

ABSTRAK

Pajak daerah merupakan salah satu komponen yang penting dalam struktur pendapatan daerah, yang mana perannya sangat penting bagi kemajuan pembangunan daerah. Salah satu yang memberikan kontribusi paling besar untuk penerimaan perpajakan adalah bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB). Pemungutan BPHTB atas waris dan jual-beli di Kota Semarang dilaksanakan dengan berlandaskan *self assessment system*, yang memberikan kewenangan pada wajib pajak untuk melakukan perhitungan dan pelaporan pajak secara mandiri, sedangkan fungsi Badan Pendapatan Daerah Kota Semarang selaku fiskus adalah menjalankan fungsi pengawasan.

Dalam penelitian ini, penulis berusaha untuk mengetahui penerapan pemungutan BPHTB atas waris dan jual-beli yang berlandaskan pada *self assessment system* di Kota Semarang, yang kemudian dari hal tersebut dapat diketahui perihal apa saja yang menjadi hambatan bagi terlaksananya pemungutan BPHTB atas waris dan jual-beli berbasis *self assessment system*, yang selanjutnya ditemukan solusi yang dapat dilakukan dalam menghadapi hambatan tersebut.

Riset/penelitian ini dilaksanakan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris yang membutuhkan data primer dan data sekunder. Data-data tersebut dikumpulkan dengan cara wawancara dan studi kepustakaan, yang kemudian data-data tersebut dianalisis menggunakan cara interpretasi kualitatif dan didukung oleh data kuantitatif yang diuraikan secara naratif atau deskriptif analitis.

Pelaksanaan *self assessment system* dalam pemungutan BPHTB atas waris dan jual-beli di Kota Semarang belum bisa dikatakan secara sempurna sesuai dengan apa yang tertera dalam peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini pada tahap verifikasi ditemukan bahwa waktu pelaksanaannya melebihi dari yang tertera dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, ditemukan bahwa penentuan dasar pengenaan yang seringkali harus melalui tahap penelitian lapangan dahulu, hal ini dikarenakan harga transaksi wajib pajak yang tidak sesuai dengan nilai pasaran yang ada. Hal ini sering terjadi karena adanya upaya dari oknum wajib pajak untuk menghindari dari nilai pajak yang lebih tinggi.

Dalam Pelaksanaan *self assessment system* dalam pemungutan BPHTB atas waris dan jual-beli di Kota Semarang ditemukan beberapa hambatan, (1) masih terdapat beberapa wajib pajak yang belum mengetahui eksistensi BPHTB, (2) Proses verifikasi yang lama, (3) wajib pajak yang tidak jujur, (4) Keharusan untuk mendaftarkan BPHTB melalui perantara PPAT/Notaris dalam BPHTB atas waris, (5) sistem aplikasi e-BPHTB yang sering mengalami malfungsi.

Kata Kunci: Pemungutan Pajak, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, Kota Semarang, Self Assessment System, Bapenda Kota Semarang

ABSTRACT

Local taxes are an important component in the structure of regional income, playing a crucial role in the progress of regional development. One of the largest contributors to tax revenue is the acquisition of rights to land and buildings tax (BPHTB). The collection of BPHTB for inheritance and sales in Semarang City is carried out based on a self-assessment system, which gives taxpayers the authority to independently calculate and report taxes, while the function of the Semarang City Regional Revenue Agency (Bapenda) is to carry out supervisory functions.

In this research, the author seeks to investigate the implementation of the BPHTB collection for inheritance and sales based on the self-assessment system in Semarang City, in order to identify the obstacles to the implementation of BPHTB collection for inheritance and sales based on the self-assessment system, and to find solutions to overcome these obstacles.

This research was conducted using an empirical juridical approach that requires primary and secondary data. The data was collected through interviews and literature studies, and then analyzed using qualitative interpretation methods supported by quantitative data that were described in a narrative or analytical descriptive manner.

The implementation of the self-assessment system in the BPHTB collection for inheritance and sales in Semarang City cannot yet be considered perfect in accordance with the applicable laws and regulations. In this regard, it was found during the verification stage that the implementation time exceeded the time specified in the applicable laws and regulations. Furthermore, it was found that the determination of the basis of taxation often had to go through a field research stage because the transaction value of the taxpayer did not correspond to the existing market value. This often occurs due to attempts by certain taxpayers to avoid higher tax values.

In the implementation of the self-assessment system in the BPHTB collection for inheritance and sales in Semarang City, several obstacles were found: (1) some taxpayers are not yet aware of the existence of BPHTB, (2) a long verification process, (3) dishonest taxpayers, (4) the requirement to register BPHTB through a PPAT/Notary intermediary in the case of BPHTB for inheritance, and (5) the e-BPHTB application system frequently malfunctions.

Keywords: Tax Collection, Acquisition of Rights to Land and Buildings Tax, Semarang City, Self-Assessment System, Semarang City Regional Revenue Agency (Bapenda).