

Intisari

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 11 Tahun 2023 pasal 12 ayat 2, dasar pengenaan BPHTB dalam transaksi jual beli adalah menggunakan harga transaksi. Namun, di Kabupaten Purworejo, BPKPAD sering kali menggunakan harga pasar sebagai dasar pengenaannya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penetapan dasar pengenaan BPHTB dalam transaksi jual beli oleh BPKPAD Kabupaten Purworejo. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Sumber data diperoleh melalui wawancara dengan enam informan yang terdiri dari wajib pajak dan staf bidang pajak daerah BPKPAD Kabupaten Purworejo, serta analisis dokumentasi terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penggunaan harga pasar dimaksudkan untuk optimalisasi penerimaan pajak, pencegahan penghindaran dan kecurangan pajak, standarisasi nilai tanah atau bangunan, dan penciptaan kesetaraan pajak di Kabupaten Purworejo. Namun, praktik ini menimbulkan ketidakadilan dan ketidakmurnian penerapan prinsip *self-assessment* dalam pemungutan BPHTB karena adanya campur tangan fiskus yang mengakibatkan ketidaksesuaian antara peraturan dan pelaksanaan.

Kata kunci: BPHTB, dasar pengenaan, transaksi jual beli

Abstract

Based on Peraturan Daerah Kabupaten Purworejo Nomor 11 Tahun 2023 pasal 12 ayat 2, the basis for imposing BPHTB in sales and purchase transactions is to use the transaction price. However, in Purworejo Regency, BPKPAD often uses market prices as the basis for imposing it. This study aims to analyze the determination of the basis for imposing BPHTB in sales and purchase transactions by BPKPAD Purworejo Regency. The research method used in this study is qualitative with a case study approach. Data sources were obtained through interviews with six informants consisting of taxpayers and staff of the regional tax sector of BPKPAD Purworejo Regency, as well as analysis of related documentation. The results of the study indicate that the use of market prices is intended to optimize tax revenues, prevent tax avoidance and fraud, standardize land or building values, and create tax equality in Purworejo Regency. However, this practice causes injustice and impurity in the application of the self-assessment principle in collecting BPHTB due to the interference of the tax authorities which results in a discrepancy between regulations and implementation.

Keywords: BPHTB, basis for imposing, sales and purchase transactions