

**PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN SEBAGAI UPAYA MENINGKATKAN
PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN KUDUS**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi dan Melengkapi Tugas

Dalam Menyelesaikan Jenjang Strata Satu (S1)

Ilmu Hukum dengan Kekhususan

HUKUM TATA NEGARA



Disusun Oleh:

RAKA RAIHAN RASYIQ

NIM: 2016-20-147

FAKULTAS HUKUM

UIVERSITAS MURIA KUDUS

TAHUN AKADEMIK 2021

HALAMAN PENGESAHAN
PELAKSANAAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN SEBAGAI UPAYA MENINGKATKAN
PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN KUDUS

SKRIPSI

Dijjukan Untuk Memenuhi Dan Melengkapi Tugas

Dalam Menyelesaikan Jenjang Strata Satu (S1)

Ilmu Hukum Dengan Kekhususan

Hukum Tata Negara

Disusun Oleh

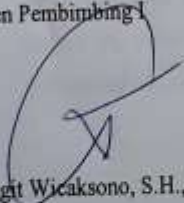
RAKA RAIHAN RASYIQ

NIM: 2016-20-147


Kudus, 9 Februari 2021

Disetujui

Dosen Pembimbing I


Anggit Wicaksono, S.H., M.H.


Dosen Pembimbing II


Lidya Crhistina W., S.H., M.H., M.Kn.

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum




Hidayatullah, S.H., M.Hum.

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Raka Raihan Rasyiq

NIM : 201620147

Alamat : Jalan Hastrodirono Nomor 85, RT 007 RW 004 Dk. Kidul Desa
Jekulo, Kecamatan Jekulo, Kabupaten Kudus.

Judul Skripsi: Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan
Bangunan Sebagai Upaya Meningkatkan Pendapatan Daerah
Kabupaten Kudus.

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini murni gagasan, rumusan serta penelitian saya sendiri dan tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dosen pembimbing skripsi.
2. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya ataupun pendapat yang ditulis serta dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis secara jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang sudah diperoleh karena skripsi ini, serta sanksi-sanksi lainnya sesuai norma yang berlaku di Universitas Muria Kudus.

Kudus, 9 Februari 2021



Raka Raihan Rasyiq

2016-20-147

HALAMAN PERSEMBAHAN

Motto:

“Arahkan mata anda pada bintang-bintang dan dengan kaki tetap berpijak pada tanah”.

Theodore Roosevelt

Kupersembahkan untuk:

1. Allah SWT yang selalu memberikan rahmat, karunia serta petunjuk-Nya
2. Nabi Muhammad SAW, yang menjadi panutan kita semua dan kita harapkan syafa'atnya pada hari kiamat
3. Ayah dan Ibuku tersayang
4. Bapak dan Ibu Dosen
5. Keluarga besarku
6. Sahabat dan teman-teman di Fakultas Hukum
7. Almamaterku Universitas Muria Kudus



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, rasa syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberi rahmat dan karunia berupa kesehatan dan kekuatan, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Sebagai Upaya Meningkatkan Pendapatan Daerah Kabupaten Kudus”.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi dan memenuhi persyaratan guna menyelesaikan tugas dalam menyelesaikan Program Studi Satu (S1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

Penulis mengucapkan terimakasih kepada dan penghargaan yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Darsono, M.Si., selaku Rektor Universitas Muria Kudus.
2. Bapak Hidayatullah, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum
3. Bapak Anggit Wicaksono, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Skripsi I yang telah membimbing skripsi ini.
4. Ibu Lidya Crhistina W., S.H., M.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing Skripsi II yang telah membimbing skripsi ini hingga selesai.
5. Bapak Dwiyana Achmad Hartanto, S.H., S.HI., M.H., selaku ketua Program Studi Fakultas Hukum S1 Universitas Muria Kudus yang telah menyetujui judul skripsi ini.
6. Ibu Suciningtyas, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan I yang telah memberikan Dosen Pembimbing skripsi ini.

7. Seluruh Dosen dan Staf Pengajar serta Pegawai Tata Usaha di Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus
8. Semua Narasumber yang berkenan memberikan informasi terkait penulisan skripsi.
9. Keluarga besar saya di Kudus yang selalu saya sayangi.
10. Mahasiswa Fakultas Hukum

Penulis menyadari, bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna untuk itu segala kritik dan saran yang positif penulis akan terima demi kebaikan bersama.

Penulis mengharapkan mudah-mudahan skripsi ini dapat dapat bermanfaat bagi penulis serta para pembaca.

Kudus, 9 Februari 2021



Raka Raihan Rasyiq

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Sebagai Upaya Meningkatkan Pendapatan Daerah Kabupaten Kudus” bertujuan untuk mengetahui kendala-kendala pelaksanaan pemungutan BPHTB dan kebijakan BPPKAD terhadap pelaksanaan pemungutan BPHTB sebagai upaya peningkatan pendapatan Daerah Kabupaten Kudus.

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian yuridis sosiologis, dengan tujuan mengetahui permasalahan di lapangan serta data yang digunakan data primer sebagai data utama dan data sekunder sebagai data pelengkap.

Kendala pelaksanaan pemungutan BPHTB terdapat dua faktor yaitu berdasarkan faktor wajib pajak dan kendala berdasarkan faktor BPPKAD. Faktor dari wajib pajak yaitu jual beli tanah tanpa melibatkan notaris dan PPAT sehingga tidak adanya pelaporan kegiatan jual beli yang menyebabkan peralihan hak atas tanah dan bangunan beserta cara penghitungannya. Kendala yang kedua yaitu kendala BPPKAD. Sebagai badan yang bertanggungjawab terkait pembayaran BPHTB, BPPKAD kurang melakukan sosialisasi ke desa-desa ataupun kecamatan untuk segera mengurus ataupun melaporkan kejadian peralihan hak khususnya jual beli tanah.

Kebijakan BPPKAD terhadap pelaksanaan pemungutan BPHTB sebagai upaya peningkatan pendapatan Daerah Kabupaten Kudus terkait faktor wajib pajak dengan cara memberikan pelatihan penghitungan BPHTB terkait jual beli tanah dan bangunan sehingga sesuai tanpa harus mengulang-ulang proses verifikasi, sedangkan kebijakan terkait BPPKAD dengan cara melakukan sosialisasi yang masuk rencana kerja terhadap wajib pajak pada Tahun kerja 2021/2022 pemungutan BPHTB diatur dalam Undang-Undang Nomo28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah serta Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 13 Tahun 2010 Tentang BPHTB.

Kata Kunci: *Pendapatan Daerah, Kabupaten Kudus.*

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan Bebas Plagiarisme	iii
Halaman Persembahan	iv
Kata Pengantar	v
Abstrak	vii
Daftar Isi.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Kegunaan Penelitian	5
E. Sistematika Penulisan	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Pajak.....	8
1. Definisi Pajak.....	8
2. Fungsi Pajak	9
3. Asas Pemungutan Pajak	9
4. Sasaran Pengenaan Pajak	10
5. Waktu Pemungutan Pajak	11
6. Kebijakan Pemungutan Pajak	12
B. Tinjauan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	13
1. Definisi BPHTB	13

2. Objek BPHTB	15
3. Subjek BPHTB.....	17
4. Dasar Pengenaan BPHTB	18
5. Penghitungan BPHTB	20
6. Penagihan BPHTB	22
7. Keberatan BPHTB	23
8. Prinsip Pemungutan BPHTB	24

BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Pendektan.....	26
B. Spesifikasi Penelitian	27
C. Metode Penentuan Sampel.....	27
D. Metode Pengumpulan Data.....	28
E. Metode Pengolahan Dan Penyajian Data.....	29
F. Metode Analisis Data.....	29

Bab IV Hasil Penelitian Dan Pembahasan

A. Kendala Pelaksanaan Pemungutan BPHTB Sebagai Upaya Peningkatan Pendapatan Daerah Kabupaten Kudus.	31
B. Kebijakan BPPKAD Terhadap Pelaksanaan Pemungutan BPHTB Sebagai Upaya Peningkatan Pendapatan Daerah Kabupaten Kudus.	46

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	51
---------------------	----

B. Saran..... 52

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

