

Kontribusi Mahasiswa Dalam Efektivitas Pelayanan Pajak BPHTB di Kabupaten Lombok Timur

Yulia Hafijah¹, Agnes Tiara Sari^{2*}, Hailuddin³

^{1,2,3}Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mataram, Indonesia

e-mail: yuliahafizah320@gmail.com¹, agnestiarasari@gmail.com^{2*}, didin@unram.ac.id³

Riwayat Artikel	Abstrak
Diterima: 11 Juli 2025 Direvisi: 13 Juni 2025 Diterbitkan: 15 Juni 2025 Kata kunci: Pelayanan Pajak, BPHTB, Pajak Daerah	<i>Pelayanan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Lombok Timur merupakan elemen penting dalam mendukung Pendapatan Asli Daerah (PAD). Kegiatan pengabdian masyarakat yang dilakukan oleh tim Universitas Mataram bersama Bapenda Lombok Timur menunjukkan bahwa pelaksanaan pelayanan BPHTB telah mengalami kemajuan melalui tiga tahapan utama: sosialisasi, pendampingan perhitungan, dan pelaporan menggunakan sistem MY-BPHTB. Kegiatan ini menggunakan metode observasi, dimana tim secara langsung mengamati proses pelayanan serta interaksi antara petugas dan masyarakat guna mengidentifikasi kendala dan kebutuhan di lapangan. Namun demikian, beberapa kendala masih menghambat efektivitas layanan, seperti rendahnya literasi pajak masyarakat, kompleksitas sistem digital, kenaikan NJOP, serta praktik percaloan. Evaluasi melalui pendampingan intensif menunjukkan bahwa edukasi langsung dapat meningkatkan pemahaman dan kepercayaan wajib pajak. Meskipun capaian realisasi BPHTB bervariasi tiap tahun, tren positif terlihat pada tahun 2024 dengan pencapaian 81,83% dari target hingga Mei. Hal ini mengindikasikan bahwa integrasi antara edukasi, pendampingan, dan sistem digital berpotensi meningkatkan efektivitas dan transparansi layanan BPHTB di masa mendatang.</i>
	<i>This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License</i>

1. PENDAHULUAN.

Berdasarkan pasal 3 ayat 3 UU 1945, bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tanah, disamping mempunyai fungsi sosial, juga berfungsi memenuhi kebutuhan dasar untuk papan dan lahan usaha, serta menjadi alat investasi yang sangat menguntungkan. Bangunan juga memberikan manfaat ekonomi bagi

pemilikinya. Karena itu, wajar bagi mereka yang memperolehnya hak atas tanah dan bangunan untuk menyerahkan sebagian nilai ekonomi yang diperoleh negara melalui pembayaran pajak, yaitu Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Meskipun secara nasional BPHTB tergolong penerimaan pajak yang tidak begitu besar dibandingkan jenis pajak pusat lainnya, akan tetapi sekecil apapun pajak tetap berguna dalam menopang kas negara untuk

pemerintah agar berjalan dengan baik dan dapat meningkatkan pembangunan nasional dan kesejahteraan masyarakat. Di samping itu BPHTB merupakan pajak yang berkembang sesuai dengan perkembangan ekonomi nasional. Aturan BPHTB mengalami penyempurnaan dari waktu ke waktu, hal ini terbukti dengan perubahan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 beserta perubahan peraturan pelaksanaannya, perubahan ini juga mempengaruhi penerimaan BPHTB yang terus mengalami peningkatan

Pelayanan BPHTB itu pada dasarnya adalah semua proses yang dilakukan pemerintah daerah (biasanya lewat Badan Pendapatan Daerah atau dinas pajak) untuk membantu masyarakat dalam mengurus pajak atas tanah atau bangunan yang baru mereka dapatkan. Jadi, setiap kali seseorang beli tanah, rumah, atau dapat hibah atau warisan, ada kewajiban bayar pajak namanya BPHTB, dan pelayanan ini memfasilitasi proses tersebut. Pelayanannya mencakup beberapa hal, misalnya: Menerima dan mengecek dokumen yang diajukan wajib pajak (seperti akta jual beli atau sertifikat), Menghitung berapa besar pajak yang harus dibayar, Mengeluarkan bukti pembayaran (biasanya disebut SSPD), Dan memberikan bukti bahwa pajaknya sudah lunas, ini penting buat proses balik nama di BPN.

Sebagai bentuk pengabdian kepada masyarakat, kegiatan ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat di Kabupaten Lombok Timur mengenai pentingnya membayar BPHTB serta bagaimana proses pelayanan yang harus dilalui. Kegiatan ini dilakukan dengan pendekatan sosialisasi, edukasi, dan dialog

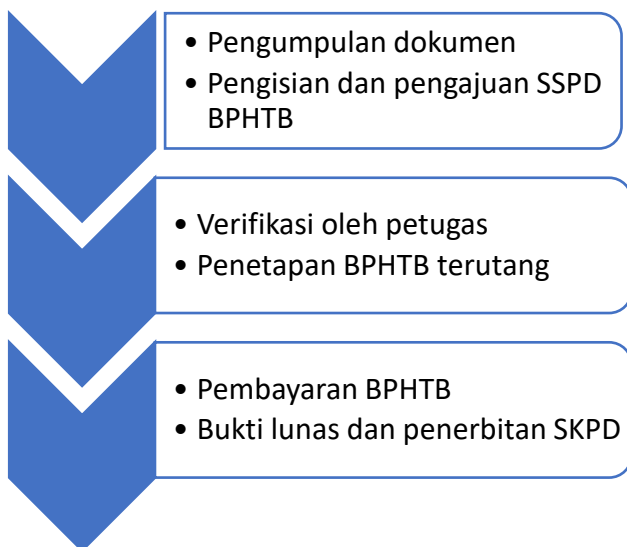
langsung dengan masyarakat serta aparaturnya pelaksana di lapangan.

Dengan adanya kegiatan ini, diharapkan masyarakat semakin sadar dan paham akan kewajiban perpajakan atas tanah dan bangunan yang mereka peroleh, serta lebih mudah dalam mengakses layanan yang tersedia. Selain itu, pemerintah daerah juga memperoleh masukan yang bermanfaat untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik, khususnya dalam pengelolaan BPHTB secara efektif, transparan, dan akuntabel.

2. METODE.

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini berlokasi di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Lombok Timur, yang beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 92, Sandubaya, Kecamatan Selong, Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat. Tim pengabdian didampingi oleh petugas Badan Pendapatan Daerah dari Subbidang BPHTB memberikan pelayanan dalam hal penghitungan dan pembayaran BPHTB. Kegiatan ini dilaksanakan dari bulan Februari hingga bulan Juni 2025.

Salah satu permasalahan yang dihadapi oleh Bapenda Lombok Timur terkait rendahnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur pelaksanaan pelayanan BPHTB, kurangnya kesadaran pajak, serta kendala teknis dalam proses verifikasi lapangan, sehingga realisasi BPHTB belum memenuhi target yang ditetapkan. Sebagai salah satu langkah penyelesaian masalah, tim penulis melaksanakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat. Kegiatan ini dilakukan melalui metode dengan urutan kegiatan pelaksanaan yang tergambar dalam Bagan 1 berikut:



Gambar 1 : Mekanisme Pelayanan BPHTB.

1. Pengumpulan Dokumen/berkas-berkas yang dibutuhkan

Wajib pajak (orang yang beli, menerima hibah, warisan, dll.) harus menyiapkan dan mengumpulkan dokumen penting, antara lain:

A. HIBAH

- foto copy penerima hibah
- akta penerima hibah yang sudah di ttd ppat/notaris
- surat pemberitahuan pajak terhutang (sppt) terbaru
- foto obyek/lokasi
- alas hak

B. JUAL BELI

- draf Akta Jual Beli Yang Sudah Tertera Nilai Transaksi Dan Yang Sudah di TTD Oleh PPAT/Notaris
- KTP Penjual dan Pembeli
- kwitansi Jual Beli
- alas hak
- surat keterangan jual beli
- foto obyek/lokasi
- surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) terbaru

C. WARIS

- foto copy KTP penerima

- foto copy KTP pemberi waris
- surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) terbaru
- surat keterangan waris/bagi waris
- surat keterangan kematian
- silsilah Keluarga
- alasan hak
- foto obyek/lokasi

2. Pengisian dan Pengajuan SSPD BPHTB

Wajib pajak mengisi formulir SSPD (Surat Setoran Pajak Daerah), bisa dilakukan secara manual atau melalui sistem e-BPHTB (jika sudah tersedia online di daerahnya). Biasanya pengisian ini dilakukan di:

- Kantor Badan Pendapatan Daerah (Bapenda)
- Kantor PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), karena mereka sering bantu urus
- Website resmi Bapenda (jika online).

3. Verifikasi oleh Petugas Pajak

Petugas pajak akan memeriksa kebenaran data dan dokumen yang diajukan. Kalau ada yang kurang atau tidak sesuai, wajib pajak akan diminta melengkapi. Kadang dilakukan juga peninjauan lapangan, terutama kalau nilai transaksi dianggap tidak wajar dibanding NJOP.

4. Penetapan BPHTB Terutang

Setelah dokumen diverifikasi, petugas akan menghitung besar pajak BPHTB yang harus dibayar, berdasarkan rumus:

$$\text{BPHTB} = (\text{NPOP} - \text{NPOPTKP}) \times \text{Tarif } 5\%$$

Keterangan:

- NPOP = Nilai Perolehan Objek Pajak (nilai transaksi atau NJOP, mana yang lebih tinggi)

- b. NPOPTKP = Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (besarannya tergantung kebijakan daerah)

5. Pembayaran BPHTB

Wajib pajak membayar BPHTB ke bank yang ditunjuk atau melalui channel pembayaran resmi lainnya (ATM, e-banking, dsb).

6. Bukti Lunas dan Penerbitan SKPD

Setelah pembayaran, wajib pajak akan menerima:

- a. Tanda bukti lunas
- b. SKPD BPHTB (Surat Ketetapan Pajak Daerah) atau Bukti Setor.
- c. Dokumen ini sangat penting untuk proses balik nama sertifikat di BPN.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN.

Paksanaan pelayanan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Lombok Timur merupakan aspek krusial dalam mendukung optimalisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD). BPHTB tidak hanya menjadi salah satu sumber pendapatan terbesar setelah Pajak Penerangan Jalan, tetapi juga mencerminkan keberhasilan pemerintah daerah dalam menyelenggarakan pelayanan publik yang adil, transparan, dan efisien. Berdasarkan hasil kegiatan pengabdian masyarakat yang dilakukan oleh tim dari Universitas Mataram bersama Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Lombok Timur, diketahui bahwa pelaksanaan pelayanan BPHTB telah menunjukkan sejumlah kemajuan, meskipun masih menghadapi berbagai kendala di lapangan.

A. Proses Pelayanan BPHTB: Sosialisasi, Perhitungan, dan Pelaporan

Pelayanan BPHTB di Lombok Timur dilaksanakan melalui tiga tahapan utama yang terstruktur, yaitu: sosialisasi kepada masyarakat, pendampingan dalam perhitungan pajak tertagih, serta bimbingan dalam proses pelaporan pajak melalui aplikasi MY-BPHTB.

Pada tahap sosialisasi, petugas dari Bapenda bersama tim pengabdian memberikan edukasi kepada masyarakat, khususnya wajib pajak yang baru pertama kali berurusan dengan BPHTB. Dari hasil pengamatan di lapangan, sebagian besar masyarakat belum memahami dasar perhitungan pajak yang harus mereka bayarkan. Mereka tidak mengetahui bagaimana nilai perolehan objek pajak (NPOP) dihitung, apalagi mengetahui nilai tidak kena pajaknya (NPOPTKP).

Dalam banyak kasus, masyarakat merasa nilai BPHTB yang harus dibayar sangat besar tanpa memahami komponen pembentuknya. Hal ini menjadi indikator nyata bahwa literasi perpajakan di kalangan wajib pajak masih tergolong rendah, sehingga peran sosialisasi dan pendampingan menjadi sangat penting (Zihaddiah Fitri Azzahra et al., 2025).

Selama pelayanan pajak, tim dengan didampingi petugas memberikan pelayanan pembayaran pajak, menjawab atas keluhan – keluhan dari masyarakat, pada umumnya kasus yang diterima adalah masyarakat yang tidak terima pajak yang harus dibayar menjadi sangat tinggi. Banyak juga pertanyaan – pertanyaan mengenai prosedur jika ingin mengurus BPHTB, tidak jarang dalam pelayanan petugas pajak juga harus menghadapi konflik kepemilikan atau

pembagian tanah antar masyarakat. Oleh karena itulah, kegiatan pelayanan ini dibuat untuk memberikan pengetahuan kepada masyarakat mengenai cara perhitungan pajak tertagih, berkas apa saja yang perlu disiapkan dan bagaimana prosedur dalam pengurusan pajak bea perolehan hak atas tanah dan atau bangunan (BPHTB).



Gambar 1. Pelayanan dan mekanisme pembayaran BPHTB

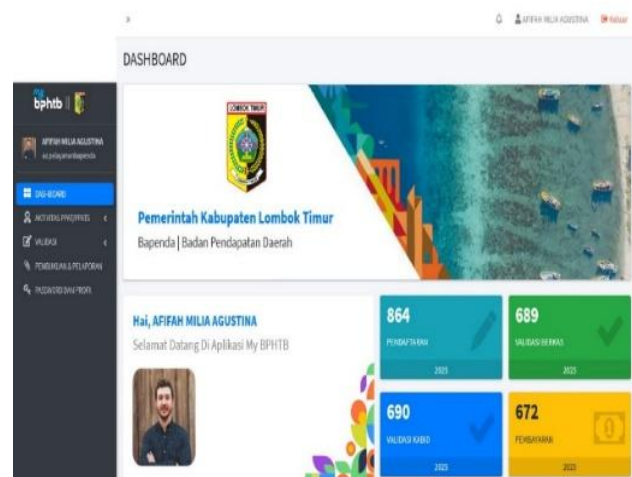
Kemudian, tim pengabdian juga membantu penghitungan pajak tertagih BPHTB. Tarif yang dibebankan sebesar empat persen dari nilai perolehan objek pajak (NJOP) atau empat persen dari NJOP PBB jika besaran NPOP tidak diketahui atau kurang dari NJOP PBB. Untuk perhitungan BPHTB, perlu terlebih dahulu diketahui berapa nilai perolehan objek pajak (NPOP) dan nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak (NPOPTKP). Dengan demikian, perhitungan BPHTB dapat diuraikan sebagai berikut:
Rumus: $BPHTB = 4\% \times ((NPOP - NPOPTKP))$

Berikut ini merupakan contoh perhitungan manual Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD):

Kasus: Jual beli

Diketahui $NPOP = \text{luas tanah} \times \text{NJOP PBB} = 1.812 \times 36.000 = 65.232.000$
 $\text{Bangunan} \times \text{NJOP PBB} = 1.000 \times 116.000 = 116.000.000$
 $NPOPTKP = 80.000.000$
 $BPHTB = 4\% \times 101.232.000 = 0,04 \times 101.232.000 = \text{Rp. } 4.049.280$

Prosedur pendaftaran, pembayaran dan pelaporan BPHTB oleh wajib pajak dilakukan melalui aplikasi MY-BPHTB. Aplikasi MY-BPHTB memiliki banyak kode – kode untuk dimasukkan dalam proses input sehingga masyarakat perlu dibantu untuk mengakses dengan lancar. Gambar 2 menunjukkan contoh tampilan sistem MY-BPHTB.



Gambar 2. Tampilan Sistem MY BPHTB

Melalui sistem ini, wajib pajak perlu melakukan input data. Program kegiatan pelayanan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan memiliki beberapa langkah penting dalam prosesnya. Kegiatan ini dimulai dengan pemenuhan berkas-berkas persyaratan diantaranya:

- Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB
- Fotocopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang - Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) untuk tahun bersangkutan
- Fotocopi KTP dari wajib pajak

- c. Fotocopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS)/bukti pembayaran PBB
- d. Fotocopi bukti kepemilikan tanah seperti sertifikat, akta jual beli, atau sejenisnya.
- e. Foto bidang tanah.

telah melaporkan dan membayar BPHTB sebelum perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan tersebut didaftarkan (Nasution et al., 2024).



Gambar 3. Pengisian data wajib pajak

Dalam praktiknya, banyak oknum yang memanfaatkan kondisi masyarakat awam yang tidak mengerti sistem pajak dengan memberikan jasa pengurusan pajak ke kantor badan pendapatan daerah dengan imbalan jasa yang mahal dan tentunya ini sangat merugikan masyarakat padahal pada kenyataannya segala bentuk pelayanan pajak bersifat gratis. Dengan sistem self assessment, pemungutan BPHTB memungkinkan masyarakat untuk dapat melakukan perhitungan dan pembayaran pajak yang terutang dengan menggunakan Surat Setoran Pajak secara mandiri.

Selanjutnya, pembayaran pajak BPHTB dapat dilakukan melalui kantor pelayanan pajak atau bank resmi yang ditunjuk oleh pemerintah daerah. Wajib pajak diharapkan



Gambar 4. Pembayaran BPHTB

Efektivitas pelayanan BPHTB tidak dapat dilepaskan dari tingkat partisipasi dan kepatuhan masyarakat sebagai wajib pajak. Berdasarkan data dan hasil wawancara dengan beberapa informan, ditemukan bahwa masih banyak masyarakat yang belum memiliki pemahaman memadai mengenai kewajiban membayar BPHTB serta konsekuensi hukum atas kelalaian membayar pajak tersebut.

Berdasarkan analisis yang Tim lakukan, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pelayanan BPHTB di Kabupaten Lombok Timur belum mencapai tingkat efektivitas yang diharapkan. Secara normatif, kerangka regulasi telah tersedia; namun dalam aspek implementatif masih terdapat banyak celah yang perlu dibenahi.

B. Kendala dalam Proses Pelayanan

Meskipun upaya peningkatan kualitas pelayanan terus dilakukan, masih terdapat

sejumlah kendala yang signifikan dalam pelaksanaan pelayanan BPHTB. Kendala-kendala tersebut di antaranya:

1. Rendahnya pemahaman wajib pajak terhadap sistem perhitungan pajak, terutama dalam mengenali perbedaan antara NPOP dan NPOPTKP. Banyak wajib pajak tidak memahami bahwa pajak yang dibayarkan dihitung berdasarkan selisih antara nilai transaksi atau NJOP dan batas nilai tidak kena pajak, dikalikan tarif 4%.
2. Keluhan terhadap kenaikan NJOP pada tahun 2024 juga menjadi isu utama. Kenaikan ini otomatis meningkatkan nilai pajak yang harus dibayar oleh masyarakat. Akibatnya, banyak warga merasa terbebani dan menganggap kebijakan tersebut tidak berpihak pada masyarakat kecil.
3. Kesulitan dalam mengakses dan menggunakan aplikasi MY-BPHTB menjadi penghalang lain yang sering dijumpai. Sebagian besar wajib pajak, terutama dari kalangan lansia dan masyarakat di pedesaan, belum familiar dengan teknologi digital. Mereka membutuhkan bantuan langsung dalam setiap tahap pengisian data, mulai dari input NPOP, identitas, hingga unggahan dokumen.
4. Maraknya praktik percaloan atau jasa perantara, di mana masyarakat lebih memilih membayar pihak ketiga untuk mengurus pajaknya karena merasa prosesnya rumit. Sayangnya, banyak dari jasa ini yang memungut biaya tinggi dan tidak resmi, yang bertentangan dengan prinsip pelayanan publik yang seharusnya gratis dan transparan (Alam & Nugroho, 2023).

C. Evaluasi Pelayanan Melalui Pendampingan

Kegiatan pendampingan intensif yang dilaksanakan antara Februari hingga Mei 2025. Berdasarkan wawancara yang dilakukan terhadap petugas pada bidang BPHTB menyatakan bahwa kegiatan ini membantu wajib pajak memahami cara menghitung dan melaporkan BPHTB secara mandiri. Edukasi yang diberikan mampu meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap aparat pajak dan memperbaiki citra pelayanan Bapenda.

Namun demikian, masih terdapat beberapa kelemahan, antara lain:

1. Proses validasi lapangan yang memakan waktu lama, terutama karena keterbatasan jumlah petugas verifikasi dan luasnya wilayah kerja. Hal ini menyebabkan keterlambatan dalam penerbitan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD).
2. Pemanfaatan teknologi informasi belum maksimal. Meskipun sistem MY-BPHTB telah diterapkan, sistem ini dinilai belum ramah pengguna. Tidak adanya panduan teknis yang mudah dipahami, serta banyaknya isian yang bersifat teknis, menyebabkan aplikasi ini sulit diakses oleh masyarakat awam. Hal ini mengakibatkan banyak wajib pajak tetap bergantung pada bantuan petugas atau pihak ketiga.

D. Capaian Realisasi BPHTB

Tabel 1: Capaian Realisasi BPHTB

Tahun	Target	Realisasi
2021	7.000.000.000	7.327.557.808
2022	7.000.000.000	5.756.922.321
2023	27.000.000.000	6.884.316.757
2024	10.000.000.000	8.182.864.563

Sumber: Bapenda Lombok Timur

Pada tahun 2021 target BPHTB ditetapkan sebesar Rp7 miliar, dan realisasinya mencapai Rp7,33 miliar. Dengan capaian sebesar 104,68%, ini menunjukkan bahwa kinerja pelayanan dan kepatuhan wajib pajak relatif baik. Tahun ini dapat dianggap sebagai indikator awal efektivitas sistem pelayanan BPHTB sebelum berbagai tantangan muncul.

Pada tahun 2022 target BPHTB target tetap dipertahankan sebesar Rp7 miliar, namun realisasi mengalami penurunan menjadi Rp5,76 miliar, atau hanya 82,24% dari target. Penurunan ini mencerminkan adanya hambatan dalam pelaksanaan pelayanan atau penurunan partisipasi wajib pajak, kemungkinan karena belum optimalnya sosialisasi dan sistem digital yang baru mulai diterapkan.

Pada tahun 2021 pemerintah daerah menaikkan target secara signifikan menjadi Rp27 miliar, hampir 4 kali lipat dari tahun sebelumnya. Namun, realisasi yang dicapai hanya Rp6,88 miliar, atau sekitar 25,50% dari target. Kesenjangan besar ini menunjukkan bahwa penetapan target belum mempertimbangkan kesiapan teknis, kapasitas pelayanan, serta kemampuan dan kesadaran masyarakat. Tahun 2023 menjadi catatan penting akan pentingnya kesesuaian antara target fiskal dan realitas di lapangan.

Hingga akhir Mei 2024, realisasi BPHTB telah mencapai Rp8,18 miliar dari target tahunan Rp10 miliar, dengan persentase capaian 81,83%. Ini merupakan capaian yang cukup tinggi mengingat tahun anggaran belum selesai. Angka ini mencerminkan bahwa upaya perbaikan melalui edukasi, digitalisasi layanan, dan pendampingan mulai menunjukkan hasil. Jika tren ini berlanjut, sangat mungkin target

tahun 2024 akan tercapai bahkan terlampaui seperti pada tahun 2021

Untuk menjaga keberlanjutan capaian positif tersebut, kegiatan lanjutan yang dapat dilakukan meliputi penguatan program sosialisasi dan edukasi fiskal secara berkelanjutan kepada masyarakat, khususnya kepada para wajib pajak yang terlibat dalam transaksi peralihan hak atas tanah dan bangunan. Selain itu, optimalisasi pemanfaatan teknologi informasi melalui pengembangan sistem pelayanan berbasis digital yang lebih responsif dan terintegrasi menjadi langkah strategis untuk meningkatkan aksesibilitas dan efisiensi pelayanan BPHTB. Pemerintah daerah juga diharapkan dapat membangun sinergi yang lebih intensif dengan lembaga terkait, seperti Kantor Pertanahan, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan instansi perbankan, guna memperkuat koordinasi dalam proses validasi dan verifikasi dokumen. Kegiatan monitoring dan evaluasi berbasis data juga penting untuk dilakukan secara periodik sebagai upaya pengendalian mutu layanan serta dasar perumusan kebijakan peningkatan pelayanan publik di bidang perpajakan daerah.

4. KESIMPULAN.

Hasil kegiatan pengabdian masyarakat yang melibatkan kolaborasi antara Universitas Mataram dan Bapenda Lombok Timur menunjukkan bahwa implementasi pelayanan BPHTB telah mengalami kemajuan dalam hal edukasi, pendampingan, dan digitalisasi sistem, meskipun masih menghadapi berbagai kendala struktural dan teknis.

Secara umum, sistem pelayanan BPHTB telah berjalan dalam tiga tahapan

penting, yakni sosialisasi, perhitungan pajak, dan pelaporan melalui aplikasi MY-BPHTB. Namun, efektivitas pelaksanaan masih terganggu oleh rendahnya literasi perpajakan masyarakat, keterbatasan dalam penggunaan aplikasi digital, serta maraknya praktik percaloan akibat rumitnya proses administrasi.

Dari sisi capaian realisasi, meskipun sempat mengalami fluktuasi yang signifikan, terutama pada tahun 2023 akibat penetapan target yang tidak realistis, tren tahun 2024 menunjukkan perbaikan yang menjanjikan. Hal ini didukung oleh peningkatan kualitas pelayanan, pendampingan yang lebih intensif, serta mulai diterimanya penggunaan sistem digital di kalangan wajib pajak.

Untuk mencapai efektivitas yang optimal, dibutuhkan perbaikan menyeluruh, baik dari segi edukasi berkelanjutan kepada masyarakat, peningkatan user interface aplikasi MY-BPHTB agar lebih ramah pengguna, serta pengawasan terhadap praktik percaloan. Dengan sinergi antara pemerintah daerah, akademisi, dan masyarakat, diharapkan pelayanan BPHTB di Lombok Timur dapat menjadi model pelayanan pajak daerah yang transparan, efisien, dan berkeadilan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih kami sampaikan kepada Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Lombok Timur yang telah memberikan kesempatan dan dukungan penuh dalam pelaksanaan kegiatan pengabdian masyarakat ini. Kerja sama yang baik serta keterbukaan informasi dari seluruh jajaran Bapenda, khususnya bidang BPHTB, sangat membantu dalam pelaksanaan

program sosialisasi, pendampingan, dan evaluasi pelayanan pajak BPHTB.

Kami juga mengucapkan terima kasih kepada masyarakat Kabupaten Lombok Timur yang telah berpartisipasi aktif selama kegiatan berlangsung, serta memberikan masukan berharga terkait pengalaman mereka dalam mengurus pajak BPHTB. Partisipasi masyarakat menjadi landasan penting dalam mengevaluasi dan merancang perbaikan sistem pelayanan pajak ke depannya.

Tidak lupa, apresiasi setinggi-tingginya kami sampaikan kepada Universitas Mataram yang telah mendukung penuh pelaksanaan kegiatan ini -melalui program pengabdian masyarakat sebagai wujud nyata kontribusi akademisi dalam pembangunan daerah.

Semoga hasil dari kegiatan ini dapat memberikan manfaat yang nyata, baik bagi peningkatan kualitas pelayanan publik di bidang perpajakan, maupun bagi penguatan literasi pajak masyarakat secara umum.

DAFTAR PUSTAKA.

- Zihaddiah Fitri Azzahra, Victoria K. Priyambodo, Novia Rizki, Nungki Kartikasari. (2025). *Perhitungan dan Pelaporan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Lombok Timur*. Jurnal Abdimas Berdaya, Vol. 8 No. 01 Tahun 2025.
- Bapenda Lombok Timur. (2024). *Sistem Evaluasi dan Monitoring Pendapatan Asli Daerah* (SEMPAD). <https://sempad.lomboktimurkab.go.id>
- Danut, Y., & Anggraeni, A. Y. (2021). Analisis efektivitas pelaksanaan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan sosialisasi perpajakan terhadap penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. *Jurnal Ilmiah Bisnis*

Dan Perpajakan (Bijak), 3(2), 16–24.

<https://doi.org/10.26905/j.bijak.v3i2.6>

593

Pembelajaran, J., & Volume, P. M. (2021).

Jurnal Abdimas Berdaya : 4(021), 82–90.

Tan, S., Farhani, N., & Adymas, M. H. F. (2024).

Peningkatan Efesiensi Terhadap

Penetapan Pemungutan Pajak Bphtb

Sebagai Pajak Daerah Dalam Jual Beli

Tanah Dan Bangunan. *Batavia*, 1, 1–15.