

## ABSTRAK

Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu pajak pusat yang dialihkan ke pajak daerah yang sifatnya memaksa karena berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta pajak penarikan yang di pungut oleh pemerintah setempat digunakan sebagai pembiayaan penyelenggaraan pembangunan pemerintah daerah. Contohnya transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan termasuk kedalam pajak yang dialihkan dengan jumlah yang relatif besar bagi daerah dan peralihan hak atas tanah dan bangunan berkaitan erat dengan kepastian hukum dan ditandai oleh adanya bukti atas peralihan hak tersebut. Kemudian sanksi kepada wajib pajak yang tidak taat membayar pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) diberlakukan sanksi administrasi yang sehubungan dengan surat ketetapan pajak dan surat tagihan pajak berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 15 Tahun 2023 tentang sanksi berupa denda, bunga, tindakan hukum, adanya pembatasan layanan dan kenaikan tarif. Penelitian ini dilatar belakangi dengan Peraturan Bupati Nomor 15 Tahun 2023 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dilakukan dengan menggunakan *System Self Assessment* yang dimana kewajiban membayar pajak diserahkan langsung kepada wajib pajak untuk menghitung pajaknya, sehingga bertentangan dengan kebijakan yang ada di Kabupaten Probolinggo mengenai verifikasi dan validasi, yang dimana pembayaran pajak tersebut terkadang tidak sesuai dengan penentuan standarisasi dan tidak berdasarkan pada aturan tersebut. Sehingga wajib pajak akan melalaikan kewajibannya untuk membayar pajak, jadi apakah sanksi yang ada sudah cukup untuk memberikan pelajaran bagi wajib pajak? Kemudian hasil penelitian menunjukkan mengenai sanksi kepada wajib pajak sudah cukup memberikan pelajaran bagi wajib pajak dan perlu upaya tambahan untuk peningkatan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dengan dilakukannya : Sosialisasi dan Edukasi, Sistem Informasi dan Layanan yang Efisien, Peningkatan Penegakan Hukum, Kolaborasi dengan Pihak Terkait, Peningkatan Efisiensi Administrasi, Insentif dan Fasilitas, dan Memaksimalkan Penggunaan Teknologi.

Kata Kunci : Yuridis, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.