

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

### **PROSEDUR PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN DAERAH DI UNIT PELAKSANA TEKNIS (UPT) BADAN PENDAPATAN KECAMATAN MANDAU KOTA DURI**

*Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)  
Administrasi Perpajakan Pada Fakultas Ekonomi Dan Ilmu Sosial  
Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau*

**OLEH:**

**AKBAR RIZKI PRATAMA**

**NIM.02170613904**



**PROGRAM STUDI D-III ADMINISTRASI PERPAJAKAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SULTAN SYARIF KASIM  
RIAU  
2024**



© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University Sultan Syarif Kasim Riau

**LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR**

**Nama** : AKBAR RIZKI PRATAMA  
**Nim** : 02170613904  
**Program Studi** : D3 ADMINISTRASI PERPAJAKAN  
**Fakultas** : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
**Judul Tugas Akhir** : PROSEDUR PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN DAERAH DI UNIT PELAKSANA TEKNIS (UPT) BADAN PENDAPATAN KECAMATAN MANDAU KOTA DURI.

Pekanbaru, 13 Juni 2024

Disetujui Oleh:

PEMBIMBING

**Ari Nurwahidah, SE.,MM**  
**NIP.19780105 200710 2 002**

MENGETAHUI

DEKAN

KETUA PRODI



**Dr. H. Mulyarni, SE, MM**  
**NIP.19900105 199903 2 001**

**Dr. Jhon Afrizal, S.HI. MA**  
**NIP.19790911 201101 1 003**

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang  
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh isi karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.  
 a. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penerjemahan atau perbaikan cetakan.  
 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** : AKBAR RIZKI PRATAMA  
**NIM** : 02170613904  
**PROGRAM STUDI** : D3 ADMINISTRASI PERPAJAKAN  
**FAKULTAS** : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
**SEMESTER** : VI (ENAM)  
**JUDUL** : PROSEDUR PENGENAAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTP) TERHADAP PENDAPATAN DAERAH DI UNIT PELAKSANA TEKNIS (UPT) BADAN PENDAPATAN KECAMATAN MANDAU KOTA DURI.

**TANGGAL UJIAN** : 13 JUNI 2024

Tim Penguji

**Ketua**

**Dr. Jhon Afrizal, S.HI., MA**  
**NIP. 19790911 201101 1 003**

---

**Sekretaris**

**Candra Jon Asmara, S.Sos, M.Si**  
**NIP. 19760104 202321 1 001**

---

**Penguji I**

**Sahwitri Triandani, SE, M. Si**  
**NIP. 19820806 200604 2 002**

---

**Penguji II**

**Abdiana Ilosa, S.AP, M.PA**  
**NIP. 19870716 201503 2 003**

---

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



Lampiran Surat :

Nomor : Nomor 25/2021  
 Surat : 10 September 2021

**SURAT PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **AKBAR RIZU PRATAKA**  
 Nim : **02170613904**  
 Tempat/Tanggal Lahir : **MEDAN/04-02-2002**  
 Fakultas/Pascasarjana : **EKONOMI DAN ILMU SOSIAL**  
 Prodi : **D-III ADMINISTRASI PERPAJAKAN**

Judul Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya":

**Prosedur Pengenaan Pajak Bebas Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendaftar Daerah Di Unit Pelaksana Teknis (UPT) Badan Pendaftar Kecamatan Mandau Kota Dumai.**

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 Juli 2021

Yang membuat pernyataan



**AKBAR RIZU PRATAKA**

NIM : **02170613904**

*\*pilih salah satu sesuai jenis karya tulis*

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

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

c. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

d. Pengutipan tidak diperkenankan untuk tujuan komersial, lain yang serupa, atau untuk tujuan lainnya.

e. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.

f. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.

g. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.

h. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.

i. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.

j. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.

k. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.

l. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.

m. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.

n. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.

o. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.

p. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.

q. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.

r. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.

s. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.

t. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.

u. Pengutipan harus mencantumkan dan menyebutkan sumber.



## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wa rahmatullahi wa barakatuh

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas seluruh rahmat dan Karunianya sehingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul **“Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Daerah Di Unit Pelaksana Teknis (UPT) Badan Pendapatan Kecamatan Mandau Kota Duri”**. Tugas akhir ini disusun sebagai persyaratan akademik untuk mendapatkan gelar Ahli Madya pada Program Studi Administrasi Perpajakan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Shalawat dan salam semoga tercurahkan pada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat yang setia mengorbankan jiwa raga untuk tegaknya syi'ar Islam, yang berpengaruh maanfaatnya didunia dan akhirat kelak. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan dan masih banyak kelemahannya. Untuk itu penulis menerima dengan senang hati segala kritikan dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan Tugas Akhir ini.

Pada kesempatan ini penulis juga tidak lupa mengucapkan rasa terima kasih kepada kedua orang tua tercinta dan tersayang bapak Syafrijas Koto (Alm) dan ibu Yelni Wati. Semoga Allah memberikan balasan terbaik kepada :

1. Prof. Dr. Hairunas, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri 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.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of 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. Jhon Afrizal, S. Hi, MA selaku Ketua Prodi Diploma Tiga Administrasi Perpajakan. Dan Bapak Muslim, S.Sos.M.Si selaku wakil sekretaris D-III Administrasi Perpajakan.
4. Ari Nurwahidah,SE, MM selaku dosen pembimbing yang bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bantuan perbaikan, memberikan arahan masukan dan saran yang berharga dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
  5. Bapak Alcudri, SE, MM, CPA, AK selaku Penasehat Akademik penulis selama menempuh Pendidikan di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
  6. Kepada seluruh Dosen Jurusan D-III Administrasi Perpajakan yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat berharga selama kurang lebih 3 (tiga) tahun perkuliahan.
  7. Seluran Pegawai di Kantor UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis yang telaah banyak membantu dan memberikan data untuk mendukung Kelancaran penyusunan Tugas Akhir.
  8. Kepada kedua orang tua saya bapak alm. Syafrijas Koto dan Ibu Yelni Wati Chaniago, kedua Adek saya Fadil dan Naysa yang telah memberikan dorongan , motivasi kepada penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan dengan tepat waktu.



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. Kepada Sani Pratama yang telah memberikan semangat, dan dukungan kepada penulis.
10. Kepada seluruh teman angkatan 21 D-III Administrasi Perpajakan yang telah memberi dorongan, motivasi dan nasehat kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Semoga dengan adanya, bimbingan dan dorongan yang diberikan 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, Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua dan memperluas ilmu pengetahuan.

Pekanbaru, Juni 2024

Penulis

**AKBAR RIZKI PRATAMA**

**02170613904**



## 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

### **PROSEDUR PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN DAERAH DI UNIT PELAKSANA TEKNIS (UPT) BADAN PENDAPATAN KECAMATAN MANDAU KOTA DURI**

OLEH

**AKBAR RIZKI PRATAMA**

**02170613904**

Tugas Akhir ini dilaksanakan pada awal Maret 2024 hingga akhir Maret 2024 penelitian ini dilakukan di Unit Pelaksanaan Teknis Badan Pendapatan Mandau Kota Duri, yang mana bertujuan untuk mengetahui bagaimana Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang mana merupakan salah satu penerimaan Pajak Daerah yang ada di Kota Duri. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif. Tekni dalam pengumpulan data dengan cara observasi dan wawancara kepada pihak terkait. Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan mencakup beberapa tahap, antara lain : Proses penetapan, Pengisian SSPD, Perhitungan, hingga penerbitan surat bukti pembayaran. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan termasuk dalam kelompok *self Assesment* yang mana Wajib Pajak menentukan besaran nilai pajak yang terutang secara sendiri. Kecamatan Mandau menetapkan kisaran nilai tanah berdasarkan zona nilai tanah dana bangunan yang mana sudah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai dasar Pengenaan .Yang mana pendapatan dari pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan guna untuk mendukung kegiatan Pembangunan dan penyediaan layanan publik di Kecamatan Mandau Kota Duri

**Kata Kunci : Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Prosedur dan Pengenaan.**





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**

**PROCEDURE FOR IMPOSING DUTY FOR ACQUISITION OF LAND AND BUILDING RIGHTS (BPHTB) ON REGIONAL REVENUE IN THE TECHNICAL IMPLEMENTATION UNIT (UPT) OF THE MANDAU DISTRICT REVENUE AGENCY, DURI CITY**

**Akbar Rizki Praatama**

**02170613904**

*This Final Assignment was carried out in early March 2024 until the end of March 2024, this research was conducted at the Technical Implementation Unit of the Mandau Revenue Agency, Duri City, which aims to find out how the Procedure for Imposing Land and Building Acquisition Fees is, which is one of the Regional Tax revenues in Duri City. This study uses a qualitative approach with a descriptive method. The technique in collecting data by means of observation and interviews with related parties. The Procedure for Imposing Land and Building Acquisition Fees includes several stages, including: Determination process, Filling in SSPD, Calculation, to issuing proof of payment. Land and Building Acquisition Fees are included in the self-assessment group where Taxpayers determine the amount of tax owed independently. Mandau District determines the range of land values based on the land and building value zones which have been determined by the National Land Agency as the basis for Imposition. Which income from Land and Building Acquisition Fees is used to support development activities and the provision of public services in Mandau District, Duri City*

*Keywords: Fees on Acquisition of Land and Building Rights, Procedures and Usage.*

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 ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Metode Penelitian .....	6
1.5.1 Lokasi Penelitian .....	6
1.5.2 Waktu Penelitian.....	6
1.5.3 Jenis Data.....	6
1.5.4 Metode Pengumpulan Data .....	7
1.5.5 Analisis Data.....	8
1.6 Sistematika Penelitian .....	8
<b>BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....</b>	<b>10</b>
2.1 Tempat Pelaksanaan Penelitian .....	10
2.2 Bagian/Unit Kerja Tempat Penelitian .....	10
2.3 Sejarah Singkat Kantor UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau .....	10
2.4 Visi dan Misi UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kota Duri.....	11

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

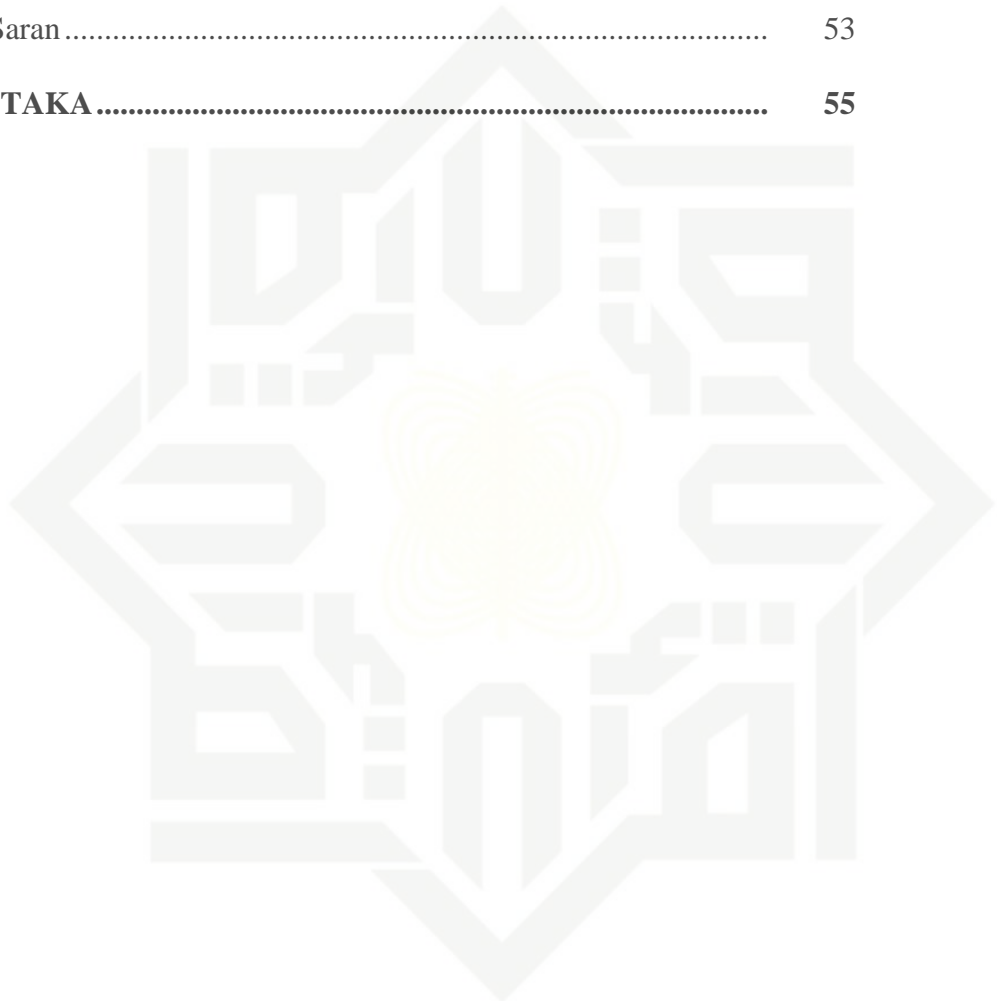
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan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

2.5	Uraian Tugas Bagian/Unit Kerja Tempat Penelitian .....	12
2.6	Struktur Bagan Organisasi Unit Kerja Tempat Penelitian .....	15
<b>BAB III TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK.....</b>		<b>16</b>
3.1	Tinjauan Teori .....	16
3.1.1	Pengertian Pajak .....	16
3.1.2	Fungsi Pajak .....	17
3.1.3	Syarat Pemungutan Pajak .....	18
3.1.4	Teori-Teori Yang Mendukung Pemungutan Pajak.....	19
3.1.5	Asas Pemungutan Pajak.....	20
3.1.6	Sistem Pemungutan Pajak BPHTB.....	21
3.1.7	Jenis Pajak Dan Objek Pajak.....	22
3.1.8	Perbedaan Bea Pajak dan Retribusi .....	23
3.1.9	Pengertian BPHTB .....	25
3.1.10	Dasar Hukum BPHTB .....	28
3.1.11	Objek BPHTB.....	29
3.1.12	Bukan Objek Pajak BPHTB .....	30
3.1.13	Subjek Dan Wajib Pajak BPHTB.....	32
3.1.14	Tarif Pajak BPHTB .....	33
3.1.15	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP).....	34
3.1.16	Cara Menghitung dan Pemungutan BPHTB.....	34
3.1.17	Pengurangan BPHTB .....	35
3.1.18	Pengembalian Kelebihan Pembayaran .....	37
3.1.19	Pajak Menurut Islam.....	38
3.2.	Tinjauan Praktek.....	41
3.2.1	Proses Penetapan .....	41
3.2.2	Pengisian Surat Setoran Pajak Daerah/ SSPD.....	42
3.2.3	Proses Penghitungan.....	43
3.2.4	Proses Verifikasi.....	44
3.2.5	Proses Pembayaran .....	48

**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.

3.2.6	Jumlah Wajib Pajak BPHTB .....	49
3.2.7	Perhitungan Pajak BPHTB .....	50
3.2.8	Perbandingan Antara Teori dan Praktik .....	51
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>		<b>52</b>
4.1	Kesimpulan.....	52
4.2	Saran .....	53
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>55</b>



UIN SUSKA RIAU

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Target dan Realisasi Pajak BPHTB UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Tahun 2020 – 2023 .....	4
Tabel 3. 1	Jumlah Wajib Pajak BPHTB.....	49
Tabel 3. 2	Perbandingan Antara Teori dan Praktek .....	51

### 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 2.1 Struktur Organisasi UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis Tahun 2022.....	15
Gambar 3.1 Flowcart Proses Pengisian SSPD BPHTB .....	42
Gambar 3.2 Flowchart Proses Penelitian Tahap Pertama .....	45
Gambar 3.3 Flowchart Proses Penelitian Tahap Kedua.....	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.

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pajak merupakan bagian dari penerimaan negara yang bertujuan untuk meningkatkan kekayaan dan kesejahteraan masyarakat. Keberhasilan pembangunan nasional Indonesia tidak terlepas dari tersedianya dana yang cukup untuk membiayai pembangunan negara. Dengan pengelolaan keuangan yang baik, seluruh pendapatan negara dapat dioptimalkan untuk mewujudkan cita-cita nasional dan mendorong Pembangunan negara yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia.

Pendapatan tersebut dapat mendanai pengeluaran pemerintah daerah untuk mencapai pembangunan pemerintah di daerah masing-masing. Dan salah satu 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 bahkan alat investasi yang menguntungkan. Sesuai dengan Undang-Undang Dasar 1945 disebutkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Disamping tanah, bangunan juga memberikan manfaat ekonomi yang sama bagi pemilikinya. Oleh karena itu, bagi mereka yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dianggap wajar apabila memberikan kontribusi kepada negara melalui pembayaran 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.

dalam hal ini (BPHTB). Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu bagian dari jenis pajak daerah.

BPHTP 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 dimilikihak atas tanah dan bangunan oleh perseorangan pribadi atau badan yang objek pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang mempunyai atau memperoleh hak atas tanah dan bangunan itu sendiri.

Sejak 1 Januari 2011, pemerintahan pusat tidak lagi menarik bea tersebut. Berdasarkan Pasal 180 angka (6) Undang–Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi, pemerintah daerah dapat memungut BPHTB dengan syarat menerbitkan peraturan daerah yang berkaitan mengenai itu. Maka dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, BPHTB dialihkan dari pajak pusat menjadi pajak kabupateb/kota. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 ditetapkan pada tanggal 15 September 2009 dan berlaku secara efektif pada tanggal 1 Januari 2010. Khusus untuk BPHTB mulai dapat dipungut oleh daerah pada tanggal 1 Januari 2011.

Kebijakan ini juga ditujukan untuk meningkatkan akuntabilitas keuangan daerah, karena dengan dialihkannya kewajibanya pajak dan retribusi kepada pemerintah masing-masing. Pajak yang dipergunakan untuk kepentingan Masyarakat daerahnya. Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari pajak pusat menjadi pajak daerah merupakan

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 mengummumkan 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.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

langkah strategis dalam pelaksanaan desentralisasi fiskal di Indonesia. Disamping memiliki justifikasi teknis, pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah akan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) sebagai salah satu sarana untuk meningkatkan kualitas belanja daerah (*local spending quality*). Peningkatan kualitas belanja daerah akan memperbaiki kualitas pelayanan publik yang merupakan tujuan dari kebijakan otonomi daerah dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Dengan menetapkan BPHTB sebagai pajak daerah, maka kebijakan BPHTB ditetapkan oleh daerah dan disesuaikan dengan kondisi, dan tujuan pembangunan daerah. Di samping itu untuk implementasi pungutan BPHTB, pemerintah daerah harus membuat Peraturan Daerah. Dan proses berikutnya yang harus dilakukan adalah pemberdayaan daerah untuk segera mempersiapkan pemungutan BPHTB sesuai jadwal waktu yang ditetapkan dalam undang-undang. Seluruh aspek pemungutan BPHTB menjadi tanggung jawab pemerintah daerah (Kabupaten/Kota) mulai dari perumusan kebijakan, pelaksanaan pemungutan dan pemanfaatan pendapatan yang berasal dari BPHTB,

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari kantor UPT Pendapatan Daerah kec. Mandau bahwasannya jumlah target dan realisasi pada tahun 2020-2023 sebagai berikut:

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.

**Tabel 1.1 Target dan Realisasi Pajak BPHTB UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Tahun 2020 – 2023**

No	Tahun	Target	Realisasi
1	2020	Rp.96.868.879.712	Rp.2.915.261.535
2	2021	Rp.92.525.827.000	Rp.2.238.200.900
3	2022	Rp.107.629.119.500	Rp.3.167.800.075
4	2023	Rp.5.000.000.000.00	Rp.3.817.049.340

*Sumber: UPT Pendapatan Daerah Kec. Mandau, Tahun 2024*

Dari tabel 1.1 dapat dilihat pada tahun 2020 2021 2022 2023 target penerimaan pajak BPHTB dikantor UPT Pendapatan daerah Kec.Mandau mengalami kenaikan dan penurunan.Pada table dijelaskan bahwa pada tahun 2020 Target dari UPT Pendapatan Daerah kec, Mandau sebesar Rp.96.868.879.212 dan yang Terealisasi sebesar Rp.2.915.261.535, pada tahun 2021 mengalami penurunan dengan target sebesar Rp. 92.525.827.000 dan hanya Terealisasi sebesar Rp. 2.238.200.900 pada tahun 2022 Target meningkat sebesar Rp.107.629.119.500 dan hanya Terealisasi sebesar Rp.3.167.800.075, dan pada tahun 2023 mengalami penurunan Target menjadi Rp.5.000.000.000.00 dan hanya Terealisasi sebesar Rp.3.817.049.340 .

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 salah satu sumber pendapatan daerah yang di gunakan untuk melaksanakan pembangunan untuk kesejahteraan masyarakat. Pajak dipungut dari masyarakat dan menjadi kewajiban yang dapat di paksakan pungutannya.

Melalui tugas akhir ini, penulis ingin mengetahui bagaimana prosedur pengenaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah di Unit Pelaksana Teknis Badan Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kota Duri, dan untuk mengenal lebih luas tentang objek masalah dengan kajian teoritis dan pada praktik kerja lapangan , oleh karna itu penulis tertarik untuk membahas lebih dalam yang dituangkan kedalam tugas akhir dengan judul. **“PROSEDUR PENGENAAN PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTP) TERHADAP PENDAPATAN DAERAH DI UNIT PELAKSANA TEKNIS (UPT) BADAN PENDAPATAN KECAMATAN MANDAU KOTA DURI.”**

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan beberapa hal sebagaimana yang telah diuraikan dalam alasan pemilihan judul, maka dirumuskan permasalahann sebagai berikut.

“Bagaimana prosedur pengenaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Unit Pelaksanan Teknis (UPT) Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kota Duri” ?

### 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.

### 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan Latar belakang diatas penulisan ini bertujuan untuk:

“Untuk mengetahui prosedur pengenaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Unit Pelaksanan Teknis (UPT) Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kota Duri”.

### 1.4 Manfaat Penelitian

Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat antara lain :

1. Bagi Mahasiswa, mendapatkan pengalaman dalam penelitian yang berharga dan mendapat binaan diri menuju mandiri
2. Bagi Instansi tempat penelitian, dapat dipergunakan sebagai masukan meningkatkan mutu pelayana Pajak BPHTB.
3. Bagi Penulis selanjutnya dapat menjadi bahan pertimbangan penelitian selanjutnya.

### 1.5 Metode Penelitian

#### 1.5.1 Lokasi Penelitian

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

#### 1.5.2 Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan oleh peneliti pada Awal Bulan Maret sampai Akhir April 2024.

#### 1.5.3 Jenis Data

Adapun jenis data yang akan digunakan dalam penelitian sebagai berikut:

**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.

1. Data Primer

Data Primer data yang diperoleh secara langsung yang didapatkan melalui wawancara, dalam hal ini penulis akan mewawancarai secara langsung 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 dat dalam bentuk arsip, laporan dokumen dan catatan yang diperlukan.

**1.5.4 Metode Pengumpulan Data**

1. Interview

Interview yaitu Teknik pengumpulan data dengan cara mengajukan pertanyaan-pertanyaan untuk mendapatkan informasi yang digali dan dilakukan secara langsung melalui percakapan atau tanya jawab terhadap narasumber.

2. Observasi

Obsevasi adalah proses melihat dan memahami suatu 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 dipelajari.

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.

### 1.5.5 Analisis Data

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

### 1.6 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 menyeluruh dengan uraian sebagai berikut:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini merupakan pendahuluan, Dalam bab ini diuraikan mengenai Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika 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 tujuan kantor UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau.

#### **BAB III : TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK**

Bab ini membahas tentang tinjauan teori pengertian pajak secara umum, fungsi pajak, syarat pemungutan pajak, tata cara perizinan

**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.

pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, tata cara pemungutan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, jenis-jenis pajak, pengertian pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, subjek dan wajib pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, tarif pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, dasar pengenaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan, perhitungan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

**BAB IV : PENUTUP**

Bab ini berisikan tentang kesimpulan dan saran-saran yang dikemukakan atas dasar penelitian yang dilakukan.

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

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 LOKASI PENELITIAN

#### 2.1 Tempat Pelaksanaan Penelitian

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

#### 2.2 Bagian/Unit Kerja Tempat Penelitian

- a. Kepala UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Pada Bapenda Kabupaten Bengkalis.
- b. Kepala Sub. Bagian Tata Usaha.
- c. Bidang Dana Perimbangan.
- d. Bidang Pajak, Retribusi, dan Pendapatan Asli Daerah.
- e. Bendahara.
- f. Koordinasi PBB-P2.
- g. Bagian Administrasi.
- h. Perugas Pemungut Lapangan.

#### 2.3 Sejarah Singkat Kantor UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau

UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau merupakan unit pembantu 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.





#### 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.

Badan Pendapatan Daerah yang hanya mengurus tentang pajak hotel, hiburan, air tanah, reklame, sarang burung wallet, penerangan jalan non-PLN, parker, pajak bumi dan bangunan serta pajak BPHTB. Sementara itu Badan Pasar hanya berfokus 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.

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 Pelaksanan Teknis 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.

#### 2.4 Visi dan Misi UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kota Duri

- a. Visi
 

Terwujudnya pelayanan yang prima kepada Masyarakat serta meningkatkan penerimaan daerah melalui peningkatan kualitas pelayanan.
- b. Misi
  - a. Meningkatkan profesionalitas apparatus pelaksana pelayanan PBB-P2

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.

- b. Meningkatkan akuntabilitas dan transparansi pengelolaan PBB-P2
- c. Meningkatkan kualitas pelayanan kepada wajib pajak

## 2.5 Uraian Tugas Bagian/Unit Kerja Tempat Penelitian

Berdasarkan struktur organisasi di UPT Pendapatan Daerah Kecamatan

Mandau Kota Duri dapat dibagi menjadi sebagai berikut :

### 1. Kepala UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau

- a. Melaksanakan evaluasi terhadap kinerja staf.
- 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.



#### 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.

- d. Penyusunan dan pelaporan yang meliputi laporan kinerja Badan, Laporan akuntabilitas, laporan pelaksanaan kegiatan dinas.
- e. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala UPT 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.
- b. Penyelenggaraan program dan kegiatan pada Bidang Dana Perimbangan lingkup Bagi hasil Pajak dan bukan pajak.
- c. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau sesuai dengan lingkup tugasnya.

### 4. 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.
- c. Menyetor semua jenis penerimaan daerah pada kas daerah Kabupaten Bengkalis setiap bulannya.

### 5. Bidang Pajak, Retribusi dan Pendapatan Asli Daerah Lainnya

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

**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.

**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 penyampain SPPT-PBB Desa dan Kelurahan.
- c. 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.

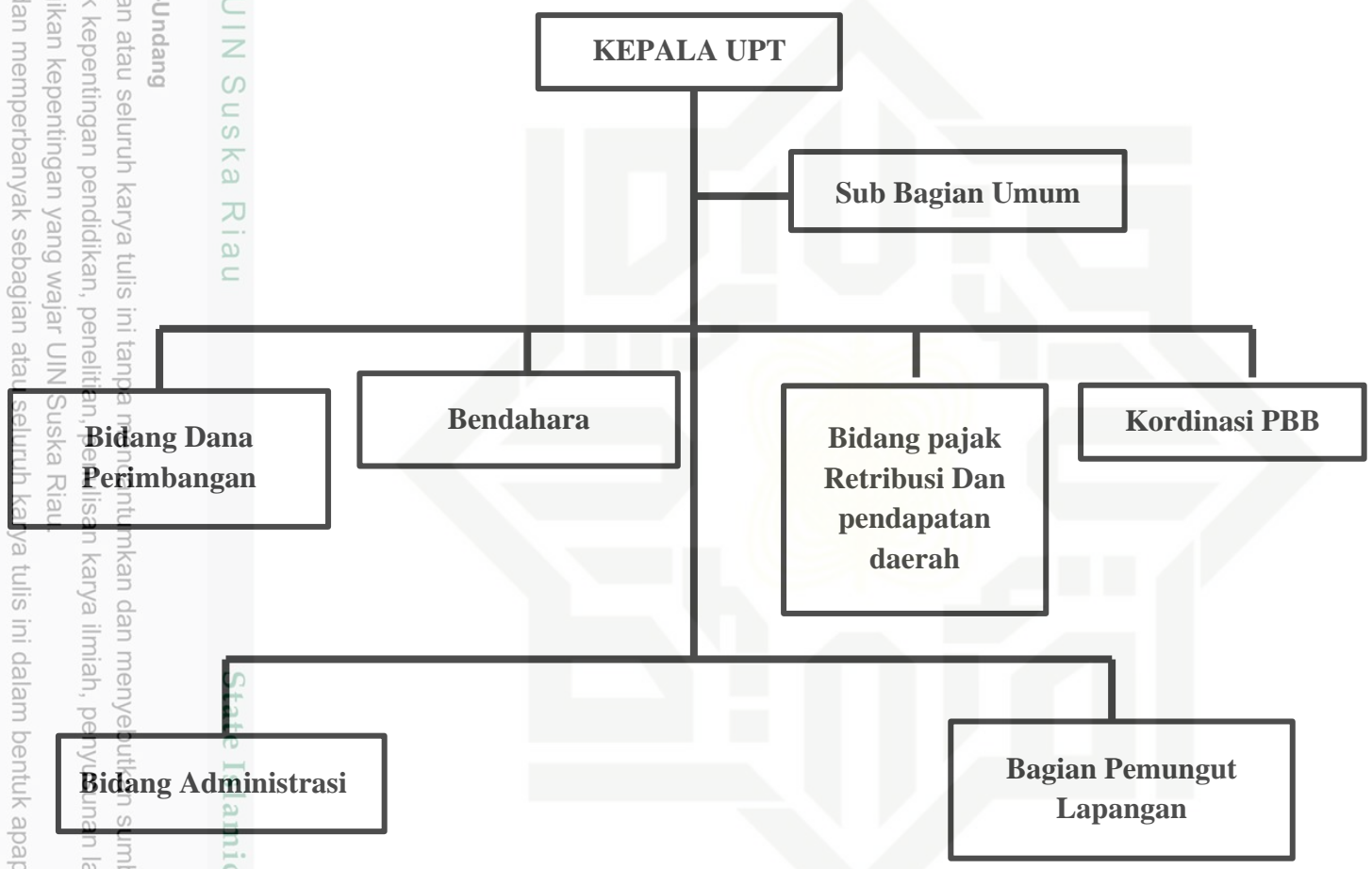
**8. Petugas Pemungutan Lapangan/Harian**

- a. Memungut Pajak.
- b. Mengantar SPTPD.
- c. Pendataan Wajib Pajak.

## 2.6 Struktur Bagan Organisasi Unit Kerja Tempat Penelitian

Gambar 2.1

### Struktur Organisasi UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis Tahun 2022



Sumber: UPT Pendapatan Daerah Kec. Mandau, Tahun 2024

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

Berdasarkan uraian dan pembahasan pada penulisan yang dilakukan mengenai Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah di UPT Badan Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kota Duri maka dapat ditarik kesimpulan bagi penulis sebagai berikut:

1. BPHTB sendiri merupakan pungutan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Pungutan ini ditanggung oleh pembeli, Sehingga pihak penjual dan pembeli sama-sama memiliki tanggung jawab untuk membayar pajak.
2. Masih Rendahnya NJOP (Nilai Jual Objek Pajak) di Kecamatan Mandau Kota Duri.
3. Terdapat 6 lembar SSPD BPHTB yang diterbitkan untk pengenaan Pajak BPHTB yakni,
  - a. Lembar 1 untuk Wajib Pajak
  - b. Lembar 2 untuk PPAT/Notaris
  - c. Lembar 3 untuk Kepala Kantor Pertanahan
  - d. Lembar 4 untuk Badan Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kota Duri
  - e. Lembar 5 untuk Bendahara Penerima
  - f. Lembar 6 untuk Bank yang ditunjuk sebagai laporan ke Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bengkalis.

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.

4. Jumlah penerimaan Pajak BPHTB di Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau pada Tahun 2020 target mencapai Rp 96.868.879.721. dan hanya Terealisasi sebesar Rp.2.915.261.535, Untuk tahun 2021 Pemerintah Kabupaten Bengkalis menurun kan jumlah target sebesar Rp. 92.525.827.000 dan hanya terealisasi hanya sebesar Rp.2.308.020.900, Lalu pada tahun 2022 mengalami kenaikan sebesar Rp. 107.629.119.500 dan terealisasi sebesar Rp.3.178.075.075 dan pada tahun 2023 target turun menjadi Rp 5.000.000.000.00 dan hanya terealisasi sebesar Rp. 3.317.049.340.
5. Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap Peraturan Perpajakan tentang BPHTB.
6. Pembayaran melalui Bank yang ditunjuk oleh Pemerintah Bengkalis terganggu mengalami gangguan jaringan sehingga membuat wajib pajak jadi menunggu.

#### 4.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, penulis memberi beberapa saran yang mungkin dapat memberikan masukan, antara lain:

1. Agar dapat meningkatkan pendapatan Pajak BPHTB, pihak UPT dapat melakukan Sosialisasi baik itu secara langsung maupun melalui media sosial untuk meningkat pemahaman masyarakat terhadap Pajak BPHTB .
2. Untuk wajib pajak diharapkan meningkatkan kepatuhan dalam pembayaran pajak BPHTB.

3. Bagi penulis selanjutnya diharapkan melakukan penelitian lebih teliti, akurat terhadap data yang diperoleh yang dapat mempengaruhi pendapatan Pajak BPHTB di Kantor UPT Pendapatan Daerah Kecamatan 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.





## DAFTAR PUSTAKA


- Bangsawan, Fikri. 2023.” *Sistem Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Di Unit Pelaksana Teknis (UPT) Pendapatatan Daerah Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis 2023.*” Tugas Akhir. Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial. Perpajakan. Universitas Islam Sultan Syarif Kasim Riau.
- Mardiasmo. Perpajakan, Edisi 2019 Yogyakarta: ANDI
- Madella, Ramado. 2021.”*Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Atas Waris dan Hibah Wasiat Di Bapenda Kabupaten Madiun.*” Tugas Akhir. Fakultas Sekolah Vokasi. Administrasi Pajak. Universitas Diponegoro Semarang.
- Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- Peraturan Bupati Bengkalis No. 53 Tahun 2022. Tentang Tata Cara Pemberian Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
- 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 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.
- S.I Djajadiningrat. Asas dan Dasar Perpajakan 2. Bandung. Eresco
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 Ketentuan Umum Tata cara Perpajakan
- Waluyo, Perpajakan Indonesia Edisi 12 Jakarta: Salemba Empat, 2019
- 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.

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

- 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.

	<b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH</b> <b>BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN</b> <b>(SSPD - BPHTB)</b>	<b>XE1202405270013001</b>  <b>Lembar 1</b> Untuk Wajib Pajak																																				
<b>BADAN PENDAPATAN DAERAH KAB. BENGKALIS</b>		<b>Kode Billing :</b> <b>2417000158</b>																																				
No. BPHTB : 14.08-2024.05.27-0013.001 1. Nama Wajib Pajak : EVA YANTI 2. Jenis WP/KTP : Pribadi 3. NPWP : 4. Alamat Wajib Pajak : JL.KAMBOJA NO.18 5. Kelurahan/Desa : BALIK ALAM 6. RT/RW : 002/005 7. Kecamatan : MANDAU 8. Kabupaten : BENGKALIS 9. Kode Pos :		No transaksi (NTPD):																																				
B 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 14.08.010.021.014.1005.0 2. Letak Tanah dan Bangunan : JL. PARI 3. Kelurahan/Desa : AIR JAMBAN 4. RT/RW : 03 / 15 5. Kecamatan : MANDAU 6. Kabupaten/Kota : BENGKALIS																																						
Perhitungan NJOP PBB :																																						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Uraian</th> <th>Luas</th> <th colspan="2">NJOP PBB/m<sup>2</sup></th> <th colspan="2">Luas x NJOP PBB/m<sup>2</sup></th> </tr> <tr> <td></td> <td>(Disesuaikan tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)</td> <td colspan="2">(Disesuaikan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun..)</td> <td colspan="2"></td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah ( Bumi )</td> <td>7 180.00 m<sup>2</sup></td> <td>9 Rp</td> <td>200,000</td> <td>11 Rp</td> <td>36,000,000 angka 7 x angka 9</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8 60.00 m<sup>2</sup></td> <td>10 Rp</td> <td>595,000</td> <td>12 Rp</td> <td>35,700,000 angka 8 x angka 10</td> </tr> <tr> <td colspan="2">NJOP PBB :</td> <td colspan="2">14. Harga Transaksi/Nilai Pasar</td> <td>13 Rp</td> <td>71,700,000 angka 11+angka 12</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td>14 Rp</td> <td>180,000,000</td> </tr> </tbody> </table>	Uraian	Luas	NJOP PBB/m <sup>2</sup>		Luas x NJOP PBB/m <sup>2</sup>			(Disesuaikan tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	(Disesuaikan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun..)				Tanah ( Bumi )	7 180.00 m <sup>2</sup>	9 Rp	200,000	11 Rp	36,000,000 angka 7 x angka 9	Bangunan	8 60.00 m <sup>2</sup>	10 Rp	595,000	12 Rp	35,700,000 angka 8 x angka 10	NJOP PBB :		14. Harga Transaksi/Nilai Pasar		13 Rp	71,700,000 angka 11+angka 12					14 Rp	180,000,000	
Uraian	Luas	NJOP PBB/m <sup>2</sup>		Luas x NJOP PBB/m <sup>2</sup>																																		
	(Disesuaikan tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	(Disesuaikan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun..)																																				
Tanah ( Bumi )	7 180.00 m <sup>2</sup>	9 Rp	200,000	11 Rp	36,000,000 angka 7 x angka 9																																	
Bangunan	8 60.00 m <sup>2</sup>	10 Rp	595,000	12 Rp	35,700,000 angka 8 x angka 10																																	
NJOP PBB :		14. Harga Transaksi/Nilai Pasar		13 Rp	71,700,000 angka 11+angka 12																																	
				14 Rp	180,000,000																																	
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan: 01 - JUAL BELI 16. Jenis sertifikat: Hak Milik 17. Nomor Sertifikat: 03968																																						
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya didasarkan penghitungan Wajib Pajak) Dalam Rupiah																																						
	1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C	1 Rp 180,000,000.00																																				
	2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2 Rp 80,000,000.00																																				
	3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) angka 1 – angka 2	3 Rp 100,000,000.00																																				
	4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang 5% x angka 3	4 Rp 5,000,000.00																																				
	5. Pengenaan ... % karena warisan/ahli warisan *) ... % x angka ...	5 Rp 5,000,000.00																																				
	6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar	6 Rp 5,000,000.00																																				
E. Jumlah Setoran Berdasarkan :																																						
<input type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/ SKPDKB TAMBAHAN *) Nomor : Tanggal : <input type="checkbox"/> c. Pengurangan hitung sendiri karena : % Nomor BPHTB atas SSPD dalam system: 14.08-2024.05.27-0013.001 <input type="checkbox"/> d.																																						
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) (dengan huruf) Rp 5,000,000.00 LIMA JUTA RUPIAH RUPIAH (berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)																																						
*) Coret yang tidak perlu																																						
BENGKALIS, tgl 27 Mei 2024 WAJIB PAJAK  Nama lengkap dan tanda tangan	MENGETAHUI: BPN / PPT/NOTARIS  GUSNIARTI, SH, M.KN Nama lengkap dan tanda tangan	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :  Telah Diverifikasi : BADAN PENDAPATAN DAERAH  Nama lengkap dan tanda tangan																																				
Hanyadiisioleh petugas BADAN PENDAPATAN DAERAH	Nomor Dokumen : NOP PBB Baru :																																					



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.

	<b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)</b>	XE1202405270013001 <b>Lembar 2</b> Untuk PPAT/NOTARIS : arsip																																		
<b>BADAN PENDAPATAN DAERAH KAB. BENGKALIS</b>		<b>Kode Billing : 2417000158</b>																																		
No. BPHTB : 14.08-2024.05.27-0013.001		<b>No transaksi (NTPD):</b>																																		
A 1. Nama Wajib Pajak : EVA YANTI																																				
2. Jenis WP/KTP : Pribadi																																				
3. NPWP :																																				
4. Alamat Wajib Pajak : JL. KAMBOJA NO.18																																				
5. Kelurahan/Desa : BALIK ALAM		6. RT/RW : 002/005																																		
7. Kecamatan : MANDAU																																				
8. Kabupaten : BENGKALIS		9. Kode Pos :																																		
B 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 14.08.010.021.014-1005.0																																				
2. Letak Tanah dan Bangunan : JL. PARI																																				
3. Kelurahan/Desa : AIR JAMBAN		4. RT/RW : 03 / 15																																		
5. Kecamatan : MANDAU		6. Kabupaten/Kota : BENGKALIS																																		
Perhitungan NJOP PBB :																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Uraian</th> <th rowspan="2">Luas</th> <th colspan="2">NJOP PBB/m<sup>2</sup></th> <th colspan="2">Luas x NJOP PBB/m<sup>2</sup></th> </tr> <tr> <th>(Diisi Luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun...)</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (Bumi)</td> <td>7</td> <td>180,00 m<sup>2</sup></td> <td>200,000</td> <td>11</td> <td>Rp 36,000,000 <small>angka 7 x angka 9</small></td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8</td> <td>60,00 m<sup>2</sup></td> <td>595,000</td> <td>12</td> <td>Rp 35,700,000 <small>angka 8 x angka 10</small></td> </tr> <tr> <td colspan="4">NJOP PBB :</td> <td>13</td> <td>Rp 71,700,000 <small>angka 11 x angka 12</small></td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td></td> <td>Rp 180,000,000</td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas	NJOP PBB/m <sup>2</sup>		Luas x NJOP PBB/m <sup>2</sup>		(Diisi Luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun...)			Tanah (Bumi)	7	180,00 m <sup>2</sup>	200,000	11	Rp 36,000,000 <small>angka 7 x angka 9</small>	Bangunan	8	60,00 m <sup>2</sup>	595,000	12	Rp 35,700,000 <small>angka 8 x angka 10</small>	NJOP PBB :				13	Rp 71,700,000 <small>angka 11 x angka 12</small>						Rp 180,000,000
Uraian	Luas	NJOP PBB/m <sup>2</sup>			Luas x NJOP PBB/m <sup>2</sup>																															
		(Diisi Luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun...)																																	
Tanah (Bumi)	7	180,00 m <sup>2</sup>	200,000	11	Rp 36,000,000 <small>angka 7 x angka 9</small>																															
Bangunan	8	60,00 m <sup>2</sup>	595,000	12	Rp 35,700,000 <small>angka 8 x angka 10</small>																															
NJOP PBB :				13	Rp 71,700,000 <small>angka 11 x angka 12</small>																															
					Rp 180,000,000																															
14. Harga Transaksi/Nilai Pasar																																				
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan: 01 - JUAL BELI																																				
16. Jenis sertifikat: Hak Milik																																				
17. Nomor Sertifikat: 03968																																				
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA																																				
D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisi berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)																																				
Dalam Rupiah																																				
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C																																				
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C																																				
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)																																				
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang																																				
5. Pengenaan ... % karena warisan (pertanian *)																																				
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar																																				
E. Jumlah Setoran Berdasarkan :																																				
<input checked="" type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak																																				
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/ SKPKDB TAMBAHAN *)																																				
c. Pengurangan hitung sendiri karena : <input type="text"/> %																																				
d. <input type="checkbox"/>																																				
Nomor : Tanggal :																																				
Nomor BPHTB atas SSPD dalam sistem: 14.08-2024.05.27-0013.001																																				
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) (dengan huruf)																																				
Rp 5,000,000.00 LIMA JUTA RUPIAH RUPIAH																																				
(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)																																				
*) Coret yang tidak perlu																																				
BENGKALIS, tgl 27 Mei 2024 WAJIB PAJAK	MENGETAHUI: BPN / PPAT/NOTARIS  GUSNIARTI, S.H., M.KN Nama lengkap dan tandatangan	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :  Nama lengkap dan tandatangan																																		
Nama lengkap dan tandatangan		Telah Diverifikasi : BADAN PENDAPATAN DAERAH  Nama lengkap dan tandatangan																																		
Hanya diisi oleh petugas BADAN PENDAPATAN DAERAH	Nomor Dokumen : NOP PBB Baru :																																			



- 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>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH</b> <b>BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN</b> <b>(SSPD - BPHTB)</b>	XE1202405270013001 <b>Lembar 3</b> Untuk Kepala Kantor Pertanahan																												
<b>BADAN PENDAPATAN DAERAH KAB. BENGKALIS</b>		<b>Kode Billing :</b> <b>2417000158</b>																												
No. BPHTB : 14.08-2024.05.27-0013.001		No transaksi (NTPD):																												
1. Nama Wajib Pajak : EVA YANTI																														
2. Jenis WP/KTP : Pribadi																														
3. NPWP :																														
4. Alamat/Wajib Pajak : JL. KAMBOJA NO.18																														
5. Kelurahan/Desa : BALIK ALAM		6. RT/RW : 002/005																												
7. Kecamatan : MANDAU																														
8. Kabupaten : BENGKALIS		9. Kode Pos :																												
B 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 14.08.010.021.014-1005.0																														
2. Letak Tanah dan Bangunan : JL. PARI																														
3. Kelurahan/Desa : AIR JAMBAN		4. RT/RW : 03 / 15																												
5. Kecamatan : MANDAU		6. Kabupaten/Kota : BENGKALIS																												
<b>Perhitungan NJOP PBB :</b>																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Uraian</th> <th rowspan="2">Luas</th> <th colspan="2">NJOP PBB/m<sup>2</sup></th> <th colspan="2">Luas x NJOP PBB/m<sup>2</sup></th> </tr> <tr> <th>(Diisi Luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun...)</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (Bumi)</td> <td>7</td> <td>180,00 m<sup>2</sup></td> <td>9 Rp 200,000</td> <td>11 Rp 36,000,000</td> <td>angka 7 x angka 9</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8</td> <td>60,00 m<sup>2</sup></td> <td>10 Rp 595,000</td> <td>12 Rp 35,700,000</td> <td>angka 8 x angka 10</td> </tr> <tr> <td colspan="3">NJOP PBB :</td> <td>13 Rp 71,700,000</td> <td>14 Rp 180,000,000</td> <td>angka 11 + angka 12</td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas	NJOP PBB/m <sup>2</sup>		Luas x NJOP PBB/m <sup>2</sup>		(Diisi Luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun...)			Tanah (Bumi)	7	180,00 m <sup>2</sup>	9 Rp 200,000	11 Rp 36,000,000	angka 7 x angka 9	Bangunan	8	60,00 m <sup>2</sup>	10 Rp 595,000	12 Rp 35,700,000	angka 8 x angka 10	NJOP PBB :			13 Rp 71,700,000	14 Rp 180,000,000	angka 11 + angka 12
Uraian	Luas	NJOP PBB/m <sup>2</sup>			Luas x NJOP PBB/m <sup>2</sup>																									
		(Diisi Luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun...)																											
Tanah (Bumi)	7	180,00 m <sup>2</sup>	9 Rp 200,000	11 Rp 36,000,000	angka 7 x angka 9																									
Bangunan	8	60,00 m <sup>2</sup>	10 Rp 595,000	12 Rp 35,700,000	angka 8 x angka 10																									
NJOP PBB :			13 Rp 71,700,000	14 Rp 180,000,000	angka 11 + angka 12																									
14. Harga Transaksi/Nilai Pasar Rp 180,000,000																														
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan: 01 - JUAL BELI																														
16. Jenis sertifikat: Hak Milik																														
17. Nomor Sertifikat: 03968																														
C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA																														
D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisiberdasarkan penghitungan Wajib Pajak) Dalam Rupiah																														
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhalikannya pada B.13., B.14., dan C																														
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPKP) memperhatikan nilai pada C																														
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOKP) angka 1 – angka 2																														
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang 5% x angka 3																														
5. Pengenaan ... % karena warisan tanah pertanian *) ... % x angka ...																														
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar																														
E. Jumlah Setoran Berdasarkan :																														
<input checked="" type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak																														
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/ SKPDKB TAMBAHAN *)																														
c. Pengurangan hitung sendiri karena : <input type="text"/> %																														
d. <input type="checkbox"/>																														
Nomor : Tanggal :																														
Nomor BPHTB atas SSPD dalam system: 14.08-2024.05.27-0013.001																														
JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) (dengan huruf)																														
Rp 5,000,000.00 LIMA JUTA RUPIAH RUPIAH																														
(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)																														
Coret yang tidak perlu																														
BENGKALIS, 27 Mei 2024 WAJIB PAJAK	MENGETAHUI: BPN / PPAT/NOTARIS  GUSNIARTI, S.H., M.KN Nama lengkap dan tandatangan	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah Diverifikasi : BADAN PENDAPATAN DAERAH  Nama lengkap dan tandatangan																											
Hanya diisioleh petugas BADAN PENDAPATAN DAERAH	Nomor Dokumen : NOP PBB Baru :																													



- 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 UIN Suska Riau State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

	<b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)</b>	XE1202405270013001  <b>Lembar 4</b> Untuk Badan Pendapatan Daerah Kab. Bengkalis																																		
<b>BADAN PENDAPATAN DAERAH KAB. BENGKALIS</b>		<b>Kode Billing :</b> <b>2417000158</b>																																		
No. BPHTB : 14.08-2024.05.27-0013.001		<b>No transaksi (NTPD):</b>																																		
A.1. Nama Wajib Pajak : EVA YANTI	2. Jenis WP/KTP : Pribadi																																			
3. NPWP :	4. Alamat/Wajib Pajak : JL. KAMBOJA NO.18																																			
5. Kelurahan/Desa : BALIK ALAM	6. RT/RW : 002/005																																			
7. Kecamatan : MANDAU																																				
8. Kabupaten : BENGKALIS	9. Kode Pos :																																			
B.1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 14.08.010.021.014-1005.0	2. Letak Tanah dan Bangunan : JL. PARI																																			
3. Kelurahan/Desa : AIR JAMBAN	4. RT/RW : 03 / 15																																			
5. Kecamatan : MANDAU	6. Kabupaten/Kota : BENGKALIS																																			
<b>Perhitungan NJOP PBB :</b>																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Uraian</th> <th rowspan="2">Luas</th> <th colspan="2">NJOP PBB/m<sup>2</sup></th> <th colspan="2">Luas x NJOP PBB/m<sup>2</sup></th> </tr> <tr> <th>(Diisi Luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun..)</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (Bumi)</td> <td>7</td> <td>180,00 m<sup>2</sup></td> <td>9 Rp 200,000</td> <td>11 Rp 36,000,000</td> <td>angka 7 x angka 9</td> </tr> <tr> <td>Bangunan</td> <td>8</td> <td>60,00 m<sup>2</sup></td> <td>10 Rp 595,000</td> <td>12 Rp 35,700,000</td> <td>angka 8 x angka 10</td> </tr> <tr> <td><b>NJOP PBB :</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>13 Rp 71,700,000</td> <td>angka 11 + angka 12</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>14. Harga Transaksi/Nilai Pasar</td> <td>Rp 180,000,000</td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas	NJOP PBB/m <sup>2</sup>		Luas x NJOP PBB/m <sup>2</sup>		(Diisi Luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun..)			Tanah (Bumi)	7	180,00 m <sup>2</sup>	9 Rp 200,000	11 Rp 36,000,000	angka 7 x angka 9	Bangunan	8	60,00 m <sup>2</sup>	10 Rp 595,000	12 Rp 35,700,000	angka 8 x angka 10	<b>NJOP PBB :</b>				13 Rp 71,700,000	angka 11 + angka 12					14. Harga Transaksi/Nilai Pasar	Rp 180,000,000
Uraian	Luas	NJOP PBB/m <sup>2</sup>			Luas x NJOP PBB/m <sup>2</sup>																															
		(Diisi Luas tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun..)																																	
Tanah (Bumi)	7	180,00 m <sup>2</sup>	9 Rp 200,000	11 Rp 36,000,000	angka 7 x angka 9																															
Bangunan	8	60,00 m <sup>2</sup>	10 Rp 595,000	12 Rp 35,700,000	angka 8 x angka 10																															
<b>NJOP PBB :</b>				13 Rp 71,700,000	angka 11 + angka 12																															
				14. Harga Transaksi/Nilai Pasar	Rp 180,000,000																															
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan: 01 - JUAL BELI																																				
16. Jenis sertifikat: Hak Milik																																				
17. Nomor sertifikat: 03968																																				
<b>C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA</b>																																				
<b>D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisiberdasarkan penghitunganWajib Pajak)</b>																																				
Dalam Rupiah																																				
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C	1	Rp 180,000,000.00																																		
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2	Rp 80,000,000.00																																		
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP)	angka 1 – angka 2	3 Rp 100,000,000.00																																		
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang	5% x angka 3	4 Rp 5,000,000.00																																		
5. Pengenaan ... % karena warisan (pertanian *)	...% x angka ...	5 Rp 5,000,000.00																																		
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar	6	Rp 5,000,000.00																																		
<b>E. Jumlah Setoran Berdasarkan :</b>																																				
<input checked="" type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak <input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/ SKPDKB TAMBAHAN *)																																				
Nomor : _____ Tanggal : _____ Nomor BPHTB atas SSPD dalam system: 14.08-2024.05.27-0013.001																																				
<input checked="" type="checkbox"/> c. Pengurangan hitung sendiri karena : _____ % <input type="checkbox"/> d.																																				
<b>JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) (dengan huruf)</b>																																				
Rp <b>5,000,000.00</b> <b>LIMA JUTA RUPIAH RUPIAH</b>																																				
(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)																																				
<b>Coret yang tidak perlu</b>																																				
BENGKALIS, tgl 27 Mei 2024 WAJIB PAJAK	MENGETAHUI: BPN / PPAT/NOTARIS  GUSNIARTI, S.H., M.KN Nama lengkap dan tandatangan	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :  Telah Diverifikasi : BADAN PENDAPATAN DAERAH  Nama lengkap dan tandatangan																																		
Nama lengkap dan tandatangan Nama lengkap dan tandatangan Nama lengkap dan tandatangan																																				
Hanya diisi oleh petugas BADAN PENDAPATAN DAERAH	Nomor Dokumen NOP PBB Baru																																			



- 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.

	<b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH</b> <b>BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN</b> <b>(SSPD - BPHTB)</b>	<b>XE1202405270013001</b>  <b>Lembar 5</b> Untuk Bank yang ditunjuk Bendahara Penerimaan	
<b>BADAN PENDAPATAN DAERAH KAB. BENGKALIS</b>		<b>Kode Billing :</b>  <b>2417000158</b>	
No. BPHTB : 14.08-2024.05.27-0013.001			
A 1. Nama Wajib Pajak : EVA YANTI 2. Jenis WP/KTP : Pribadi 3. NPWP :		<b>No transaksi (NTPD):</b>	
4. AlamatWajibPajak : JL.KAMBOJA NO.18 5. Kelurahan/Desa : BALIK ALAM 6. RT/RW : 002/005 7. Kecamatan : MANDAU 8. Kabupaten : BENGKALIS 9. KodePos :			
B 1. NomorObjekPajak (NOP) PBB : 14.08.010.021.014-1005.0 2. Letak Tanah dan Bangunan : JL. PARI 3. Kelurahan/Desa : AIR JAMBAN 4. RT/RW : 03 / 15 5. Kecamatan : MANDAU 6. Kabupaten/Kota : BENGKALIS			
<b>Perhitungan NJOP PBB :</b>			
	Luas	NJOP PBB/m <sup>2</sup>	
	(Diisi luasan tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)	(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun...)	Luas x NJOP PBB/m <sup>2</sup>
Tanah (Bumi)	7 180,00 m <sup>2</sup>	9 Rp 200,000	11 Rp 36,000,000 <small>angka 7 x angka 9</small>
Bangunan	8 60,00 m <sup>2</sup>	10 Rp 595,000	12 Rp 35,700,000 <small>angka 8 x angka 10</small>
NJOP PBB :		13 Rp 71,700,000	14. Harga Transaksi/Nilai Pasar Rp 180,000,000
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan: 01 - JUAL BELI 16. Jenis sertifikat: Hak Milik 17. Nomor Sertifikat: 03968			
<b>C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA</b>			
<b>D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diisiberdasarkan penghitunganWajib Pajak)</b>			Dalam Rupiah
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C		1 Rp	180,000,000.00
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPKP) memperhatikan nilai pada C		2 Rp	80,000,000.00
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOPKP) angka 1 - angka 2		3 Rp	100,000,000.00
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang 5% x angka 3		4 Rp	5,000,000.00
5. Pengenaan ... % karena warisan/pertanian *) ... % x angka ...		5 Rp	5,000,000.00
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar		6 Rp	5,000,000.00
<b>E. Jumlah Setoran Berdasarkan :</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> a. PerhitunganWajib Pajak			
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/ SKPKDB TAMBAHAN *)			
<input type="checkbox"/> c. Pengurangan hitung sendiri karena :		<input type="text"/> %	Nomor : Tanggal : Nomor BPHTB atas SSPD dalam system: 14.08-2024.05.27-0013.001
<input type="checkbox"/> d.			
<b>JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka)</b>		(dengan huruf)	
Rp <b>5,000,000.00</b>		<b>LIMA JUTA RUPIAH RUPIAH</b>	
(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)			
) Coret yang tidak perlu			
BENGKALIS, tgl 27 Mei 2024 WAJIB PAJAK	MENGETAHUI: BPN / PPAT/NOTARIS  GUSNIARTI, SH.M.KN Nama lengkapdantandatangani	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :	Telah Diverifikasi : BADAN PENDAPATAN DAERAH  Nama lengkapdantandatangani
Hanyadiisiolehpetugas BADAN PENDAPATAN DAERAH	Nomor Dokumen : NOP PBB Baru :		



**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.

	<b>SURAT SETORAN PAJAK DAERAH BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (SSPD - BPHTB)</b>	<b>XE1202405270013001</b>																																									
		<b>Lembar 6</b> Untuk Bank Yang Ditunjuk/Bendahara Penerimaan sebagai laporan ke Badan Pendapatan Daerah Kab. Bengkalis																																									
<b>BADAN PENDAPATAN DAERAH KAB. BENGKALIS</b>		<b>Kode Billing :</b>																																									
No. BPHTB : 14.08-2024.05.27-0013.001		<b>2417000158</b>																																									
A 1. Nama Wajib Pajak : EVA YANTI		<b>No transaksi (NTPD):</b>																																									
2. Jenis WP/KTP : Pribadi																																											
3. NPWP :																																											
4. Alamat/Wajib Pajak : JL. KAMBOJA NO.18																																											
5. Kelurahan/Desa : BALIK ALAM	6. RT/RW : 002/005																																										
7. Kecamatan : MANDAU																																											
8. Kabupaten : BENGKALIS	9. Kode Pos :																																										
B 1. Nomor Objek Pajak (NOP) PBB : 14.08.010.021.014-1005.0																																											
2. Letak Tanah dan Bangunan : JL. PARI																																											
3. Kelurahan/Desa : AIR JAMBAN	4. RT/RW : 03 / 15																																										
5. Kecamatan : MANDAU	6. Kabupaten/Kota : BENGKALIS																																										
<b>Perhitungan NJOP PBB :</b>																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Uraian</th> <th colspan="2">Luas</th> <th colspan="2">NJOP PBB/m<sup>2</sup></th> <th colspan="2">Luas x NJOP PBB/m<sup>2</sup></th> </tr> <tr> <th>(Diisi luasan tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)</th> <th></th> <th>(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun...)</th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tanah (Bumi) 7</td> <td>180,00 m<sup>2</sup></td> <td>9 Rp</td> <td>200,000</td> <td>11 Rp</td> <td>36,000,000</td> <td>angka 7 x angka 9</td> </tr> <tr> <td>Bangunan 8</td> <td>60,00 m<sup>2</sup></td> <td>10 Rp</td> <td>595,000</td> <td>12 Rp</td> <td>35,700,000</td> <td>angka 8 x angka 10</td> </tr> <tr> <td><b>NJOP PBB :</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>13 Rp</td> <td>71,700,000</td> <td>angka 11+ angka 12</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>14. Harga Transaksi/Nilai Pasar</td> <td>Rp</td> <td>180,000,000</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Uraian	Luas		NJOP PBB/m <sup>2</sup>		Luas x NJOP PBB/m <sup>2</sup>		(Diisi luasan tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)		(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun...)				Tanah (Bumi) 7	180,00 m <sup>2</sup>	9 Rp	200,000	11 Rp	36,000,000	angka 7 x angka 9	Bangunan 8	60,00 m <sup>2</sup>	10 Rp	595,000	12 Rp	35,700,000	angka 8 x angka 10	<b>NJOP PBB :</b>				13 Rp	71,700,000	angka 11+ angka 12				14. Harga Transaksi/Nilai Pasar	Rp	180,000,000	
Uraian	Luas			NJOP PBB/m <sup>2</sup>		Luas x NJOP PBB/m <sup>2</sup>																																					
	(Diisi luasan tanah dan/atau bangunan yang haknya diperoleh)		(Diisi berdasarkan SPPT PBB tahun Terjadinya perolehan hak/Tahun...)																																								
Tanah (Bumi) 7	180,00 m <sup>2</sup>	9 Rp	200,000	11 Rp	36,000,000	angka 7 x angka 9																																					
Bangunan 8	60,00 m <sup>2</sup>	10 Rp	595,000	12 Rp	35,700,000	angka 8 x angka 10																																					
<b>NJOP PBB :</b>				13 Rp	71,700,000	angka 11+ angka 12																																					
			14. Harga Transaksi/Nilai Pasar	Rp	180,000,000																																						
15. Jenis perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan: 01 - JUAL BELI																																											
16. Jenis sertifikat: <b>Hak Milik</b>																																											
17. Nomor sertifikat: <b>03968</b>																																											
<b>C. AKUMULASI NILAI PEROLEHAN HAK SEBELUMNYA</b>																																											
<b>D. PENGHITUNGAN BPHTB (Hanya diis berdasarkan penghitungan Wajib Pajak)</b> <span style="float: right;">Dalam Rupiah</span>																																											
1. Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) memperhatikan nilai pada B.13., B.14., dan C	1 Rp	180,000,000.00																																									
2. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) memperhatikan nilai pada C	2 Rp	80,000,000.00																																									
3. Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak (NPOKPP) angka 1 - angka 2	3 Rp	100,000,000.00																																									
4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang Terutang 5% x angka 3	4 Rp	5,000,000.00																																									
5. Pengenaan ... % karena waris tanah pertanian *) ... % x angka ...	5 Rp	5,000,000.00																																									
6. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang harus di bayar	6 Rp	5,000,000.00																																									
<b>E. Jumlah Setoran Berdasarkan :</b>																																											
<input checked="" type="checkbox"/> a. Perhitungan Wajib Pajak																																											
<input type="checkbox"/> b. STPD BPHTB/SKPD KURANG BAYAR/ SKPDKB TAMBAHAN *)																																											
<input checked="" type="checkbox"/> c. Pengurangan hitung sendiri karena : [ ] %	Nomor :	Tanggal :																																									
<input type="checkbox"/> d.	Nomor BPHTB atas SSPD dalam sistem: 14.08-2024.05.27-0013.001																																										
<b>JUMLAH YANG DISETOR (dengan angka) (dengan huruf)</b>																																											
Rp <b>5,000,000.00</b>	<b>LIMA JUTA RUPIAH RUPIAH</b>																																										
(berdasarkan perhitungan D4 dan pilihan di E)																																											
*) Coret yang tidak perlu																																											
BENGKALIS, tgl 27 Mei 2024 WAJIB PAJAK	MENGETAHUI: BPN / PPAT/NOTARIS  <b>GUSNIARTI, S.H., M.KN</b> Nama lengkap dan tandatangan	DITERIMA OLEH : TEMPAT PEMBAYARAN BPHTB Tanggal :  Nama lengkap dan tandatangan																																									
		Telah Diverifikasi : BADAN PENDAPATAN DAERAH  Nama lengkap dan tandatangan																																									
Hanya diis oleh petugas BADAN PENDAPATAN DAERAH	Nomor Dokumen : NOP PBB Baru :																																										



**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL**  
**كلية العلوم الاقتصادية والاجتماعية**  
**FACULTY OF ECONOMICS AND SOCIAL SCIENCES**  
 Jl. H.R. Soebrantas No. 55 Km. 15 Tuahmadani Tampan - Pekanbaru 28293 PO Box 1400 Telp. 0761-562051  
 Fax 0761-562052 Web. www.uin-suska.ac.id, E-mail. : fekonsos@uin-suska.ac.id

Nomor : B-622/Un.04/F.VII.1/PP.00.9/1/2024 Pekanbaru, 18 Januari 2024 M  
 Sifat : Biasa 7 Rajab 1445 H  
 Lampiran : -  
 Perihal : **Bimbingan Tugas Akhir**

Kepada  
 Yth. **Ari Nurwahidah, SE, MM**  
 Dosen Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial  
 UIN Sultan Syarif Kasim Riau  
 Pekanbaru

Assalamu'alaikum Wr. Wb.  
 Dengan hormat,

Bersama ini kami sampaikan kepada Saudara bahwa :

Nama : Akbar Rizki Pratama  
 NIM : 02170613904  
 Jurusan : D-III Perpajakan  
 Semester : V (Lima)

adalah Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah memenuhi syarat untuk menyelesaikan studi/menyusun laporan penelitian dengan judul: **“PROSEDUR PENGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN(BPHTB) TERHADAP PENDAPATAN DAERAH DI UPT KECAMATAN MANDAU KOTA DURI ”.**

Sehubungan dengan itu, kami menunjuk saudara sebagai pembimbing dalam menyelesaikan laporan penelitian mahasiswa tersebut di atas.

Demikianlah disampaikan, atas bantuan Saudara diucapkan terima kasih.

an. Dekan  
 Wakil Dekan Bid. Akademik dan  
 Pengembangan Lembaga,



Dr. Kamaruddin, S.Sos, M. Sig  
 0101 200710 1 003

Tembusan :  
 Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial UIN Suska Riau





KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL

كلية العلوم الاقتصادية والاجتماعية

FACULTY OF ECONOMICS AND SOCIAL SCIENCES

Jl. H.R. Soebrantas No: 55 Km. 15 Tuahmadani Tampan - Pekanbaru, 28293 PO Box 1400 Telp. 0761-562051  
Fax 0761-562052 Web. www.uin-suska.ac.id, E-mail. : fekonsos@uin-suska.ac.id

Nomor : B-1801/Un.04/F.VII/PP.00.9/02/2024  
Sifat : Biasa  
Lampiran : -  
Hal : Izin Penelitian

Pekanbaru, 23 Februari 2024 M  
13 Sya'ban 1445 H

Kepada  
Yth. Kepala Kantor  
Dinas Penanaman Modal dan  
Pelayanan Terpadu Satu Pintu  
Provinsi Riau  
di Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan hormat, disampaikan bahwa Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, atas nama :

Nama : Akbar Rizki Pratama  
NIM. : 02170613904  
Jurusan : D3. Administrasi Perapajakan  
Semester : VI (Enam)

bermaksud mengadakan penelitian dalam rangka menyelesaikan laporan penelitian dengan judul: "**Prosedur Pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pendapatan Daerah di Unit Pelaksana Teknis (UPT) Badan Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Kota Duri**". Untuk itu kami mohon kiranya Saudara berkenan memberikan bantuan yang diperlukan kepada mahasiswa tersebut.

Demikian disampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.



Dr. Mulyarni, SE, MM  
NIM 021700826 199903 2 001

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
Hak cipta ini dilindungi undang-undang. Penyalinan sebagian atau seluruhnya tanpa izin dari Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.  
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



**PEMERINTAH PROVINSI RIAU**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I dan II Komp. Kantor Gubernur Riau  
Jl. Jend. Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39064 Fax. (0761) 39117 **PEKANBARU**  
Email : [dpmptsp@riau.go.id](mailto:dpmptsp@riau.go.id)

**REKOMENDASI**

Nomor : 503/DPMTSP/NON IZIN-RISET/63308  
TENTANG



**PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET  
DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN LTA**

1.04.02.01

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat Permohonan Penelitian dari : **Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial UIN Suska Riau, Nomor : B-1801/Un.04/F.VII/PP.00.9/02/2024 Tanggal 23 Februari 2024**, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

1. Nama : **AKBAR RIZKI PRATAMA**
2. NIM / KTP : **02170613904**
3. Program Studi : **D-III ADMINISTRASI PERPAJAKAN**
4. Jenjang : **DIII**
5. Alamat : **PEKANBARU**
6. Judul Penelitian : **PROSEDUR PENGGENAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUN (BPHTB) PENDAPAT DAERAH DI UNIT PELAKSANA TEKNIS (UPT) BADAN PENDAPATAN DAERAH KECAMATAN MANDAU KOTA DURI**
7. Lokasi Penelitian : **UPT PENDAPATAN DAERAH KECAMATAN MANDAU KOTA DURI**

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.
3. Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru  
Pada Tanggal : 28 Februari 2024



Ditandatangani Secara Elektronik Melalui :  
Sistem Informasi Manajemen Pelayanan (SIMPEL)

**DINAS PENANAMAN MODAL DAN  
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU  
PROVINSI RIAU**

**Tembusan :**

**Disampaikan Kepada Yth :**

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
2. Bupati Bengkalis
3. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu di Bengkalis
4. Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial UIN Suska Riau di Pekanbaru
4. Yang Bersangkutan



# PEMERINTAH KABUPATEN BENGKALIS

## UPT PENDAPATAN DAERAH KECAMATAN MANDAU

JL. DESA HARAPAN No. 59 TELP. (0765) 91911 DURI

Duri, 05 Maret 2024

Nomor : 953/UPTD/2024/042  
Sifat : Umum  
Lampiran : -  
Perihal : **Izin Penelitian**

Kepada  
Yth. Dekan Fakultas Ekonomi  
dan Ilmu Sosial  
Universitas Islam Negeri  
Sultan Syarif Kasim Riau  
di -  
Tempat

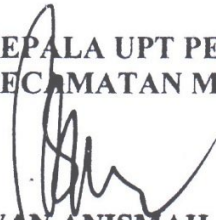
Berdasarkan surat Saudara Nomor B-229/Un.04/F.VII/PP.00.9/1/2024 Perihal izin Praktek Kerja Lapangan atas nama :

Nama : Akbar Rizki Pratama  
NIM : 02170613904  
Program Studi : D3 Perpajakan

Berhubungan dengan hal diatas kami UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau Memberi Izin Kepada Mahasiswa tersebut untuk melakukan Penelitian di Kantor UPT Pendapatan Daerah Kecamatan Mandau. Sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

Demikian disampaikan atas perhatiannya diucapkan terimakasih.

KEPALA UPT PENDAPATAN DAERAH  
KECAMATAN MANDAU

  
**WAN ANISMAH, SH**  
NIP. 19731114 200701 2 003

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