



Analisis Hambatan Pemenuhan Bukti Setoran Pph Final sebagai Persyaratan Balik Nama Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung

Rani Cahyati¹, Ratna Septiyanti^{2*}

¹⁻²Universitas Lampung, Indonesia

Email: ranicahyati2602@gmail.com¹, ratnaseptiyanti@feb.unila.ac.id^{2*}

*Penulis Korespondensi: ratnaseptiyanti@feb.unila.ac.id

Abstract. *This study analyzes the obstacles in fulfilling the proof of deposit for Final Income Tax (PPh Final) as a requirement for land certificate name transfer at the Land Office of Bandar Lampung City. These obstacles impact legal uncertainty regarding land ownership and slow down public services. The research employs a descriptive analytical method with a qualitative approach. Data were collected through in-depth interviews with counter officers, verifiers, and the Land Rights Determination and Registration section, as well as direct observation and documentation at the local office. The findings identify three main classifications of obstacles. First, technical obstacles include payment data not being readable in the Land Office Computerization System (KKP) and barcodes on tax clearance certificates being unreadable. Second, administrative obstacles encompass data mismatches (nominal amounts, identities, Tax Object Numbers) and incomplete documents. Third, document-related obstacles include poor-quality photocopies and discrepancies in tax dates or years. Contributing factors are data entry errors (human error), lack of thoroughness, integration issues between the KKP system and the tax system, as well as taxpayers' low technical understanding. The consequences include process delays, re-verification with the tax office, and document returns. This study concludes that system-related obstacles, particularly the lack of optimal integration, are dominant. Recommended improvements include integrating the KKP system with the Directorate General of Taxes, enhancing automatic validation, simplifying validation procedures at the tax office, and increasing tax literacy among taxpayers.*

Keywords: *Administrative Obstacles; Change of Land Certificate Name; Final Income Tax; Land Office; Proof of Deposit.*

Abstrak. Penelitian ini menganalisis hambatan pemenuhan bukti setoran Pajak Penghasilan (PPh) Final sebagai persyaratan balik nama sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung. Hambatan dalam proses ini berdampak pada ketidakpastian hukum kepemilikan tanah dan perlambatan pelayanan publik. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis dengan pendekatan kualitatif. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan petugas loket, verifikator, dan bagian Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah (PHP), serta observasi langsung dan dokumentasi di kantor setempat. Hasil penelitian mengidentifikasi tiga klasifikasi hambatan utama. Pertama, hambatan teknis meliputi data pembayaran tidak terbaca dalam sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dan barcode pada surat keterangan pajak tidak dapat dipindai. Kedua, hambatan administratif mencakup ketidaksesuaian data (nominal, identitas, Nomor Objek Pajak) dan ketidaklengkapan dokumen. Ketiga, hambatan dokumen seperti kualitas fotokopi yang buruk dan ketidaksesuaian tanggal/tahun pajak. Faktor penyebabnya adalah kesalahan input data (*human error*), kurangnya ketelitian, kendala integrasi sistem KKP dengan sistem pajak, serta rendahnya pemahaman teknis wajib pajak. Dampaknya adalah penundaan proses, verifikasi ulang ke kantor pajak, dan pengembalian berkas. Penelitian ini menyimpulkan bahwa dominasi hambatan berasal dari faktor sistem yang belum terintegrasi secara optimal. Rekomendasi perbaikannya meliputi integrasi sistem KKP dengan Direktorat Jenderal Pajak, peningkatan validasi otomatis, penyederhanaan prosedur validasi oleh kantor pajak, serta peningkatan literasi perpajakan bagi wajib pajak.

Kata Kunci: Balik Nama Sertifikat Tanah; Bukti Setoran; Hambatan Administrasi; Kantor Pertanahan; PPh Final.

1. LATAR BELAKANG

Peningkatan penerimaan negara melalui sektor perpajakan merupakan salah satu fokus utama pemerintah dalam menunjang pembangunan nasional. Pajak berperan sebagai sumber pendanaan bagi kegiatan pemerintahan, pembangunan infrastruktur, serta pelayanan publik. Salah satu jenis pajak yang memiliki kontribusi besar terhadap penerimaan negara adalah Pajak

Penghasilan (PPh), khususnya PPh Final yang diterapkan untuk transaksi tertentu, termasuk sewa tanah dan bangunan. PPh Final memiliki karakteristik yang berbeda dengan PPh pada umumnya karena bersifat final dan langsung menjadi hak negara, sehingga mempermudah administrasi perpajakan bagi wajib pajak (Aldo et al., 2025).

Seiring dengan meningkatnya aktivitas jual beli dan pengalihan kepemilikan tanah di Kota Bandar Lampung, proses balik nama sertifikat tanah menjadi salah satu layanan penting di Kantor Pertanahan. Balik nama sertifikat tanah tidak hanya merupakan kewajiban administratif, tetapi juga berkaitan erat dengan kepastian hukum atas kepemilikan properti. Untuk memproses balik nama, salah satu persyaratan utama yang harus dipenuhi adalah bukti setoran PPh Final. Bukti setoran ini menunjukkan bahwa transaksi perpindahan hak atas tanah telah memenuhi kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Nursyafitri & Sudiro, 2024).

Banyak hambatan muncul dalam pemenuhan bukti setoran PPh Final. Wajib pajak sering mengalami kesulitan dalam melakukan pembayaran yang tepat, baik dari segi jumlah maupun tenggat waktu. Kesalahan pembayaran atau keterlambatan pelunasan menyebabkan berkas balik nama tidak dapat diproses sehingga memperlambat pelayanan publik. Hambatan ini tidak hanya berdampak pada pihak wajib pajak, tetapi juga menimbulkan beban tambahan bagi Kantor Pertanahan yang harus menindaklanjuti permasalahan administratif tersebut

Rendahnya pemahaman wajib pajak mengenai prosedur dan tata cara pembayaran PPh Final menjadi salah satu faktor utama terhambatnya proses balik nama sertifikat tanah. Banyak wajib pajak yang belum mengetahui mekanisme perhitungan PPh Final atau persyaratan dokumen yang harus dilampirkan. Kurangnya sosialisasi dan edukasi dari pihak berwenang membuat wajib pajak kesulitan untuk memenuhi kewajiban perpajakan mereka dengan tepat waktu dan benar (Nafi'iyah, 2024).

Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung memiliki peran strategis sebagai instansi yang mengawasi kelancaran proses balik nama sertifikat tanah sekaligus memastikan kepatuhan wajib pajak. Keterlambatan atau kesalahan dalam pemenuhan bukti setoran PPh Final berdampak langsung pada efektivitas pelayanan publik. Kondisi ini menimbulkan kebutuhan untuk melakukan analisis mendalam mengenai faktor-faktor yang menjadi hambatan, sehingga solusi yang tepat dapat dirumuskan untuk memperbaiki proses administrasi (Rahmah, 2026)

Permasalahan serupa juga pernah diteliti oleh Adityaningsih (2024) yang menemukan bahwa kesalahan administrasi dan kurangnya pemahaman wajib pajak menjadi faktor utama terhambatnya pembayaran PPh Final dalam transaksi properti di Surabaya. Penelitian lain oleh

Lamadi et al., (2025) menunjukkan bahwa sistem informasi perpajakan yang kurang optimal juga menyebabkan keterlambatan dalam verifikasi bukti setoran PPh Final di Kantor Pertanahan Yogyakarta. Kedua penelitian tersebut memberikan gambaran bahwa hambatan dalam pemenuhan PPh Final bersifat multidimensional, melibatkan faktor individu wajib pajak maupun faktor sistem administrasi.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk meneliti judul “Analisis Hambatan Pemenuhan Bukti Setoran PPh Final sebagai Persyaratan Balik Nama Sertifikat Tanah di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung”. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi hambatan yang dialami wajib pajak dan Kantor Pertanahan, menganalisis faktor penyebabnya, serta memberikan rekomendasi perbaikan proses administrasi. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi layanan balik nama sertifikat tanah dan mendukung kepatuhan wajib pajak terhadap PPh Final secara lebih optimal.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan desain penelitian deskriptif analitis. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif. Selain itu, penelitian ini juga memanfaatkan informasi tambahan berbentuk catatan, dokumen resmi, dan data sekunder yang memberikan konteks lebih lengkap mengenai hambatan administratif dan praktik pelayanan publik di Kantor Pertanahan. Metode pengumpulan data yakni wawancara, dokumentasi, dan observasional. Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung yang beralamat di Jalan Dokter Warsito No. 5, Talang, Kecamatan Telukbetung Selatan, Kota Bandar Lampung, Lampung 35211. Pelaksanaan kerja praktik dan penelitian dilakukan pada periode 12 Januari – 27 Februari 2026.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Gambaran Umum Proses Balik Nama Sertifikat Tanah Struktur dan tugas bagian Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah

Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung merupakan instansi di bawah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang berperan dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan, termasuk proses balik nama sertifikat tanah. Struktur organisasi kantor ini terdiri dari beberapa seksi, salah satunya Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah yang memiliki peran strategis dalam pengalihan hak atas tanah. Berdasarkan hasil wawancara, seksi tersebut

terbagi ke dalam beberapa subseksi, yaitu peralihan hak, pendaftaran tanah, pemberian hak, dan pengelolaan tanah pemerintah. Subseksi peralihan hak menjadi bagian yang paling berperan karena menangani langsung proses balik nama sertifikat dari pemilik lama kepada pemilik baru. Tugas utama subseksi ini meliputi pemeriksaan kelengkapan dokumen, verifikasi data yuridis dan fisik tanah, serta memastikan seluruh persyaratan administrasi telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain itu, bagian ini juga bertanggung jawab menjamin legalitas dan kepastian hukum dalam proses pengalihan hak. Pembagian tugas yang sistematis tersebut mendukung pelaksanaan pelayanan pertanahan yang lebih terstruktur dan efisien.

Alur proses balik nama sertifikat tanah

Tindakan penyiraman air keras tidak hanya merupakan tindak pidana, tetapi juga dapat dikualifikasikan sebagai pelanggaran hak asasi manusia karena berdampak langsung pada hak-hak dasar korban sehingga merupakan pelanggaran hak asasi manusia juga. Berdasarkan Pasal 28A UUD 1945, hak hidup setiap orang dijamin. Dalam hal ini, penyiraman air keras dapat membahayakan keselamatan jiwa korban dan berpotensi mengancam hak hidup tersebut.

Proses balik nama sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dilaksanakan melalui tahapan yang sistematis, dimulai dari pengajuan permohonan hingga penerbitan sertifikat atas nama pemilik baru. Tahap awal dilakukan melalui pengambilan informasi dan formulir persyaratan di loket informasi, kemudian dilanjutkan dengan penyerahan berkas ke loket pendaftaran untuk pemeriksaan awal. Setelah berkas dinyatakan lengkap, dilakukan verifikasi oleh petugas yang mencakup pemeriksaan kesesuaian identitas para pihak, objek tanah, serta keabsahan data yuridis dan spasial. Selanjutnya, pada tahap pelaporan akta, dilakukan pencocokan antara dokumen fisik dan dokumen digital yang diunggah oleh PPAT dalam sistem. Apabila terdapat ketidaksesuaian, berkas akan dikembalikan untuk diperbaiki. Namun, jika seluruh dokumen telah sesuai, proses dilanjutkan hingga penerbitan sertifikat baru. Rangkaian tahapan ini menunjukkan bahwa proses balik nama dilaksanakan secara berjenjang dengan mekanisme verifikasi untuk menjamin keabsahan dan ketertiban administrasi.

Tahapan pemeriksaan berkas (loket, verifikator, pelaporan akta)

Pemeriksaan berkas dalam proses balik nama sertifikat tanah dilakukan secara bertahap untuk memastikan kelengkapan dan keabsahan dokumen. Tahap pertama dilakukan di loket melalui pengecekan awal terhadap kelengkapan dokumen, seperti identitas para pihak, akta peralihan hak, dan bukti pembayaran pajak termasuk PPh Final. Berkas yang belum lengkap akan dikembalikan kepada pemohon. Tahap kedua adalah pemeriksaan oleh verifikator yang mencakup pengecekan lebih rinci terhadap kesesuaian data, seperti identitas wajib pajak,

nomor objek pajak, luas tanah, nilai transaksi, serta validitas pembayaran PPh Final. Tahap ketiga adalah pelaporan akta, yaitu pencocokan antara dokumen fisik dan dokumen digital yang diunggah oleh PPAT dalam sistem. Ketidaksesuaian dokumen menyebabkan berkas dikembalikan, sedangkan dokumen yang sesuai akan diproses lebih lanjut. Pemeriksaan berlapis ini bertujuan meminimalkan kesalahan administrasi dan menjamin keabsahan hukum dalam proses pengalihan hak atas tanah.

Peran PPAT dan sistem KKP dalam proses administrasi

PPAT memiliki peran penting dalam proses balik nama sertifikat tanah sebagai pihak yang membuat akta peralihan hak yang menjadi dasar hukum pengalihan kepemilikan. Selain itu, PPAT bertanggung jawab memastikan kewajiban perpajakan telah dipenuhi sebelum penandatanganan akta serta mengunggah dokumen digital ke dalam sistem untuk keperluan verifikasi. Di sisi lain, sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) berperan dalam mendukung administrasi pertanahan melalui pengelolaan data secara digital, sehingga mempermudah proses verifikasi, pencocokan data, dan pengawasan. Meskipun demikian, masih terdapat kendala teknis, seperti data pembayaran pajak yang tidak terbaca dalam sistem, sehingga memerlukan koordinasi dengan kantor pajak. Secara keseluruhan, peran PPAT dan sistem KKP saling mendukung dalam meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan efisiensi pelayanan, meskipun masih memerlukan optimalisasi pada aspek integrasi sistem.

Ketentuan dan Persyaratan Bukti Setoran PPh Final

Jenis dokumen yang wajib dilampirkan (kode billing, bukti setor, surat keterangan penelitian).

Pemenuhan bukti setoran Pajak Penghasilan (PPh) Final merupakan persyaratan utama dalam proses balik nama sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung. Ketentuan ini mengacu pada regulasi perpajakan yang mewajibkan pembayaran pajak sebelum proses administrasi pertanahan dilanjutkan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Tirta Khalis, S.Tr., petugas bagian Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, dokumen yang wajib dilampirkan meliputi kode billing, bukti setor, dan surat keterangan penelitian bukti pemenuhan kewajiban pajak. Sebagaimana disampaikan: "...dokumen yang perlu dilampirkan yaitu kode billing, bukti setor, dan surat keterangan penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyetoran pajak penghasilan" (Tirta Khalis, S.Tr.). Kode billing digunakan sebagai dasar pembayaran pajak, sedangkan bukti setor menunjukkan bahwa kewajiban telah dilaksanakan. Namun, kedua dokumen tersebut harus dilengkapi dengan surat keterangan penelitian dari kantor pajak sebagai validasi bahwa pembayaran telah sesuai dengan ketentuan. Dengan demikian, pemenuhan PPh Final tidak hanya mencakup pembayaran, tetapi juga proses validasi

administratif, sehingga ketiga dokumen tersebut menjadi satu kesatuan yang wajib dipenuhi dalam proses balik nama sertifikat tanah.

Standar keabsahan bukti pembayaran (barcode, NTPN, validasi pajak)

Keabsahan bukti pembayaran PPh Final merupakan aspek penting dalam proses administrasi pertanahan, karena tidak hanya diperiksa secara administratif tetapi juga diverifikasi untuk memastikan pajak benar-benar telah dibayarkan. Salah satu indikator utama keabsahan adalah barcode pada surat keterangan penelitian yang digunakan sebagai alat verifikasi digital. Sebagaimana disampaikan oleh Tirta Khalis, S.Tr., "...barcode dapat discan untuk memastikan apakah PPh sudah dibayar atau belum" (Tirta Khalis, S.Tr.). Selain itu, keabsahan juga ditentukan melalui Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) sebagai identitas unik pembayaran yang diverifikasi melalui sistem perpajakan. Proses validasi dilakukan dengan memindai barcode yang terhubung ke sistem digital, sehingga menampilkan data pembayaran dalam bentuk dokumen elektronik. Hal ini ditegaskan bahwa hasil pemindaian akan mengarahkan ke sistem dan menghasilkan dokumen PDF yang membuktikan kesesuaian data (Tirta Khalis, S.Tr.). Lebih lanjut, verifikasi tidak hanya terbatas pada barcode dan NTPN, tetapi juga mencakup kesesuaian data secara keseluruhan, seperti identitas wajib pajak, NOP, luas tanah, nilai transaksi, serta kecocokan dengan kode billing dan bukti pelunasan (Afriza Faturahman). Dengan demikian, standar keabsahan bukti pembayaran PPh Final dilakukan melalui kombinasi verifikasi administratif dan digital guna menjamin validitas dan kesesuaian pembayaran pajak sesuai ketentuan yang berlaku.

Waktu dan tahapan verifikasi PPh Final dalam proses balik nama

Verifikasi PPh Final dalam proses balik nama sertifikat tanah dilakukan secara berlapis dan dimulai sejak sebelum proses administrasi di Kantor Pertanahan. Tahap awal dilakukan oleh PPAT saat pembuatan akta peralihan hak, di mana kewajiban perpajakan para pihak harus dipastikan telah dipenuhi sebelum penandatanganan akta. Hal ini sebagaimana disampaikan: "...wajib dipastikan terlebih dahulu kedua belah pihak telah melakukan kewajiban perpajakan" (Tirta Khalis, S.Tr.). Selanjutnya, verifikasi dilakukan di Kantor Pertanahan melalui pemeriksaan awal di loket dan pemeriksaan lanjutan oleh verifikator. Pada tahap loket, petugas memastikan bahwa bukti pembayaran PPh Final telah dilampirkan dan divalidasi sebelum berkas diproses lebih lanjut. "PPH final ini merupakan syarat wajib... dan sudah divalidasi" (Lukman Hakim Prasetyo, A.Md.). Pada tahap verifikator, dilakukan pemeriksaan lebih rinci untuk memastikan kesesuaian antara data fisik dan administratif. Dengan demikian, verifikasi PPh Final mencakup tiga tahapan utama, yaitu pada PPAT, loket, dan verifikator. Sistem verifikasi berlapis ini bertujuan memastikan kepatuhan wajib pajak, meminimalkan kesalahan

administrasi, serta menjamin transparansi dan akuntabilitas dalam proses balik nama sertifikat tanah.

Perhitungan PPh Final dalam Peralihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan

Dasar hukum perhitungan PPh Final (peraturan terbaru yang berlaku)

Pajak Penghasilan (PPh) Final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 sebagai turunan dari Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Pajak Penghasilan. Ketentuan ini menetapkan bahwa penghasilan dari pengalihan hak dikenakan pajak bersifat final, sehingga tidak digabungkan dalam perhitungan pajak tahunan. Dalam praktiknya, pembayaran PPh Final menjadi syarat wajib yang harus dipenuhi sebelum proses administrasi pertanahan, termasuk balik nama sertifikat tanah, dapat dilakukan. Berdasarkan hasil wawancara, verifikasi kewajiban pajak telah dilakukan sejak tahap pembuatan akta oleh PPAT. Sebagaimana disampaikan oleh Tirta Khalis, S.Tr., bahwa sebelum penandatanganan akta, para pihak wajib memastikan telah memenuhi kewajiban perpajakan, baik PPh maupun BPHTB. Selain itu, pada tahap pengajuan permohonan di loket, pembayaran dan validasi PPh Final juga menjadi persyaratan utama sebelum berkas dapat diproses lebih lanjut. Hal ini ditegaskan oleh Lukman Hakim Prasetyo, A.Md., yang menyatakan bahwa PPh Final harus telah dibayarkan dan divalidasi saat pengajuan permohonan. Dengan demikian, dasar hukum PPh Final tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga diimplementasikan secara ketat dalam prosedur administrasi, sehingga memiliki peran penting dalam menjamin kelancaran dan keabsahan proses balik nama sertifikat tanah.

Komponen perhitungan pajak

Nilai transaksi / Nilai perolehan

Komponen utama dalam perhitungan PPh Final adalah nilai transaksi atau nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang umumnya didasarkan pada harga jual beli dalam akta atau nilai pasar wajar. Nilai ini menjadi dasar utama dalam menentukan besaran pajak, sehingga kesesuaiannya dengan dokumen perpajakan sangat penting. Berdasarkan hasil wawancara, petugas Kantor Pertanahan melakukan pemeriksaan terhadap kesesuaian nilai transaksi dengan dokumen pajak. Lukman Hakim Prasetyo, A.Md. menyatakan bahwa dilakukan pengecekan terhadap kesesuaian NOP serta besaran PPh Final dengan nilai transaksi sebagai dasar perhitungan. Selain itu, verifikator juga memeriksa kesesuaian data secara menyeluruh, meliputi identitas wajib pajak, luas tanah, jumlah pembayaran, serta kecocokan dengan kode billing dan bukti pelunasan (Afriza Faturahman). Nilai transaksi tidak hanya berfungsi sebagai dasar perhitungan, tetapi juga menjadi objek verifikasi untuk mencegah kesalahan atau manipulasi data. Meskipun demikian, masih ditemukan kasus ketidaksesuaian,

meskipun jarang terjadi, yang umumnya disebabkan oleh kesalahan input data (typo) dalam akta (Tirta Khalis, S.Tr.). Dengan demikian, ketelitian dalam penentuan dan pencantuman nilai transaksi menjadi faktor krusial dalam memastikan keakuratan perhitungan PPh Final serta kelancaran proses administrasi pertanahan.

Tarif PPh Final (misalnya 2,5%)

Komponen kedua dalam perhitungan PPh Final adalah tarif pajak yang dikenakan terhadap nilai transaksi. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016, tarif PPh Final ditetapkan sebesar 2,5% dari nilai bruto transaksi. Secara umum, perhitungan dirumuskan sebagai: $\text{PPh Final} = 2,5\% \times \text{nilai transaksi}$. Misalnya, untuk transaksi sebesar Rp500.000.000, maka PPh Final yang harus dibayarkan adalah Rp12.500.000. Dalam praktiknya, kesesuaian antara tarif dan jumlah pajak yang dibayarkan menjadi objek pemeriksaan oleh petugas. Verifikator memastikan bahwa nominal pembayaran sesuai dengan hasil perhitungan berdasarkan nilai transaksi serta kecocokan dengan dokumen pendukung, seperti kode billing dan bukti pelunasan. Namun demikian, masih ditemukan kendala berupa ketidaksesuaian nominal pembayaran dengan bukti pelunasan. Sebagaimana disampaikan oleh Afriza Faturahman, “tidak cocoknya nominal jumlah bayar dengan bukti pelunasan.” Hal ini menunjukkan bahwa kesalahan perhitungan masih dapat terjadi meskipun tarif telah ditetapkan secara jelas. Dengan demikian, ketepatan penerapan tarif PPh Final sangat penting dalam menentukan besaran pajak dan kelancaran proses administrasi, karena kesalahan perhitungan dapat menyebabkan berkas ditolak atau memerlukan perbaikan.

Rumus perhitungan PPh Final

Perhitungan Pajak Penghasilan (PPh) Final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016 dengan tarif sebesar 2,5% dari nilai bruto transaksi. Secara umum, perhitungan dirumuskan sebagai $\text{PPh Final} = 2,5\% \times \text{nilai transaksi}$, yang didasarkan pada nilai dalam akta jual beli atau nilai pasar wajar. Dalam praktiknya, perhitungan PPh Final tidak hanya bergantung pada rumus, tetapi juga harus sesuai dengan data administratif yang tercantum dalam dokumen. Hal ini meliputi kesesuaian nilai transaksi, identitas wajib pajak, nomor objek pajak, serta jumlah pembayaran. Sebagaimana disampaikan oleh Afriza Faturahman, verifikasi mencakup “identitas wp, NOP, luas tanah, jumlah pembayaran, serta kesesuaian dengan data di kode billing dan bukti pelunasan.” Pernyataan ini menunjukkan bahwa perhitungan pajak harus selaras dengan keseluruhan data administratif. Dengan demikian, ketepatan perhitungan PPh Final menjadi faktor penting dalam menjamin keakuratan pembayaran pajak dan kelancaran proses balik nama sertifikat tanah.

Contoh perhitungan berdasarkan data transaksi (studi kasus lapangan)

Berdasarkan praktik di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, perhitungan PPh Final dilakukan sebelum penandatanganan akta oleh PPAT untuk memastikan kewajiban perpajakan telah dipenuhi. Hal ini sebagaimana disampaikan oleh Tirta Khalis bahwa sebelum penandatanganan akta, para pihak wajib memenuhi kewajiban perpajakan, baik PPh maupun BPHTB. Sebagai contoh, pada transaksi sebesar Rp500.000.000, PPh Final yang harus dibayarkan adalah 2,5% atau sebesar Rp12.500.000. Pembayaran ini menjadi syarat sebelum proses balik nama dapat dilanjutkan. Dalam praktiknya, hasil perhitungan dituangkan dalam kode billing, kemudian setelah pembayaran dilakukan, wajib pajak memperoleh bukti setor dan surat keterangan penelitian sebagai bukti pemenuhan kewajiban pajak. Namun demikian, masih ditemukan kesalahan dalam perhitungan atau pencantuman nilai transaksi, yang umumnya disebabkan oleh kesalahan input data atau ketidaksesuaian antara data dalam akta dan perhitungan pajak.

Kesesuaian perhitungan pajak dengan dokumen yang diajukan pemohon

Kesesuaian antara perhitungan PPh Final dan dokumen pemohon merupakan aspek penting dalam verifikasi administrasi pertanahan. Dokumen yang diperiksa meliputi akta jual beli, kode billing, bukti pembayaran, serta surat keterangan penelitian dari kantor pajak. Berdasarkan wawancara, petugas loket melakukan pengecekan kesesuaian nomor objek pajak dan besaran PPh Final dengan nilai transaksi sebagai dasar perhitungan. “Kami cek... apakah besaran PPh final itu sudah sesuai dengan nilai transaksi jual beli” (Lukman Hakim Prasetyo). Apabila ditemukan ketidaksesuaian, berkas akan dikembalikan untuk diperbaiki. Selain itu, masih ditemukan kasus ketidaksesuaian akibat kesalahan input data (typo), meskipun jarang terjadi (Tirta Khalis). Kondisi ini dapat menyebabkan perbedaan jumlah pajak dan memerlukan klarifikasi ulang, bahkan koordinasi dengan kantor pajak. Verifikasi keabsahan pembayaran juga dilakukan melalui pemindaian barcode pada surat keterangan penelitian. “Ketika kita scan... akan muncul informasi bahwa PPh sudah dibayar” (Tirta Khalis). Namun, kendala teknis seperti barcode yang tidak terbaca masih dapat terjadi. Secara keseluruhan, kesesuaian data perhitungan dan dokumen menjadi faktor kunci dalam kelancaran proses balik nama, karena ketidaksesuaian dapat menyebabkan penundaan dan perbaikan berkas.

Perbandingan Penerapan PPh Final dan Hambatan dalam Proses Balik Nama Sertifikat Tanah

Kesesuaian Praktik dengan Ketentuan

Praktik pembayaran PPh Final dalam proses balik nama sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung pada umumnya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku,

yaitu wajib pajak harus melunasi pajak sebelum penandatanganan akta oleh PPAT dan sebelum pengajuan permohonan. Besaran pajak dihitung sebesar 2,5% dari nilai transaksi sesuai PP No. 34 Tahun 2016, dan dilakukan pemeriksaan berlapis oleh petugas loket dan verifikator untuk memastikan kesesuaian data.

Meskipun secara umum praktik telah dilakukan dengan ketentuan, masih ditemukan beberapa bentuk ketidaksesuaian. Ketidaksesuaian tersebut antara lain kesalahan dalam input (*typo*) dalam akta, kesalahan dalam perhitungan seperti ketidaksesuaian nilai transaksi, serta ketidaksesuaian dalam input data administratif yang mencakup identitas wajib pajak, nomor objek pajak (NOP), dan jumlah pembayaran. Namun pada umumnya kasus-kasus tersebut jarang terjadi dan masih dapat diperbaiki melalui mekanisme koreksi (*renvoi*) serta proses verifikasi ulang.

Proses penanggulangan yang dilakukan oleh kantor pertanahan mencakup beberapa upaya yang terstruktur. Tahap pertama dilakukan pemeriksaan di loket untuk memastikan kelengkapan dokumen yang diajukan. Selanjutnya, melakukan pengecekan berlapis seperti pengecekan fisik dan digital, seperti penggunaan barcode dan sistem yang terintegrasi. Apabila ditemukan ketidaksesuaian maka dilakukan mekanisme klarifikasi dengan kantor pajak terkait. Selain itu, dilakukan sistem pengendalian yang ketat sesuai standar operasional prosedur (SOP) dengan pemeriksaan secara berjenjang. Upaya preventif juga dilakukan, antara lain dengan meningkatkan ketelitian petugas dan memberi edukasi kepada pemohon.

Secara keseluruhan, penerapan PPh Final dalam proses balik nama sertifikat tanah telah berjalan sesuai dengan ketentuan dan didukung oleh sistem verifikasi yang berlapis. Meskipun demikian, masih terdapat hambatan teknis dan administratif yang dapat mempengaruhi kelancaran proses. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan integrasi sistem, ketelitian dalam administrasi, serta edukasi yang lebih optimal kepada wajib pajak.

Pembahasan

Analisis Perhitungan dan Kesesuaian PPh Final

Analisis kesesuaian perhitungan pajak dengan peraturan terbaru

Perhitungan Pajak Penghasilan (PPh) Final atas pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan di Indonesia telah diatur secara jelas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016. Dalam ketentuan tersebut, tarif PPh Final ditetapkan sebesar 2,5% dari jumlah bruto nilai transaksi atau nilai pengalihan yang lebih tinggi (Nst et al., 2024). Ketentuan ini merupakan implementasi dari Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008) yang mengatur bahwa penghasilan tertentu dikenakan pajak bersifat final.

Pelaksanaan teknis penyeteroran, pelaporan, serta pengecualian pengenaan PPh Final tersebut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 261/PMK.03/2016 tentang Tata Cara Penyeteroran, Pelaporan, dan Pengecualian Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, serta Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya. PMK ini mengatur secara rinci mekanisme pembuatan kode billing, penyeteroran sebelum penandatanganan akta oleh PPAT, penggunaan NTPN, serta penerbitan surat keterangan penelitian bukti pemenuhan kewajiban pajak yang menjadi persyaratan verifikasi di kantor pertanahan. Selain itu, ketentuan pengecualian tertentu, seperti pengalihan hak karena waris, juga mendapat penguatan melalui PMK Nomor 81 Tahun 2024 yang memberikan kemudahan berupa Surat Keterangan Bebas (SKB) PPh.

Berdasarkan hasil penelitian di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, penerapan perhitungan PPh Final pada umumnya telah sesuai dengan ketentuan tersebut. Hal ini terlihat dari adanya proses pemeriksaan berlapis yang dilakukan oleh petugas, mulai dari tahap loket, verifikator, hingga pelaporan akta, yang bertujuan untuk memastikan bahwa besaran pajak yang dibayarkan telah sesuai dengan nilai transaksi yang tercantum dalam dokumen, serta memverifikasi keabsahan dokumen melalui barcode, NTPN, dan surat keterangan dari kantor pajak sesuai PMK 261/PMK.03/2016.

Dalam perspektif teori perpajakan, khususnya pada konsep self assessment system, wajib pajak diberikan kewenangan untuk menghitung dan membayar pajaknya sendiri. Namun, sistem ini menuntut tingkat ketelitian dan pemahaman yang tinggi dari wajib pajak agar perhitungan pajak dapat dilakukan secara benar (Latifah, 2025). Dalam praktik di lapangan, meskipun wajib pajak melakukan perhitungan secara mandiri, Kantor Pertanahan tetap melakukan fungsi pengawasan melalui proses verifikasi administratif yang mengacu pada ketentuan PMK pelaksana.

Hal ini menunjukkan bahwa sistem yang diterapkan merupakan kombinasi antara self assessment system dan pengawasan administratif oleh instansi terkait. Dengan adanya pengawasan tersebut termasuk validasi dokumen sesuai PMK Nomor 261/PMK.03/2016 kesesuaian perhitungan pajak dapat lebih terjamin dan risiko kesalahan dapat diminimalkan.

Secara umum, kesesuaian perhitungan PPh Final di lapangan sudah cukup baik, karena petugas memastikan bahwa nilai transaksi yang digunakan sebagai dasar perhitungan telah sesuai dengan dokumen yang ada. Selain itu, penggunaan sistem digital seperti barcode dan NTPN juga membantu dalam memastikan bahwa pembayaran pajak telah dilakukan secara valid sesuai ketentuan PMK tersebut.

Namun demikian, kesesuaian tersebut tidak terlepas dari peran aktif petugas dalam melakukan pemeriksaan, sehingga dapat disimpulkan bahwa tingkat kepatuhan tidak hanya bergantung pada wajib pajak, tetapi juga pada efektivitas sistem pengawasan yang diterapkan oleh Kantor Pertanahan serta dukungan regulasi pelaksana seperti PMK 261/PMK.03/2016 dan PMK 81/2024.

Identifikasi kesalahan dalam perhitungan oleh wajib pajak

Meskipun secara umum perhitungan PPh Final telah sesuai dengan ketentuan, penelitian ini menemukan bahwa masih terdapat beberapa kesalahan dalam perhitungan yang dilakukan oleh wajib pajak. Kesalahan tersebut pada umumnya bersifat administratif dan bukan merupakan bentuk ketidakpatuhan yang disengaja.

Salah satu kesalahan yang sering terjadi adalah ketidaksesuaian antara nilai transaksi dalam akta dengan nilai yang digunakan dalam perhitungan pajak. Hal ini biasanya disebabkan oleh kesalahan input data atau kurangnya ketelitian dalam proses administrasi. Kesalahan tersebut dapat berupa perbedaan nominal transaksi yang berdampak langsung pada jumlah pajak yang harus dibayarkan.

Selain itu, ditemukan juga kesalahan dalam pencocokan antara nominal pembayaran dengan bukti pelunasan yang dilampirkan. Kondisi ini menunjukkan bahwa wajib pajak belum sepenuhnya memahami pentingnya konsistensi data dalam seluruh dokumen perpajakan. Dalam teori administrasi perpajakan, konsistensi data merupakan aspek penting untuk menjamin validitas dan keakuratan informasi yang digunakan dalam perhitungan pajak (Wala & Tesalonika, 2024).

Kesalahan lainnya adalah terkait dengan kelengkapan dan keabsahan dokumen pendukung, seperti tidak dilampirkannya surat keterangan penelitian atau bukti pelunasan. Dalam beberapa kasus, dokumen yang dilampirkan tidak dapat diverifikasi karena kualitasnya tidak memadai, misalnya barcode yang tidak dapat dipindai. Hal ini menunjukkan bahwa kesalahan tidak hanya terjadi pada aspek perhitungan, tetapi juga pada aspek administratif yang mendukung proses verifikasi.

Jika dikaitkan dengan teori kepatuhan pajak, kesalahan-kesalahan tersebut dapat disebabkan oleh faktor kemampuan (*ability to comply*), yaitu keterbatasan pemahaman dan keterampilan wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakan (Hanifan & Ritonga, 2025). Selain itu, faktor kompleksitas prosedur juga dapat menjadi penyebab, karena semakin kompleks sistem yang digunakan, semakin besar potensi terjadinya kesalahan administratif.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kesalahan dalam perhitungan PPh Final lebih banyak disebabkan oleh faktor administratif dan teknis, seperti kesalahan input data, ketidaksesuaian dokumen, serta kurangnya ketelitian dalam proses pengisian.

Dampak kesalahan perhitungan terhadap administrasi pertanahan

Kesalahan dalam perhitungan PPh Final memiliki dampak yang cukup signifikan terhadap proses administrasi pertanahan, khususnya dalam proses balik nama sertifikat tanah. Dampak utama yang terjadi adalah tertundanya proses administrasi akibat ketidaksesuaian data yang harus diperbaiki terlebih dahulu sebelum berkas dapat diproses lebih lanjut (Satryadin, 2025).

Dalam praktik di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, setiap ketidaksesuaian dalam perhitungan atau dokumen akan menyebabkan berkas dikembalikan kepada pemohon untuk diperbaiki. Hal ini mengakibatkan terjadinya penundaan dalam proses balik nama, karena proses administrasi tidak dapat dilanjutkan sebelum seluruh persyaratan terpenuhi.

Selain penundaan, kesalahan perhitungan juga dapat menyebabkan perlunya verifikasi ulang ke kantor pajak. Proses ini memerlukan waktu tambahan karena melibatkan koordinasi antar instansi. Dalam teori pelayanan publik, kondisi ini dapat menurunkan efisiensi pelayanan karena memperpanjang waktu penyelesaian dan menambah beban administrasi baik bagi petugas maupun wajib pajak (Lestari & Santoso, 2022).

Dampak lainnya adalah meningkatnya beban kerja petugas dalam melakukan pemeriksaan dan verifikasi ulang terhadap dokumen yang bermasalah. Hal ini dapat mempengaruhi kualitas pelayanan apabila jumlah kasus kesalahan cukup banyak. Namun, dalam penelitian ini ditemukan bahwa jumlah kesalahan relatif kecil dan masih dapat dikendalikan melalui sistem pemeriksaan berlapis.

Dari sisi hukum, kesalahan dalam perhitungan PPh Final juga dapat berimplikasi pada keabsahan proses pengalihan hak atas tanah. Hal ini karena pembayaran pajak merupakan salah satu syarat utama dalam proses balik nama. Apabila kewajiban pajak tidak dipenuhi dengan benar, maka proses pengalihan hak tidak dapat dilanjutkan.

Jika dikaitkan dengan teori kepastian hukum, kesalahan dalam perhitungan pajak dapat menghambat terciptanya kepastian hukum dalam kepemilikan tanah (Nur, 2023). Oleh karena itu, ketepatan dalam perhitungan PPh Final menjadi sangat penting untuk memastikan bahwa proses administrasi pertanahan dapat berjalan secara lancar dan sah secara hukum.

Secara keseluruhan, kesalahan dalam perhitungan PPh Final memiliki dampak yang cukup luas, baik dari sisi administratif, pelayanan publik, maupun aspek hukum. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan ketelitian, pemahaman wajib pajak, serta penguatan sistem verifikasi agar kesalahan tersebut dapat diminimalkan.

Analisis Perbandingan Penerapan Pajak di Lapangan

Analisis gap antara praktik dan ketentuan

Berdasarkan hasil penelitian di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung, penerapan Pajak Penghasilan (PPh) Final atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan pada dasarnya telah mengacu pada ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2016. Dalam ketentuan tersebut, pajak dikenakan sebesar 2,5% dari nilai bruto transaksi, dan pembayaran pajak wajib dilakukan sebelum proses administrasi balik nama sertifikat tanah dapat dilanjutkan.

Dalam praktik di lapangan, kewajiban pembayaran pajak telah ditempatkan pada tahap awal, yaitu sebelum penandatanganan akta oleh PPAT dan sebelum pengajuan berkas ke Kantor Pertanahan. Hal ini menunjukkan bahwa secara prosedural tidak terdapat perbedaan signifikan antara ketentuan normatif dan implementasi administratif. Sistem ini sejalan dengan teori self assessment system, di mana wajib pajak diberi kewenangan untuk menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri pajaknya.

Namun demikian, meskipun secara normatif telah sesuai, masih ditemukan gap dalam implementasi, khususnya pada tahap verifikasi administrasi. Gap tersebut tidak terletak pada kewajiban pembayaran pajak, melainkan pada proses validasi dan kesesuaian data. Dalam praktiknya, terdapat kondisi di mana pajak telah dibayarkan oleh wajib pajak, tetapi data pembayaran tidak dapat terbaca dalam sistem KKP atau tidak sinkron dengan sistem perpajakan. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan antara sistem administrasi pertanahan dan sistem perpajakan yang belum terintegrasi secara optimal.

Selain itu, gap juga terlihat pada kesesuaian data antara nilai transaksi dengan jumlah pajak yang dibayarkan. Meskipun kasus ini tidak sering terjadi, namun tetap menunjukkan adanya perbedaan antara kondisi ideal menurut ketentuan dengan kondisi aktual di lapangan. Dalam perspektif teori kepatuhan pajak, kondisi ini mencerminkan bahwa kepatuhan formal (membayar pajak) sudah terpenuhi, tetapi kepatuhan material (kesesuaian jumlah dan data) belum sepenuhnya optimal (Kodriyah, 2023).

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa gap antara praktik dan ketentuan tidak terletak pada kewajiban pembayaran, melainkan pada aspek teknis dan administratif dalam proses verifikasi dan validasi data.

Penyebab ketidaksesuaian (sistem, SDM, pemahaman)

Ketidaksesuaian antara praktik di lapangan dengan ketentuan yang berlaku disebabkan oleh beberapa faktor utama, yaitu faktor sistem, sumber daya manusia (SDM), dan tingkat pemahaman wajib pajak.

Faktor pertama adalah sistem, khususnya terkait dengan aplikasi Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) dan integrasinya dengan sistem perpajakan. Dalam praktiknya, sistem KKP belum sepenuhnya mampu membaca atau menarik data pembayaran pajak yang telah dilakukan oleh wajib pajak. Kondisi ini menyebabkan proses verifikasi harus dilakukan secara manual atau melalui koordinasi dengan kantor pajak.

Dalam perspektif teori administrasi publik, kondisi ini menunjukkan adanya keterbatasan dalam sistem e-government, di mana integrasi antarinstansi belum berjalan secara optimal. Idealnya, sistem digital harus mampu menyediakan data secara real-time dan terintegrasi, sehingga proses administrasi dapat berjalan lebih efisien (Eni, 2026). Ketidaksinkronan sistem ini menjadi salah satu penyebab utama terjadinya ketidaksesuaian dalam praktik.

Faktor kedua adalah sumber daya manusia (SDM), baik dari sisi petugas maupun pihak yang terlibat dalam proses administrasi, seperti PPAT. Kesalahan administratif seperti kesalahan input data (typo), ketidaksesuaian nominal, maupun kesalahan dalam pencantuman identitas menunjukkan bahwa faktor human error masih menjadi penyebab utama ketidaksesuaian.

Dalam teori *self assessment system*, keberhasilan sistem sangat bergantung pada kejujuran dan ketelitian wajib pajak serta pihak yang terlibat. Ketika terdapat kesalahan dalam pengisian data, maka hasil perhitungan pajak menjadi tidak akurat, meskipun tarif dan ketentuan telah jelas. Hal ini menunjukkan bahwa kualitas SDM memiliki peran penting dalam mendukung kepatuhan pajak (Firdaus, 2025).

Faktor ketiga adalah pemahaman wajib pajak. Meskipun dalam penelitian ini tingkat pemahaman wajib pajak relatif cukup baik, namun masih terdapat kemungkinan kesalahan yang disebabkan oleh kurangnya pemahaman terhadap prosedur perpajakan dan administrasi.

Dalam teori kepatuhan pajak, pemahaman wajib pajak merupakan salah satu faktor penting yang mempengaruhi kepatuhan. Wajib pajak yang memiliki pemahaman yang baik cenderung lebih patuh dalam memenuhi kewajiban perpajakannya (Murni Sulistyowati, 2024). Namun dalam konteks penelitian ini, faktor pemahaman bukan merupakan faktor dominan, karena sebagian besar kesalahan lebih disebabkan oleh faktor administratif dan teknis.

Dengan demikian, ketidaksesuaian yang terjadi merupakan hasil interaksi antara faktor sistem, SDM, dan pemahaman, yang saling mempengaruhi dalam proses administrasi perpajakan dan pertanahan.

Dampak terhadap kepatuhan pajak

Ketidaksesuaian antara praktik di lapangan dengan ketentuan yang berlaku memiliki dampak terhadap tingkat kepatuhan pajak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Secara langsung, ketidaksesuaian data dan kendala sistem dapat menyebabkan keterlambatan dalam proses administrasi, seperti penundaan proses balik nama sertifikat tanah. Kondisi ini dapat menimbulkan persepsi negatif dari wajib pajak terhadap sistem administrasi perpajakan dan pertanahan. Dalam teori kepatuhan pajak, persepsi terhadap kemudahan dan keadilan sistem sangat mempengaruhi tingkat kepatuhan wajib pajak.

Apabila wajib pajak merasa bahwa sistem administrasi rumit atau tidak efisien, maka tingkat kepatuhan dapat menurun, terutama dalam aspek kepatuhan sukarela (*voluntary compliance*). Hal ini karena wajib pajak cenderung enggan untuk memenuhi kewajiban apabila proses yang harus dilalui dianggap sulit atau memakan waktu lama.

Namun demikian, dalam konteks penelitian ini, dampak terhadap kepatuhan pajak tidak terlalu signifikan dalam hal pembayaran pajak itu sendiri. Hal ini disebabkan karena pembayaran PPh Final merupakan syarat wajib yang harus dipenuhi sebelum proses balik nama dapat dilakukan. Dengan kata lain, sistem administrasi pertanahan secara tidak langsung mendorong kepatuhan wajib pajak melalui mekanisme persyaratan administratif.

Dalam teori compliance enforcement, kondisi ini menunjukkan bahwa kepatuhan pajak tidak hanya dipengaruhi oleh kesadaran wajib pajak, tetapi juga oleh adanya tekanan administratif atau regulasi yang mengharuskan pemenuhan kewajiban tertentu (Prastiti, 2022).

Di sisi lain, ketidaksesuaian dan hambatan administratif lebih berdampak pada kepatuhan administratif daripada kepatuhan pembayaran. Wajib pajak tetap membayar pajak, tetapi sering mengalami kesalahan dalam pengisian data atau kelengkapan dokumen. Hal ini menunjukkan bahwa kepatuhan material sudah cukup baik, namun kepatuhan administratif masih perlu ditingkatkan.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa ketidaksesuaian dalam penerapan PPh Final di lapangan tidak secara signifikan menurunkan kepatuhan pembayaran pajak, tetapi lebih berdampak pada efisiensi administrasi dan kepatuhan administratif. Oleh karena itu, perbaikan sistem dan peningkatan kualitas SDM menjadi langkah penting untuk meningkatkan kualitas kepatuhan pajak secara keseluruhan.

Analisis Hambatan Pemenuhan Bukti Setoran PPh Final

Klasifikasi hambatan

Berdasarkan hasil penelitian, hambatan dalam pemenuhan bukti setoran PPh Final pada proses balik nama sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa kategori utama, yaitu hambatan teknis, hambatan administratif, dan hambatan terkait dokumen. Klasifikasi ini menunjukkan bahwa permasalahan yang terjadi bersifat multidimensional dan tidak hanya disebabkan oleh satu faktor tunggal

Hambatan teknis terutama berkaitan dengan keterbatasan sistem teknologi yang digunakan dalam proses administrasi pertanahan, khususnya sistem Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP). Dalam praktiknya, sering terjadi kondisi di mana data pembayaran pajak yang telah dilakukan oleh wajib pajak tidak dapat terbaca atau tidak terdeteksi dalam sistem. Hal ini menyebabkan proses verifikasi tidak dapat dilakukan secara otomatis dan memerlukan pemeriksaan manual serta koordinasi dengan pihak kantor pajak.

Hambatan administratif mencakup ketidaksesuaian data antara dokumen perpajakan dan dokumen peralihan hak, seperti perbedaan nominal pembayaran, identitas wajib pajak, maupun nomor objek pajak. Selain itu, ketidaklengkapan dokumen juga menjadi salah satu hambatan utama yang menyebabkan berkas tidak dapat diproses lebih lanjut (Muntamah, 2025). Kondisi ini menunjukkan bahwa aspek ketelitian dalam pengisian dan pemeriksaan dokumen masih menjadi faktor penting dalam kelancaran proses administrasi.

Sementara itu, hambatan terkait dokumen meliputi kualitas dokumen yang kurang baik, seperti penggunaan fotokopi yang tidak jelas sehingga barcode tidak dapat dipindai, serta ketidaksesuaian tanggal atau tahun pajak dengan data administrasi yang diajukan. Hambatan ini menunjukkan bahwa aspek teknis dan administratif saling berkaitan dalam mempengaruhi kelancaran proses verifikasi.

Klasifikasi hambatan ini sejalan dengan teori administrasi publik yang menyatakan bahwa hambatan dalam pelayanan publik umumnya dapat dibagi menjadi faktor internal dan eksternal. Faktor internal meliputi kualitas sistem dan prosedur organisasi, sedangkan faktor eksternal berkaitan dengan kesiapan pengguna layanan, dalam hal ini wajib pajak (Halim et al., 2025). Dengan demikian, hambatan dalam pemenuhan bukti setoran PPh Final merupakan hasil interaksi antara faktor sistem, prosedur administrasi, dan perilaku wajib pajak.

Dominasi hambatan sistem/aplikasi

Berdasarkan analisis hasil penelitian, hambatan yang paling dominan dalam pemenuhan bukti setoran PPh Final adalah hambatan yang berasal dari sistem atau aplikasi.

Meskipun terdapat hambatan administratif dan dokumen, namun permasalahan yang paling sering terjadi berkaitan dengan ketidakmampuan sistem dalam membaca atau menampilkan data pembayaran pajak yang telah dilakukan.

Kondisi ini menunjukkan bahwa sistem KKP belum sepenuhnya terintegrasi secara optimal dengan sistem perpajakan. Ketidaksinkronan data antarinstansi menyebabkan petugas harus melakukan verifikasi tambahan di luar sistem, seperti melakukan komunikasi dengan kantor pajak untuk memastikan keabsahan pembayaran. Hal ini mengindikasikan bahwa digitalisasi layanan yang diterapkan belum mencapai tingkat integrasi yang maksimal.

Dalam perspektif teori sistem informasi, kondisi ini dapat dijelaskan melalui konsep *system integration failure*, yaitu kegagalan integrasi antar sistem yang menyebabkan aliran data tidak berjalan secara optimal. Sistem yang tidak terintegrasi dengan baik akan menimbulkan redundansi pekerjaan, peningkatan beban kerja petugas, serta potensi terjadinya kesalahan dalam proses verifikasi (Adham, 2024).

Selain itu, dominasi hambatan sistem juga menunjukkan bahwa faktor teknologi memiliki pengaruh yang signifikan dalam pelayanan publik modern. Meskipun digitalisasi bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, namun apabila tidak didukung oleh infrastruktur yang memadai dan integrasi yang baik, justru dapat menjadi sumber hambatan baru dalam proses administrasi.

Hal ini juga sejalan dengan teori *e-government* yang menyatakan bahwa keberhasilan implementasi sistem digital dalam pelayanan publik sangat bergantung pada integrasi antarinstansi, kualitas sistem, serta kesiapan sumber daya manusia (Gultom et al., 2024). Dalam konteks penelitian ini, kendala sistem menjadi faktor utama yang menghambat proses verifikasi meskipun wajib pajak telah memenuhi kewajiban pembayaran.

Dampak terhadap efisiensi pelayanan

Hambatan dalam pemenuhan bukti setoran PPh Final memiliki dampak langsung terhadap efisiensi pelayanan di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung. Efisiensi pelayanan publik dapat dilihat dari kecepatan, ketepatan, dan kemudahan proses administrasi yang diterima oleh masyarakat. Namun, adanya hambatan menyebabkan proses pelayanan menjadi kurang optimal.

Salah satu dampak utama adalah terjadinya penundaan dalam proses balik nama sertifikat tanah. Ketika terdapat kesalahan atau ketidaksesuaian dokumen, berkas tidak dapat langsung diproses dan harus dikembalikan kepada pemohon untuk diperbaiki. Hal ini menyebabkan waktu penyelesaian menjadi lebih lama dibandingkan dengan prosedur yang seharusnya.

Selain itu, hambatan juga menyebabkan meningkatnya kebutuhan untuk melakukan verifikasi ulang ke kantor pajak. Proses ini memerlukan waktu tambahan karena melibatkan koordinasi antarinstansi, sehingga memperpanjang alur pelayanan. Dalam teori pelayanan publik, kondisi ini menunjukkan adanya inefficiency dalam proses administrasi akibat adanya tahapan tambahan yang seharusnya dapat diminimalkan melalui sistem yang terintegrasi (Bazarah & Jubaidi, 2021).

Dampak lainnya adalah meningkatnya beban kerja petugas. Ketika sistem tidak dapat berfungsi secara optimal, petugas harus melakukan pengecekan manual dan koordinasi tambahan, sehingga mengurangi efektivitas kerja. Hal ini sejalan dengan teori manajemen publik yang menyatakan bahwa efisiensi organisasi sangat dipengaruhi oleh penggunaan teknologi yang tepat guna (Anto, 2026).

Namun demikian, meskipun terdapat hambatan, sistem verifikasi berlapis yang diterapkan oleh Kantor Pertanahan mampu menjaga kualitas pelayanan. Hambatan yang terjadi tidak sampai mengganggu validitas hasil akhir, karena setiap kesalahan akan diperbaiki sebelum proses dilanjutkan. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat keseimbangan antara efisiensi dan akurasi dalam pelayanan administrasi pertanahan.

Secara keseluruhan, hambatan dalam pemenuhan bukti setoran PPh Final berdampak pada penurunan efisiensi pelayanan, terutama dalam hal waktu penyelesaian dan beban kerja petugas. Oleh karena itu, diperlukan upaya peningkatan integrasi sistem, penyederhanaan prosedur, serta peningkatan kualitas layanan digital agar proses administrasi dapat berjalan lebih cepat dan efektif.

Analisis Faktor Penyebab Kesalahan dan Rendahnya Pemahaman

Hubungan faktor internal dan eksternal

Berdasarkan hasil penelitian, kesalahan dalam pemenuhan bukti setoran PPh Final tidak hanya dipengaruhi oleh faktor internal wajib pajak, tetapi juga oleh faktor eksternal yang berasal dari sistem administrasi dan kelembagaan. Faktor internal meliputi ketelitian wajib pajak dalam mengisi data, pemahaman terhadap prosedur perpajakan, serta kemampuan dalam menghitung besaran pajak yang harus dibayarkan. Sementara itu, faktor eksternal mencakup sistem aplikasi yang digunakan, kualitas pelayanan administrasi, serta koordinasi antar instansi yang terlibat dalam proses balik nama sertifikat tanah.

Dalam konteks teori administrasi publik, kondisi ini sejalan dengan konsep interaksi antara faktor individu dan sistem (*system approach*), di mana keberhasilan suatu pelayanan publik tidak hanya ditentukan oleh perilaku pengguna layanan, tetapi juga oleh kualitas sistem yang mendukungnya (Ulum, 2024). Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun wajib

pajak telah memenuhi kewajiban pembayaran, kendala tetap dapat terjadi akibat sistem yang tidak mampu membaca data pembayaran secara optimal.

Hal ini menunjukkan bahwa faktor eksternal, khususnya kendala sistem dan integrasi data, memiliki pengaruh yang cukup dominan dibandingkan faktor internal. Namun demikian, faktor internal tetap berperan sebagai faktor pendukung yang dapat memperburuk kondisi apabila wajib pajak tidak memahami prosedur atau kurang teliti dalam pengisian data. Dengan demikian, hubungan antara faktor internal dan eksternal bersifat saling melengkapi dan tidak dapat dipisahkan dalam menganalisis penyebab kesalahan administrasi.

Peran literasi perpajakan

Literasi perpajakan merupakan salah satu aspek penting dalam meningkatkan kepatuhan wajib pajak. Dalam teori kepatuhan pajak (*tax compliance theory*), tingkat pemahaman wajib pajak terhadap aturan perpajakan berbanding lurus dengan tingkat kepatuhan dalam memenuhi kewajibannya (Basiroh, 2024). Semakin tinggi tingkat literasi perpajakan, maka semakin kecil kemungkinan terjadinya kesalahan dalam pembayaran dan pelaporan pajak.

Berdasarkan hasil penelitian, tingkat pemahaman wajib pajak dalam konteks PPh Final pada proses balik nama sertifikat tanah tergolong cukup baik. Hal ini terlihat dari jarangnyanya kasus tidak dilampirkannya bukti setoran pajak pada saat pengajuan berkas. Namun demikian, masih ditemukan kesalahan yang berkaitan dengan ketidaksesuaian data, kesalahan perhitungan, serta ketidakteelitian dalam melengkapi dokumen.

Kondisi ini menunjukkan bahwa literasi perpajakan yang dimiliki wajib pajak belum sepenuhnya komprehensif. Wajib pajak umumnya memahami kewajiban untuk membayar pajak, tetapi belum sepenuhnya memahami aspek teknis seperti perhitungan pajak, kesesuaian data, serta pentingnya validasi dokumen.

Dalam perspektif teori perilaku wajib pajak, hal ini dapat dikategorikan sebagai *compliance without understanding*, yaitu kondisi di mana wajib pajak patuh secara formal, tetapi belum memiliki pemahaman yang mendalam terhadap kewajiban perpajakan (Hidayah et al., 2024). Oleh karena itu, peningkatan literasi perpajakan melalui sosialisasi dan edukasi menjadi hal yang penting untuk mengurangi kesalahan administratif.

Pola kesalahan umum dalam praktik

Berdasarkan hasil penelitian, pola kesalahan yang terjadi dalam pemenuhan bukti setoran PPh Final cenderung bersifat administratif dan berulang. Kesalahan yang paling umum meliputi kesalahan input data, ketidaksesuaian nilai transaksi, ketidaksesuaian nominal pembayaran, serta ketidaklengkapan dokumen.

Pola kesalahan ini menunjukkan adanya kecenderungan human error dalam proses administrasi, baik yang dilakukan oleh wajib pajak maupun pihak yang terlibat dalam proses transaksi, seperti PPAT. Selain itu, kesalahan juga dipengaruhi oleh kurangnya ketelitian dalam memeriksa dokumen sebelum diserahkan ke kantor pertanahan.

Dalam teori manajemen administrasi, kesalahan seperti ini termasuk dalam kategori operational error, yaitu kesalahan yang terjadi pada tingkat pelaksanaan akibat kurangnya kontrol dan ketelitian. Meskipun kesalahan ini tidak bersifat sistemik, namun jika terjadi secara berulang dapat mengganggu efisiensi pelayanan publik (Rodin et al., 2025).

Selain faktor manusia, pola kesalahan juga dipengaruhi oleh faktor sistem, seperti ketidakmampuan sistem dalam membaca data pembayaran atau memverifikasi barcode. Hal ini menunjukkan bahwa kesalahan dalam praktik tidak hanya disebabkan oleh faktor individu, tetapi juga oleh keterbatasan teknologi yang digunakan.

Analisis Efektivitas Prosedur Penanggulangan Hambatan

Evaluasi SOP dan verifikasi berlapis

Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung telah menerapkan standar operasional prosedur (SOP) yang ketat dalam proses balik nama sertifikat tanah, khususnya dalam pemenuhan bukti setoran PPh Final. SOP tersebut mencakup pemeriksaan berlapis yang dilakukan pada tahap loket, verifikasi, dan pelaporan akta.

Dalam teori pengendalian internal, sistem verifikasi berlapis merupakan bentuk preventive control dan detective control yang bertujuan untuk mencegah serta mendeteksi kesalahan sebelum proses dilanjutkan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sistem ini cukup efektif dalam meminimalisir kesalahan, karena setiap tahap memiliki fungsi kontrol yang berbeda (Lusiana, 2022).

Namun demikian, efektivitas SOP masih menghadapi kendala pada aspek teknis, khususnya terkait sistem aplikasi. Meskipun prosedur telah dirancang dengan baik, keterbatasan sistem dalam membaca data menyebabkan proses verifikasi menjadi tidak optimal. Hal ini menunjukkan bahwa efektivitas SOP tidak hanya bergantung pada desain prosedur, tetapi juga pada dukungan teknologi yang digunakan.

Efektivitas koordinasi antar instansi

Proses balik nama sertifikat tanah melibatkan beberapa instansi, antara lain Kantor Pertanahan, Kantor Pajak, dan PPAT. Oleh karena itu, koordinasi antar instansi menjadi faktor penting dalam menentukan kelancaran proses administrasi.

Berdasarkan hasil penelitian, koordinasi antar instansi telah berjalan dengan baik, terutama dalam hal klarifikasi data dan validasi pembayaran pajak. Ketika terjadi ketidaksesuaian data, pemohon diarahkan untuk melakukan konfirmasi ke kantor pajak, kemudian hasilnya digunakan sebagai dasar verifikasi di kantor pertanahan.

Dalam teori koordinasi organisasi, kondisi ini menunjukkan adanya inter-organizational coordination yang cukup efektif, meskipun masih bersifat manual dan belum sepenuhnya terintegrasi secara digital. Kelemahan dari sistem ini adalah ketergantungan pada pemohon sebagai perantara komunikasi antar instansi, yang dapat menyebabkan keterlambatan proses (Saputra, 2020).

Dengan demikian, meskipun koordinasi antar instansi telah berjalan, efektivitasnya masih dapat ditingkatkan melalui integrasi sistem yang lebih baik.

Kelebihan dan kelemahan sistem

Sistem yang diterapkan dalam proses balik nama sertifikat tanah memiliki beberapa kelebihan, antara lain adanya sistem verifikasi berlapis, penggunaan teknologi digital melalui sistem KKP, serta adanya mekanisme validasi melalui barcode dan NTPN. Sistem ini mampu meningkatkan transparansi dan akurasi dalam proses administrasi.

Namun demikian, sistem tersebut juga memiliki beberapa kelemahan, terutama pada aspek teknis dan integrasi data. Salah satu kelemahan utama adalah ketidakmampuan sistem dalam membaca data pembayaran pajak secara otomatis, sehingga memerlukan verifikasi manual. Selain itu, kualitas dokumen yang diserahkan oleh pemohon juga mempengaruhi efektivitas sistem, khususnya dalam proses pemindaian barcode.

Dalam perspektif teori sistem informasi, kondisi ini menunjukkan bahwa sistem yang digunakan belum sepenuhnya terintegrasi dan masih memiliki keterbatasan dalam interoperabilitas antar sistem. Hal ini berdampak pada efisiensi pelayanan, karena proses yang seharusnya dapat dilakukan secara otomatis masih harus dilakukan secara manual.

Secara keseluruhan, sistem yang diterapkan telah cukup baik dalam mendukung proses administrasi, namun masih memerlukan pengembangan lebih lanjut, khususnya dalam integrasi data dan peningkatan kualitas teknologi, agar dapat memberikan pelayanan yang lebih efektif dan efisien.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian, hambatan dalam pemenuhan bukti setoran PPh Final pada proses balik nama sertifikat tanah di Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung meliputi hambatan teknis, administratif, dan dokumen. Hambatan teknis menjadi yang paling dominan,

terutama akibat belum optimalnya integrasi sistem KKP dengan sistem perpajakan serta kendala pemindaian barcode. Sementara itu, hambatan administratif dan dokumen berupa ketidaksesuaian data, ketidaklengkapan berkas, dan kualitas dokumen yang kurang memadai. Hambatan tersebut berdampak pada keterlambatan proses, pengembalian berkas, serta kebutuhan verifikasi ulang. Faktor penyebab kesalahan dan keterlambatan berasal dari kesalahan input data, proses perbaikan dokumen, serta keterbatasan sistem. Meskipun pemahaman wajib pajak cukup baik, kesalahan lebih banyak dipengaruhi oleh faktor administratif dan teknis, khususnya ketidaksinkronan sistem. Hal ini menunjukkan bahwa permasalahan tidak hanya berasal dari wajib pajak, tetapi juga dari sistem yang digunakan. Dalam mengatasi hambatan tersebut, Kantor Pertanahan telah menerapkan prosedur verifikasi berlapis melalui SOP yang ketat, mulai dari pemeriksaan awal hingga validasi akhir. Upaya yang dilakukan meliputi pengembalian berkas, verifikasi manual, koordinasi dengan kantor pajak, serta peningkatan ketelitian petugas dan edukasi kepada pemohon. Secara umum, prosedur ini cukup efektif dalam meminimalkan kesalahan, meskipun masih diperlukan peningkatan pada aspek sistem dan integrasi data untuk mendukung efisiensi pelayanan.

DAFTAR REFERENSI

- Adham, M. F. (2024). Analisis implementasi sistem informasi: Studi literatur. *JTSI*, 5(1), 264–275. <https://doi.org/10.35957/jtsi.v5i1.7815>
- Adityaningsih, Y. (2024). Penerapan pembayaran dan pelaporan PPh final Pasal 4 ayat 2 pengalihan hak atas tanah dan bangunan pada PT Tiga. <https://doi.org/10.35446/akuntansikompetif.v8i1.2032>
- Aldo, R., Alfanda, M., Madia, R., Lede, M., Yan, P. P., Juita, R., Tome, D., Tamonob, S. J., Jenanut, S., Lape, G. K., & Ray, A. R. (2025). Analisis implementasi tarif PPh final UMKM dan dampaknya terhadap penerimaan pajak. 3(4).
- Basiroh, A. (2024). Pengaruh pengetahuan pajak, tarif pajak, dan sanksi pajak terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi bagi pelaku usaha online. *Gorontalo Accounting Journal*, 7(2), 324–331. <https://doi.org/10.32662/gaj.v7i2.3521>
- Eni, E. (2026). Kinerja organisasi Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Tanjungpinang dalam pengelolaan sektor pariwisata. *Perspektif Administrasi Publik dan Hukum*, 3(2), 4. <https://doi.org/10.62383/perspektif.v3i2.959>
- Firdaus, Y. (2025). Penerapan self assessment dan kepatuhan pembayaran PPN pada PT Rukun Abadi Jaya di Universitas Wijaya Putra Surabaya. *JEBS (Jurnal Ekonomi, Bisnis, dan Sosial)*, 3(2), 147–155.
- Gultom, D. N., Khairina, E., & Salsabila, L. (2024). Analisis efisiensi dan efektivitas e-government dalam administrasi publik. *Publika: Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 10(1), 128–136. <https://doi.org/10.25299/jiap.2024.16516>

- Halim, D., Herman, H., Ramadani, A., & Arif, N. A. (2025). Dari Weber ke new public service: Evolusi paradigma administrasi publik dalam perspektif filsafat ilmu. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(6), 9323–9330.
- Hanifan, N., & Ritonga, F. (2025). Pengaruh kesadaran, pengetahuan, dan sanksi terhadap kepatuhan wajib pajak badan dalam membayar pajak penghasilan UMKM. *Jurnal Mahasiswa Ekonomi & Bisnis*, 5(3), 1432–1440. <https://doi.org/10.37481/jmeh.v5i3.1518>
- Hidayah, A. N., Puspitosari, I., & Syariah, S. A. (2024). Memahami perilaku kepatuhan pajak dengan persepsi teori atribusi. *JIEF – Journal of Islamic Economics and Finance*, 4(1), 41–61. <https://doi.org/10.28918/jief.v4i1.7286>
- Kodriyah. (2023). Kepatuhan wajib pajak dalam perspektif theory planned behavior. *Lawsuit Jurnal Perpajakan*, 3(2), 114–124. <https://doi.org/10.30656/lawsuit.v3i2.9911>
- Lamadi, P. V., Elim, I., & Wangkar, A. (2025). Analisis penerapan PPh final 1% atas penjualan rumah subsidi: Studi kasus pada PT Bumi Mapanget Asri Manado. 3, 636–643. <https://doi.org/10.58784/rapi.382>
- Latifah, U. S. (2025). Pengaruh kepatuhan pembayaran pajak dengan sistem self assessment pada masyarakat Indonesia. *Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(8), 1–13. <https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.1149>
- Lusiana, M. G. (2022). Evaluasi penerapan sistem pengendalian internal atas penjualan kredit pada PT Tri Teknik Perkasa. *Jurnal Manajemen Keuangan Publik*, 6(1), 3. <https://doi.org/10.31092/jmkp.v6i1.1553>
- Nafi'iyah, H. (2024). Implikasi pemahaman perpajakan terhadap kepatuhan pelaporan SPT tahunan PPh 21. *Jurnal Pendidikan dan Sains*, 5, 1954–1969. <https://doi.org/10.58578/masaliq.v5i4.6758>
- Nst, S. M., Ginting, B., Mathon, B., & Barus, U. M. (2024). Analisis yuridis tentang pembayaran pajak PPh final PHTB dan BPHTB atas jual beli tanah dan/atau bangunan yang dibatalkan. *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 2(1), 581.
- Nur, Z. (2023). Keadilan dan kepastian hukum (Refleksi kajian filsafat hukum dalam pemikiran hukum Imam Syâtibî). *Misykat Al-Anwar: Jurnal Kajian Islam dan Masyarakat*, 6(2), 247–272. <https://doi.org/10.24853/ma.6.2.247-272>
- Nursyafitri, D., & Sudiro, A. (2024). Legal certainty of income tax imposition on sale and purchase transactions of uncertified land. *XXXI(2)*, 232–244. <https://doi.org/10.28946/sc.v31i2.4230>
- Prastiti, H. S. (2022). Menakar efektivitas pendekatan penataan (compliance approach) dan pendekatan penjeratan (deterrence approach) dalam penegakan hukum lingkungan. *Tanjungpura Law Journal*, 6(1), 1–13. <https://doi.org/10.26418/tlj.v6i1.45403>
- Rahmah, R. (2026). Pembaruan sistem inti administrasi perpajakan, nilai terhadap kepatuhan wajib pajak dengan lingkungan sebagai variabel intervening. *Paradoks*, 9(1), 195–203. <https://doi.org/10.57178/paradoks.v9i1.2055>
- Rodin, R., Putra, W., Yanto, M., & Azwar, B. (2025). Pendekatan klasik dalam teori organisasi dan relevansinya dengan manajemen pendidikan Islam: Systematic review. *Islamic Management: Jurnal Manajemen Pendidikan Islam*, 8(1), 351–366. <https://doi.org/10.30868/im.v7i02.7636>

- Sulistyowati, N. M. (2024). Pengaruh pengetahuan perpajakan, kesadaran wajib pajak, sistem administrasi perpajakan modern, tax amnesty, dan sanksi pajak terhadap kepatuhan wajib pajak orang pribadi (Studi kasus pada KPP Pratama Surakarta). *Jurnal Akuntansi dan Pajak*, 24(2), 1–8. <https://doi.org/10.35968/jbau.v8i2.1058>
- Ulum, M. C., & N. S. K. N. (2024). Efektivitas program kelurahan tangguh bencana dalam perspektif capacity building. *Jurnal Administrasi Publik*, 9(1), 1–8.