

**ANALISIS EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH BANGUNAN PADA BADAN
PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH (BP2RD)
KOTA TANJUNGPINANG**

SKRIPSI

OLEH

RIZKY KURNIAWAN NADEAK
NIM : 13622212



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE) PEMBANGUNAN
TANJUNGPINANG
2020**

**ANALISIS EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH BANGUNAN PADA BADAN
PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH (BP2RD)
KOTA TANJUNGPINANG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi
Syarat Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi

Oleh

**NAMA : RIZKY KURNIAWAN NADEAK
NIM : 13622212**

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE) PEMBANGUNAN
TANJUNGPINANG
2020**

TANDA PERSETUJUAN / PENGESAHAN SKRIPSI

**HALAMAN PENGESAHAN BIMBINGAN
ANALISIS POTENSI PAJAK DAERAH DALAM MENINGKATKAN
PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN BINTAN**

Diajukan Kepada :

Panitia Komisi Ujian
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan
Tanjungpinang

Oleh

Nama: Rizky Kurniawan Nadeak
NIM: 13622212

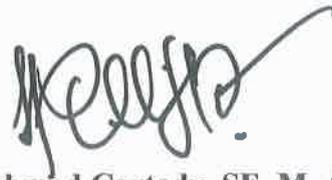
Menyetujui :

Pembimbing Pertama,

Pembimbing Kedua,



Andry Tonnaya, SE. M. Ak
NIDN. 8823900016 / Asisten Ahli



Rachmad Cartady, SE. M. Ak
NIDN. 1021039101 / Asisten Ahli

Mengetahui,
Plt Ketua Program Studi



Hendy Satria, S.E., M. Ak
NIDN. 1015069101 / Lektor

Skripsi Berjudul

**ANALISIS EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN
RETRIBUSI DAERAH (BP2RD) KOTA TANJUNGPINANG**

HALAMAN PENGESAHAN KOMISI UJIAN

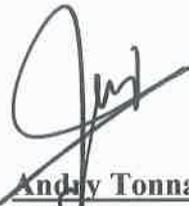
Yang Dipersiapkan dan Disusun Oleh :

Nama : **Rizky Kurniawan Nadeak**
NIM : **13622212**

Telah dipertahankan di depan Panitia Komisi Ujian Pada Tanggal Delapan Bulan
Agustus Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat
Untuk Diterima

Panitia Komisi Ujian

Ketua,



Andy Tonnaya, S.E., M.Ak
NIDN.882900016 / Asisten Ahli

Sekretaris,



Ranti Utami, S.E., M.Si., Ak.CA
NIDN.1004117701 / Lektor

Anggota,



Marina Lidya, S.Pd., M.Pd
NIDN.1024037602 / Asisten Ahli

Tanjungpinang, 8 Agustus 2020
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan
Tanjungpinang,
Ketua,



Charly Marlinda, S.E., M.Ak.Ca
NIDN. 1029127801/ Lektor

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rizky Kurniawan Nadeak
NIM : 13622212
Tahun Angkatan : 2013
Indeks Prestasi Kumulatif : 3.14
Program Studi/Jenjang : Akuntansi / Strata 1 (satu)
Judul Skripsi : Analisis Efektifitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Badan Pengeloan Pajak Dan Retribusi Daerah (BP2RD) Kota Tanjungpinang.

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa seluruh isi dan materi dalam skripsi ini adalah hasil karya sendiri dan bukan rekayasa maupun karya orang lain. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun dan apabila ternyata dikemudian hari saya membuat pernyataan palsu, maka saya siap diproses sesuai peraturan yang berlaku.

Tanjungpinang, Agustus 2020

Penyusun,



RIZKY KURNIAWAN NADEAK

NIM : 13622212

HALAMAN MOTTO

**Hidup ini seperti sepeda agar tetap seimbang kamu harus terus bergerak
Belajar dari kemarin, hidup untuk hari ini, berharap hari besok dan yang
terpenting jangan sampai berhenti bertanya**

Albert Einstein

**Banyak kegagalan hidup yang terjadi karena orang-orang tidak menyadari
dekat kesuksesan mereka saat mereka menyerah**

Thomas Alva Edison

**Kamu hanya hidup sekali, tapi jika kamu menjalankannya dengan tepat,
maka sekalipun cukup**

Maewest

**Jadilah kamu manusia yang pada kelahiranmu semua orang tertawa
bahagia, tetapi hanya kamu sendiri yang menangis, dan pada kematianmu
semua orang menangis sedih, tetapi hanya kamu sendiri yang tersenyum**

Mahatma Ghandi

**Bermimpilah seakan kau akan hidup selamanya. Hiduplah seakan kau mati
hari ini**

James Dean

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa. Skripsi ini khusus
saya persembahkan kepada:

Kedua orang tua ku tercinta Ayah dan Ibu yang selalu memberikan motivasi
skripsi ini saya persembahkan untuk Almamater tercinta kampus Sekolah Tinggi
Ekonomi (STIE) Pembangunan.

KATA PENGANTAR

Puji syukur dan terima kasih ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan berkat yang luar biasa untuk penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **Analisis Efektifitas Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) Kota Tanjungpinang** yang disusun untuk memenuhi persyaratan mencapai gelar sarjana ekonomi strata 1 program studi ekonomi akuntansi.

Ucapan terimakasih juga penulis sampaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu dan mendukung penulis dalam segala hal yang berhubungan dengan penyusunan skripsi ini, dan kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis menjalani masa kuliah hingga berhasil menyelesaikan studinya. Oleh karena itu dengan kerendahan hati penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Ibu Charly Marlinda, SE, M. Ak., Ak., CA selaku ketua STIE pembangunan Tanjungpinang.
2. Ibu Ranti Utami, SE, M. Si., Ak., CA selaku wakil ketua I, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.
3. Ibu Sri Kurnia, SE, Ak, M. Si., CA selaku wakil ketua II Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.
4. Bapak Imran Ilyas, MM selaku wakil ketua III Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) pembangunan Tanjungpinang.

5. Bapak Hendy Satria, SE. M. Ak. ketua Program studi S1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.
6. Terimakasih untuk Bapak Andry tonnaya SE. M. Ak selaku dosen pembimbing I, yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, membantu, dan memberikan saran-saran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Bapak Rachmad Cartady, SE. M. Ak selaku dosen pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, membantu, dan memberikan saran-saran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak/Ibu Dosen beserta seluruh staff Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi pembangunan yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang sangat membantu dan mendukung selama penulis menempuh studi sehingga diberikan kemudahan dan kelancaran di dalam perkuliahan ini.
9. Kepada Bapak/Ibu pada Instansi Organisasi Perangkat Daerah di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Tanjungpinang yang telah menerima peneliti dengan senang hati untuk mengadakan penelitian serta yang telah memberikan izin kepada saya untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Untuk sahabat-sahabatku Erwin, Risty, Sur, Rinto, Vanisca, Sally, Gunawan lu Ronald Reagan dan teman-teman seperjuangan yang tidak bosan-bosannya memberikan semangat dalam penyelesaian penelitian ini. Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu peneliti mengharapkan masukan, saran, dan

kritik yang membangun untuk melengkapi dan menyempurnakan skripsi ini. Akhir kata semoga skripsi yang telah disusun ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

Tanjungpinang, 17 Juli 2020

Penulis

RIZKY KURNIAWAN NADEAK
NIM : 13622212

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL Error! Bookmark not defined.	
HALAMAN PENGESAHAN BIMBINGAN	
HALAMAN PENGESAHAN KOMISI UJIAN	
HALAMAN PERNYATAAN	
HALAMAN MOTTO	
HALAMAN PERSEMBAHAN	
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
ABSTRAK	xvi
ABSTRACK	Error! Bookmark not defined.
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Penelitian	1
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3. Batasan Masalah	7
1.4. Tujuan Penelitian	7
1.5. Manfaat Penelitian	7
1.6. Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Akuntansi	10
2.2 Akuntansi Sektor Publik	11
2.3 APBN.....	12
2.4 Pendapatan Negara.....	13
2.5 Sumber-Sumber Pendapatan Negara	14
2.6 APBD.....	15

2.7	Pendapatan Asli Daerah.....	16
2.7.1	Jenis-Jenis Pendapatan Asli Daerah.....	18
2.7.2	Langkah-Langkah Meningkatkan PAD	19
2.7.3	Efektifitas	21
2.7.4	Kontribusi.....	23
2.8	Pajak Daerah.....	23
2.9	Pajak Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan.....	25
2.9.1	Dasar Hukum Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	27
2.9.2	Objek Pajak	28
2.9.3	Tidak Termasuk Objek Tanah.....	29
2.9.4	Jenis Hak Atas Tanah Pada Perolehan Hak	29
2.9.5	Subjek Pajak Dan Wajib Pajak	30
2.9.6	Dasar Pengenaan Pajak	30
2.9.7	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	31
2.9.8	Tarif Pajak.....	31
2.9.9	Saat Dan Tempat Pajak Yang Terutang.....	31
2.10	Penelitian Terdahulu	32
2.11	Kerangka Pemikiran	34
BAB III METELOGI PENELITIAN		36
3.1	Jenis Penelitian	36
3.2	Jenis Data.....	36
3.2.1	Data Primer	37
3.2.2	Data Sekunder	37
3.3	Populasi dan Sampel Penelitian.....	37
3.4	Jenis Pengumpulan Data.....	38
3.5	Definisi Operasional Konsep.....	39
3.6	Teknik Pengolahan Data.....	40
3.7	Teknik Analisis Data	41
BAB IV PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN		44
4.2	Gambaran Umum Objek Penelitian.....	44

4.1.1	Sejarah Badan Pengelolaan Pajak Dan Retribusi Daerah	44
4.1.2	Tugas, Fungsi Dan Struktur Organisasi	45
4.1	Hasil dan Pembahasan.....	47
4.2.1	Bagaimana Tata Cara Pemungutan BPHTB	47
4.2.2	Efektifitas Pemungutan Pajak BPHTB	51
4.2.3.	Kontribusi Pemungutan Pajak BPHTB.....	55
4.2.4.	Faktor Pendukung Dalam pemungutan BPHTB Dan Kendala- Kendala Dalam Pemungutan BPHTB.....	59
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		68
5.1	Kesimpulan.....	68
5.2	Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA		71
LAMPIRAN		
CURRICULUM VITAE		

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : tabel interpretasi nilai efektifitas	41
Tabel 2: klasifikasi kriteria kontribusi	42
Tabel 3: target dan realisasi penerimaan (BPHTB)	46
Tabel 4: analisis efektivitas pajak BPHTB tahun	49
Tabel 5: target dan realisasi pendapatan asli daerah	50
Tabel 6: realisasi BPHTB dan total pendapatan asli daerah	51
Tabel 7: kontribusi pajak BPHTB terhadap PAD	53

DAFTAR GAMBAR

2. 11. Kerangka pemikiran	34
---------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran

Lampiran	Judul Lampiran
Lampiran 1	: Surat pengambilan data
Lampiran 2	: Laporan Target Dan Realisasi Pendapatan Pada Kantor Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) Kota Tanjungpinang Tahun Anggaran 2013-2019
Lampiran 3 :	Plagiarisme checker X
Lampiran 4 :	Curriculum Vitae

ABSTRAK
**ANALISIS EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLAAN
PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH (BP2RD) KOTA TANJUNGPINANG**

Rizky Kurniawan Nadeak Nirm:13622212:1, S1 Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu
Ekonomi (STIE) pembangunan Tanjungpinang email rz1045kiki@gmail.com

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas pemungutan pajak BPHTB dengan realisasi dan target pada badan pengelolaan pajak dan retribusi daerah BP2RD. Pendekatan ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif adalah penelitian yang untuk menilai satu variabel atau lebih sifatnya independen dengan tidak ada hubungan maupun perbandingan dengan variabel lain. Data yang digunakan wawancara, observasi, dokumentasi berupa laporan target dan realisasi pajak BPHTB pada badan pengelolaan pajak dan retribusi daerah BP2RD.

Hasil dari penelitian yang dilakukan pada badan pengelolaan pajak dan retribusi daerah BP2RD kota Tanjungpinang bahwa realisasi dan target pada penerimaan tahun 2013-2019 mencapai target penerimaan BPHTB yang ditentukan. Hanya pada tahun 2018 realisasi dan target penerimaan BPHTB belum tercapai. Kontribusi BPHTB terhadap pendapatan asli daerah masih sangat kurang. Hal ini disebabkan oleh jual beli tanah dan bangunan di kota Tanjungpinang rendah sehingga menyebabkan oleh minat masyarakat yang kurang terhadap pembelian ataupun penjualan tanah dan bangunan di kota Tanjungpinang sulit terjangkau disebabkan oleh ketidakterediaan infrastruktur sulitnya mendapatkan perizinan, biaya tenaga kerja dan juga mahal nya harga-harga material. Tingkat kesadaran masyarakat yang sangat terbatas pada kewajiban pembayaran pajak, ketidakjujuran wajib pajak dalam mencantumkan nilai besaran pajak yang harus dibayarkan.

Skripsi sekolah tinggi ilmu ekonomi (STIE) pembangunan Tanjungpinang.

Kata kunci: pemungutan pajak, efektifitas, BPHTB

Referensi: 53 (43 buku + 9 jurnal + UU 1)

Dosen pembimbing 1 : Andry tonnaya ,SE,M. Ak

Dosen pembimbing 2: Rachmat Cartady, SE,M. Ak

ABSTRACT
**ANALYSIS OF EFFECTIVENESS OF COLLECTING CUSTOMS BY LAND
AND BUILDING CUSTOMS IN TAX AND RETRIBUTION REGIONAL
MANAGEMENT AGENCY (BP2RD) TANJUNGPINANG CITY**

*Rizky Kurniawan Nadeak Nirm: 13622212: 1, S1 Accounting College of
Economics (STIE) Tanjungpinang development email rz1045kiki@gmail.com*

This study aims to analyze the effectiveness of BPHTB tax collection with the realization and target of BP2RD regional tax and retribution management bodies. This approach uses a descriptive research method with a qualitative approach which is to assess one or more independent variables with no relationship or comparison with other variables. The data used are interviews, observations, documentation in the form of a target report and BPHTB tax realization at the BP2RD regional tax and levies management agency.

The results of a study conducted at the BP2RD regional management body of the Tanjungpinang BP2RD that the realization and target of revenue in 2013-2019 reached the target of BPHTB revenue set. Only in 2018 has the realization and target for BPHTB revenue not been reached. BPHTB's contribution to regional original income is still lacking. This is caused by the sale and purchase of land and buildings in the city of Tanjungpinang which is low so as to cause by the lack of community interest in the purchase or sale of land and buildings in the city of Tanjungpinang that is difficult to reach due to the unavailability of infrastructure, difficulties in obtaining permits, labor costs and also high prices for material. The level of public awareness is very limited on tax payment obligations,

Thesis of the School of Economics (STIE) of Tanjungpinang Development.

Keywords: tax collection, effectiveness, BPHTB

References: 53 (43 books + 9 journals + Act 1)

Supervisor 1: Andry tonnaya, SE, M. Ak

Supervisor 2: Rachmat Cartady, SE, M. Ak

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Di era pemerintahan kali ini bangsa Indonesia sedang antusias dalam melakukan pembangunan nasional yang dimulai dari pembangunan infrastruktur bagi daerah-daerah. Pajak merupakan salah satu modal untuk membiayai aktifitas pemerintah dalam menjalankan pembangunan. Pemungutan pajak dapat dipaksakan karena dilaksanakan berdasarkan undang-undang. Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang sangat penting bagi penyelenggara negara dan pelaksanaan pembangunan sebagai pengamalan Pancasila dan UUD 1945.

Penyelenggaraan negara merupakan segala kegiatan dan peristiwa yang terjadi didalam negara. Pemerintah menggunakan pajak yang dipungut dari masyarakat untuk membangun sarana dan prasarana sebagai kegiatan penyelenggaraan negara, hal ini bertujuan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Pajak pada mulanya merupakan upeti atau pemberian secara cuma-cuma namun sifatnya merupakan suatu kewajiban yang dapat dipaksakan yang harus dilaksanakan oleh masyarakat terhadap seorang raja atau penguasa pada masa dahulu rakyat memberikan pajak atau upeti berupa benda natura seperti padi, ternak dan hasil tanam lainnya seperti pisang, kelapa, dan sebagainya. Pemberian tersebut dapat dilakukan karena kedudukan raja yang tinggi dalam struktur kemasyarakatan pada waktu itu.

Dalam perkembangannya sifat upeti hanya diberikan untuk kepentingan raja/pengusaha, tetapi sudah mengarah kepada kepentingan rakyat itu sendiri yaitu upeti yang diberikan digunakan sebagai alat untuk meminta perlindungan keamanan, maupun untuk melakukan kepentingan umum lainnya dengan kata lain upeti/pajak sudah mempunyai kepentingan yang bertimbal balik. Tanjung pinang sebagai ibukota provinsi Kepulauan Riau. Dengan perkembangan Kota Tanjung Pinang maka pemerintah sebagai ujung tombak pelayanan masyarakat perlu melaksanakan penerimaan dan pemungutan pajak secara efektif. Dengan adanya pelaksanaan pemungutan pajak atas dan Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan maka perlu adanya pelayanan yang dilakukan agar sumber pendapatan daerah melalui pendapatan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan lebih optimal.

Dalam Undang-Undang dasar 1945 pasal 33 ayat 3 menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Bumi sebagai contoh tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Kuasa mempunyai fungsi sosial, kepentingan lainnya untuk memenuhi kebutuhan dasar, lahan usaha atau alat investasi yang menguntungkan. Atas tanah terletak bangunan yang juga memberikan manfaat ekonomi kepada pemiliknya. Oleh karena itu sudah sewajarnya bila pemilik atau yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan (BPHTB). Sedangkan pemungutannya atau pengenaannya harus tetap memperhatikan aspek keadilan bagi masyarakat golongan ekonomi lemah dan

masyarakat berpenghasilan rendah yang diwujudkan dalam nilai perolehan hak atas tanah dan bangunan yang tidak dikenakan pajak.

Salah satu sumber potensi pajak yang dapat digali sesuai situasi dan kondisi perekonomian serta perkembangan pembangunan bangsa sekarang ini adalah jenis Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Karena pajak jenis ini telah pernah diberlakukan di Indonesia ketika masih dibawah penjajahan Belanda. Pajak jenis ini terhapus dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Dasar hukum pemungutan atas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dikeluarkan pada tanggal 29 Mei 1997. Dalam memori penjelasan tentang Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Pajak Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Salah satu tujuan dari pelaksanaan pungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah menggali dan memperkuat potensi sumber penerimaan negara yang stabil dan dapat diandalkan untuk membiayai pembangunan daerah. Stabil dalam arti fluktuasi hasil penerimaannya pajaknya secara aktif tidak begitu tinggi, sedangkan hasilnya dapat diandalkan yang berarti bahwa kontribusi BPHTB didalam anggaran pendapatan dan belanja daerah cukup berperan.

Walaupun secara nasional BPHTB tergolong penerimaan pajak yang tidak terlalu besar dibandingkan dengan jenis pajak lainnya, akan tetapi sekecil apapun

pajak tetap berguna dalam menopang kas negara untuk pemerintah agar berjalan baik dan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu jenis pajak yang awalnya dipungut dan dikelola oleh pemerintah pusat. Walaupun BPHTB dikelola pemerintah pusat namun realisasi penerimaan BPHTB seluruhnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah baik Provinsi maupun Kabupaten/Kota sesuai dengan ketentuan yaitu pasal 23 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

BPHTB merupakan pajak yang harus dibayar masyarakat sebagai Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan yang memiliki Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Milik, atau suatu Rumah Susun dan Hak Pengelolaan. BPHTB yang dipungut oleh jenderal pajak akan dibagi dengan imbangan 20% untuk Pemerintah Pusat dan 80% untuk Pemerintah Daerah yang bersangkutan bagian Pemerintah Pusat tersebut kemudian dibagikan kepada seluruh Pemerintahan Kabupaten/Kota dan bagian pemerintah daerah tersebut kemudian dibagi lagi dengan imbangan 20% untuk Pemerintah Provinsi yang bersangkutan dan 80% untuk Pemerintah Kabupaten/Kota yang bersangkutan sesuai dengan Nomor 20 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Dalam bidang perpajakan, bangsa Indonesia mengalami perubahan besar atas sistem perpajakan. Reformasi pajak yang dilakukan adalah mengubah beberapa kebijakan perpajakan dan sistem administrasi perpajakan dengan

mengalihkan pajak pusat menjadi pajak daerah berdasarkan (“Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,” n.d.) mengenai pajak daerah dan retribusi daerah hal penting dalam UU No. 28 Tahun 2019 ini adalah dengan dimasukkannya 2 jenis pajak pusat yaitu Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Bumi dan Bangunan untuk sektor Pedesaan dan Perkotaan (PBB P-2) sebagai pajak daerah. Pajak merupakan salahsatu pendapatan daerah yang mempunyai kontribusi yang sangat tinggi bagi pendapatan daerah. Dengan dialihkannya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ke dalam pajak daerah tentunya akan mempunyai pengaruh pendapatan potensial bagi pendapatan daerah. Sebagai pendapatan yang potensial, maka BPHTB haruslah mempunyai acuan atau dasar hukum yang tepat dan sesuai.

Kemampuan daerah dalam menjalankan pemerintahan daerah sangat bergantung pada kemampuan pendanaannya. Penerimaan pajak sebagai sumber pendapatan APBD harus dioptimalkan. Semakin besar penerimaan pajak maka semakin besar pula pendapatan APBD. Sistem pemungutan untuk BPHTB adalah *Self Assesment System*. Dimana wajib pajak pajaklah yang bertanggung jawab untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan pajak tersebut. Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah bertanggung jawab dalam mengelola pelaksanaan pemungutan BPHTB. Dalam proses pemungutan BPHTB masih terdapat kendala dalam hal kelengkapan berkas administrasi BPHTB oleh wajib pajak saat perhitungan pajak BPHTB masih kurangnya pengetahuan dari wajib pajak. Mengingat pentingnya sumbangan yang diberikan oleh penerimaan Bea Perolehan

Hak Atas Tanah dan Bangunan bagi pembiayaan pembangunan maka pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan harus dilakukan secara efektif, sehingga nanti bisa memberikan kontribusi yang besar terhadap penerimaan asli daerah.

Semakin besar kontribusi output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi (Mardiasmo, 2018) Serta dalam pembayaran pajak masih sering lupa memberikan kembali kepada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah slip pembayaran dari pihak bank dan lainnya. Pemungutan BPHTB di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah BP2RD Tanjung Pinang menunjukkan bahwa hasilnya kurang efektif karena target yang ditentukan belum tercapai. Berdasarkan hal-hal diatas maka penulis tertarik mengambil judul: adalah **“ANALISIS EFEKTIFITAS PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN PADA BADAN PENGELOLAAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH (BP2RD) KOTA TANJUNG PINANG.**

1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang dikemukakan penulis adalah

1. Bagaimana tata cara pembayaran BPHTB?
2. Bagaimana tingkat efektifitas penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di kantor (BP2RD) Tanjungpinang?
3. Bagaimana kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap peningkatan penerimaan pendapatan asli daaerah?
4. Apa kendala yang dihadapi dalam pemungutan BPHTB?

1.3. Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah maka penulis membatasi masalahnya yaitu BPHTB. Sedangkan periode yang digunakan dalam penelitian ini adalah 2013-2019.

1.4. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini:

1. Untuk mengetahui bagaimana tata cara pembayaran BPHTB,
2. Untuk mengetahui bagaimana tingkat efektifitas penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan bangunan di Kantor (BP2RD) Tanjungpinang,
3. Untuk mengetahui bagaimana kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan terhadap peningkatan pendapatan asli daerah,
4. Untuk mengetahui apa kendala yang dihadapi dalam pemungutan BPHTB.

1.5. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat dan aparat penyelenggaraan pemungutan Pajak Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan, seperti:

1. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran mereka atas pentingnya tertib administrasi dalam bidang Pajak Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan

2. Bagi aparat pelaksana, penelitian ini diharapkan dapat membantu mengevaluasi dan meningkatkan kinerja mereka dalam memberikan pelayanan administrasi Pajak Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kepada masyarakat
3. Bagi peneliti, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bagian referensi bagi peneliti lainnya yang ingin melakukan penelitian yang lebih sempurna
4. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi informasi yang berguna untuk para pembaca, khususnya bagi pelaksana administrasi

1.6. Sistematika Penulisan

Dalam sistematika penulisan skripsi ini diajukan 5 bab yang diawali hal-hal yang bersifat umum, namun keseluruhannya saling berhubungan dengan penulisan yang disajikan dan kemudian pada bab-bab selanjutnya penulis membahas tentang hal-hal yang berkaitan langsung dengan judul dan disusun dengan sedemikian rupa sehingga diharapkan akan sangat memudahkan para pembaca memahami, bahkan lebih mengerti tentang apa yang dijelaskan oleh penulis dalam skripsi ini. Adapun sistematika penulisan pada penelitian ini adalah:

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi tentang uraian latar belakang masalah, kemudian mengenai perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan metode penelitian yang dipergunakan dalam melakukan penelitian.

BAB II : LANDASAN TEORI

landasan teori berdasarkan literatur-literatur yang penulis gunakan, meliputi: hal tersebut ditujukan agar pembaca dapat memahami tentang permasalahan penulis teliti.

BAB III : METODE PENELITIAN

Jenis penelitian, jenis data dan sumber data teknik pengolahan dan analisis data

BAB IV : ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Berisi tentang gambaran umum penelitian, hasil analisis data pembahasan hasil analisis

BAB V : PENUTUP

Berisi kesimpulan dari analisis data yang diolah dan dijadikan saran

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Akuntansi

Akuntansi adalah salah satu jenis informasi yang penting bagi pengambilan keputusan baik didalam maupun diluar organisasi (Charaborty a, 2015). (Sujaweni, V, & Wiratna, 2015) menyatakan bahwa akuntansi adalah proses dari transaksi yang dibuktikan oleh faktur, lalu dari transaksi dibuat jurnal, buku besar, neraca jalur, kemudian akan menghasilkan informasi dalam bentuk laporan keuangan yang digunakan pihak-pihak tertentu. (Riahi, Ahmed, & Belkaoui, 2011) akuntansi ialah seni pencatatan dan pengelolaan dengan cara tertentu dalam ukuran moneter transaksi dan kejadian-kejadian yang pada umumnya bersifat keuangan termasuk menafsirkan hasil-hasilnya. Akuntansi dapat dipandang secara sempit sebagai suatu proses atau kegiatan yang meliputi proses pengidentifikasian, pengukuran, pencatatan, pengklasifikasian, penguraian, penggabungan, pengiktisarian, dan penyajian data keuangan dasar yang terjadi sebagai dari kegiatan operasi suatu unit dengan cara-cara tertentu untuk menghasilkan hasil yang relevan bagi pihak yang berkepentingan (Lubis, Arfan, & Ikhsan, 2014).

Menurut (Suwardjono, 2014) menyatakan bahwa akuntansi adalah seni pencatataan, penggolongan, dan peringkasan transaksi dan kejadian yang bersifat keuangan dengan cara yang berdaya guna dan dalam bentuk satuan uang, dan penginterpretasian hasil proses tersebut. Seni dalam definisi tersebut

menunjukkan bahwa akuntansi bukan merupakan ilmu pengetahuan eksata atas sains karena dalam proses penalaran dan perancangan, akuntansi banyak terlibat unsur pertimbangan (judgment). (Mulyono, 2010) menyatakan bahwa akuntansi pajak adalah bidang akuntansi yang berkaitan dengan perhitungan perpajakan, yang mengacu pada peraturan, undang-undang, dan aturan pelaksanaan perpajakan (Wiley, John, & Sons, 2018) akuntansi yaitu suatu akronim, yang kalau dijabarkan dalam bentuk definisi yaitu nilai-nilai yang akan dijadikan inti ketika pengabdian ketentuan, nilai-nilai itu menyangkut uang serta nilai moneter yang ada dalam catatan atas transaksi perusahaan.

2.2 Akuntansi Sektor Publik

(Muindro Renyowijoyo, 2010) akuntansi sektor publik adalah sistem akuntansi yang dipakai oleh lembaga-lembaga publik sehingga salah satu alat pertanggungjawaban kepada publik. (Mahmudi, 2011) Akuntansi sektor publik dapat diartikan suatu kegiatan jasa yang aktifitasnya berhubungan dengan usaha, terutama yang bersifat keuangan guna pengambilan keputusan untuk menyediakan kebutuhan dan hak publik melalui pelayanan publik yang diselenggarakan oleh entitas pemerintah. (Sujaweni et al., 2015) akuntansi sektor publik dapat didefinisikan sebagai aktifitas jasa yang terdiri dari mencatat, mengklasifikasikan dan melaporkan kejadian atau transaksi ekonomi yang akhirnya menghasilkan suatu informasi keuangan yang akan dibutuhkan oleh pihak-pihak tertentu untuk pengambilan keputusan, yang diterapkan pada pengelolaan dana publik di lembaga-lembaga tinggi negara dan departemen-departemen dibawahnya.

(Ulum & Ihyaul, 2012) dalam bukunya akuntansi sektor publik, sebuah pengantar adalah sebuah kegiatan jasa dalam rangka penyediaan informasi kuantitatif terutama bersifat keuangan dan entinitas pemerintah guna pengambilan keputusan ekonomi yang nalar dari pihak-pihak yang berkepentingan atas berbagai alternatif arah tindakan. (Mardiasmo, 2018) akuntansi sektor publik adalah akuntansi sektor publik memiliki kaitan yang erat dengan penerapan dan perlakuan akuntansi pada domain publik. Domain publik antara lain meliputi badan-badan pemerintah (pemerintah pusat dan daerah serta unit kerja pemerintah, perusahaan milik negara (BUMN dan BUMD) yayasan organisasi politik dan organisasi masa, lembaga swadaya masyarakat LSM universitas dan organisasi nirlaba lainnya. (Bastian, 2010) akuntansi sektor publik didefinisikan sebagai mekanisme teknik dan analisis akuntansi yang diterapkan pada pengelolaan dana masyarakat. Akuntansi sektor publik adalah sistem akuntansi yang dipakai lembaga-lembaga publik sebagai salah satu alat pertanggungjawaban kepada publik.

2.3 APBN

Menurut (“Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah, 2014,” n.d.) pada ketentuan umum pasal 1 ayat (31) anggaran pendapatan dan belanja negara yang selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan pemerintah pusat yang ditetapkan dengan undang-undang. (Muindro Renyowijoyo, 2010) APBN adalah penyelenggara urusan pemerintah yang menjadi kewenangan pemerintah pusat dengan sendirinya didanai oleh APBN. APBN merupakan wujud pengelolaan keuangan negara yang

ditetapkan tiap tahun dengan undang-undang, terdiri atas anggaran pendapatan, anggaran belanja, dan anggaran pembiayaan. (Dr. Herry Kamaroesid, 2013) APBN merupakan suatu dokumen penting artinya dalam penyelenggaraan pemerintahan suatu negara. Anggaran pendapatan dan belanja negara terdiri dari pendapatan belanja dan pembiayaan. Anggaran pendapatan merupakan estimasi pendapatan yang mungkin dicapai dalam periode yang bersangkutan. (Abdul Halim, 2012) APBN merupakan anggaran negara. Anggaran negara adalah rencana pengeluaran/belanja dan penerimaan/pembiayaan belanja suatu negara untuk suatu periode tertentu. (Dr. Pramono Hariadi, S.E., 2010) APBN merupakan ruang lingkup keuangan negara yang dikelola secara langsung. (Sujarweni, 2015) merupakan rencana keuangan yang dibuat pemerintah setiap tahun, disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat (DPR). Isi dari APBN membuat rencana penerimaan dan pengeluaran negara selama satu tahun anggaran periode (1 Januari – 31 Desember) yang ditetapkan dengan undang-undang APBN terdiri dari pendapatan belanja serta pembiayaan. Jadi dapat disimpulkan APBN merupakan inti pengurusan rencana keuangan/anggaran oleh pemerintah pusat berupa penerimaan/pengeluaran belanja suatu negara selama 1 tahun yang ditetapkan oleh undang-undang dalam rangka mencapai tujuan pembangunan.

2.4 Pendapatan Negara

Dalam Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang keuangan negara disebutkan bahwa pendapatan negara adalah semua penerimaan perpajakan, penerimaan negara bukan pajak serta penerimaan hibah dari dalam dan luar negeri. Pendapatan negara adalah pemasukan negara yang digunakan sebagai

sumber pendanaan kegiatan dan kebutuhan negara dalam rangka pembangunan negara. Yang dimaksud dengan penerimaan uang negara atau penerimaan yakni meliputi pajak, retribusi, keuntungan perusahaan negara, denda, sumbangan masyarakat, dan lain-lain. Pendapatan negara adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat. Menurut lembaga pemungut pajak negara adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya. (Adetya, n.d.) penerimaan negara merupakan pemasukan yang diperoleh negara untuk membiayai dan menjalankan setiap program-program pemerintahan, sedangkan sumber-sumber penerimaan negara berasal dari berbagai sektor, dimana semua hasil penerimaan tersebut akan digunakan untuk membiayai pembangunan dan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat Indonesia.

2.5 Sumber-Sumber Pendapatan Negara

Sumber-sumber pendapatan negara meliputi:

1. Keuntungan dari perusahaan- perusahaan meliputi: BUMN, perusahaan-perusahaan baik PMA maupun PMDN,
2. Pajak,
3. Menciptakan uang baru,
4. Meminjam pada bank,
5. Pinjaman pada masyarakat,
6. Denda-denda,
7. Cukai,
8. Retribusi,

9. Pinjaman-pinjaman baik, pinjaman kepada negara maupun pinjaman kepada organisasi-organisasi negara,
10. Hadiah-hadiah rampasan perang.
11. Pajak penghasilan (PPH)
12. Pajak pertambahan nilai (PPN)
13. Pajak penjualan atas barang mewah (PPNBM)
14. Pajak ekspor
15. Bea materai
16. Pajak bumi dan bangunan (PBB)

2.6 APBD

(Muindro Renyowijoyo, 2010) APBD adalah Penyelenggaraan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan daerah didanai oleh daerah atas beban APBD. (Darwin, 2010) APBD merupakan ruang lingkup keuangan negara yang dikelola langsung dan salah satu rencana operasional di daerah, di satu pihak menggambarkan penerimaan daerah dan di lain pihak merupakan pengeluaran untuk membiayai rutin dan pengeluaran pembangunan untuk membiayai kegiatan-kegiatan dan proyek-proyek pembangunan daerah. (Rahayu, 2010) APBD merupakan wujud pengelolaan keuangan daerah yang setiap tahunnya ditetapkan dengan peraturan daerah dimana didalamnya terdiri dari anggaran pendapatan, anggaran belanja dan pembiayaan. (Dr. Pramono Hariadi, S.E., 2010) APBD juga merupakan ruang lingkup keuangan daerah yang dikelola langsung. (Sujarweni, 2015) APBD adalah rencana keuangan daerah yang dibuat oleh pemerintah daerah setiap tahunnya, disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD). APBD

ditetapkan dengan peraturan daerah. Tahun anggaran APBD meliputi masa satu tahun, mulai dari tanggal 1 januari sampai dengan 31 desember. (Dr. Baldrice Siregar, MBA., CMA., CA., 2015) APBD meliputi penyusunan, pengesahan, pelaksanaan, pengawasan, dan pertanggungjawaban. (Budi Mulyana, Ak., 2014) pengelolaan keuangan daerah tersebut tercermin atau identik dengan pengelolaan pendapatan dan belanja daerah (APBD). Keuangan daerah adalah semua hak dan kewajiban daerah dalam rangka penyelenggaraan pemerintah daerah yang dapat dinilai dengan uang termasuk didalamnya segala bentuk kekayaan yang berhubungan dengan hak dan kewajiban daerah tersebut. (Syafuddin, n.d.) APBD adalah rencana kerja yang atau program kerja pemerintah untuk tahun kerja tertentu didalamnya memuat rencana pendapatan dan rencana pengeluaran selama tahun kerja tertentu. Jadi dapat disimpulkan bahwa APBD adalah rincian ataupun rencana 1 anggaran keuangan yang dibuat oleh pemerintah daerah berupa penerimaan dan belanja daerah selama satu tahun yaitu terhitung sejak tanggal 1 januari sampai dengan 31 desember yang disetujui dewan perwakilan rakyat daerah (DPRD) dalam rangka mencapai tujuan pembangunan.

2.7 Pendapatan Asli Daerah

Menurut (“Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,” n.d.) pendapatan asli daerah yaitu sumber keuangan daerah yang digali dari wilayah daerah yang bersangkutan yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain pendapatan asli daerah yang sah. (Ahman, Eeng, 2013) pendapatan asli daerah (PAD) adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber

daerahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (Mahmudi, 2010b) PAD adalah kemandirian daerah sangat erat kaitannya dengan kemampuan daerah dalam mengelola PAD. (Rahardjo, 2011) pendapatan asli daerah sebagai salah satu sumber penerimaan daerah yang berasal dari dalam daerah yang bersangkutan harus ditingkatkan seoptimal mungkin dalam rangka mewujudkan kemandirian lokal.

(Rahayu, 2010) pendapatan asli daerah adalah semua pemerintah daerah yang diakui sebagai kekayaan bersih, secara lebih luas dapat didefinisikan sebagai semua penerimaan kas daerah yang menambahkan ekuitas dana dalam periode tahun anggaran bersangkutan yang menjadi hak pemerintah daerah, yang tidak perlu dibayar kembali oleh pemerintah daerah. (Siahaan & Marihot, 2013) pajak dan retribusi daerah adalah sumber penerimaan daerah telah dipungut semenjak awal kemerdekaan Indonesia. Sumber penerimaan ini terus dipertahankan sampai dengan era otonomi daerah dewasa ini. Penetapan pajak dan retribusi daerah sebagai sumber penerimaan daerah ditetapkan dengan dasar hukum yang kuat, yaitu dengan undang-undang, khususnya undang-undang tentang pemerintahan daerah maupun tentang perimbangan keuangan antara pusat dan daerah.

(Rahmawati, 2016) pemerintah daerah harus mampu melakukan peningkatan penerimaan yang berasal dari daerah sendiri agar dapat memperbesar tersedianya pendapatan daerah yang akan digunakan untuk berbagai kegiatan pembangunan. (Sari Manasha Rosatia, 2014) menyatakan bahwa pendapatan asli daerah merupakan pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, pendapatan asli

daerah merupakan salah satu indikator yang menentukan kemandirian suatu daerah.

2.7.1 Jenis-Jenis Pendapatan Asli Daerah

(“Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,” n.d.), menyebutkan jenis-jenis Pajak Daerah terdiri dari:

1. Jenis Pajak Provinsi terdiri dari:
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor
 - c. Pajak Bahan Bakar kendaraan Bermotor
 - d. Pajak Air permukaan dan
 - e. Pajak Rokok
2. Jenis 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 Pedesaan dan Perkotaan, dan
 - k. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Sumber-sumber pendapatan asli daerah berdasarkan Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah pasal 285 ayat 1 (a) meliputi:

1. Pajak Daerah,
2. Retribusi Daerah,
3. Hasil Pengelolaan Daerah yang Dipisahkan,
4. Lain-lain Pendapatan Daerah yang Sah,

2.7.2 Langkah-Langkah Meningkatkan PAD

Dalam penelitian (Eno, 2012) dikutip bahwa upaya untuk meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) merupakan tugas berat yang mau tidak mau harus dilakukan oleh setiap daerah setelah berlakunya UU tentang otonomi daerah. (Pratama, 2014) upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah untuk meningkatkan PAD yaitu dengan insentififikasi. Salah satu intensifikasinya adalah dengan menggali sumber-sumber pendapatan baru yang dimana potensinya dimungkinkan untuk dipungut pajak. Ada beberapa kebijakan umum yang bisa diterapkan di berbagai daerah dalam upaya meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) yaitu:

1. Memperluas basis penerimaan daerah. Untuk perluasan basis ini maka langkah-langkah yang harus ditempuh adalah:
 - a. Melakukan pendapatan wajib pajak/retribusi dari yang potensial.
 - b. Memperbaiki basis data objek pajak/retribusi dengan jalan membentuk team untuk memperbahurui jumlah pembayaran pajak/retribusi didaerah masing-masing.

- c. Memperbaiki penilaian objek pajak.
 - d. Menghitung kapasitas penerimaan (potensi) setiap jenis pungutan.
 - e. Melakukan pelatihan terhadap staf keuangan.
 - f. Melakukan sosialisasi terhadap masyarakat terhadap pemahaman membayar pajak menggunakan basis online untuk mempermudah pembayaran pajak.
 - g. Meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik. Hal ini dapat dilakukan dengan meningkatkan koordinasi dengan instansi terkait.
2. Meningkatkan pengawasan untuk mengurangi kebocoran. Untuk itu diperlukan tindakan sebagai berikut:
- a. Pemeriksaan mendadak untuk melengkapi prosedur pemungutan *self assesment*.
 - b. Memperbaiki proses pengawasan.
 - c. Upaya menerapkan sanksi yang berat dan ketat bagi para penunggak.
 - d. Menerapkan disiplin bagi staff yang memberikan kontribusi terhadap kebocoran penerimaan daerah.
 - e. Upaya untuk mengaitkan pembayaran pajak/retribusi dengan pelayanan yang diberikan oleh pemerintah daerah. Hal ini dilakukan dalam hal meningkatkan kesadaran membayar pajak untuk mengurangi penunggak dan penghindaran pungutan.
3. Meningkatkan efisiensi administrasi untuk mengurangi berbagai pungutan. Ini merupakan bagian dari upaya meminimalkan biaya

pemungutan. Langkah yang dapat dilakukan antara lain melalui penyerderhanaan administrasi, menghitung tingkat efisiensi pemungutan setiap penerimaan, mengurangi biaya pemungutan, dan menghilangkan faktor-faktor yang teridentifikasi dilapangan yang memberikan kontribusi terhadap kurang optimalnya penerimaan.

2.7.3 Efektifitas

Efektifitas berasal dari bahasa inggris yaitu berasal dari kata “*efektivity*” yang berarti tingkat kejadian, tingkat pengadaan atau tingkat keberhasilan. Di dalam organisasi efektifitas sering dihubungkan dengan efisisni. Efisisni sering sekali tidak selaras dengan efektif. Efisien lebih menekankan pada menggunakan sumber daya yang tepat. (Fans Saratha, 2012) Efektif lebih menekankan kepada sasaran. Efektifitas secara umum merupakan suatu ukuran sampai seberapa jauh tercapainya suatu tujuan yang sebelumnya telah ditargetkan.

(Mardiasmo, 2018) “efektifitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai atau dengan kata lain efektifitas merupakan perbandingan antara input atau output”.semakin besar output yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja suatu unit organisasi. (Octovido & Lisandy, 2014) efektifitas pajak daerah sendiri merupakan penilaian kinerja pemungutan pajak daerah yang dilakukan oleh dinas pendapatan daerah selama satu tahun anggaran apakah sudah efektif atau belum yang dapat dilihat dari presentase penerimaan pajak daerah yang direalisasikan dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan. (Ulum & Ihyaul, 2012) menyatakan bahwa efektifitas adalah ukuran

berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya apabila suatu organisasi berhasil mencapai tujuan, maka maka organisasi tersebut dikatakan telah berjalan.

(Mahmudi, 2011) menyatakan bahwa efektifitas merupakan hubungan antara, keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan. (Nordiawan, D, & Hertianti, 2010) efektifitas menunjukkan kesuksesan atau kegagalan dalam pencapaian tujuan sebuah kegiatan atau kebijakan dimana ukuran efektifitas merupakan refleksi output. Efektifitas terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Efektifitas merupakan hubungan antara output dan tujuan.

Menurut (Indrakusuma, Ariyani, & Widyarti, 2011) menyatakan efektifitas adalah ukuran antara hasil output dengan hasil pungut suatu pajak dengan potensi pajak itu sendiri. Efektifitas juga berhubungan juga dengan derajat keberhasilan suatu operasi pada sektor publik sehingga suatu kegiatan dikatakan efektif jika kegiatan tersebut mempunyai pengaruh yang begitu besar terhadap kemampuan menyediakan pelayanan masyarakat yang merupakan sasaran yang telah ditentukan. (Masyuri, 2014) efektifitas adalah seberapa baik pekerjaan yang dilakukan, sejauh mana orang menghasilkan pengeluaran keluaran sesuai dengan yang diharapkan. Ini berarti bahwa apabila suatu pekerjaan dapat diselesaikan dengan perencanaan baik dalam waktu biaya maupun mutunya maka dapat dikatakan efektif. (Serdamayanti, 2014) efektifitas yaitu suatu keadaan yang mengandung pengertian mengenai terjadinya sebuah efek/akibat yang dikehendaki. Pentingnya efektifitas dalam pencapaian tujuan organisasi dan

efektifitas adalah kunci dari kesuksesan suatu organisasi. (Kurniawan, 2015) efektifitas adalah kemampuan dalam melaksanakan tugas dan fungsi dari pada suatu organisasi atau sejenisnya yang tidak adanya tekanan atau ketegangan diantara pelaksanaannya.

2.7.4 Kontribusi

Kontribusi berasal dari bahasa inggris yaitu *contribute, contribution*, maknanya adalah keikutsertaan, keterlibatan, melibatkan diri maupun sumbangan. Berarti dalam hal ini kontribusi dapat berupa materi atau tindakan. Dalam penelitian ini, konteks kontribusi merupakan seberapa besar sumbangan penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dalam Pos Pendapatan Asli Daerah Kota Tangjung Pinang. Diharapkan dengan semakin tingginya kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) maka akan semakin besar pula Pendapatan Asli Daerah Kota Tangjung Pinang. Jika penerimaan dari BPHTB sesuai target maka penerimaan pajak dalam PAD tidak akan bergantung lagi pada hasil dana perimbangan dan bantuan dari pusat. (Mahmudi, 2010a) kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan berbagai sumbangan dalam penerimaan pendapatan asli daerah (PAD). Dalam mengetahui kontribusi dilakukan dengan membandingkan penerimaan pajak daerah (Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan) periode tertentu dengan penerimaan pendapatan asli daerah (PAD) periode tertentu pula.

2.8 Pajak Daerah

Menurut (“Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah,” n.d.) pajak daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah

kontribusi wajib pajak 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. (Kusufi, 2012) mendefinisikan pajak daerah merupakan pendapatan daerah yang berasal dari pajak. (Siahaan & Marihot, 2013) menyatakan bahwa pajak daerah merupakan pajak yang ditetapkan oleh pemerintah daerah dengan peraturan daerah (perda), yang wewenang pemungutannya dilakukan oleh pemerintah daerah dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah daerah dalam melaksanakan penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan di daerah. (Suandi, 2014) pajak daerah adalah iuran yang wajib dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepala daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. (Himmawan et al., 2014) pajak daerah adalah iuran wajib pajak kepada daerah dengan tidak mendapatkan kontraprestasi langsung yang seimbang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dalam pelaksanaannya diatur oleh pemerintah daerah. (Zuraida & I, 2012) pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. (K, J, & Davey, 2019) bahwa untuk menilai potensi pajak sebagai penerimaan daerah

diperlukan beberapa kriteria yang kecukupan dan elastisitas, pemerataan, kemampuan administrasi dan penerimaan politis.

2.9 Pajak Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan

Pengertian Dasar BPHTB pada dasarnya Pasal 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menyatakan bahwa BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan yang selanjutnya disebut dengan pajak. Dimana kegiatan perolehan hak atas tanah dan bangunan tersebut merupakan kegiatan hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan yang didasari oleh kekuatan hukum baik untuk orang pribadi atau badan. Pengertian dasar lain yang berkaitan dengan kewajiban BPHTB diantaranya:

a. Surat tagihan BPHTB (STB)

Adalah surat untuk melakukan tagihan pajak dan atau sanksi administrasi berupa bunga atau denda.

b. Surat ketepatan BPHTB Kurang Bayar (SKBKB)

Adalah surat ketentuan yang menentukan besarnya jumlah pajak yang terutang, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administrasi dan jumlah yang masih harus dibayar.

c. Surat Ketetapan BPHTB Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT)

Adalah surat keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang ditetapkan.

d. Surat Ketetapan BPHTB Kelebihan Bayar (SKBLB)

Adalah surat yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah pajak yang telah dibayar lebih dari pajak yang seharusnya dibayarkan.

e. Surat Ketetapan BPHTB Nihil (SKBN)

Adalah surat keputusan yang menentukan jumlah pajak yang sama dengan besarnya jumlah pajak yang telah dibayarkan.

f. Surat Setoran BPHTB (SSB)

Adalah surat yang oleh wajib pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke kas negara atau tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan tanah dan bangunan.

g. Surat Keputusan Pembetulan BPHTB

Adalah surat untuk membetulkan kesalahan tulis, hutang, dan kekeliruan dalam penerapan peraturan perundang-undangan perpajakan yang terdapat dalam STB, SKBKB, SKBKBT, SKBLB, atau Surat Tagihan BPHTB.

h. Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh pribadi atau badan.

i. Surat Keputusan Keberatan

Adalah surat keputusan atas keberatan surat ketetapan BPHTB kurang bayar, surat ketetapan BPHTB kurang bayar tambahan, surat ketetapan BPHTB nihil yang diajukan oleh wajib pajak.

j. Putusan Banding

Adalah putusan badan peradilan pajak atas banding terhadap surat keputusan keberatan yang diajukan oleh wajib pajak.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada dasarnya dikenakan atas perolehan hak yang diterima oleh orang pribadi atau badan hukum yang terjadi dalam Wilayah Hukum Negara Indonesia. (Priantara & Diaz, 2013) menyatakan bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Hak atas tanah dan bangunan termasuk hak pengelolaan, beserta bangunannya. (Susyanti, 2015) menjelaskan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah pajak yang dikenakan atau perolehan hak atas tanah dan bangunan yang selanjutnya disebut pajak. (Siahaan & Marihot, 2013) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Yang dimaksud dengan perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan.

2.9.1 Dasar Hukum Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

(Mardiasmo, 2016) menyatakan bahwa dasar hukum Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Undang-Undang menggantikan ordonasi bea balik nama staatsblad 1924 nomor 291 dan diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan

Retribusi Daerah. Peraturan Walikota Tanjung Pinang tahun 2011 tentang Sistem Dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kota Tanjung Pinang.

(Silitonga & Erwin, 2012) dasar hukum penting untuk pemungutan pajak agar dalam pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dasar hukum melakukan pajak menimbulkan adanya hukum pajak yang merupakan keseluruhan peraturan dasar pemungutan pajak, yang memuat ketentuan-ketentuan untuk melakukan pungutan pajak tersebut, di dalamnya juga menerangkan mengenai subjek dan objek pajak, bentuk dan besarnya pembayaran, saat terutang pajak, saat timbulnya kewajiban bagi wajib pajak.

2.9.2 Objek Pajak

(Mardiasmo, 2016) menyatakan bahwa objek BPHTB adalah Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dapat disebabkan karena pemindahan hak berupa:

- a. jual beli,
- b. tukar menukar,
- c. hibah,
- d. hibah wasiat,
- e. waris,
- f. pemasukan dalam perseroan,
- g. pemisahan yang mengakibatkan peralihan,

- h. penunjukan dalam beli lelang,
- i. keputusan hakim,
- j. penggabungan usaha,
- k. pemekaran usaha, dan
- l. hadiah.

2.9.3 Tidak Termasuk Objek Tanah

Menurut Mardismono (Mardiasmo, 2016) menyatakan bahwa objek pajak tidak dikenakan BPHTB adalah objek pajak yang diperoleh: perwakilan diplomatik, negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum, badan perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan dengan keputusan menteri dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain diluar fungsi dan tugas badan usaha atau perwakilan tersebut, badan atau orang pribadi konversi hak, badan atau orang pribadi karena wakap, orang pribadi atau badan untuk kepentingan ibadah.

2.9.4 Jenis Hak Atas Tanah Pada Perolehan Hak

(Priantara & Diaz, 2013) menyatakan bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok tentang agrarian, dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang rumah susun, hak atas tanah adalah: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak pengelolaan.

2.9.5 Subjek Pajak Dan Wajib Pajak

(Mardiasmo, 2016) menyatakan bahwa subjek pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan. Wajib pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan.

2.9.6 Dasar Pengenaan Pajak

(Mardiasmo, 2016) menyatakan bahwa yang menjadi dasar pengenaan pajak adalah nilai perolehan objek pajak (NJOP) ditentukan sebesar:

1. harga transaksi dalam hal jual beli,
2. nilai pasar objek pajak dalam hal tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan, pemisahan hak mengakibatkan peralihan hak, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak, pemberian hak baru atas tanah, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, hadiah,
3. harga yang tercantum dalam risalah lelang, dalam hal penunjuk pembeli dalam lelang,
4. nilai jual objek pajak bumi dan bangunan (NJOP PBB) apabila besarnya NJOP sebagaimana dimaksudkan dalam poin 1 atau 2 tidak diketahui NJOP lebih rendah dari pada NJOP PBB.

2.9.7 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)

Besarnya NPOPTKP ditetapkan secara regional paling rendah Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah), kecuali dalam hal perolehan hak karena waris, atau hadiah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas dan satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, nilai perolehan objek wajib pajak tidak kena pajak ditetapkan secara regional paling rendah Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah). Besarnya NPOPTKP ditetapkan dengan peraturan daerah.

2.9.8 Tarif Pajak

Besarnya tarif pajak ditetapkan sebesar paling tinggi sebesar 5% (lima persen). Tarif biaya perolehan hak atas tanah dan bangunan ditetapkan dengan peraturan daerah. Cara menghitung BPHTB:

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

2.9.9 Saat Dan Tempat Pajak Yang Terutang

Menurut Mardiasmo (Mardiasmo, 2016) menyatakan bahwa saat yang menentukan terutangnya pajak adalah:

1. sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta, untuk jual beli tukar menukar, hibah, hibah wasiat, pemasukan dalam perorangan atau badan hukum lainnya, pemisah hak yang mengakibatkan peralihan hak, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha, hadiah.

2. Sejak tanggal penunjukan untuk lelang.
3. Sejak tanggal putusan pengadilan untuk putusan hakim.
4. Sejak tanggal yang bersangkutan untuk hibah wasiat dan waris.
5. Sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak, untuk:
 - a. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan
 - b. Hak pemberian hak baru diluar pelepasan hak

(Suparmono & Darmayanti, 2010) dibedakan atas dasar cara memilikinya hak atas tanah dan bangunan jika hak atas tanah dan bangunan setiap wajib pajak mempunyai kewajiban membayar pajak yang terhutang dengan tidak mendasarkan pada adanya surat ketepatan pajak. Perlu diketahui bahwa pada dasarnya sistem pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah *self assessment* (Mardiasmo, 2018).

2.10 Penelitian Terdahulu

1. Aesen Wenny Santoso (2014) dengan judul Evaluasi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Halmahera Utara. Tujuan dari penelitian ini mengetahui dan mengevaluasi pelaksanaan pemungutan BPHTB. Metode yang digunakan adalah deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemungutan BPHTB belum berjalan dengan baik, karena adanya salah satu prosedur yang tidak sesuai dengan peraturan yang ada.

2. Fans Saratha (2012) dengan judul Analisis Pemungutan Pajak Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2011. Tujuan dari penelitian ini mengetahui pelaksanaan dan faktor-faktor pemungutan BPHTB. Metode yang digunakan adalah deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemungutan pajak (BPHTB) di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir belum terlaksana sesuai prosedur.
3. Junaidi Firawan (2012) dengan judul Potensi dan Efektifitas pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Sebagai Pajak Daerah di Kabupaten Kayung utara. Tujuan penelitian ini mengetahui potensi, efektifitas, efisiensi, dan kendala BPHTB. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah akan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah sebagai salah satu sarana untuk meningkatkan belanja daerah.
4. Windy (2015) dengan judul Analisis Dasar Pengenaan Dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Ternate. Hasil penelitian, dasar-dasar dan pelaksanaan BPHTB di Kota Ternate sudah sesuai dengan Peraturan Daerah. Namun masyarakat masih belum mandiri dalam perhitungan BPHTB terutangnya. Kontribusi BPHTB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Masih sangat kurang. Terdapat dengan peneliti sebelumnya yaitu mengenai pelaksanaan pemungutan BPHTB yang sesuai dengan peraturan daerah.

5. Fauzan (2012) dengan judul Akuntansi Dan Efektifitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Semarang periode 2008-2011. Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektifitas pendapatan di tahun 2008-2011 mengalami BPHTB kondisi Fluktuatif dengan pendapatan rata-rata dari 108% yang termasuk dalam kriteria yang sangat efektif dan kontribusi pendapatan daerah BPHTB rata 6.81% dimasukkan dalam kriteria kurang. Kontribusi BPHTB untuk PAD dengan rata-rata 45,41% termasuk dalam kriteria baik dalam pencatatan akuntansinya sudah sesuai.

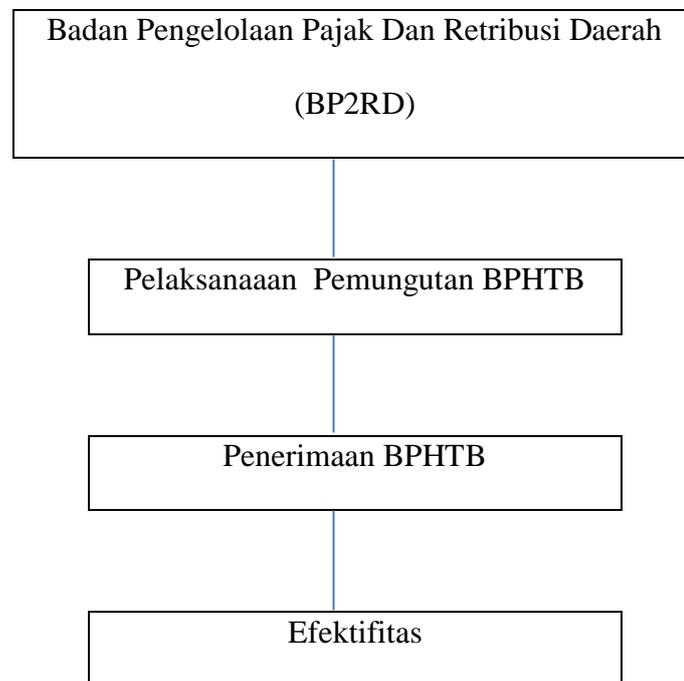
2.11 Kerangka Pemikiran

Apabila dikaitkan dengan fungsi pajak sebagai sumber penerimaan bagi negara (fungsi budgeter pajak) perbelakuan BPHTB dilatar belakang oleh pemikiran untuk meningkatkan penerimaan negara, terutama penerimaan daerah, yang penting bagi penyelenggaraan pemerintah dan pelaksanaan pembangunan nasional. Hal ini mendasari bahwa subjek pajak yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan mendapatkan keuntungan ekonomis dari pemilikan suatu tanah dan bangunan sehingga dianggap wajar jika diwajibkan untuk menyerahkan sebagian nilai ekonomi yang diperolehnya kepada negara melalui pembayaran BPHTB.

Agar pelaksanaan Undang-Undang BPHTB dapat berlaku secara efektif maka diperlukan kepastian hukum dalam pelaksanaan BPHTB sehingga wajib pajak dan pejabat umum yang berwenang tidak melakukan penyimpangan dalam pemenuhan kewajiban pajak. Disamping itu ketentuan yang diatur dalam UU BPHTB tidak membahas secara mendalam tentang aturan hukum perolehan hak

atas tanah dan bangunan, sehingga sangat diperlukan peran aktif Direktorat Jendral Pajak untuk memasyarakatkan peraturan perpajakan dengan melakukan sosialisasi perpajakan agar masyarakat dan para pejabat yang berkepentingan dapat memahami aturan pajak secara benar. Pada dasarnya aturan pajak dapat berhasil dengan baik dan mencapai target penerimaan pajak, tidak terlepas dari cara pemungutan pajak yang dilakukan dengan baik.

Gambar 2.1. Kerangka Pemikiran



Sumber: BP2RD Tahun 2020

BAB III

METEOROLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif, penelitian deskriptif kualitatif adalah penelitian yang untuk menilai satu variable atau lebih sifatnya independen dengan tidak ada hubungan maupun perbandingan dengan variable lain. Pendekatan deskriptif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti fakta yang ada secara sistematis berdasarkan objek penelitian, fakta yang ada untuk dikumpulkan dan diolah menjadi data, kemudian dijelaskan berdasarkan teori sehingga pada akhirnya menghasilkan suatu kesimpulan. Metode penelitian deskriptif adalah suatu metode penelitian yang menggambarkan keadaan yang sebenarnya pada saat berlangsungnya penelitian melalui pengumpulan data yang kemudian diinterpretasikan satu sama lain sehingga diperoleh perumusan dan analisa terhadap masalah yang ada. Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa metode penelitian deskriptif adalah suatu bentuk penuangan pikiran yang memaparkan, menggambarkan dan melaporkan suatu keadaan atau objek dari apa yang diteliti berdasarkan fakta-fakta dan keterangan yang diperoleh.

3.2 Jenis Data

Dalam penelitian ini ada dua sumber data yang digunakan untuk mendukung kelengkapan informasi selama melakukan penelitian dilapangan. Adapun sumber data dalam penelitian ini akan di jelaskan sebagai berikut :

3.2.1 Data Primer

Data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2017). Pengumpulan data primer penelitian ini adalah diperoleh dari responden melalui hasil wawancara dengan narasumber.

3.2.2 Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen (Sugiyono, 2017) Sumber data yang diperoleh dengan cara membaca, mempelajari, dan memahami media lain yang bersumber dari literatur, dokumen dan buku. Data sekundernya adalah laporan keuangan dan target yang berkaitan dengan penerimaan hasil BPHTB di kantor Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BP2RD) kota Tanjung Pinang.

3.3 Populasi dan Sampel Penelitian

Populasi yaitu keseluruhan sasaran yang seharusnya diteliti dan pada populasi itu hasil penelitian diberlakukan. Populasi adalah tempat terjadinya masalah yang kita selidiki. Populasi itu bisa manusia, bukan manusia, misalnya lembaga, badan sosial, wilayah, kelompok atau apa saja yang dijadikan sumber informasi. Jadi populasi adalah obyek yang menjadi sasaran penelitian. Populasi dalam penelitian adalah pegawai BP2RD. Sampel adalah bagian dari populasi yang akan diteliti secara mendalam dan sampel akan diambil dari populasi. Sampel dalam penelitian ini adalah satu orang pegawai BP2RD yang diwawancarai oleh peneliti. (Kasiram, 2010)

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh informasi dan data yang akan dikelola dalam penelitian ini, maka pengumpulan data dilakukan dengan dua cara, sebagai berikut:

A. Wawancara

Wawancara ini biasanya diistilahkan dengan wawancara bebas, ini dimaksudkan bahwa pertanyaan-pertanyaan yang diajukan tidak didasarkan pada sejumlah pertanyaan yang telah disusun sebelumnya baik itu dalam bentuk terbuka atau tertutup.

B. Observasi

Observasi adalah suatu cara pengumpulan data dengan mengadakan pengamatan langsung terhadap suatu objek dalam suatu periode tertentu dan mengadakan pencatatan secara sistematis tentang hal-hal yang diamati.

C. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu penelitian melihat dan mempelajari data-data berupa laporan keuangan yang digunakan untuk mempermudah peneliti menganalisis dan mengolah data dengan baik dan tepat.

D. Studi Kepustakaan

Penelitian kepustakaan (*library researce*) merupakan bentuk pengumpulan data yang dilakukan dengan mempelajari literature-literatur, karya-karya ilmiah, serta bacaan-bacaan lain yang berkaitan dengan penulisan.

3.5 Definisi Operasional Konsep

(Mardalis, 2014) definisi konsep adalah suatu kesatatan tentang suatu hal atas permasalahan yang perlu dirumuskan. Dalam merumuskannya penelitian dapat menjelaskan sesuai metode penelitian memakai konsep tersebut (Sugiyono, 2017) definisi operasionalisasi adalah suatu definisi yang didasarkan pada karakteristik yang dapat diobservasi dari apa yang sedang didefinisikan atau mengubah konsep-konsep yang berupa konstruk kata-kata yang menggambarkan perilaku atau gejala yang dapat ditentukan kebenarannya oleh orang lain. Adapun definisi operasional dalam penelitian ini dibuat dalam tabel sebagai berikut:

3.1. Tabel Definisi Konsep

KONSEP DAN DEFINISI KONSEP	DIMENSI	INDIKATOR
BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan. Hak atas tanah dan bangunan termasuk hak pengelolaan termasuk bangunannya.	Tentang bagaimana prosedur pembayaran BPHTB	Kemampuan wajib pajak dalam mengikuti persyaratan dalam membayar BPHTB
(Mahmudi, 2010a) kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan berbagai sumbangan dalam penerimaan pendapatan asli daerah (PAD)	Perbandingan antara realisasi BPHTB dengan realisasi penerimaan pendapatan asli daerah.	Sangat Kurang, Kurang, Sedang, Cukup Baik, Baik, Sangat Baik.
EFEKTIFITAS adalah menyatakan efektifitas adalah ukuran antara	Perbandingan antara target dan realisasi pajak BPHTB	Sangat Efektif, Efektif, Cukup Efektif, Kurang Efektif, Tidak

hasil output dengan hasil pungut suatu pajak dengan potensi pajak itu sendiri. (Indrakusuma et al., 2011)		Efektif.
Faktor- faktor apa saja penyebab tidak tercapainya target BPHTB	a) perlawanan pasif b) perlawanan aktif	a) masyarakat enggan membayar pajak . b) meliputi semua usaha dan perbuatan yang secara langsung ditujukan kepada fiskus dengan tujuan untuk menghindari pajak

3.6 Teknik Pengolahan Data

Berikut penjelasannya langkah-langkah analisis data kualitatif:

1. Pengumpulan data

Proses pengumpulan data dilakukan sebelum penelitian, pada saat penelitian dan bahkan diakhir penelitian. Idealnya, proses pengumpulan data sudah dilakukan ketika penelitian masih berupa konsep. Ketika peneliti telah mendapatkan data yang cukup untuk diproses dan dianalisis, tahap selanjutnya adalah mereduksi data.

2. Reduksi data

Reduksi data adalah penggabungan dan penyeragaman segala bentuk data yang diperoleh dari pengumpulan data menjadi satu bentuk tulisan yang akan dianalisis. Mulai dari hasil wawancara, observasi, hasil studi dokumentasi diubah menjadi bentuk tulisan agar lebih mudah dianalisis.

3. Penyajian data

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah penyajian data. Pada tahap penyajian data hal yang dilakukan adalah mengolah data setengah jadi yang sudah seragam dalam bentuk tulisan yang dapat dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart dan sejenis.

4. Kesimpulan

Menurut herdiansyah (2010 : 179). Teknik analisis data kualitatif maupun kuantitatif selalu diakhiri oleh kesimpulan, tetapi yang membedakan penelitian kualitatif kesimpulannya menjurus kepada jawaban dari pertanyaan penelitian yang diajukan sebelumnya dan mengungkap what dan how dari temuan penelitian tersebut, sedangkan kesimpulan dari analisis kuantitatif lebih mengarah kepada pembuktian hipotesis yang diajukan serta mengungkap why dari temuan penelitian tersebut.

3.7. Teknik Analisis Data

Teknik analisis merupakan suatu rangkaian atau alur bagaimana cara kita menyelesaikan penelitian yang dibuat sesuai dengan metode yang digunakan. Adapun yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif, yaitu penelitian dengan mengumpulkan, menyusun, mengolah, dan menganalisis data angka melainkan langsung menganalisis dokumen yang telah diperoleh sehingga dapat memberikan informasi dan mendeskripsikan kepada pembaca.

Metode analisis ini digunakan untuk mendeskripsikan bagaimana pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Badan Pengelolaan Pajak dan Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Tanjung Pinang. Untuk melihat efektifitas pemungutan BPHTB pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerahpeneliti menggunakan konsep efektifitas dengan menggunakan pendekatan proses. Dalam hal ini peneliti melihat pelaksanaan dan mekanisme dari prosedur pemungutan Bea Perolehan Hak Atas bangunan yang terjadi di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah kota Tanjung Pinang berdasarkan acuan prosedur yaitu Peraturan Walikota Nomor 35 Tahun 2014 tentang tata cara pemungutan BPHTB:

A. Analisis Efektifitas Penerimaan BPHTB Tanjung Pinang

$$Efektifitas\ BPHTB = \frac{Realisasi\ Penerimaan\ BPHTB}{Target\ BPHTB} \times 100\%$$

3.2. Table Interpretasi Nilai Efektifitas

Rasio efektifitas (100%)	Kriteria
>100%	Sangat efektif
90%-100%	Efektif
80%-90%	Cukup efektif
60% - 80%	Kurang efektif
< 60%	Tidak efektif

(Mahmudi, 2011)

B. Analisis Kontribusi Penerimaan BPHTB Tangjung Pinang

$$\text{Kontribusi BPHTB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100\%$$

3.3. Tabel Klasifikasi Kriteria Kontribusi

Presentasi	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

(Mahmudi, 2011)

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Halim. (2012). akuntansi keuangan daerah. In S. Empat (Ed.) (hal. 15).
jakarta.
- Adetya. (n.d.). penerimaan negara. In 2014.
- Ahman, Eeng, E. I. (2013). Ekonomi dan Akuntansi Membina Kompetensi
Akuntansi. Jakarta: Grafindo.
- Bastian, I. (2010). akuntansi sektor publik suatu pengantar edisi ketiga. jakarta:
erlangga.
- Budi Mulyana, Ak., M. S. (2014). *akuntansi pemerintahan daerah*. (S. tinggi
akuntansi Negara, Ed.).
- Charaborty a. (2015). impact of poor accounting praties on the growth and
sustanability of sme's.
- Darwin. (2010). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta.
- Dr. Baldric Siregar, MBA., CMA., CA., A. (2015). *akuntansi sektor publik
(akuntansi pemerintahan daerah berbasis akrual)*. (Edisi Pertama, Ed.).
yogyakarta.
- Dr. Herry Kamaroesid. (2013). *Sistem Administrasi Anggaran Negara*. jakarta:
Mitra Wacana Media.
- Dr. Pramono Hariadi, S.E., M. . (2010). *pengelolaan keuangan daerah*. (S. Empat,

Ed.). jakarta.

Eno, S. (2012). analisis faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan pajak perhotelan dan restoran di kota yogyakarta.

Fans Saratha. (2012). analisis pemungutan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) pada dinas pendapatan daerah kabupaten ogan hilir tahun 2011. *universitas sriwijaya*.

Himmawan, D, N, Arief, Wahjudi, & Djoko. (2014). kontribusi pajak daerah dan retribusi terhadap pendapatan asli daerah dan anggaran pendapatan dan belanja daerah guna mendukung pelaksanaan otonomi daerah (studi komparasi pemerintah kota semarang dan surakarta). *jurnal bisnis dan ekonomi vol 21 no 2 hal 189-205*.

Indrakusuma, Ariyani, & Widyarti. (2011). potensi penerimaan dan efektifitas pajak penerangan jalan di kota semarang.

K, J, & Davey. (2019). pembiayaan pemerintah daerah. In U. Pres (Ed.).

Kasiram, M. (2010). Metodologi penelitian kualitatif kuantitatif (hal. 257). Yogyakarta: UIN Maliki Press.

Kurniawan, A. (2015). Audit Internal Nilai Tambah bagi Organisasi. Yogyakarta: BPFE.

Kusufi, A. H. & S. (2012). Pengeluaran Belanja Modal. In B. Kompas (Ed.). Jakarta.

Lubis, Arfan, & Ikhsan. (2014). akuntansi keperilakuan edisi 2. In S. Empat (Ed.).
yogyakarta.

Mahmudi. (2010a). Analisis Laporan Keuangan Pemerintah. Yogyakarta: (ID):
UPP STIM YKPN.

Mahmudi. (2010b). Manajemen Keuangan Daerah. Jakarta: Erlangga.

Mahmudi. (2011). akuntansi sektor publik. In U. Press (Ed.). yogyakarta.

Mardalis. (2014). Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal. In B. Aksara
(Ed.). Jakarta.

Mardiasmo. (2016). perpajakan edisi revisi 2016. In Andi (Ed.). yogyakarta.

Mardiasmo. (2018). Perpajakan Terbaru. In Andi (Ed.). yogyakarta.

Masyuri. (2014). analisis efektifitas program nasional pemberdayaan masyarakat
mandiri perkotaan. In A. Permata (Ed.). padang.

Muindro Renyowijoyo. (2010). *akuntansi sektor publik organisasi non laba edisi*
2. Mitra Wacana Media.

Mulyono, D. (2010). panduan brevet pajak. In A. Publisher (Ed.). jakarta.

Nordiawan, D, & Hertianti. (2010). akuntansi sektor publik. In S. Empat (Ed.).
jakarta.

Octovido, & Lisandy. (2014). analisis efektifitas dan kontribusi pajak daerah
sebagai sumber pendapatan asli daerah kota batu (studi pada dinas

pendapatan daerah kota batu tahun 2009-2013.

- Pratama, I. W. S. (2014). Perbandingan Tingkat Efisiensi dan Efektifitas Penerimaan Pajak Hiburan Dinas Pendapatan Kota Denpasar dan Kabupaten Badung, 266–279.
- Priantara, & Diaz. (2013). perpajakan indonesia edisi 2 revisi. In mitra wacana Media (Ed.). jakarta.
- Rahardjo. (2011). *Pengelolaan Pendapatan dan Anggaran Daerah*. Yogyakarta.
- Rahayu, A. S. (2010). Pengantar Kebijakan Fiskal. In P. B. Aksara (Ed.). Jakarta.
- Rahmawati, E. (2016). analisis efektifitas dan efisiensi pajak reklame pajak hiburan, produk domestik regional brutoPDRB dan pendapatan asli daerah di kabupaten bantul. *jurnal akuntansi vol 4 no 1*.
- Riahi, Ahmed, & Belkaoui. (2011). teori akuntansi. In S. Empat (Ed.). jakarta.
- Sari Manasha Rosatia. (2014). analisis tingkat efektifitas pajak hiburan di kabupaten pasuruan tahun 2009-2013. *universitas negeri surabaya*.
- Serdamayanti. (2014). Sumber Daya Manusia dan Produktifitas Kerja. Jakarta: Erlangga.
- Siahaan, & Marihot. (2013). pajak daerah dan retribusi daerah edisi revisi. In R. Pers (Ed.). jakarta.
- Silitonga, & Erwin. (2012). ekonomi bawah tanah dan pengampunan pajak. In prenada media Group (Ed.). jakarta.

- Suandi, E. (2014). hukum pajak edisi ketiga. In S. Empat (Ed.). jakarta.
- Sugiyono. (2017). metode penelitian kuantitatif kualitatif dan R &D. In Alfabeta (Ed.). bandung.
- Sujarweni, V. W. (2015). *akuntansi sektor publik*. (pustaka baru Press, Ed.). yogyakarta.
- Sujaweni, V, & Wiratna. (2015). sistem akuntansi. In pustaka baru Press (Ed.). yogyakarta.
- Suparmono, & Darmayanti. (2010). perpajakan indonesia. In Andi ofset (Ed.). yogyakarta.
- Susyanti. (2015). perpajakan untuk praktisi dan akademisi. In E. Dua (Ed.).
- Suwardjono. (2014). teori akuntansi kekayaan pelaporan keuangan edisi ketiga cetakan kedelapan. yogyakarta.
- Syafuddin, A. (n.d.). *No Title*.
- Ulum, & Ihyaul. (2012). audit sektor publik. In B. Akara (Ed.). jakarta.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. (n.d.). Jakarta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah, 2014. (n.d.).
- Wiley, John, & Sons. (2018). intermediate accoungting IFRS trird edition. united

states.

Zuraida, & I. (2012). teknik penyusunan peraturan daerah tentang pajak daerah dan retribusi daerah. In S. Grafika (Ed.). jakarta.

CURRICULUM VITAE



BIODATA

Nama : Rizky Kurniawan Nadeak
Jenis Kelamin : Laki-laki
Tempat Tanggal Lahir : Tanjungpinang, 10 Juli 1995
Status Perkawinan : Belum Menikah
Agama : Kristen
Alamat : Jln Gatot Subroto.
Email : rz1045kiki@gmail.com

RIWAYAT PENDIDIKAN

- SD Negeri 006 Tanjungpinang
- SMP Negeri 8 Tanjungpinang
- SMK Parawisata Engku Kelana

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang