



## **Sistem Informasi Penerbitan Nomor Transaksi Pembayaran Daerah BPHTB pada BPD Kota Palu**

**Andi Nur Fadillah M Akbar<sup>1</sup>, Maskuri Sutomo<sup>2</sup>,  
Harnida Wahyuni Adda<sup>3</sup>  
Universitas Tadulako<sup>123</sup>  
e-mail: andifadillah50@yahoo.com**

### **Abstract**

*Fees for Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) are a source of regional income that plays an important role in financing the regional budget. However, the long and meticulous payment process is still a challenge for officers, plus the behavior of the community is sometimes still dishonest. This has slowed down the payment procedure, so various ways have been tried to speed it up, one of which is by holding an integrated application-based information system to issue and print Regional Revenue Transaction Numbers (NTPD). The system implemented by the Palu City Bapenda aims to make the BPHTB payment procedure easier. Therefore, observations were made at BPD Palu City for 6 months and observed the process of BPHTB payments there. This observation is also strengthened by literature studies using various valid sources and has been cited in the bibliography. The result of this study is that an integrated application is proven to help in shortening the BPHTB payment procedure.*

**Keywords :** *Integration Application, BPHTP, NTPD, Tax.*

### **Abstrak**

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang berperan penting dalam pembiayaan anggaran belanja daerah. Akan tetapi, proses pembayarannya yang panjang dan penuh ketelitian tinggi masih menjadi salah satu tantangan bagi para petugas, ditambah perilaku masyarakat yang terkadang masih tidak jujur. Hal itulah yang memperlambat prosedur pembayarannya, sehingga diupayakan berbagai cara untuk mempercepatnya, salah satunya dengan diadakannya sistem informasi berbasis aplikasi *integrated* untuk menerbitkan dan mencetak Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD). Sistem yang diterapkan oleh Bapenda Kota Palu ini bertujuan agar prosedur pembayaran BPHTB bisa lebih mudah. Oleh karena itu, dilakukanlah observasi di BPD Kota Palu selama 4 bulan dan mengamati proses berjalannya pembayaran BPHTB. Observasi ini juga diperkuat dengan studi kepustakaan menggunakan berbagai sumber yang valid dan telah dikutip di dalam daftar pustaka. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa aplikasi *integrated* terbukti membantu dalam mempersingkat prosedur pembayaran BPHTB.

**Kata Kunci:** Aplikasi Integrasi, BPHTP, NTPD, Pajak

## **PENDAHULUAN**

Setiap pemerintah daerah di Indonesia mengelola sumber pendapatan sebagai penerimaan keuangan daerah. Penerimaan keuangan daerah ini berfungsi sebagai dana pembiayaan seluruh aktivitas pemerintahan yang bertujuan untuk menyejahterahkan masyarakat. Maksudnya, setiap pemerintah daerah pasti memiliki sumber penerimaan daerah, di mana salah satunya berasal dari pendapatan asli daerah (Iqbal, 2020). Pendapatan asli daerah inilah yang nantinya akan membiayai seluruh anggaran belanja pemerintah daerah (APBD), di mana penerimaan utamanya berasal dari pajak. Oleh karena itu, setiap wajib pajak harus melaporkan pendapatannya, agar nantinya dapat diolah dan menjadi sumber pendapatan daerah, misalnya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Pentingnya BPHTB dalam pemasukan daerah tentunya berpengaruh pada proses pelaksanaannya. Selama ini, masih banyak sistem manual dalam pelaksanaan pembayaran BPHTB di berbagai daerah di Indonesia. Nantinya, para wajib pajak diwajibkan untuk datang ke bank dengan membawa formulir yang telah diverifikasi oleh bank persepsi. Sistem yang masih manual ini kerap kali menyebabkan para wajib pajak lupa memberikan slip pembayaran kepada dinas, sebab wajib pajak berpikir bahwa bank telah terintegrasi langsung dengan dinas. Hal inilah yang akhirnya berakibat pada lamanya proses pembayaran BPHTB yang dapat berpengaruh pada kepercayaan masyarakat (Muhaling et.all, 2017).

Kelemahan dari sistem manual pembayaran BPHTB ini masih menjadi tugas penting bagi pemerintah untuk meningkatkan fasilitas pelayanan masyarakatnya. Apalagi, saat ini dunia sudah semakin canggih, di mana teknologi mampu menjadi sarana yang mempermudah dan menjembatani kegiatan manusia. Artinya, teknologi ini bisa menjadi salah satu solusi untuk mengatasi berbagai kelemahan dari sistem manual pembayaran BPHTB. Teknologi dapat diterapkan dalam sistem pembayarannya, khususnya pada sistem informasi penerbitan dan percetakan Nomor Transaksi Penerimaan Daerah (NTPD) yang terintegrasi.

Menurut Pasal 84 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 27 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, pada saat melakukan pelelangan barang tidak bergerak berupa tanah atau tanah dan bangunan, kepada pembeli akan diberikan surat bukti kepemilikan apabila ia telah memberikan bukti pembayaran dan bukti setoran Biaya Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Sesuai dengan Pasal 94 ayat 4 PMK No. 27 Tahun 2016, Berita Acara Lelang lelang tanah atau tanah dan bangunan akan diperoleh pembeli setelah pembeli memberikan bukti pembayaran BPHTB.

Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan. Sedangkan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan. BPHTB sebelumnya merupakan jenis pajak pusat namun setelah adanya UU No.28/2009 maka merupakan jenis pajak daerah. Hal ini tentunya menjadi salah satu penerimaan daerah untuk percepatan dan pengembangan pertumbuhan ekonomi di daerah.

Objek, Subjek dan Tarif Berdasarkan pasal 85 UU No.28/2009, Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Perolehan tersebut salah satunya adalah penunjukkan pembeli dalam lelang. Subjek dan Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Berkenaan dengan hal tersebut maka Pembeli tanah atau tanah dan bangunan baik pribadi atau Badan yang ditunjuk dalam lelang wajib membayar BPHTB.

Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Namun sesuai dengan pasal 88 UU No.28/2009, Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima persen). Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP). NPOPTKP merupakan nilai pengurang NPOP sebelum dikenakan tarif BPHTB. Besaran NPOPTKP ditetapkan dengan Peraturan Daerah. Namun sesuai pasal 87 ayat 4 UU No.28/2009, Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak.

Dasar pengenaan BPHTB dalam lelang Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak. Untuk transaksi lelang sesuai pasal 87 ayat 2 huruf o UU No.28/2009, Nilai Perolehan Objek Pajak penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang. Berdasarkan hal tersebut diatas maka BPHTB dalam Lelang adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dikenakan kepada Pembeli yang ditunjuk dalam lelang. Namun demikian, tidak hanya pembeli yang dikenai pajak, Penjual sebagai penerima penghasilan juga dikenakan pajak tetapi berupa pajak penghasilan (PPh).

Aplikasi yang terintegrasi atau *integrated* tentunya akan mempermudah dalam melakukan pencatatan terhadap NTPD BPHTB. Diberlakukannya sistem informasi berbasis aplikasi integrasi ini dinilai lebih efektif jika dibandingkan

dengan kegiatan manual, yakni dengan tulis tangan yang rawan akan kesalahan. Belum lagi adanya pengolahan data dalam bentuk berkas yang dilimpahkan dari satu pihak ke lainnya memiliki kemungkinan hilang yang sangat besar, sehingga dapat mempersulit divisi lain dalam melakukan pekerjaannya (Munar, 2021). Oleh karena itu, peralihan dari sistem manual ke teknologi yang terintegrasi ini bisa menjadi solusi dari kondisi pembayaran manual BPHTB. Selain mempercepat proses pembayaran, penerapan sistem terintegrasi ini dinilai juga lebih aman dalam memuat data masyarakat yang hendak melakukan pembayaran BPHTB.

## **METODE PENELITIAN**

Kegiatan observasi ini dilakukan di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Palu, yang terletak di kelurahan Tanamodindi, kecamatan Mantikulore, Sulawesi Tengah. Kegiatan itu dilakukan dengan wawancara singkat dilakukan pada para karyawan Bapenda Kota Palu dengan tujuan mengetahui permasalahan selama menggunakan pembayaran manual dan perubahannya setelah menggunakan aplikasi terintegrasi. Wawancara dilakukan secara lisan dengan mengajukan beberapa pertanyaan untuk melengkapi data yang ingin dikumpulkan. Observasi dilakukan selama 4 bulan dengan tujuan mengetahui secara langsung bagaimana kondisi di Bapenda Kota Palu. Tidak hanya itu, dilakukan juga pengamatan terhadap aplikasi terintegrasi yang digunakan untuk penerbitan nomor transaksi pembayaran daerah BPHTB. Selanjutnya dilakukan dengan studi literatur dan pustaka dilakukan untuk melengkapi data yang dikumpulkan. Studi pustaka ini menggunakan berbagai jurnal dan artikel yang valid serta telah disertakan dalam daftar pustaka.

## **PEMBAHASAN**

### **Analisa Prosedur Penerbitan**

Analisis terhadap prosedur penerbitan sistem dilakukan untuk mengetahui bagaimana prosedur penerbitan nomor transaksi pembayaran daerah. Berikut merupakan prosedur penerbitan nomor transaksi pembayaran daerah BPHTB di BPD Kota Palu:

#### **a. Pendataan Wajib Pajak**

Wajib pajak baik perseorangan maupun badan harus mendaftarkan terlebih dahulu dan menyiapkan beberapa berkas yang dibutuhkan dalam prosesnya, seperti Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB, fotokopi Surat Pajak terutang (SPPT) PBB sesuai dengan tahunnya, foto struk atm bukti pembayaran PBB, NPWP, fotokopi bukti kepemilikan tanah, KTP, lokasi, serta surat ukur dari pertanahan. Tidak hanya itu, jika wajib pajak mendapatkan hibah atau waris, diperlukan berbagai berkas lainnya yang harus disesuaikan sesuai dengan ajuannya.

**b. Penginputan Pengolahan data**

Setelah berkas dikumpulkan oleh wajib pajak, data akan diinput dan diolah oleh Kasubid Pengolahan Data dan Informasi PBB dan BPHT. Jika berkas lengkap, nantinya berkas akan diserahkan ke tahap selanjutnya, tetapi jika berkas belum lengkap, berkas akan dikembalikan ke loket dan wajib pajak harus melengkapi kekurangan berkasnya.

**c. Verifikasi Berkas**

Setelah berkas lengkap dan diinput, Kasubid pendataan dan penilaian pajak akan mengecek ulang, apakah harga penjualannya masuk ke dalam NJOP. Jika tidak, maka akan dilakukan wawancara terhadap wajib pajak. Tujuan dari verifikasi berkas ini adalah untuk memastikan keaslian data yang diserahkan oleh wajib pajak. Jika data sesuai, nantinya data akan diverifikasi dan lanjut ke tahap selanjutnya.

**d. Tanda tangan SSPD**

Tanda tangan ini dilakukan oleh Kabid II pada data yang telah diverifikasi. Setelah ditanda tangan, berkas akan diinput ke dalam rekapan persetujuan BPHTB dan kembali diarahkan ke loket pelayanan.

**e. Pembayaran BPHTB**

Setelah berkas ditanda tangan, wajib pajak diharuskan untuk membayar BPHTB di Bank Sulteng atau dengan mentransfer dana ke rekening daerah. Nantinya, setelah dilakukan pembayaran, wajib pajak diminta kembali ke loket untuk menginput data pembayarannya ke dalam aplikasi *integrated* BPHTB. Setelah itu, berkas yang telah diverifikasi pembayarannya akan lanjut diinput ke Kasubag pencatatan atau pembukuan penerimaan BPHTB untuk proses pelunasan dan pencetakan NTPD.

**f. Proses pelunasan dan pencetakan NTPD**

Pada tahap inilah yang membedakan sistem lama dengan sistem baru. Proses pencetakan NTPD ini dilakukan dengan cara memasukkan data secara manual ke Microsoft Word, yang tentunya akan menghabiskan banyak waktu. Tidak hanya itu, proses memasukkan data dan pencetakan NTPD manual ini tidak luput dari kesalahan *input* data oleh karyawan yang bertugas. Data yang telah di-*input* juga tidak terintegrasi, sehingga cukup sulit untuk melakukan pendataan serta pencatatan laporan penghasilan BPHTB.

**g. Porporasi ke Bidang III**

Setelah NTP dicetak, berkas NPHTB diserahkan ke bidang III untuk diporporasi, dimana NTPD dan SSPD akan diberi lobang dengan mesin sebelum akhirnya ditanda tangan oleh Kasubid

#### h. Diarsipkan

Setelah serangkaian proses pemberkasan, nantinya berkas akan di-*scan* terlebih dahulu dan diarsipkan, apabila di suatu hari wajib pajak membutuhkannya. Setelah itu, berkas dikembalikan ke loket pelayanan.

#### i. Loket pelayanan

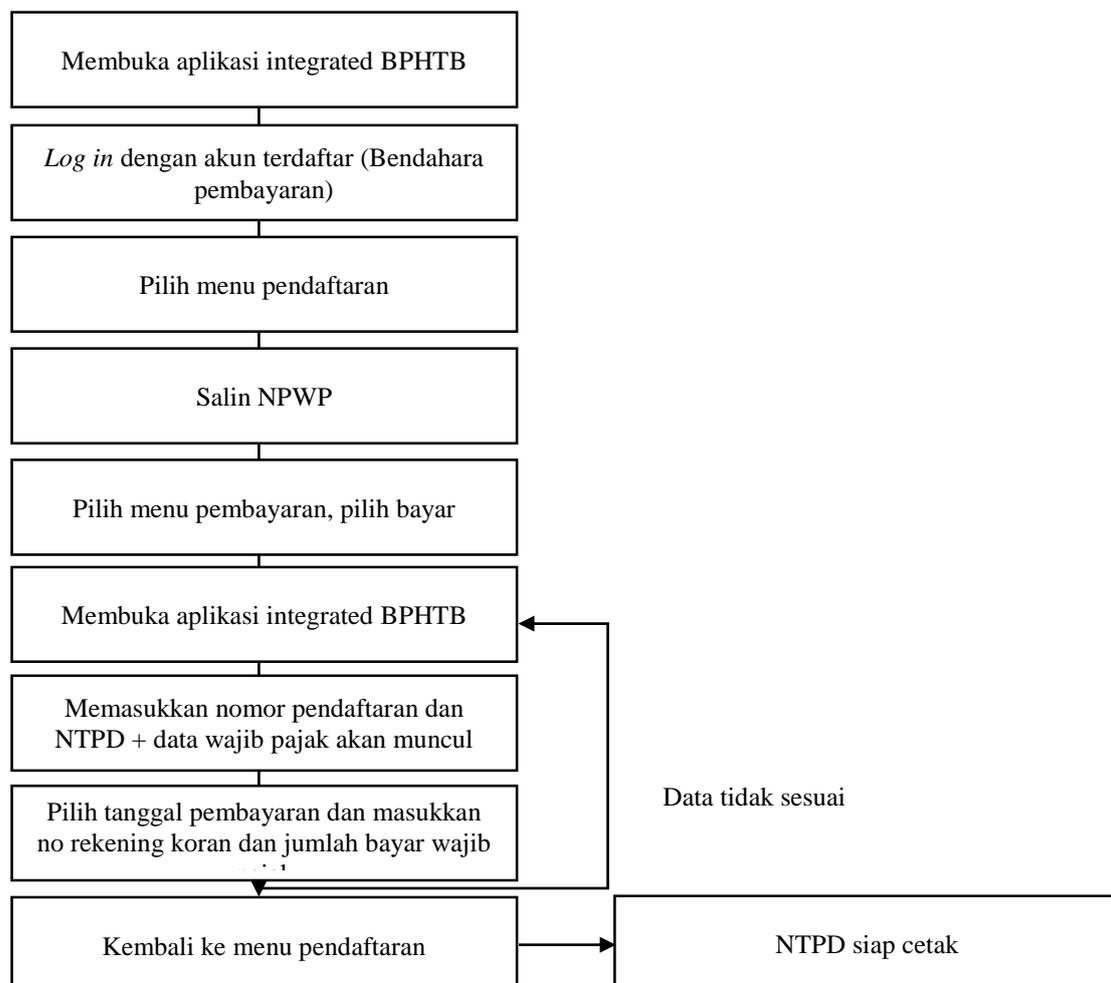
Terakhir, setelah berkas dikembalikan di loket pelayanan, nomro NTPD akan dictatat dan berkas BPHTB dikembalikan kepada wajib pajak.

#### Diagram Alir

Berikut merupakan diagram alir dari proses sistem baru (aplikasi integrasi) yang diterapkan untuk pencetakan NTPD di Bapenda Kota Palu.

**Gambar 1.**

Diagram Alir Proses Pelunasan dan Pencetakan NTPD



## Analisa Sistem Baru

Pada sistem baru, Bapenda Kota Palu menggunakan aplikasi integrasi yang tujuannya untuk memudahkan pencatatan dan pendataan. Selain lebih mudah, aplikasi integrasi ini dinilai lebih baik dibandingkan sistem lama sebab dapat mempersingkat waktu pencetakan NTPD karena hanya perlu menyalin nomor pendaftaran dan seluruh data telah tersimpan di sistem, petugas loket tidak perlu lagi merubah satu persatu data wajib pajak di microsoft world secara manual yang memakan waktu lama dan rawan terjadi kesalahan. Tidak hanya itu, aplikasi ini juga memudahkan petugas dalam laporan penerimaan harian BPHTB yang sudah tersusun rapi sehingga petugas bisa langsung mencetak laporan penerimaan.

Aplikasi integrasi yang diterapkan untuk mempermudah pencetakan NTPD pembayaran BPHTB di Bapenda Kota Palu ini terbukti mempermudah petugas dan masyarakat. Selain mempercepat proses, aplikasi yang terintegrasi ini juga membantu petugas untuk mencari data. Jika dibandingkan dengan sistem lama yakni manual, adanya aplikasi integrasi ini sangat menguntungkan yakni lebih efektif dan efisien. Berikut merupakan tampilan dari aplikasi integrasi.

### 1. Halaman *log in*

Halaman *log in* merupakan halaman awal dari aplikasi integrasi

#### Gambar 1.

#### Halaman Utama

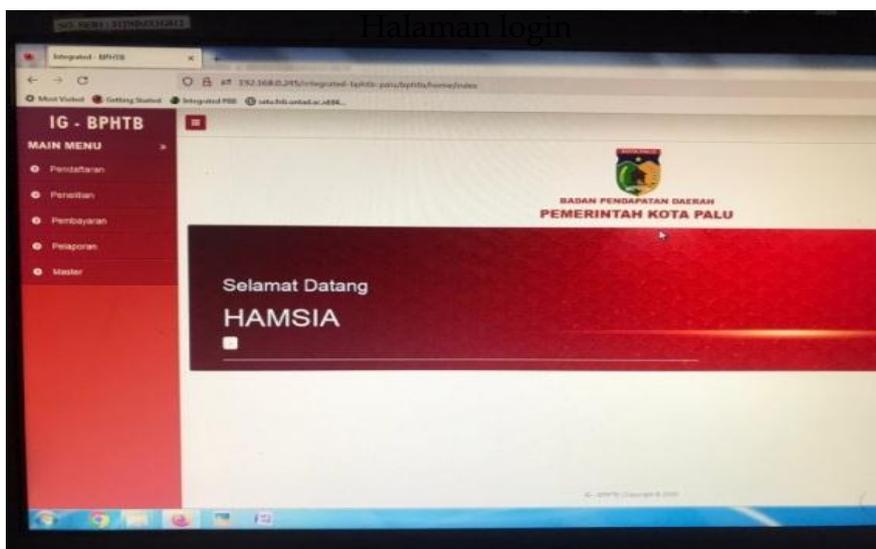
#	No Pendaftaran	NTPD	NOP	Wajib Pajak	Tahun Pajak	Tanggal Bayar	SK	Status
1	012212378	0122123780913	727100600400700130	YUNE PURNAMASARI	2022	26-12-2022	SPTPD	Lunas
2	012212377	0122123770114	727100800401201140	W. NELAM SARI LAWISA	2022	26-12-2022	SPTPD	Lunas
3	012212376	0122123761605	727100800200116050	DRA.HJ.MUSDALIFAH NUSRO M.Si	2022	26-12-2022	SPTPD	Lunas
4	012212372	(belum diisi)	727100400100902570	PUTRI HANJAYANI	2022		SPTPD	Belum
5	032212374	0322123740061	727100500300300610	YEKTI WIRAWANI	2022	26-12-2022	SPTPD	Lunas
6	012212373	0122123730103	727100400102901030	ANIS MUSTAMIN	2022	26-12-2022	SPTPD	Lunas
7	012212372	0122123720968	727100300200509680	ACHMAD AMRULLAH	2022	26-12-2022	SPTPD	Lunas
8	012212371	0122123711117	727100800200811170	LIA WYAN RIMASWAR, SPM	2022	23-12-2022	SPTPD	Lunas
9	012212370	0122123700380	727100600000503800	ZULKFLI MARI	2022	23-12-2022	SPTPD	Lunas
10	012212369	0122123690300	727100600400503000	ABD. AZIS	2022	23-12-2022	SPTPD	Lunas

Sumber: Data Primer 2023

### 2. Halaman beranda

Halaman beranda merupakan halaman yang muncul setelah pengguna berhasil *log in*. Halaman menu login bisa dilihat pada gambar berikut:

Gambar 2.



Sumber: Data Primer 2023

3. Halaman Menu Pendaftaran  
Halaman untuk melakukan pendaftaran pembayaran BPHTB. Nantinya petugas akan memasukkan beberapa data yang dibutuhkan.

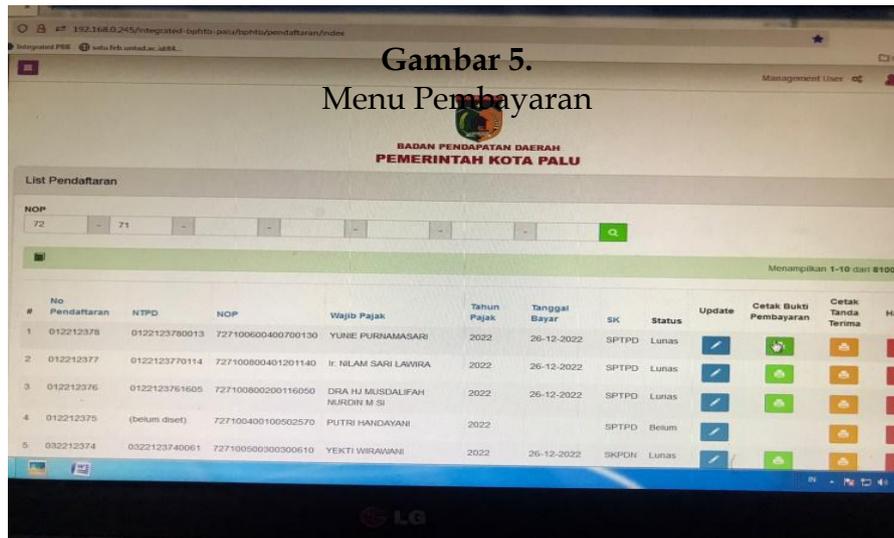
Gambar 3.

Halaman Beranda



Sumber: Data Primer 2023

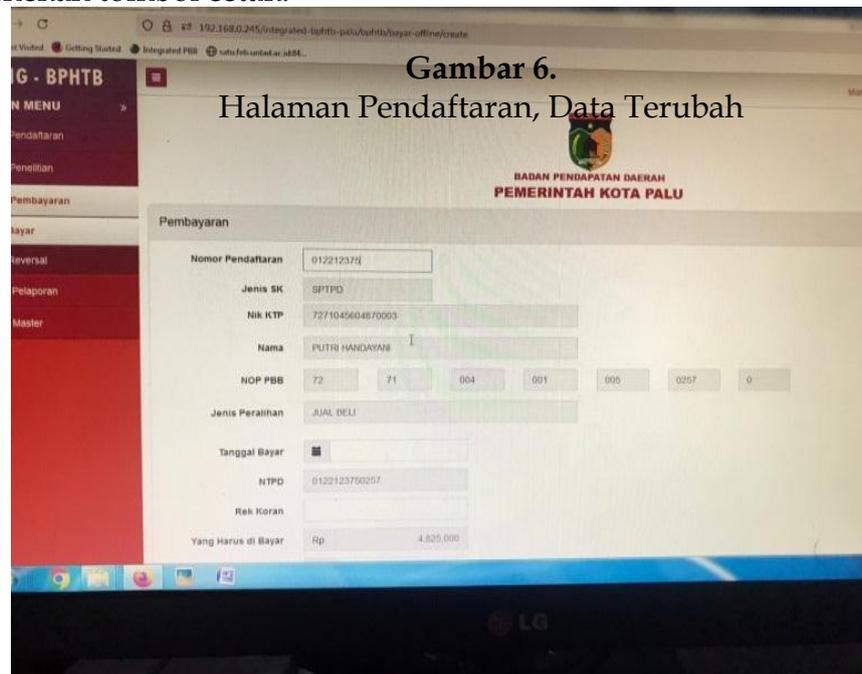
4. Halaman menu bayar  
Halaman ini muncul setelah petugas memasukkan data diri dari masyarakat yang hendak melakukan pembayaran BPHTB.



Sumber: Data Primer 2023

5. Halaman Pendaftaran, Data Terubah

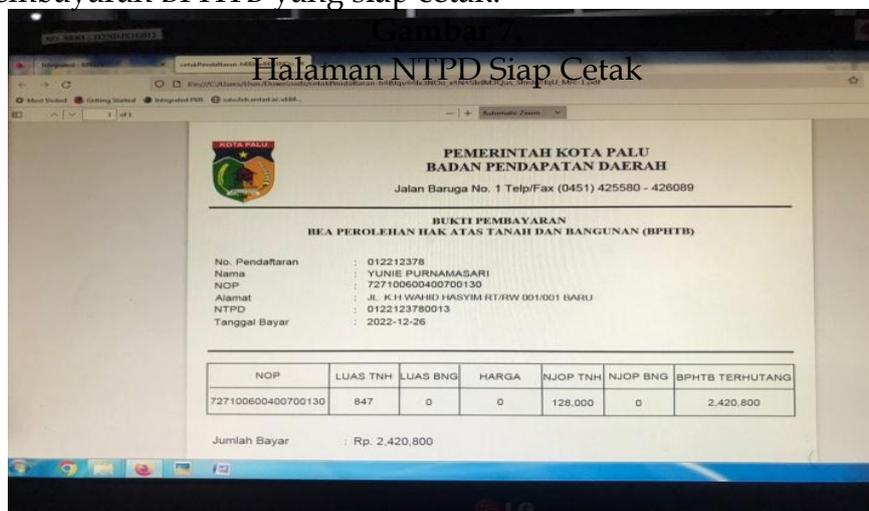
Jika data yang dimasukkan valid, maka halaman pendaftaran akan berubah menyesuaikan data diri masyarakat yang hendak melakukan pembayaran. Nantinya, petugas akan diarahkan ke halaman cetak setelah menekan tombol cetak.



Sumber: Data Primer 2023

#### 6. Halaman NTPD Siap Cetak

Setelah data valid, nantinya petugas akan mengeluarkan bukti pembayaran BPHTB yang siap cetak.



Sumber: Data Primer 2023

Metode pembayaran berkembang dengan cepat dan berteknologi. Metode pembayaran terus berubah, beralih dari metode pembayaran tunai ke metode pembayaran nontunai seperti metode pembayaran berbasis kertas seperti cek dan giro yang diproses melalui sistem kliring/penyelesaian. Selain itu, dikenal pula metode pembayaran paperless, antara lain transfer dana elektronik dan metode pembayaran menggunakan kartu ATM, kartu kredit, kartu debit, dan kartu Prabayar. Gelombang digitalisasi yang merasuki kehidupan masyarakat selama sepuluh tahun terakhir telah mengubah perilaku masyarakat secara fundamental. Dengan tersedianya uang elektronik berbasis kartu dan berbasis server, metode pembayaran pun semakin beragam. Perilaku konsumen sudah mulai berubah, dan mereka sekarang mengharapkan pembayaran yang mobile, cepat, dan aman melalui berbagai aplikasi yang bisa memudahkan proses transaksi.

Pembayaran melalui aplikasi sangat menguntungkan karena bisa menghindari praktik percaloan dan waktu identik lebih singkat. Indonesia dengan cepat merangkul digitalisasi dan janjinya untuk maju. Kecenderungan digitalisasi ini berdampak pada semua aspek ekonomi, mengubah cara orang dan bisnis berdagang satu sama lain, dan merusak industri yang sudah mapan, termasuk industri keuangan. Berdasarkan penjelasan tersebut, tren digitalisasi ekonomi dan keuangan Indonesia menghadirkan peluang sekaligus bahaya. Pertumbuhan teknologi dan inovasi digital telah memungkinkan tersedianya

metode pembayaran yang sederhana, cepat, dan efektif sekaligus menciptakan beberapa peluang untuk inklusi keuangan dan ekonomi. Namun, perkembangan ini bukannya tanpa bahaya, termasuk yang terkait dengan keamanan siber, AML-CFT, dan perlindungan data. Selain itu, kecenderungan untuk menguasai lingkungan digital membuatnya terbuka untuk manipulasi pasar dan eksploitasi data yang mengganggu.

Dikutip dari website PAN-RB bahwa prosedur penerbitan BPHTB adalah sebagai berikut:

1. Wajib Pajak menyerahkan berkas BPHTB keloket pelayanan pendaftaran.
2. Petugas Pelayanan Pendaftaran memeriksa berkas permohonan Wajib Pajak untuk dilakukan validasi berkas BPHTB, jika berkas tidak lengkap maka petugas pelayanan pendaftaran menginfut dan mencatat dalam buku kendali untuk diberi nomor pelayanan. Jika berkas tidak lengkap, petugas pelayanan memberitahukan kepada Wajib Pajak untuk dilengkapi kembali berkas SSPD BPHTB.
3. Jika berkas SSPD sudah lengkap petugas pelayanan pendaftaran menyerahkan berkas SSPD BPHTB ke Kasubbid Pendataan, Penilaian dan Penetapan pada Bidang Pengelolaan PBB dan BPHTB.
4. Kasubbid Pendataan, Penilaian dan Penetapan atau petugas penilai, berkas SSPD BPHTB untuk dilakukan penelitian, penilaian dan penetapan atas BPHTB yang diajukan wajib pajak untuk dilakukan penilaian.
5. Setelah dilakukan penelitian, penilaian, dan penetapan oleh Petugas Penilai, berkas SSPD BPHTB di serahkan kepada Kepala Bidang Pengelolaan PBB-P2 dan BPHTB dan atau Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Sanggau untuk diminta persetujuan dan atau pengesahan yang dilakukan oleh petugas penilai.
6. Setelah disetujui oleh Kepala Bidang dan atau Kepala Badan, berkas SSPD BPHTB dikembalikan ke petugas pelayanan pendaftaran. Petugas pelayanan menyerahkan berkas SSPD BPHTB yang sudah disetujui kepada wajib pajak untuk melakukan pembayaran BPHTB pada Bank yang ditunjuk.
7. Berkas SSPD BPHTB wajib pajak yang sudah di bayar di tandatangani oleh Kepala Badan Daerah Kabupaten Sanggau atau Pejabat yang berwenang dan menyerahkan bukti setor dari Bank yang di setujui.
8. Berkas SSPD yang sudah ditandatangani di serahkan kepada wajib pajak.

Tantangan kebijakan bagi penyelenggara keuangan di era digital, khususnya Pemerintah Daerah adalah mencari titik keseimbangan yang tepat antara upaya mengoptimalkan peluang yang diusung oleh inovasi digital dengan upaya untuk memitigasi risiko. Untuk itu, hadirnya Visi Sistem Pembayaran Indonesia dan Blueprint Sistem Pembayaran Indonesia 2025 diharapkan dapat memberikan arah yang jelas, guna memperoleh manfaat digitalisasi dengan tetap menjamin terlaksananya mandat Bank Indonesia dalam pengedaran uang, moneter, dan stabilitas sistem keuangan. Lima Visi SPI 2025 adalah mendukung

integrasi ekonomi-keuangan digital nasional sehingga menjamin fungsi bank sentral dalam proses peredaran uang, kebijakan moneter, dan stabilitas sistem keuangan, serta mendukung inklusi keuangan.

Digitalisasi perbankan sebagai lembaga utama dalam ekonomi-keuangan digital melalui open-banking maupun pemanfaatan teknologi digital dan data dalam bisnis keuangan. Interlink antara Fintech dengan perbankan untuk menghindari risiko shadow banking melalui pengaturan teknologi digital, kerjasama bisnis, maupun kepemilikan perusahaan. Menjamin keseimbangan antara inovasi dengan perlindungan konsumen, integritas dan stabilitas serta persaingan usaha yang sehat. Penting untuk menjamin kepentingan nasional dalam ekonomi-keuangan digital antar negara melalui kewajiban pemrosesan semua transaksi domestik di dalam negeri dan kerjasama penyelenggara asing dengan domestik, dengan memperhatikan prinsip resiprokalitas.

## KESIMPULAN

Aplikasi BPHTB online diimplementasikan secara efektif dan efisien untuk membantu masyarakat dalam mendapatkan pelayanan. Dengan layanan Aplikasi online, masyarakat dapat mengakses pelayanan tanpa harus datang langsung dengan lebih hemat waktu, biaya dan tenaga. Selain itu, terutama dalam masa pandemi, penggunaan Aplikasi BPHTB online dirasa sangat bermanfaat dalam mencegah kerumunan. Kini dengan fitur Aplikasi BPHTB online, Proses validasi SSPD BPHTB di Bappenda terdiri dari serangkaian proses mulai dari penerimaan berkas permohonan, penelitian dan verifikasi lapangan, validasi, hingga penyerahan SSPD BPHTB tervalidasi kepada wajib pajak / kuasanya. Operasional proses ini dibantu system informasi dan administrasi BPHTB Online sebagai alat kerja.

System ini diperuntukan untuk memudahkan dan mempercepat proses pemungutan BPHTB yang terhubung dengan aplikasi PPAT online payment online system. Adanya aplikasi *integrated* di BPD Kota Palu terbukti mempercepat proses pelunasan BPHTB serta mempermudah penerbitan NTPD. Adanya aplikasi *integrated* di BPD Kota Palu terbukti lebih memudahkan pekerjaan petugas dalam pedataan, pencatatan, serta pengelolaan laporan penghasilan BPHTB.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Isnowati, Sri. 2014. Kajian Investasi, Pengeluaran Pemerintah, Tenaga Kerja, Dan Keterbukaan Ekonomi Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Propinsi Jawa Tengah. *Jurnal Bisnis Dan Ekonomi*. Vol (21) (1): 43-57. Darmin. 2010. Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah. Mitra Wacana Media: Jakarta.
- Faradannisa, M. And Supriyanto, A (2022) 'Kepuasan Pelanggan Ditinjau Dari Store Atmosphere, Kualitas Produk, Kualitas Pelayanan Dan Etika Bisnis Islam', *Tawazun: Jurnal ...* Available At: [Http://E-Jurnal.Staiattanwir.Ac.Id/Index.Php/Jes/Article/View/216](http://E-Jurnal.Staiattanwir.Ac.Id/Index.Php/Jes/Article/View/216).
- Hasanudin. (2021). The Impact Of The Price Earnings Ratio ( Per ), The Debt To Equity Ratio ( Der ), And The Dividend Payout Ratio ( Dpr ) On The Price Book Value ( Pbv ) Of Trading Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange ( Idx ) From 2015 To 2019. *Budapest International Research And Critics Institute-Journal (Birci-Journal)*, 5(Idx), 4395-4404.
- Hasanudin. (2022a). Current Ratio, Debt To Equity Ratio, Dan Return On Asset Terhadap Return Saham. *Journal Of Management And Bussines (Jomb)*, 2(8.5.2017), 2003-2005.
- Hasanudin. (2022b). Effect Of Return On Assets, Current Ratio And Degree Of Leverage On Debt To Equity Ratio Mixed Private Banking Sector Listed On The Indonesia Stock Exchange 2016-2020. *International Journal Of Artificial Intelegence Research*, 6(1), 1-8. <https://doi.org/10.29099/ijair.V6i1.380>
- Hasanudin, & Budiharjo, A. A. (2021). Pengaruh Kepemimpinan, Lingkungan Kerja Dan Komitmen Organisasi Pada Kinerja Pegawai Melalui Kepuasan Kerja. *Manajemen, Ekonomi Dan Akuntansi*, 5(3), 1119-1139.
- Hasanudin, & Puspitasari, D. M. (2022). *The Influence Of Price , Location , And Promotion On Buying Interest : Coffee Nako Cibubur*. 11(03).
- Hasanudin, Stanley, J., Hutahaeon, T. F., Sinaga, R. U. A., Vita, & Sonia. (2020). The Effect Of Car , Npl , Ldr , And Bopo On Roa In Banking Companies Listed In Indonesia Stock Exchange Period 2011 - 2016. *Journal Of Research In Business, Economics, And Education*, 2(5), 1131-1143.
- Hasanudin, Teruna Awaloedin, D., & Dwi Arviany, D. (2022). The Impact Of Cash Turnover, Accounts Receivable Turnover, And Inventory Turnover On Return On Assets (Roa) For Agribusiness Companies Listed On The Indonesia Stock Exchange (Idx) During The Period 2016-2020. *Jurnal Info Sains : Informatikan Dan Sains*, 12(02), 37-44. [Http://ejournal.seaninstitute.or.id/index.php/infosains](http://ejournal.seaninstitute.or.id/index.php/infosains)

- Hasanudin, Ummil Jannah, D. T. (2022). *Pengaruh Ukuran Perusahaan , Profitabilitas , Solvabilitas Serta Likuiditas Terhadap Audit Report Lag ( Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Infrastruktur Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2020 ) Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Abstrak Tujua*. 11(2).
- Hasanudin.Dipa.Zallya. (2022). Pengaruh Return On Asset, Debt To Asset Ratio Dan Current Ratio Terhadap Harga Saham Pada Perusahaan Sub Sektor Transportasi Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Periode 2014-2019. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 4(12), 2622-2191.
- Nurwulandari, A., Hasanudin, H., Subiyanto, B., & Pratiwi, Y. C. (2022). Risk Based Bank Rating And Financial Performance Of Indonesian Commercial Banks With Gcg As Intervening Variable. *Cogent Economics And Finance*, 10(1). <https://doi.org/10.1080/23322039.2022.2127486>
- Nuritasari, Firdausi. 2013. Pengaruh Infrastruktur , Pmdn, Dan Pma Terhadap Pdb Indonesia. *Jurnal Ekonomi Pembangunan Vol (2) (4) : 20-29*
- Iqbal, M. (2020). Pengaruh Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Bphtb) Dan Pajak Air Tanah Terhadap Pendapatan Asli Daerah Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Bandung. *Jisipol | Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik*, 4(2), 53-71.
- Peraturan Daerah Kota Palu No. 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.
- Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2000. Tentang Pembagian Hasil Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
- Pujiati, Amin. 2008. Analisis Pertumbuhan Ekonomi di Karesidenan Semarang Era Desentralisasi Fiskal. *Jurnal Ekonomi Pembangunan Vol (13) (2) : 36-49*
- Supriyanto Agus (2022) 'Peran Nilai-Nilai Islami Dalam Kewirausahaan Untuk Menunjang Sebuah Kinerja Bisnis', *El-Hekam: Journal Of Islamic Studies*, 7(1), Pp. 69-82.
- Supriyanto, A. (2022) 'Komitmen Organisasi : Ditinjau Dari Kepemimpinan Transformasional Dan Kepemimpinan Transaksional Yang Dimoderasi Leader-Member Exchange', 11(April).