

**PROSEDUR PENETAPAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
ATAS JUAL BELI**

**PADA BADAN KEUANGAN DAERAH
KABUPATEN PURBALINGGA**



TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan
Program Diploma III pada Program Diploma III Administrasi Pajak
Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro

Disusun Oleh:

Ismawati Rachayu

40011122066020

**PROGRAM DIPLOMA III ADMINISTRASI PAJAK
SEKOLAH VOKASI
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

2025

**HALAMAN PERSETUJUAN
TUGAS AKHIR**

NAMA : ISMAWATI RACHAYU

NIM : 40011122066020

FAKULTAS : SEKOLAH VOKASI

PROGRAM STUDI : DIPLOMA III ADMINISTRASI PAJAK

**JUDUL TUGAS AKHIR : PROSEDUR PENETAPAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN
ATAS JUAL BELI PADA BADAN KEUANGAN
DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA**

Semarang, 15 Mei 2025

Dosen Pembimbing



Muhammad Ubaidillah, S.E., MIE., Ak.

NPPU. H.7.199310252019111001

PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN

Nama : Ismawati Rachayu
NIM : 40011122066020
Fakultas : Sekolah Vokasi
Program Studi : DIII Administrasi Pajak K. Batang
Judul Tugas Akhir : Prosedur Penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah
dan/atau Bangunan atas Jual Beli pada Badan
Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji, pada tanggal 02 Juni 2025

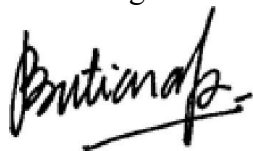
dan dinyatakan LULUS

Ketua Tim Penguji : Dr. Drs. Retno Dwi Irianto, M.M.

Anggota Tim Penguji : Muhammad Ubaidillah S.E., MIE., Ak.

Batang, 05 Juni 2025

Ketua Program Studi DIII Administrasi
Pajak K. Batang



Mutiara Tresna Parasetya, S.E., M.Si., Ak.
NIP. 198810062018032001

Ketua Tim Penguji



Dr. Drs. Retno Dwi Irianto, M.M.
NIP. 196107211985031013

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat limpahan taufik, rahmat, dan hidayah-Nya, penyusunan Tugas Akhir yang berjudul “Prosedur Penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan atas Jual Beli pada Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga” ini dapat terselesaikan dengan baik. Kesehatan yang sampai sekarang masih melekat dalam diri penulis merupakan anugrah yang tidak terhingga nilainya. Karena adanya karunia tersebut, penulis dapat menunaikan tanggung jawabnya, sebagai syarat dalam menuntaskan pendidikan pada program Diploma III Administrasi Pajak Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.

Pada kesempatan ini, dengan segala hormat penulis memohon izin untuk menyampaikan terima kasih setulus-tulusnya kepada seluruh pihak atas bantuan dan dukungannya selama proses penyusunan Tugas Akhir ini. Baik bantuan yang bersifat langsung maupun tidak langsung, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Oleh karenanya, secara khusus penulis menyampaikan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Suharnomo, S.E., M.Si. selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Prof. Dr. Ir. Budiyo, M.Si. selaku Dekan Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro Semarang.
3. Prof. Dr. Ir. Bambang Waluyo Hadi Eko Prasetyono, M.S., M.Agr., IPU. selaku Ketua Lembaga Pengelola Program Studi Di Luar Kampus Utama Universitas Diponegoro Semarang.
4. Ibu Mutiara Tresna Parasetya S.E., M.Si., Ak. selaku Ketua Program Studi D3-Administrasi Pajak Kampus Batang PSDKU Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro.

5. Bapak Muhammad Ubaidillah, S.E., MIE., Ak. selaku dosen Pembimbing Akademik atas setiap arahan, saran, serta bimbingan yang telah disampaikan terhadap penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas dengan baik.
6. Dr. Drs. Retno Dwi Irianto M.M., selaku Dosen Wali.
7. Ibu Yugi Mawarti, S.Sos, M.Si. selaku pembimbing lapangan yang bersedia memberikan arahan dan bimbingannya selama dilaksanakannya Kuliah Kerja Praktik.
8. Seluruh staf pengajar Program Studi di Luar Kampus Utama Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro atas dukungan serta bantuan dan pengetahuan yang nilainya tidak terkira selama dilaksanakannya perkuliahan.
9. Seluruh staf Bidang Pelayanan, Pendataan, Penilaian, dan Penetapan Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga untuk setiap bimbingan, arahan, dan kesempatan yang diberikan agar penulis dapat berpartisipasi dalam setiap hal selama pelaksanaan Kuliah Kerja Lapangan.
10. Orang tua serta keluarga penulis yang selalu menyertai langkah hidup penulis dengan dukungan, doa, kasih sayang, serta nasihat yang luar biasa, sebagai anugrah terbesar dari Allah Yang Maha Esa.
11. Teman-teman penulis terutama Dita Widiyastuti dan Dhea Enggar Pratika yang selalu memberi warna, dukungan, juga perhatiannya selama penulis menjalankan perkuliahan hingga saat ini.
12. Segenap pihak yang turut berkontribusi membantu menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir yang tidak dapat penulis sampaikan satu persatu.

Penulis sangat menyadari apabila penyusunan Tugas Akhir ini masih memiliki kekurangan baik dari segi isi maupun penyajiannya. Oleh karenanya, penulis dengan amat terbuka menerima kritik serta saran yang membangun demi penyempurnaan karya di masa mendatang.

Akhirnya, penulis berharap agar Tugas Akhir ini bisa membantu memberikan kontribusinya terhadap pembaca, serta dapat menjadi referensi yang mendorong perkembangan ilmu pengetahuan dalam bidang perpajakan.

Batang, 05 Mei 2025

Penulis

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ismawati Rachayu', with a stylized flourish at the end.

Ismawati Rachayu

40011122066020

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	ii
PENGESAHAN KELULUSAN UJIAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Ruang Lingkup Penulisan	4
1.3. Tujuan dan Kegunaan Penulisan	5
1.3.1 Tujuan Penulisan	5
1.3.2 Kegunaan Penulisan	5
1.4. Cara Pengumpulan Data.....	6
1.4.1 Jenis Data	6
1.4.2 Metode Pengumpulan Data	7
1.5. Sistematika Penulisan	8
BAB II GAMBARAN UMUM BAKEUDA PURBALINGGA	10
2.1. Sejarah Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga	10
2.2. Lokasi Instansi	11
2.3. Visi, Misi, Tujuan, dan Sasaran Umum BAKEUDA Purbalingga.....	12
2.3.1. Visi Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga.....	12
2.3.2. Misi Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga.....	12

2.3.3.	Tugas Pokok dan Fungsi BAKEUDA Kabupaten Purbalingga ...	14
2.3.4.	Tujuan Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga.....	14
2.3.5.	Sasaran Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga.....	15
2.4.	Logo dan Makna Logo BAKEUDA Kabupaten Purbalingga	15
2.4.1	Logo Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga.....	15
2.4.2	Makna Logo Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga...	16
2.5.	Struktur Organisasi Badan Keuangan Daerah Kabupaten Purbalingga	18
2.6.	Tugas dan Wewenang Pegawai BAKEUDA Kabupaten Purbalingga ..	20
2.6.1.	Kepala Badan Keuangan Daerah	20
2.6.2.	Sekretariat Badan Keuangan Daerah	20
2.6.3.	Bidang Anggaran dan Pengelolaan Dana Transfer.....	21
2.6.4.	Bidang Perbendaharaan dan Kas Daerah	22
2.6.5.	Bidang Akuntansi dan Aset	22
2.6.6.	Bidang Pelayanan, Pendataan, Penilaian, dan Penetapan	23
2.6.7.	Bidang P3	23
2.6.8.	Unit Pelaksana Teknis Daerah (UPTD)	24
2.6.9.	Kelompok Jabatan Fungsional	25
BAB III PEMBAHASAN		26
3.1.	Tinjauan Teori	26
3.1.1.	Pengertian BPHTB.....	26
3.1.2.	Dasar Hukum BPHTB	26
3.1.3.	Objek BPHTB	27
3.1.4.	Pengecualian Objek BPHTB.....	27
3.1.5.	Subjek BPHTB.....	28
3.1.6.	Dasar Pengenaan BPHTB	28

3.1.7.	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak.....	29
3.1.8.	Tarif BPHTB	30
3.1.9.	Cara Perhitungan BPHTB	30
3.2.	Tinjauan Praktik	30
3.2.1.	Pengenaan BPHTB atas Jual Beli	30
3.2.2.	Pengisian Surat Setoran Pajak Daerah	31
3.2.3.	Proses Menghitung BPHTB atas Jual Beli	32
3.2.4.	Proses Pembayaran BPHTB.....	33
3.2.5.	Proses Validasi Berkas dan Nilai (Penelitian Kantor).....	36
3.2.6.	Proses Penelitian Lapangan BPHTB.....	38
3.2.7.	Proses Penetapan BPHTB	40
3.3.	Perbandingan Teori dan Praktik	42
3.3.1.	Kendala Penetapan BPHTB Jual Beli BAKEUDA Purbalingga ..	43
3.3.2.	Solusi untuk BAKEUDA Kabupaten Purbalingga.....	45
BAB IV	PENUTUP	47
4.1.	Kesimpulan	47
4.2.	Saran.....	48
DAFTAR PUSTAKA.....		49
LAMPIRAN.....		51

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Logo Kabupaten Purbalingga.....	15
Gambar 2. 2 Struktur Organisasi BAKEUDA Kabupaten Purbalingga.....	19
Gambar 3. 1 Flowchart Proses Pengisian SSPD BPHTB	31
Gambar 3. 2 Perhitungan BPHTB Terutang.....	33
Gambar 3. 3 Flowchart Proses Pembayaran BPHTB Terutang	34
Gambar 3. 4 Flowchart Proses Validasi Berkas dan Nilai	37
Gambar 3. 5 Flowchart Proses Penelitian Lapangan	39

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Target dan Realisasi BPHTB BAKEUDA Kabupaten Purbalingga.....	3
Tabel 3. 1 Perbandingan Teori dan Praktik BPHTB di Purbalingga	42

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pendaftaran SSPD BPHTB Baru	51
Lampiran 2 SSPD-BPHTB	53
Lampiran 3 Surat Permohonan BPHTB.....	54
Lampiran 4 Surat Kuasa PPAT	55
Lampiran 5 Surat Pernyataan Pembayaran BPHTB	56
Lampiran 6 Bukti Pembayaran PPh Final.....	57
Lampiran 7 Dokumen Sertifikat Tanah dan Bangunan.....	58
Lampiran 8 SPPT PBB.....	60
Lampiran 9 Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar.....	61
Lampiran 10 Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak	62
Lampiran 11 Print Screen Bimbingan TA di SIAP	63