

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara merupakan suatu organisasi yang membutuhkan sarana dan prasarana untuk mendukung kelangsungan hidup rakyat beserta negara itu sendiri. Sarana dan prasarana yang berasal dari rakyat dalam berbagai macam bentuk, salah satunya ialah pajak. Pajak merupakan salah satu sumber utama Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang berperan penting dalam pembangunan. Pembangunan dapat berjalan, diperlukan dana berasal dari pendapatan negara. Pada umumnya negara mempunyai sumber-sumber penghasilan yang terdiri dari:¹

1. Bumi, air, dan kekayaan alam;
2. Pajak-pajak, bea dan cukai;
3. Penerimaan pajak, bukan pajak (non tax);
4. Hasil perusahaan negara; dan
5. Sumber-sumber lain, seperti: percetakan uang dan pinjaman.

Kekuasaan pemerintah pusat terhadap daerah-daerah menyebabkan adanya 2 (dua) pembagian pajak, yaitu pajak umum dan pajak daerah. Pajak daerah merupakan salah satu Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD), disamping retribusi daerah.² PAD bertujuan untuk membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah. Peraturan perundang-undangan yang dibuat untuk

¹ Bohari, *Pengantar Hukum Pajak*, Ctk. Kelima, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 11

² S. F. Marbun, *Hukum Administrasi Negara I*, FH UII Press, Yogyakarta, 2012, hlm. 324

mengatur pemerintahan daerah mengenai pajak yang terbaru ialah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Pajak daerah yang dipungut Pemerintah Daerah diantaranya adalah sebagai berikut:³

1. Pemerintah daerah Provinsi, diantaranya:
 - a. Pajak kendaraan bermotor dan kendaraan diatas air;
 - b. Bea balik nama kendaraan bermotor dan kendaraan diatas air.
2. Pemerintah daerah Kota/Kabupaten, diantaranya:
 - a. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dialihkan dari pajak pusat/negara mulai 01 Januari 2013;
 - b. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dialihkan dari pajak pusat/negara mulai 01 Januari 2011;
 - c. Pajak air bawah tanah dialihkan dari pajak daerah provinsi mulai tahun 2011;
 - d. Pajak hotel;
 - e. Pajak restoran;
 - f. Pajak hiburan
 - g. Pajak reklame;
 - h. Pajak parkir yang dikelola pihak swasta.

Pembangunan yang semakin berkembang di Daerah Istimewa Yogyakarta, tidak lepas dari semakin meningkatnya ekonomi rakyat Indonesia. Salah satu hal yang menjadi perhatian Pemerintah Daerah DIY

³ Roristua Pandiangan, *Hukum Pajak*, Ctk. Pertama, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2015, hlm 41

pada saat ini adalah mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Pasal 95 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengatur mengenai pemungutan pajak dapat dilakukan apabila ada peraturan daerah (perda). Tanpa adanya perda mengenai BPHTB, pemerintah daerah dilarang memungut BPHTB. Perda mengenai BPHTB bertujuan untuk memberikan kepastian hukum pemungutan bagi Pemerintah Kabupaten/Kota.

Kabupaten Sleman telah memiliki peraturan daerah yang mengatur mengenai pemungutan BPHTB. Pemungutan BPHTB diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Pemerintah Kabupaten Sleman sudah legal memungut BPHTB karena telah didasarkan pada Perda tentang BPHTB.

Yang menjadi obyek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan meliputi:⁴

1. Jual beli;
2. Tukar-menukar;
3. Hibah;
4. Hibah wasiat;
5. Waris;
6. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;

⁴ Muyassarotussolichah, *Hukum Pajak*, Ctk. Pertama, Teras, Yogyakarta, 2008, hlm 110.

8. Penunjukan pembeli dalam lelang;
9. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Penggabungan usaha;
11. Peleburan usaha;
12. Pemekaran usaha;
13. Hadiah.

Transaksi jual beli obyek pajak khususnya tanah dan bangunan di Kabupaten Sleman mengalami kenaikan setiap tahunnya. Pemungutan BPHTB dalam jual beli tanah dan bangunan tentu menjadi primadona pundi-pundi PAD. Pasal 7 Ayat (1) Perda Kabupaten Sleman Nomor 14 Tahun 2010 tentang BPHTB berbunyi “Dasar pengenaan pajak adalah NPOP”. Pasal 7 Ayat (2) Perda Kabupaten Sleman Nomor 14 Tahun 2010 tentang BPHTB menjelaskan mengenai Nilai Perolehan Obyek Pajak (NPOP) pada transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan berdasarkan harga transaksi.

Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman pada tahun 2014 menargetkan pemungutan BPHTB di Kabupaten Sleman sebesar Rp 80.000.000.000,00 (delapan puluh miliar rupiah). Perolehan dari pemungutan BPHTB pada tahun 2014 mencapai Rp 95.900.000.000,00 (sembilan puluh lima miliar sembilan ratus juta rupiah). Perolehan tersebut telah melebihi dari yang ditargetkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman, tetapi pendapatan pajak dengan jumlah tersebut dapat

lebih maksimal apabila Wajib Pajak melaporkan mengenai harga transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan dengan jumlah yang sebenarnya.⁵

Selama ini yang menjadi permasalahan yakni kesadaran para wajib pajak untuk memberikan informasi yang sebenarnya mengenai jumlah transaksi dari jual beli tanah dan/atau bangunan. Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman mencurigai ada sejumlah transaksi yang dilaporkan dengan nilai rendah. Pemerintah menentukan jumlah pemungutan pajak suatu tanah dan/atau bangunan melalui Zona Nilai Tanah (ZNT) untuk mengetahui harga umum tanah dan/atau bangunan di suatu daerah tertentu. Perbedaan penetapan pajak antara wajib pajak yang mematok jumlah transaksi yang rendah dengan pemerintah kabupaten Sleman yang mematok berdasarkan Zona Nilai Tanah (ZNT).⁶

B. RUMUSAN MASALAH

Maka untuk dapat memahami lebih lanjut mengenai skripsi ini, maka penulis beberapa permasalahan dalam skripsi ini, yaitu.

1. Bagaimana pelaksanaan pemungutan BPHTB pada jual beli tanah dan/atau bangunan di Kabupaten Sleman ?
2. Bagaimana pengenaan BPHTB jika terjadi perbedaan persepsi jumlah harga transaksi dalam jual beli tanah dan/atau bangunan

⁵ Data dari prariset di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman, Pada Taggal 5 November 2015

⁶ Data dari prariset di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman, Pada Taggal 5 November 2015

antara wajib pajak dengan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pemungutan BPHTB pada jual beli tanah dan/atau bangunan di Kabupaten Sleman.
2. Untuk mengetahui pengenaan BPHTB terhadap perbedaan persepsi jumlah transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan antara wajib pajak dengan pemerintah daerah di Kabupaten Sleman.

D. Kerangka Pemikiran

1. Pemerintah Daerah

Pemerintah adalah entitas masyarakat dalam suatu negara yang diberi wewenang untuk menjalankan pemerintahan.⁷ Pemerintah merupakan perantara negara yang bertugas melayani masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dasarnya. Pemerintah terbagi menjadi dua, yaitu pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Pembagian pemerintahan tersebut karena pemerintah pusat tidak mampu mengatur dan mengurus sendiri disuatu negara. Pasal 1 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menjelaskan definisi pemerintahan daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas

⁷ Mustaqiem, *Pajak Daerah dalam Transisi Otonomi Daerah*, Ctk. Pertama, FH UII Press, Yogyakarta, 2008, hlm.1

pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Pemerintahan desentralisasi merupakan menyerahkan wewenang kepada daerah untuk menyelenggarakan otonomi daerah. Desentralisasi bukan sekedar pemencaran kewenangan, tetapi juga pembagian kekuasaan untuk mengatur dan mengurus penyelenggaraan pemerintah negara antara pemerintah pusat dan satuan-satuan pemerintah tingkat lebih rendah.⁸ Pengertian otonomi daerah adalah kewenangan daerah otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.⁹

2. Perpajakan

Secara umum, pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara (peralihan kekayaan dari sektor partikelir ke sektor pemerintahan) berdasarkan undang-undang (dapat dipaksakan) dengan tiada mendapatkan jasa timbal (*tegen prestatie*) yang langsung dapat ditunjuk dan yang digunakan untuk membiayai pengeluaran umum

⁸ Ni'matul Huda, *Otonomi Daerah Filosofis, Sejarah Perkembangan, dan Problematika*, Ctk. Pertama, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2005, hlm. 85

⁹ Sri Harini Dwiyatmi, *Pengantar Hukum Indonesia*, Ctk. Pertama, Ghalia Indonesia, Bogor, 2013, hlm.135

(*publiekeuitgaven*) dan yang digunakan sebagai alat pencegah atau pendorong untuk mencapai tujuan yang ada diluar bidang keuangan.¹⁰

Definisi Prof. Dr. Rochmat Soemitro, S.H. dalam bukunya Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan adalah sebagai berikut :
“Pajak adalah iuran rakyat kepada negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa-jasa timbal (kontra-prestasi) yang berlangsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum”.¹¹

Definisi Dr. Soeparman Soemahamidjaja dalam disertasinya yang berjudul “Pajak Berdasarkan Asas Gotong Royong”, Universitas Padjadjaran, Bandung, 1964 : “Pajak ialah iuran wajib, berupa uang atau barang yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum”.¹²

Dari berbagai definisi yang dikemukakan oleh para sarjana tersebut dapat dikatakan adanya beberapa ciri atau karakteristik pajak, yaitu sebagai berikut.

- a. Pajak dipungut berdasarkan adanya undang-undang ataupun peraturan pelaksanaannya;
- b. Terhadap pembayaran pajak tidak ada tegen prestasi yang dapat ditunjukkan secara langsung;

¹⁰ Mustaqiem, *Perpajakan Dalam Konteks Teori Dan Hukum Pajak di Indonesia*, Buku Litera, Yogyakarta, 2014, hlm.30

¹¹ Roristua Pandiangan, *Hukum pajak...*, *Loc.cit*, hlm.12

¹² Bohari, *Pengantar Hukum...*, *Loc.cit*, hlm.24

- c. Pemungutannya dapat dilakukan baik oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah sehingga ada istilah pajak pusat dan pajak daerah;
- d. Hasil pajak digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah, baik pengeluaran rutin maupun pengeluaran bangunan, dan apabila terdapat kelebihan maka sisanya digunakan untuk *public investment*;
- e. Di samping mempunyai fungsi sebagai alat untuk memasukan dana dari rakyat ke dalam kas negara (fungsi budgeter), pajak juga mempunyai fungsi yang lain, yakni fungsi mengatur.¹³

Pajak pada umumnya dikenal adanya dua fungsi utama, yaitu:¹⁴

- a. Fungsi Anggaran (budgeter)

Pajak mempunyai fungsi sebagai alat atau instrumen yang digunakan untuk memasukkan dana sebesar-besarnya ke dalam kas negara. Dalam hal ini fungsi pajak lebih diarahkan sebagai instrumen penarik dana dari masyarakat untuk dimasukkan ke dalam kas negara. Dana dari pajak itulah yang kemudian digunakan sebagai penopang bagi penyelenggaraan dan aktivitas pemerintah.

- b. Fungsi Mengatur (regulerend)

Dalam hal ini pajak digunakan untuk mengatur dan mengarahkan masyarakat ke arah yang dikehendaki pemerintah.

¹³ Y. Sri Pudyatmoko, *Pengantar Hukum Pajak (Edisi Revisi)*, Andi Offset, Yogyakarta, 2009, hlm. 4-5

¹⁴ *Ibid.* hlm. 16-17

Oleh karenanya fungsi mengatur ini menggunakan pajak untuk dapat mendorong dan mengendalikan kegiatan masyarakat agar sejalan dengan rencana dan keinginan pemerintah.

Pajak dapat dikenakan apabila ada subyeknya, yaitu yang telah ditetapkan dalam peraturan perpajakan. Dalam hukum pajak, yang dapat dilekati hak dan kewajiban adalah wajib pajak.

Pasal 1 angka 1 UU KUP, wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan ditentukan untuk melakukan kewajiban perpajakan, termasuk pemungutan atau pemotongan pajak tertentu. Pada hakekatnya, wajib pajak tidak boleh terlepas dari konteks perorangan agar tidak terlepas dari kedudukannya sebagai orang pribadi. Sementara itu, badan sebagai wajib pajak, dapat berupa badan tidak berstatus badan hukum, dan badan yang berstatus badan hukum, baik yang tunduk pada hukum privat maupun yang tunduk pada hukum publik.¹⁵

Sistem pengenaan pajak, yakni:¹⁶

- a. Official Assessment System, merupakan suatu sistem pengenaan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiscus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.
- b. Self Assessment System, merupakan suatu sistem pengenaan pajak yang memberikan besarnya pajak yang terutang.

¹⁵ Muhammad Djafar saidi, *Pembaharuan Hukum Pajak (Edisi Terbaru)*, Ctk. Keempat, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 33

¹⁶ Y. Sri Pudyatmoko, *Pengantar Hukum...*, *Loc.cit*, hlm. 80

- c. With Holding System, merupakan sistem pengenaan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan wajib pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

3. Pajak Daerah

Dengan mendasarkan pada kewenangan pemungutannya, pajak dapat digolongkan menjadi dua, yakni pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat (pajak pusat) dan pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah (pajak daerah).

- a. Pajak Pusat, yakni pajak yang kewenangan pemungutnya berada pada pemerintah pusat.
- b. Pajak Daerah, yakni pajak yang kewenangan pemungutannya berada pada pemerintah daerah, baik pada pemerintah provinsi maupun pemerintahan kabupaten/kota.¹⁷

Otonomi daerah adalah kewenangan daerah otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.¹⁸ Indonesia menganut asas Desentralisasi dalam penyelenggaraan pembangunan, dengan menyerahkan wewenang kepada daerah untuk menyelenggarakan otonomi daerah.

¹⁷ *Ibid*, hlm. 14

¹⁸ Sri Harini Dwiyatmi, *Pengantar Hukum...*, *Op.cit.*

Dalam konteks daerah, pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh daerah kepada orang pribadi atau badan tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.¹⁹ Peraturan Perundang-undangan yang dibuat untuk mengatur mengenai pajak daerah ialah Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak daerah dan Retribusi Daerah.

Berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah di satu sisi akan memberi keuntungan bagi daerah kabupaten/kota karena adanya sumber-sumber pendapatan baru. Pajak yang dapat dipungut oleh kabupaten/kota meliputi 11 jenis pajak, dimana 8 pajak merupakan jenis yang lama dan 3 pajak lainnya adalah jenis baru. Pasal 2 ayat (2) mengatur jenis pajak kabupaten/kota terdiri atas:

1. Pajak Hotel;
2. Pajak Restoran;
3. Pajak Hiburan;
4. Pajak Reklame;
5. Pajak Penerangan Jalan;
6. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan;
7. Pajak Parkir;

¹⁹ Marihot P. Siahaan, *Pajak Daerah & Retribusi Daerah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm.10

8. Pajak Air Tanah;
9. Pajak Sarang Burung Walet;
10. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan; dan
11. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah juga dijelaskan secara eksplisit bahwa daerah dilarang memungut pajak selain jenis pajak yang diatur dalam undang-undang tersebut. Pemungutan jenis-jenis pajak daerah dapat dikatakan terbatas. Daerah dilarang untuk menetapkan jenis pajak lain yang dapat dipungutnya. Pajak jenis baru yang sekarang menjadi kewenangan pemerintah kabupaten/kota, antara lain:

- a. Pajak Sarang Burung Walet;
- b. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB);
- c. Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

4. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman yang mengatur mengenai BPHTB ialah Perda Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Pasal 2 Perda Nomor 14 Tahun 2010 mengatur tentang pemungutan BPHTB setiap perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Pasal 3 Perda Nomor 14 Tahun 2010 mengatur mengenai yang dimaksud obyek pajak adalah perolehan hak atas tanah dan/bangunan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, meliputi:

a. Pemindahan hak karena:

- 1) Jual beli;
- 2) Tukar-menukar;
- 3) Hibah;
- 4) Hibah wasiat;
- 5) Waris;
- 6) Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
- 7) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
- 8) Penunjukan pembeli dalam lelang;
- 9) Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai hukum tetap;
- 10) Penggabungan usaha;
- 11) Peleburan usaha;
- 12) Pemekaran usaha;
- 13) Hadiah.

b. Pemberian hak baru karena:

- 1) Kelanjutan pelepasan hak; atau
- 2) Diluar pelepasan hak.

Hak atas tanah dan/atau bangunan meliputi:

- a. Hak milik;
- b. Hak guna usaha;
- c. Hak guna bangunan;

- d. Hak pakai;
- e. Hak milik atas satuan rumah susun; dan
- f. Hak pengelolaan.

Subyek BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. Tarif yang dikenakan bagi pajak ini adalah tarif yang bersifat sepadan atau *propotional*, karena tarif yang diberlakukan hanya satu macam yaitu 5% (lima persen). Besarnya pajak yang terhutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan Nilai Perolehan Pajak Kena Pajak.²⁰

E. Metode Penelitian

1. Obyek Penelitian

Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 14 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Sleman.

2. Subyek Penelitian

Subjek penelitian adalah Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman dan Wajib Pajak yang berinisial "B".

²⁰ Mustaqiem, *Pajak Daerah....Loc.cit*, hlm.152

3. Sumber Data

a. Data Primer

Yaitu, data yang diperoleh secara langsung dari subyek penelitian yang dapat berupa hasil wawancara dan dokumen dari Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman.

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan yaitu buku-buku atau literatur dan peraturan perundang-undangan.

4. Teknik Pengumpulan data

a. Data Primer

Berupa wawancara kepada subyek penelitian untuk mendapatkan informasi secara langsung mengenai masalah yang diteliti.

b. Data Sekunder

Dilakukan dengan cara.

- 1) Studi lapangan, yakni dengan melakukan wawancara dengan pihak-pihak terkait dengan masalah BPHTB di Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Sleman dan Wajib Pajak.
- 2) Studi kepustakaan, yakni dengan cara mengumpulkan data yang dilakukan dengan menggunakan bahan-bahan tertulis sebagai dikumen dan bentuk lainnya seperti buku, majalah, koran dan sejenisnya yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti.

5. Pendekatan yang Digunakan

Pendekatan yang digunakan peneliti menggunakan metode pendekatan analisis yuridis yaitu menganalisis permasalahan dari sudut pandang menurut ketentuan hukum atau perundang-undangan yang berlaku.

6. Analisis Data

Analisis data merupakan suatu kegiatan menguraikan, membahas, menafsirkan temuan-temuan penelitian dengan perspektif atau sudut pandang tertentu. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah diskriptif kualitatif, yaitu data yang diperoleh disusun secara sistematis kemudian disimpulkan sehingga dapat diperoleh gambaran yang baik, jelas, dan dapat memberikan data seteliti mungkin.

F. Kerangka Skripsi

Untuk mengetahui dan memberikan gambaran menyeluruh mengenai skripsi ini, maka dibawah ini dijelaskan secara singkat pembahasan yang terdiri dari 4 (empat) bab, yaitu:

BAB I : Dalam bab pendahuluan ini, penulis menguraikan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : Bab ini menguraikan tentang kerangka teori dan kerangka pemikiran sebagai acuan melakukan pembahasan terhadap

pokok pembahasan yang berkaitan dengan tinjauan umum tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

BAB III : Bab ini menyajikan hasil penelitian dan pembahasan berdasarkan rumusan masalah, yaitu mengenai pelaksanaan pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Sleman dan pengenaan pajak BPHTB jika terjadi perbedaan persepsi jumlah transaksi antara wajib pajak dengan pemerintah daerah di Kabupaten Sleman.

BAB IV : Bab ini menguraikan mengenai kesimpulan yang diambil berdasarkan hasil penelitian dan saran-saran sebagai tindak lanjut dari simpulan tersebut.

