

SKRIPSI

**PENGAWASAN TERHADAP PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KABUPATEN PESISIR SELATAN**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Andalas*

OLEH:



Dr. Hengki Andora, S.H., L.L.M

Gusminarti, S.H, M.H

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2025

No. Reg: 08/PK-VII/I/202

ABSTRAK

Pengawasan merupakan suatu prosedur yang sangat penting untuk beberapa pekerjaan, terutama di bidang pemerintahan. Di BPKPAD Kabupaten Pesisir Selatan dimana pengawasan mengenai pemungutan pajak pendapatan daerah belum maksimal, karena terdapat beberapa permasalahan pelaksanaan yang belum maksimal. Penulis ingin mengetahui lebih dalam tentang pengawasan di BPKPAD Kabupaten Pesisir Selatan mengenai pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang mekanisme pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, pengawasan dari BPKPAD Kabupaten Pesisir Selatan untuk pemungutan pajak pendapatan daerah khususnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, serta untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi pengawasan pemungutan yang dilakukan oleh BPKPAD Kabupaten Pesisir Selatan. Dalam penelitian ini mencakup tiga pokok permasalahan yaitu: 1) Bagaimana mekanisme pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Pesisir Selatan? 2) Bagaimana Pengawasan terhadap Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Pesisir Selatan? 3) Bagaimana tindak lanjut hasil pengawasan pemungutan BPHT di Kabupaten Pesisir Selatan?. Metode penelitian yang digunakan adalah Yuridis Empiris dengan sifat penelitian Deskriptif. Penelitian menggunakan data primer dan data sekunder serta menggunakan teknik sampling yaitu Purposive sampling dengan teknik pengumpulan data berupa studi dokumen dan wawancara. Hasil dari penelitian ini yaitu: 1) Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sudah mengacu kepada Peraturan yang telah ditetapkan oleh Kabupaten Pesisir Selatan namun belum optimal, 2) pengawasan yang dilakukan BPKPAD Kabupaten Pesisir Selatan terhadap pelaksanaan pemungutan BPHTB masih lemah, hanya sebatas penghitungan BPHTB yang dilakukan oleh BPKPAD. Hal ini mengakibatkan pendapatan BPHTB menjadi rendah. 3) Tindak Lanjut Hasil Pengawasan Pemungutan BPHTB Jika yang menjadi masalahnya adalah NJOP PBB yang ada sekarang sangat rendah maka ada baiknya BPKPAD Kabupaten Pesisir Selatan melakukan penilaian kembali (*appraisal*) dan pemeriksaan terhadap objek pajak PBB agar NJOP PBB mendekati harga pasar bukan dengan melakukan survey ke lapangan untuk mendapatkan harga pasar setiap ada pengajuan perhitungan BPHTB.

Kata Kunci: *Pengawasan, Pemungutan, Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bagunan*