah, reklame dan sarang burung wallet, penerangan jalan non-PLN, parkir, pajak bumi dan bangunan dan, pajak BPHTB . Sementara Badan pecahannya yaitu Badan pasar focus menangani masalah kebersihan retribusi dari pertamanan dan kebersihan kota.

Pada tahun 2014 pelimpahan wewenang masalah wewenang PBB (Pajak Bumi Bangunan) dikelola oleh UPT Bapenda oleh pusat. Jadi wewenang pemungutan pajak menjadi 7 alternatif pemungutan pajak. Seiring berkembangnya Daerah dipecah lagi menjadi 3 Badan yaitu Badan Perizinan dan penanaman modal BPPT yang khusus menangani pajak retribusi dan penerbitan izin dari macam-macam pajak yang dikelola oleh Bapenda yang dahulunya juga menjadi tugas dari UPT Bapenda.

UPT pendapatan daerah menurut peraturan daerah kabupaten Bengkalis No.18 Tahun 2005 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis Pasal 17 ayat 2 UPT adalah Unsur Pelaksana Teknis



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Operasional Badan Pendapatan Daerah dilapangan dan peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis No 13 tahun 2008 tentang organisasi dan tata kerja Badan Daerah Kabupaten Bengkalis Pasal 37 Ayat 3 UPT dipimpin oleh seorang kepala yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada kepala badan dan secara operasional berkoordinasi dengan camat.

2.5 Visi dan Misi UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau

a. Visi

Terwujudnya pelayanan yang prima kepada masyarakat serta meningkatkan penerimaan daerah melalui peningkatan kualitas pelayanan.

b. Misi

1. Meningkatkan profesionalitas aparatur pelaksana pelayanan PBB-P2
2. Meningkatkan akuntabilitas dan transparansi pengelolaan PBB-P2
3. Meningkatkan kualitas pelayanan kepada wajib pajak.

2.6 Uraian Tugas Bagian/Unit Kerja

UPT Pendapatan Daerah Kec. Mandau Pada Bapeda Kab. Bengkalis menyusun suatu struktur organisasi dengan menguraikan beberapa tugas tiap-tiap bagian. Berikut ini adalah uraian tugas dari setiap unit pada UPT Pendapatan Daerah Kec. Mandau Pada Bapenda Kab. Bengkalis:

1. Kepala UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau

- a. Melaksanakan evaluasi terhadap kinerja staf.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau
 State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

b Melakukan koordinasi dengan bidang dan instansi terkait dalam upaya meningkatkan PAD dan PBB yang dilimpahkan menteri keuangan RI kepada daerah.

c Melakukan pengendalian dan pengawasan terhadap pungutan penerimaan daerah Kabupaten Bengkalis.

d Tugas-tugas lainnya yang diarahkan kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis.

2. Kepala Sub Bagian Tata Usaha dengan uraian tugas:

a. Membantu kepala UPT Pendapatan Daerah dalam mengelola administrasi umum dan kepegawaian.

b. Membantu bendahara pembantu penerima administrasi umum pengelolaan penerimaan daerah pada kantor UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau.

c. Tugas-tugas lain yang diarahkan kepala UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau .

d Penyusunan dan pengoordinasian pelaporan yang meliputi laporan kinerja Badan, laporan akuntabilitas, laporan pelaksanaan kegiatan dinas.

e Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau sesuai dengan lingkup tugasnya.

3. Bidang Dana Perimbangan

a Penyusunan rencana program dan kegiatan pada Bidang Dana Perimbangan lingkup Bagi hasil Pajak dan bukan pajak, serta pajak bumi dan bangunan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

- b. Penyelenggaraan program dan kegiatan pada Bidang Dana Perimbangan lingkup Bagi hasil pajak dan bukan pajak, serta pajak bumi dan bangunan.
- c. Penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis Bidang Dana perimbangan lingkup Bagi hasil pajak dan bukan pajak, serta pajak bumi dan bangunan.
- d. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau sesuai dengan lingkup tugasnya.

4. Bidang Pajak, Retribusi dan Pendapatan Asli Daerah Lainnya

Peyusunan rencana program dan kegiatan pada Bidang Pajak, Retribusi dan Pendapatan Asli Daerah Lainnya lingkup Pajak, Retribusi dan Pendapatan lain-lain.

5. Bendahara

- a. Menerima setoran pajak daerah dan retribusi daerah.
- b. Membukukan semua jenis penerimaan pajak/retribusi daerah pada buku penerimaan sejenis dan buku kas umum.

Menyetor semua jenis penerimaan daerah pada kas daerah Kabupaten Bengkalis setiap bulannya selambat-lambatnya tanggal.

- c. Tugas-tugas lain yang diarahkan kepala UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau.

6. Koordinator PBB

- a. Membantu tugas administrasi PBB-P2 pada kantor UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau.

- b. Membantu tugas kepala UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau dan memantau penyampaian SPPT-PBB desa dan kelurahan.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Tugas lain yang diarahkan kepala UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau

7. **Bagian Administrasi**

- a. Laporan bulanan pajak.
- b. Pembukuan penerimaan bulanan.
- c. Pendataan wajib pajak.

8. **Petugas Pemungut Lapangan/Harian**

- a. Memungut pajak.
- b. Mengantar SPTPD.
- c. Pendataan wajib pajak.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Dari permasalahan yang telah penulis uraikan diatas, dan berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan dengan judul Sistem Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Unit Pelaksana Teknis (UPT) Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis, penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam jumlah penerimaan Pajak BPHTB di UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau pada tahun 2020 target mencapai Rp 96.868.879.712. sedangkan ditahun 2021 mengalami penurunan sebesar Rp 92.525.827.000. lalu ditahun 2022 mengalami kenaikan yang sangat signifikan tidak seperti tahun kemaren sebesar Rp 107.629.119.500.
2. Dalam sistem pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) di Unit Pelaksana Teknis (UPT) Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau masi ada kendalanya faktor yang menimbulkan kendalanya antaralain :
 1. Karena masih rendahnya NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) di Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis
 2. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang Pajak BPHTB dan sitem pemungutan Pajak BPHTB melalui self assessment system.
 3. Peraturan perpajakan yang setiap tahunnya mengalami perubahan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak Cipta milik UIN Suska Riau
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

4. Pembayaran melalui online terkadang mengalami gangguan jaringan
5. Masyarakat tidak mengetahui syarat yang diperlukan dalam pembayaran Pajak BPHTB
6. Terjadi pemadaman listrik yang memperlambat pelayanan

4.2 Saran

Bedasarkan kesimpulan diatas, penulis memberi beberapa saran yang mungkin dapat memberikan masukan , antaralain :

1. Agar dapat meningkatkan pendapatan Pajak BPHTB, pihak UPT dapat melakukan Sosialisasi baik itu secara langsung maupun melalui media sosial untuk meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai pentingnya Pajak BPHTB.
2. Untuk wajib pajak diharapkan meningkatkan kepatuhan dalam Pembayaran Pajak BPHTB, dan hindarilah pungutan liar hal ini sangat merugikan.
3. Bagi penulis selanjutnya diharapkan melakukan penelitian yang lebih teliti , akurat, terhadap data yang diperoleh maupun variabel yang diperoleh yang dapat mempengaruhi pendapatan Pajak BPHTB di Kantor UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau.

UIN SUSKA RIAU



DAFTAR PUSTAKA

- M. Tambunan, Rudi. 2013. *Pedoman Penyusunan Standard Operating Procedures(SOP)*. Jakarta : Maiestas Publishing.
- Mardiasmo. Perpajakan, Edisi 2019 Yogyakarta: ANDI
- Masterjon.2021.*Teori dan Konsep Manajemen Sistem Pembelajaran 4.0*. Yogyakarta : Deepublis.
- Murdiani, Endang. 2022. “*Prosedur Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)Di Badan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Pelalawan 2018-2021*”. Tugas Akhir. Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial. Perpajakan. Universitas Islam Sultan Syarif Kasim Riau.
- Niru Anita Sinaga, “Pemungutan Pajak Dan Permasalahannya di Indonesia”, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Volume 7 No. 1, (September 2016), pp. 142-157, hlm. 143.
- Pajak Menurut Islam, *Andre Caniago,Andre.03/05/2023*
<https://onesearch.id/Record/IOS3545.1682/TOC> .
- Peraturan Bupati Bengkalis No.17 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
- Peraturan Bupati Bengkalis No.53 Tahun 2022. Tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bagunan
- Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis No.02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Peraturan pemerintah Nomor 55 Tahun 2016 tentang ketentuan Umum dan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Tata Cara Pemungutan pajak Daerah.

PMK-187/PMK.03/2015. *Tata Cara Penembalian Kelebihan Pembayaran Pajak Yang Seharusnya Tidak Terutang.*

Siahaan, Marihot P, *Pajak Daerah & Retribusi Daerah*, 2010. Jakarta :

PT. Ra Grafindo Persada

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004.

Undang-Undang No. 28 Tahun 2007 Ketentuan Umum Tata cara Perpajakan

Wuluyo. 2019. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta : Salemba Empat.

Wulandari, Rika. 2013. " *Analisis Jumlah Penerimaan Bea Perolehan Atas Hak Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Bagi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Siak 2013* " . Tugas Akhir. Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial. Perpajakan. Universitas Islam Sultan Syarif Kasim Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BIOGRAFI PENULIS



Fikri Bangsawan, lahir di Duri pada tanggal 12 Februari 2001 yang merupakan anak pertama dari dua bersaudara yang lahir dari pasangan Bapak Hery Setiawan dan Ibu Sri Rejeki. Penulis memiliki adik kandung yang bernama Daka Sonisetiawan dan Farra

Umayinah. Menempuh pendidikan yang bermula dari SD Negeri 49 Babusalam (2007-2013), SMP Islam Terpadu Misykat Al-Anwar Kabupaten Jombang Jawa Timur (2013-2016), SMA Islam Terpadu Misykat Al-Anwar Kabupaten Jombang (2016-2019). Selanjutnya melanjutkan pendidikan Perguruan Tinggi Negeri di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau pada Fakultas Ekonomi Dan Ilmu Sosial jurusan D3 Administrasi Perpajakan. Penulis melaksanakan Praktek Kerja Lapangan (PKL) di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Dumai (Juli-Agustus 2022). Untuk menyelesaikan pendidikan di Universitas Sultan Syarif Kasim Riau maka penulis mengajukan judul Tugas Akhir yaitu **“SISTEM PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI UNIT PELAKSANA TEKNIS (UPT) PENDAPATAN DAERAH KECAMATAN MANDAU KABUPATEN BENGKALIS”**.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.