

Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak BEA Perolehan Hak Atas tanah dan Bangunan BPHTB DAN PBB-P2 terhadap PAD di Kabupaten Aceh Selatan

¹Fitria Ratna Lingga, ²Nurlaila
Falkutas Ekonomi Islam dan Bisnis
Universitas Islam Negeri Sumatra Utara

¹ Fitriarl753@gmail.com

² Nurlaila@uinsu.ac.id

ABSTRACT

The purpose of this study was to find out how the level of effectiveness and contribution of tax revenue from Land and Building Rights Acquisition Tax (BPHTB) to Regional Original Income (PAD). The analytical method used is primary data (observation results) and secondary data (data from agencies and interviews). The results showed that in Aceh selatan Regency the level of effectiveness of BPHTB tax revenues was categorized as very effective in 2021, while in 2019 BPHTB tax revenues were categorized as less effective and the contribution to land and building rights acquisition fees (BPHTB) during 2021 was categorized as good. The South Aceh District Government must be more active in collecting Land and Building Acquisition Fees (BPHTB) so that its contribution can increase

Keyword : Effectiveness, Contribution, BPHTB

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana tingkat efektivitas dan kontribusi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Metode analisis yang digunakan adalah data primer (hasil observasi) dan data sekunder (data dari instansi dan hasil wawancara). Hasil penelitian menunjukkan bahwa di Kabupaten Muli Banyuasin tingkat efektivitas penerimaan pajak BPHTB dikategorikan sangat efektif di tahun 2021 sedangkan pada tahun 2019 penerimaan pajak BPHTB dikategorikan kurang efektif dan untuk kontribusi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) selama tahun 2021 dikategorikan baik. Pemerintah Kabupaten Aceh Selatan harus lebih giat dalam pemungutan Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) agar kontribusinya dapat meningkat.

Kata kunci : : Efektivitas, Kontribusi, BPHTB

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Dalam menjalankan pemerintahan baik pusat maupun daerah, sektor pajak sangat berperan dalam memenuhi Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Karena pajak merupakan iuran yang wajib atau penyumbang terbesar yang diberikan kepada pemerintahan pusat maupun pemerintahan daerah, oleh orang pribadi maupun suatu lembaga usaha. Adapun pajak daerah yaitu pajak yang dikelola dan diatur oleh pemerintah daerah baik Provinsi maupun kabupaten atau kota yang berguna untuk mendukung penerimaan pendapatan asli daerah yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 Tentang Otonomi Daerah yang mengatakan bahwa Pemerintah dan masyarakat dipersilahkan mengurus rumah tangganya sendiri serta menjelaskan dasar dilakukannya pemungutan oleh pemerintah daerah dan didukung oleh partisipasi masyarakat. Serta dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yang menjelaskan dialihkannya beberapa pajak pusat menjadi pajak daerah yaitu Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), memberikan kuasa atau kepercayaan kepada daerah di bidang perpajakan. Sehingga daerah-daerah mampu membiayai APBD dan mampu memberikan kontribusi kepada daerah untuk mensejahterakan masyarakat.

Dengan meningkatnya transaksi jual beli tanah dan bangunan dikarenakan berkembangnya usaha-usaha perumahan yang berdampak pada meningkatnya penerimaan BPHTB. Maka berdasarkan data target serta realisasi penerimaan BPHTB di Kabupaten Aceh Selatan dapat diketahui bahwa selama tahun 2018-2021 penerimaan BPHTB Kabupaten Aceh Selatan berfluktuasi.

Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu Bagaimana tingkat efektifitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan selama kurun waktu empat tahun (2019-2021) ?

Tujuan penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan pajak BPHTB dari tahun 2018-2021, dan untuk mengetahui kontribusi penerimaan pajak BPHTB

LANDASAN TEORI

Pengertian Pendapatan Daerah dan Pajak Daerah

Pengertian Pendapatan Daerah

Suatu program pengembangan ekonomi daerah oleh pemerintah tidak lepas dari adanya pendapatan daerah yang mendukung jalannya program tersebut. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah untuk mengoptimalkan pendapatan daerah, terutama dari sektor pajak. Hal tersebut perlu dilakukan untuk mengoptimalkan pendapatan daerah yang nantinya digunakan untuk pembiayaan umum pemerintah dalam rangka menjalankan fungsi pemerintah, baik rutin maupun pembangunan

Menurut Suhandi (2007:156) pendapatan asli daerah (PAD) adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayah sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pendapatan daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pusat dan Daerah (Pasal 1 Ayat 18) bahwa : “Pendapatan Asli Daerah, selanjutnya disebut PAD adalah Pendapatan yang diperoleh Daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan”

Pajak berfungsi sebagai mengatur dan melaksanakan kebijakan dibidang sosial dan ekonomi. sebagai contoh: dapat dikenakan pajak yang lebih tinggi terhadap kertas yang

minimum, demikian pula pada barang mewah. Semakin mewah barang yang dipakai, maka semakin besar pula pajak yang dikenakan.

Pajak Daerah

Menurut UU RI no.28 tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah (pasal 1 ayat 10) yaitu:” pajak daerah yang disebut pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Jenis Pajak Daerah

Jenis Pajak daerah dibagi menjadi 2 bagian yaitu:

- 1) Pajak Provinsi terdiri dari:
 - a. Pajak kendaraan bermotor
 - b. Pajak bea balik nama kendaraan bermotor
 - c. Pajak bahan bakar kendaraan bermotor
 - d. Pajak air permukaan
 - e. Pajak rokok

- 2) Pajak Kabupaten/Kota terdiri dari:
 - a. Pajak hotel
 - b. Pajak restoran
 - c. Pajak hiburan
 - d. Pajak reklame
 - e. Pajak penerangan jalan
 - f. Pajak mineral bukan logam dan batuan
 - g. Pajak parkir
 - h. Pajak air tanah
 - i. Pajak sarang burung walet
 - j. Pajak bumi dan bangunan perdesaandan perkotaan
 - k. Pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Undang-Undang RI No.20 Tahun 2000 Tentang perubahan atas perubahan atas Undang-Undang No.21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (Pasal 1 Ayat 1) menyatakan : “Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah atau bangunan, yang selanjutnya disebut pajak”.

Menurut waluyo (2011:230) dalam menghitung besarnya Bea Perolehan hak atas Tanah Dan Bangunan perlu ditetapkan dasar pengenaan pajak BPHTB adalah nilai perolehan Objek Pajak dalam hal:

- a. Jual beli adalah harga transaksi
harga transaksi adalah harga yang terjadi dan telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan.
- b. Tukar menukar adalah nilai pasar

Nilai pasar adalah harga rata-rata dari transaksi jual beli secara wajar di sekitar letak tanah dan bangunan.

- c. Hibah
- d. Hibah wasiat
- e. Warisan
- f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya
- g. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap
- h. Penggabungan usaha
- i. Peleburan usaha
- j. Pemekaran usaha
- k. hadiah

Tarif Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Undang-Undang RI No. 28 Tahun 2009 pasal 88 ayat 1 dan 2, telah mengatur tentang tarif pajak BPHTB yaitu:

- 1) Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima persen).
- 2) Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Berdasarkan Undang-Undang tersebut yang ada pada ayat (2), dimana tarif pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) juga ditetapkan oleh peraturan daerah untuk Kabupaten Musi Banyuasin sendiri, hal tersebut sudah diatur oleh Peraturan Daerah Kabupaten Musi Banyuasin No.11 Tahun 2010 pada Bab III pasal 6, menjelaskan bahwa “Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

Pengertian Efektivitas dan Kontribusi

5.1 Pengertian Efektivitas

Menurut Mardiasmo (2017:134) Efektifitas adalah ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi untuk mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi mencapai tujuannya maka organisasi tersebut telah berjalan dengan efektif. Indikator efektifitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (outcome) dari keluaran (output) dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi.

Efektifitas penerimaan Pajak BPHTB dihitung dengan menggunakan rasio efektifitas, dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Efektifitas Pajak daerah} = \frac{\text{Realisasi Pajak BHTB}}{\text{Realisasi Pajak Daerah}} \times 100\%$$

Secara umum kontribusi adalah sesuatu yang dilakukan untuk membantu menghasilkan sesuatu bersama dengan orang lain, dan untuk berpartisipasi dalam sesuatu yang ingin dicapai. Untuk mengetahui berapa besar kontribusi yang dapat dibagikan dari penerimaan masing-masing pajak daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Aceh Selatan dapat menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi Pajak Daerah} = \frac{\text{Realisasi Pajak BPHTB}}{\text{Realisasi Pajak Daerah}} \times 100\%$$

Untuk menilai tingkat efektivitas penerimaan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap pajak daerah dapat dilihat pada tabel 1, berikut ini :

Tabel 1. Tabel interpretasi nilai efektivitas

Persentase	Kriteria
>100%	Sangat efektif
100%	Efektif
90-99%	Cukup efektif
75-89%	Kurang efektif
<75%	Tidak efektif

Pengertian Kontribusi

Berdasarkan statement FASB nomor 116 mendefinisikan bahwa : “Kontribusi adalah transfer uang tanpa syarat atau aset lain kepada entiti atau penyelesaian hutang atau pembatalan

Tabel 2. Klasifikasi Kriteria

Persentase	Kriteria
0.00%-10%	Sangat kurang
10.10%-20%	Kurang
20.10%-30%	Sedang
30.10%-40%	Cukup baik
40.10%-50%	Baik
Diatas 50%	Sangat baik

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian

Explorasi ini menggunakan penelitian deskriptif yang merupakan strategi pemeriksaan .studi ini menggambarkan realisasi BPHTB dalam kalimat bpenjelas kualitatif tentang informasitersebut.

Tempat dan waktu penelitian

Tempat penelitian adalah di Badan pengelolaan Keuangan Daerah kota Tapaktuan,Aceh Selatan yang terletak dilantai II di ruangan pendapatan dan penagihan Jl. T. Ben Mahmud, Hilir, Tapak Tuan, Kabupaten Aceh Selatan, Aceh 23711,waktu penelitian dimulai dari 10 february sampai dengan selesai.

Metode pengumpulan data

1. Wawancara

- Peneliti mewawancarai salah satu karyawan kantor Badan Pengelolaan Keuangan Daerah khususnya diruangan Pendapatan dan Penagihan
2. Pengamatan atau Observasi Observasi merupakan cara pengumpulan data melalui proses pencatatan perilaku subjek (orang), objek (benda) atau kejadian yang sistematis tanpa adanya pertanyaan atau komunikasi dengan individu-individu yang diteliti.

Metode analisis data

penulis menggunakan data sekunder sebagai sumber data yang akan dijadikan sebagai bahan untuk penelitian, dimana data tersebut berasal dari hasil studi pustaka berupa dokumen dan catatan oleh instansi pemerintah seperti visi dan misi, struktur organisasi, laporan pendapatan asli daerah, dan daftar wajib pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di kecamatan Musi Banyuasin serta teori-teori dari buku dan artikel yang berhubungan dengan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Data primer di kumpulkan sendiri berdasarkan kebutuhan yaitu data hasil observasi dan wawancara yang dilakukan penulis

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Berdasarkan data yang ada pada bab sebelumnya, bab ini membahas tentang permasalahan yang berjudul " Analisis efektivitas dan kontribusi penerimaan pajak BPHTB dan PPB-P2" di Kabupaten Aceh Selatan

Tahun	Target	Realisasi	Persentase Efektivitas	Kriteria
2019	20.000.000.000	15.453.320.221	77,2%	Kurang efektif
2020	22.000.000.000	91.722.245.213	81,4%	Cukup efektif
2021	17.000.000.000	19.835.666.722	116%	Sangat efektif

Table 3:efektivitas penerimaan pajak BPHTB

Sumber : bpkd Tapaktuan, Aceh Selatan

Tahun	Realisasi pajak BPHTB	Realisasi Pajak Daerah	Persentase Kontribusi
2021	Rp 36.923.688. 899	90.543.678.222	40%

Tabel 4:kontribusi penerimaan pajak BPHTB

Pembahasan

1. Perhitungan efektivitas

Perhitungan efektivitas untuk BPHTB tahun 2019

$$\text{Efektivitas Pajak daerah} = \frac{\text{Realisasi Pajak BHTB}}{\text{Ralisasi Pajak Daerah}} \times 100\%$$

$$\text{Tahun 2019} = \frac{15.453.320.221}{20.000.000.000} \times 100\% = 77,2\%$$

Efektivitas Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada tahun 2019 sebesar 77,2%

Penerimaan pajak BPHTB hanya mampu mencapai Rp. 15.453.320.221 dengan target sebesar Rp.20.000.000.000 dikarenakan banyak wajib pajak yang belum melaporkan pajak BPHTB jumlah wajib pajak yang baru dilaporkan sejumlah 1113 wajib pajak.

Perhitungan efektivitas untuk BPHTB tahun 2020

$$\text{Tahun 2020} = \frac{91722.245.213}{22.000.000.000} \times 100\% = 81,4 \%$$

Pada tahun 2020 penerimaan pajak BPHTB mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya yaitu sebesar 81,4%, tetapi belum bisa mencapai target yang diinginkan, dengan realisasi Rp.17.22.245.213 dengan target Rp. 22.000.000.000.

Perhitungan efektifitas untuk BPHTB tahun 2021

$$\text{Tahun 2021} = \frac{19.835.666.722}{17.000.000.000} \times 100\% = 116\%$$

Penerimaan pajak BPHTB mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya dan mencapai target yang telah ditentukan dengan realisasi Rp. 19.835.666.722 dan target Rp. 17.000.000.000 ditahun inilah pajak mengalami kenaikan sesuai target yang ditentukan.

Perhitungan kontribusi BPHTB

$$\text{Tahun 2021} = \frac{36.923.688.899}{90.543.678.222} \times 100\% = 40\%$$

Perhitungan kontribusi pajak BPHTB ditahun 2021 adalah 40% beari tingkat kontribusinya Baik

KESIMPILAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil perhitungan dan pembahasan pada bab sebelumnya mengenai analisis efektivitas dan kontribusi penerimaan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan terhadap pendapatan asli daerah Kabupaten Aceh Selatan maka kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut :

- Hasil perhitungan dan analisis atas evektifitas penerimaan pajak BPHTB tahun 2019 hanya 77.2% ditahun 2020 yaitu 81.4% dan ditahun 2021 dengan jumlah rata-rata efektivitas 116%
- Kontribusi penerimaan pajak Bea Perolehan hak atas tanah dan bangunan hanya satu tahun yaitu ditanun 2021 dengan rata-rata 40% tersebut dikategorikan baik

Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan diatas, maka peneliti mengusulkan untuk pemerintah walaupun sudah efektif tapi juga perlu adaya pengoptimalan pemasukan BPHTB dapat dilakukan

dengan maksimal. Semakin tinggi penerimaan pajak BPHTB ,maka semakin tinggi pula jumlah kontribusi terhadap pendapatan asli daerah

DAFTAR PUATAKA

- Absor, Ulil. 2017. Analisis Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Di Kabupaten Minahasa Utara. Vol.5 No.2. diakses pada tanggal 15 Maret 2019.
- Ida Nur Asih Jamil. 2016. Analisis Efektivitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Pajak Daerah. Jurnal Perpajakan, Vol.10 No.1. (perpajakan.studentjournal.ub.ac.id), diakses pada tanggal 12 Maret 2019
- Isrofah, Siti. 2017. Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Kediri dan Kabupaten Kediri Periode 2013- 2017. (simki.unpkediri.ac.id). diakses pada tanggal 29 Februari 2019
- Lianawati, Afita. 2015. Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Online Vol.4 No.2. (<http://journal.unnes.ac.id>), diakses pada tanggal 14 Maret 2019
- Pemerintah Republik Indonesia. 2004. UndangUndang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Jakarta.
- Pemerintah Republik Indonesia. 2009. UndangUndang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah. Jakarta
- Renyowijoyo, Muindro. 2013. Akuntansi Sektor Publik Organisasi Non Laba. Edisi Ketiga. Jakarta: Mitra Wacana Media Resmi, Siti. 2012. Perpajakan Teori dan Kasus. Jakarta: Salemba Empat
- Sanusi, Anwar, 2014. Metodologi Penelitian Bisnis. Jakarta: Salemba Empat
- Sugiyono. 2016. Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Cetakan Dua puluh tiga. Bandung: Alfabeta
- Waluyo. 2011. Perpajakan Indonesia. Jakarta: Salemba Empa