

**ANALISIS ANGGARAN PERENCANAAN DAN REALISASI
PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN (BPHTB) KABUPATEN BINTAN**

SKRIPSI

**DHEA REZKI ENGELINA
NIM : 16622162**



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

2021

**ANALISIS ANGGARAN PERENCANAAN DAN REALISASI
PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN (BPHTB) KABUPATEN BINTAN**

SKRIPSI

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

OLEH

**NAMA : DHEA REZKI ENGELINA
NIM : 16622162**

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI



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

2021

HALAMAN PERSETUJUAN / PENGESAHAN SKRIPSI
ANALISIS ANGGARAN PERENCANAAN DAN REALISASI
PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN (BPHTB) KABUPATEN BINTAN

Diajukan Kepada :

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

Oleh :

NAMA : DHEA REZKI ENGELINA
NIM : 16622162

Menyetujui :

Pembimbing Pertama,

Pembimbing Kedua,

Meidi Yanto, S.E., M.Ak
NIDK. 8804900016 / Lektor

Marwati, S.P., M.M
NIDN. 1007077101 / Asisten Ahli

Mengetahui,
Ketua Program Studi

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

Skripsi Berjudul

**ANALISIS ANGGARAN PERENCANAAN DAN REALISASI
PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
DAN BANGUNAN (BPHTB) KABUPATEN BINTAN**

Yang dipersiapkan dan Disusun Oleh :

NAMA : DHEA REZKI ENGELINA
NIM : 16622162

Telah dipertahankan di depan Panitia Komisi Ujian Pada Tanggal
Dua Puluh Enam Agustus Dua Ribu Dua Puluh Satu dan
Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat untuk Diterima

Panitia Komisi Ujian

Ketua,

Sekretaris,

Meidi Yanto, S.E., M.Ak
NIDK. 8804900016 / Lektor

Sri Kurnia, S.E., Ak., M.Si., CA
NIDN. 1020037101 / Lektor

Anggota,

Hasnarika, S.Si., M.Pd
NIDN. 1020118901 / Asisten Ahli

Tanjungpinang, 26 Agustus 2021
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan
Tanjungpinang,
Ketua,

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

PERNYATAAN

Nama : Dhea Rezki Engelina
NIM : 16622162
Tahun Angkatan : 2016
Indeks Prestasi Kumulatif : 3,49
Program Studi /Jenjang : Akuntansi Strata – I (Satu)
Judul Skripsi : Analisis Anggaran Perencanaan dan Realisasi
Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan
Bangunan (BPHTB) Kabupaten Bintan

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa seluruh isi dan materi dari 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 terdapat dikemudian hari saya membuat pernyataan palsu, maka saya siap diproses sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Tanjungpinang, 09 September 2021

Penyusun,

DHEA REZKI ENGELINA

NIM : 16622162

HALAMAN PERSEMBAHAN



Sujud syukur kusembahkan kepada-Mu Ya Allah, Tuhan Yang Maha Agung dan Maha Tinggi. atas takdirmu saya bisa menjadi pribadi yang berpikir, berilmu, beriman dan bersabar. Semoga keberhasilan ini menjadi satu langkah awal untuk masa depanku dalam meraih cita-cita.

Karya sederhana ini saya persembahkan sepenuhnya kepada dua orang hebat dalam hidup saya, Papa (Bahtiar Effendi) dan Mama (Iswantini). Keduanya lah yang membuat segalanya menjadi mungkin sehingga saya bisa sampai pada tahap dimana skripsi ini akhirnya selesai. Terimakasih atas segala pengorbanan, doa, nasihat dan semangat yang tidak pernah berhenti.

Terimakasih selalu Ada. Sangat beruntung dan bersyukur dengan keberadaaan mama dan papa dalam hidup Dhea.

- ILYSM-

HALAMAN MOTTO

*“Setiap kali kamu merasa beruntung, percayalah bahwa
Doa Ibumu telah didengar” – Instagram*

*“...Dan aku menyerahkan urusanku kepada Allah...”
– (QS. Al-Mu'min : 44)*

“Everything is Possible even the Impossible” – Mary Poppins

DO IT NOW

you'll thank yourself later - Unknown

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala pertolongan, rahmat dan kasih sayang-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS ANGGARAN PERENCANAAN DAN REALISASI PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) KABUPATEN BINTAN”**. Shalawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW yang senantiasa menjadi sumber inspirasi dan teladan terbaik umat manusia.

Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Sarjana (S1) Akuntansi pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang. Penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan semua pihak. Oleh karena itu dengan penuh kerendahan hati dan penghargaan yang tulus, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Charly Marlinda, S.E., M.Ak., Ak., CA selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.
2. Ibu Ranti Utami, S.E., M.Si., Ak., CA selaku Wakil Ketua I Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.
3. Ibu Sri Kurnia, S.E., Ak., M.Si., CA selaku Wakil Ketua II Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.
4. Bapak Imran Ilyas, M.M selaku Wakil Ketua III Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.

5. Bapak Hendy Satria, S.E., M.Ak selaku Ketua Program Studi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.
6. Bapak Meidi Yanto, S.E., M.Ak selaku Pembimbing I yang telah sabar memberikan bimbingan, nasihat dan arahan kepada penulis.
7. Ibu Maryati, S.P., M.M selaku Pembimbing II yang turut membantu, membimbing, dan mengarahkan penyusunan skripsi kepada penulis.
8. Bapak Bambang Sambodo, S.E., M.Ak selaku Dosen Penasihat Akademik selama masa perkuliahan.
9. Bapak/Ibu Dosen beserta seluruh Staf Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Pembangunan Tanjungpinang.
10. Pimpinan dan Staf BAPENDA Kabupaten Bintan yang telah memberikan bantuan serta motivasi kepada penulis dalam proses penelitian skripsi.
11. Papa dan mama tercinta yang selalu mendoakan, memberikan nasihat dan semangat selama perkuliahan dan sampai detik ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dengan baik.
12. Keluarga Besar Rarumangkai (Kakak Anggi Via Patra, Abang Nicko Raynatama, Ronaldo Rianto, dll) yang selalu memberikan dukungan dan semangat kepada penulis.
13. Wan Muhammad Rizaldi yang selalu menemani selama berproses, memberikan dukungan dan doa, terimakasih selalu ada.
14. Sahabat terkasih Rizka Aprilia, Nikhita Chanika, Cintya Enggelina, dan Ade Ninda Afrida Manurung yang tiada hentinya mendoakan dan selalu memberikan semangat.

15. Pasutri Kakak Riska Susanti dan Abang Agung Sunarso yang rumahnya menjadi *basecamp* mengerjakan skripsi, selalu memberikan dukungan dan semangat dalam penyelesaian skripsi.
16. Sahabat terbaik Anti Ngaret-Ngaret *Club X Planning* Sempurna (Angga Saputra, Alga Mahargarika, Yogie Rowandha, Ivan Ridha Wardana, Dita Rosalia, Nora Kurnia, Akbar Aminsyah, Khairunnisa, Ririn Rafena Utami) yang telah memberikan semangat dan dukungan kepada penulis.
17. Geng Publik dan Teman-teman Akuntansi Malam 3 Angkatan 2016 yang turut memberikan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan pendidikan ini.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan kritikan untuk mendapatkan wawasan baru dalam membangun dan menyempurnakan skripsi ini.

Tanjungpinang, 09 September 2021

Penulis

DHEA REZKI ENGELINA

NIM : 16622162

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN BIMBINGAN	
HALAMAN PENGESAHAN KOMISI UJIAN	
HALAMAN PERNYATAAN	
HALAMAN PERSEMBAHAN	
HALAMAN MOTTO	
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR GRAFIK	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
ABSTRAK.....	xviii
ABSTRACT	xix

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	8
1.4 Manfaat Penelitian.....	8
1.4.1 Bagi Peneliti	8
1.4.2 Bagi Instansi Pemerintah	9
1.4.3 Bagi Pembaca	9
1.5 Sistematika Penulisan.....	9

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Teori	11
2.1.1 Konsep Anggaran Sektor Publik	11

2.1.1.1	Peran Anggaran Sektor Publik	12
2.1.1.2	Jenis Sistem Anggaran Sektor Publik.....	14
2.1.1.3	Prinsip-Prinsip Anggaran Sektor Publik	16
2.1.1.4	Fungsi Anggaran (<i>Governmental Level</i>)	17
2.1.2	Definisi Perencanaan	19
2.1.3	Peran Perencanaan	20
2.1.3.1	Alasan Pentingnya Perencanaan.....	20
2.1.3.2	Anggaran Sebagai Alat Perencanaan.....	21
2.1.4	Syarat-Syarat Proses Perencanaan.....	21
2.1.5	Prosedur Perencanaan.....	22
2.1.6	Pengertian Pajak	23
2.1.7	Tujuan Pajak	24
2.1.8	Fungsi Pajak	25
2.1.9	Sistem Pemungutan Pajak	25
2.1.10	Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak.....	26
2.1.11	Jenis Pajak	26
2.1.12	Jenis Pajak Pusat.....	27
2.1.13	Jenis dan Tarif Pajak Daerah.....	28
2.1.14	Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPTHB) .	29
2.1.15	Subjek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPTHB).....	30
2.1.16	Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPTHB).....	30
2.1.17	Dikecualikan dari Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	31
2.1.18	Dasar Pengenaan dan Tarif Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan	31
2.2	Kerangka Pemikiran	33
2.3	Penelitian Terdahulu.....	33

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian	38
3.2 Jenis Data.....	38
3.3 Teknik Pengumpulan Data	39
3.2.1 Observasi	39
3.2.2 Wawancara	39
3.2.3 Dokumentasi	40
3.4 Teknik Analisis Data	40

BAB IV PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN

4.1 Hasil Penelitian.....	43
4.1.1 Gambaran Umum Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kabupaten Bintan	43
4.1.2 Visi dan Misi	44
4.1.3 Tugas Pokok dan Fungsi.....	46
4.1.4 Struktur Organisasi	58
4.2 Pembahasan	60
4.2.1 Proses Penetapan Anggaran Perencanaan dan Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Bintan.....	60
4.2.2 Faktor yang Mempengaruhi Proses Penetapan Anggaran Perencanaan dan Realisasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Bintan.....	70

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan.....	75
5.2 Saran	76

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

CURRICULUM VITAE

DAFTAR TABEL

No.	Judul Tabel	Halaman
1.	Anggaran dan Realisasi Penerimaan BPHTB Kabupaten Bintan.....	6

DAFTAR GAMBAR

No.	Judul Gambar	Halaman
1.	Kerangka Pemikiran.....	33
2.	Komponen dalam analisis data (<i>Interactive Model</i>).....	42
3.	Struktur Organisasi.....	59
4.	Proses Penetapan Anggaran BPHTB di Kabupaten Bintan.....	65
5.	Faktor yang Mempengaruhi Proses Penetapan Anggaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Bintan.....	67
6.	Faktor yang Mempengaruhi Peningkatan Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Bintan.....	69

DAFTAR GRAFIK

No.	Judul Grafik	Halaman
1.	Anggaran dan Realisasi Penerimaan BPHTB Kabupaten Bintan.....	60

DAFTAR LAMPIRAN

No.	Judul Lampiran
Lampiran 1	: Laporan dan Target Realisasi Pendapatan Tahun Anggaran 2015
Lampiran 2	: Laporan dan Target Realisasi Pendapatan Tahun Anggaran 2016
Lampiran 3	: Laporan dan Target Realisasi Pendapatan Tahun Anggaran 2017
Lampiran 4	: Laporan dan Target Realisasi Pendapatan Tahun Anggaran 2018
Lampiran 5	: Laporan dan Target Realisasi Pendapatan Tahun Anggaran 2019
Lampiran 6	: Laporan dan Target Realisasi Pendapatan Tahun Anggaran 2020
Lampiran 7	: Dokumentasi
Lampiran 8	: Daftar Wawancara
Lampiran 9	: Surat Pernyataan Selesai Penelitian
Lampiran 10	: Persentase Plagiat

ABSTRAK

ANALISIS ANGGARAN PERENCANAAN DAN REALISASI PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) KABUPATEN BINTAN

Dhea Rezki Engelina. 16622162. Akuntansi. STIE Pembangunan Tanjungpinang
dhea.rezkiengelina@gmail.com

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui proses penetapan anggaran perencanaan dan realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Bintan serta mengetahui faktor yang mempengaruhi proses ini.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa anggaran dan realisasi penerimaan BPHTB Kabupaten Bintan mengalami kenaikan dan penurunan yang signifikan. Penetapan anggaran diambil 70% objektif dari hasil perhitungan, dan 30% subjektif dari kebijakan pemerintah daerah. Salah satu faktor yang mempengaruhi dalam proses penetapan anggaran dan realisasi penerimaan BPHTB yaitu perkembangan tingkat kenaikan harga tanah dan bangunan.

Diperlukan adanya pemutakhiran data NJOP untuk lebih mengoptimalkan realisasi penerimaan pajak. Agar tidak terjadi kehilangan potensi yang ada di Kabupaten Bintan, perlu adanya kesadaran wajib pajak untuk melaporkan nilai transaksi sesuai kenyataan.

Kata Kunci : Penetapan Target, Anggaran Perencanaan, Pajak Daerah, Realisasi Penerimaan, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, BPHTB.

Dosen Pembimbing I : Meidi Yanto, S.E., M.Ak

Dosen Pembimbing II : Maryati, S.P., M.M

ABSTRACT

BUDGET ANALYSIS OF PLANNING AND REALIZATION OF RECEIPT OF DUTY FOR THE ACQUISITION OF LAND AND BUILDING RIGHTS (BPHTB) BINTAN REGENCY

Dhea Rezki Engelina. 16622162. *Accounting*. STIE Pembangunan Tanjungpinang
dhea.rezkiengelina@gmail.com

The purpose of this study was to determine the process of determining the planning budget and the realization of the receipt of the Land and Building Rights Acquisition Fee (BPHTB) in Bintan Regency and to determine the factors that influence this process.

The types of data used in this study are primary data and secondary data. Data collection techniques used in this study were observation, interviews, and documentation.

The results showed that the budget and realization of BPHTB revenue in Bintan Regency experienced a significant increase and decrease. The determination of the budget is taken as an objective 70% of the calculation results, and 30% subjective from local government policies. One of the factors that influence the process of determining the budget and the realization of BPHTB revenues is the development of the level of increase in land and building prices.

It is necessary to update the NJOP data to further optimize the realization of tax revenues. In order not to lose the potential that exists in Bintan Regency, it is necessary to have taxpayer awareness to report transaction values according to reality.

Keywords : Target Setting, Planning Budget, Tax Region, Realization of Revenue, Fee for Acquisition of Land and Building Rights, BPHTB.

Supervisor I : Meidi Yanto, S.E., M.Ak

Supervisor II : Maryati, S.P., M.M

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Keberhasilan suatu bangsa pasti diikuti oleh keberhasilan suatu daerah dalam mengelola potensi-potensi yang ada di daerah tersebut. Oleh karena itu, pembangunan bangsa ialah suatu hal yang tidak bisa lepas dari pembangunan daerah. Butuh sebuah kebijakan dan sistem pembangunan yang bisa meningkatkan kinerja sumber daya manusia dalam mengelola sumber daya yang ada di daerah tersebut.

Hal yang diinginkan setiap warga negara yaitu adanya peningkatan nilai dari tahun ke tahun yang bisa membawa perubahan yang baik untuk kepentingan pribadi maupun kelompok. Dimana hal ini akan berpengaruh pada kemakmuran yang diinginkan oleh setiap warga negara. Pada prinsipnya pemerintah melakukan pembangunan daerah tentunya untuk meningkatkan kualitas dan taraf hidup masyarakat. Untuk mencapai hal ini diperlukan anggaran.

Anggaran diperlukan sebagai alat perencanaan tertulis yang dirancang dengan teliti yang akan memberikan gambaran lebih nyata baik dalam unit maupun uang. Kemudian akan dilakukan pengawasan (*controlling*). Hal ini bermaksud untuk melakukan evaluasi terhadap apa yang telah dilaksanakan dengan cara melakukan perbandingan antara realisasi dan rencana anggaran. Akan adanya perbaikan jika terlihat perlu atau terdapat penyimpangan yang merugikan.

Dengan adanya Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah ditetapkan suatu sistem yang pembagian keuangan yang adil, proporsional, demokratis, transparan, dan efisien dalam rangka pendanaan penyelenggaraan desentralisasi dengan mempertimbangkan potensi, kondisi, dan kebutuhan daerah, serta besaran pendanaan penyelenggaraan Dekonsentrasi dan Tugas Pembantuan.

Secara resmi dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Penyelenggaraan Otonomi Daerah, pemerintah memberikan kebebasan bagi masing-masing daerah untuk mengumpulkan sumber dana, mengatur dan mengelola pembangunan daerahnya dengan potensi dan kapasitas yang dimiliki keuangan daerah tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Menurut Sarundajang (2002) (Sujarweni, n.d.) juga menegaskan tujuan pemberian otonomi kepada daerah meliputi 4 aspek sebagai berikut :

1. Dari segi politik adalah mengikutsertakan, menyalurkan aspirasi dan inspirasi masyarakat, baik untuk kepentingan daerah sendiri, maupun untuk mendukung politik dan kebijakan nasional.
2. Dari segi manajemen pemerintahan, adalah untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna penyelenggaraan pemerintahan.
3. Dari segi kemasyarakatan, untuk meningkatkan partisipasi serta menumbuhkan kemandirian masyarakat melalui upaya pemberdayaan masyarakat untuk mandiri.

4. Dari segi ekonomi pembangunan, adalah untuk melancarkan pelaksanaan program pembangunan guna tercapainya kesejahteraan rakyat.

Pemerintah daerah harus lebih kreatif dalam menggali, mengkreasikan dan memanfaatkan apa-apa yang dimiliki dalam daerah agar dapat menghasilkan sumber penerimaan daerahnya sendiri. Dimana nantinya sumber penerimaan itu dapat mencukupi dan membiayai pelaksanaan pembangunan di daerahnya. Oleh karena itu, untuk mengelola pembangunan suatu daerah, pemerintah daerah perlu mengoptimalkan sumber penerimaan daerah.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 pasal 1 ayat 10 “Pajak Daerah yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang 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”.

Pajak daerah merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD), dimana hal ini bisa menjadi peluang bagi pemerintah daerah untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan daerah demi meningkatkan kesejahteraan rakyat. Semakin besar Pendapatan Asli Daerah (PAD) suatu daerah maka semakin mandiri dan mampu dalam hal membiayai belanjanya.

Dengan adanya pengukuran kemandirian yang didasarkan pada besaran Pendapatan Asli Daerah (PAD) banyak daerah yang berupaya dalam hal meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang direncanakan oleh daerah itu sendiri. Walaupun banyak daerah yang menjadi ‘gelap mata’ yaitu meningkatkan

Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan cara memberatkan perekonomian yang membuat tidak berkembangnya perekonomian daerah tersebut dengan perda-perda yang berlaku. Hal inilah yang harusnya mendapat perhatian serius oleh pemerintah daerah, dimana dalam peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) bukan dengan cara memberatkan pelaku ekonomi melainkan dengan cara diikuti oleh antusias pertumbuhan ekonomi.

Kabupaten Bintan merupakan salah satu Kabupaten yang ada di Provinsi Kepulauan Riau. Sejauh ini Kabupaten Bintan merupakan salah satu kabupaten yang berkembang dalam meningkatkan sarana pembangunan dan disamping banyak yang menunjang pembangunan Kabupaten Bintan maka juga membutuhkan banyak dana untuk membiayai pengeluaran daerah.

Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pajak yang sangat penting dalam peningkatan daerah Kabupaten Bintan. Dimana pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dapat menjadi gerbong dalam meningkatkan lajunya perekonomian suatu daerah di Kabupaten Bintan.

Tanah memiliki fungsi sosial dalam memenuhi kebutuhan dasar sebagai lahan usaha atau alat investasi yang menguntungkan. Selain tanah, bangunan juga memberikan manfaat ekonomi yang sama bagi pemiliknya. Oleh karena itu, bagi mereka yang memperoleh hak atas tanah dan bangunan dianggap wajar apabila memberikan kepada negara melalui pembayaran pajak yaitu pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Sejak 1 Januari 2011 sistem pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dialihkan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah, yang awalnya merupakan Pajak Pusat sekarang menjadi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009. BPHTB menjadi pajak daerah yang berpotensi meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang akan menunjang kelancaran dalam pembangunan daerah.

Dengan adanya pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari yang awalnya merupakan pajak pusat menjadi pajak daerah ialah langkah yang strategis dalam pelaksanaan desentralisasi fiskal di Indonesia. Selain itu pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bisa meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), dimana hal ini juga menjadi sebuah sarana dalam upaya peningkatan kualitas belanja daerah (*local spending quality*), yang tentunya akan berpengaruh terhadap kualitas pelayanan publik.

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Bintan Nomor 1 Tahun 2011 Pasal 1 ayat 32 dan 33, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau oleh pribadi atau badan.

Objek pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah perolehan hak atas tanah dan bangunan, sedangkan subjek pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ialah orang pribadi atau badan yang mempunyai atau memperoleh hak atas tanah dan bangunan itu sendiri.

Berikut merupakan hasil pengamatan awal peneliti terhadap Laporan Keuangan Pemerintah Kabupaten Bintan selama kurun waktu 6 tahun (2015-2020), diperoleh data target dan realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Bintan.

Tabel 1.1
Anggaran dan Realisasi Penerimaan BPHTB Kabupaten Bintan

NO	TAHUN	ANGGARAN (RP)	REALISASI (RP)	PERSENTASE
1	2015	2.000.000.000,00	3.299.417.787,00	164.97%
2	2016	3.000.000.000,00	5.878.702.043,00	195.96%
3	2017	7.000.000.000,00	19.834.629.940,80	283.35%
4	2018	18.544.000.000,00	20.370.037.358,80	109.85%
5	2019	12.000.000.000,00	87.968.455.033,00	733.07%
6	2020	8.937.643.000,00	17.461.344.864,00	195.37%

Sumber : Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Bintan, 2021

Berdasarkan tabel 1.1 diatas, pada tahun 2015 pemerintah daerah menetapkan anggaran sebesar Rp. 2.000.000.000,00 dan terealisasi Rp 3.299.417.787,00 dengan persentase 164.97%. Pada tahun 2016 anggaran yang ditetapkan naik menjadi Rp. 3.000.000.000,00 dan terealisasi Rp 5.878.702.043,00 dengan persentase 195.96%. Pada tahun 2017 anggaran yang ditetapkan dinaikkan sebesar Rp 7.000.000.000,00 dan terealisasi Rp 19.834.629.940,80 dengan persentase 283.35%. Pada tahun 2018 anggaran

yang ditetapkan dinaikkan sebesar Rp 18.544.000.000,00 dan terealisasi Rp 20.370.037.358,80 dengan persentase 109.85%. Pada tahun 2019 anggaran yang ditetapkan diturunkan menjadi Rp 12.000.000.000,00 dan terealisasi Rp 87.968.455.033,00 dengan persentase 733.07%. Pada tahun 2020 anggaran yang ditetapkan diturunkan menjadi Rp 12.000.000.000,00 dan terealisasi Rp 8.937.643.000,00 dengan persentase 195.37%.

Terlihat bahwa anggaran yang ditetapkan dari tahun 2015 sampai tahun 2018 selalu mengalami peningkatan, begitu juga yang terjadi pada realisasinya selalu melampaui dari target yang telah ditetapkan. Namun hal ini berbeda di tahun 2019 dan 2020 yang mengalami penurunan anggaran. Begitu juga persentase terhadap pencapaian target mengalami kenaikan dan penurunan yang sangat signifikan. Sehingga ada kecenderungan terjadi ketidaksesuaian dalam menetapkan target. Untuk itu penulis menganggap perlu melakukan penelitian terhadap proses penganggaran di Kabupaten Bintan.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Anggaran Perencanaan dan Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Bintan”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka perumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana proses penetapan anggaran perencanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Bintan?
2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi proses penetapan anggaran perencanaan dan realisasi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Bintan?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana proses penetapan anggaran perencanaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Bintan.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi proses penetapan anggaran perencanaan dan realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Bintan.

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1.4.1 Bagi Peneliti

Dapat memberikan wawasan, pengetahuan, dan gambaran yang jelas tentang proses penganggaran perencanaan dan realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Bintan. Selain itu dapat dijadikan acuan untuk penelitian selanjutnya.

1.4.2 Bagi Instansi Pemerintah

Khususnya di Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah (BPPRD) Kabupaten Bintan diharapkan dapat menjadi saran ataupun masukan yang bermanfaat terhadap pihak-pihak terkait dalam memajukan dan meningkatkan pendapatan Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

1.4.3 Bagi Pembaca

Diharapkan dapat memberikan tambahan pengetahuan khususnya proses penganggaran perencanaan dan realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

1.5 Sistematika Penulisan

Penulisan penelitian ini terdiri dari tiga bab, yaitu sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab pendahuluan berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab tinjauan pustaka berisi tentang tinjauan teori, hasil-hasil penelitian sebelumnya, dan kerangka pemikiran dari penelitian ini.

BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam bab metode penelitian berisi tentang jenis penelitian, jenis data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab hasil dan pembahasan meliputi gambaran objek penelitian, penyajian data, dan analisis hasil penelitian.

BAB V : PENUTUP

Dalam bab penutup berisi kesimpulan dan saran yang dapat diberikan penulis berdasarkan hasil analisis yang telah dilaksanakan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Teori

2.1.1 Konsep Anggaran Sektor Publik

Anggaran merupakan instrumen perencanaan dan pengendalian manajemen yang berperan penting dalam organisasi sektor publik. Anggaran sektor publik harus bersifat partisipatif yang melibatkan masyarakat dalam perencanaan anggaran agar aspirasi dan kebutuhan publik dapat diakomodasi dalam anggaran. Anggaran sektor publik merupakan *blue print* organisasi tentang rencana program dan kegiatan yang akan dilaksanakan serta masa depan yang diwujudkan. (Mahmudi, n.d.)

Anggaran merupakan pernyataan mengenai estimasi kerja yang hendak dicapai selama periode waktu tertentu yang dinyatakan dalam ukuran finansial, sedangkan penganggaran adalah proses atau metode untuk mempersiapkan suatu anggaran. Secara singkat dan dapat dinyatakan bahwa anggaran publik merupakan suatu rencana finansial yang menyatakan :

1. Beberapa biaya atas rencana-rencana yang dibuat (pengeluaran/belanja);
dan
2. Berapa banyak dan bagaimana cara memperoleh uang untuk mendanai rencana tersebut (pendapatan). (Mardiasmo, 2018)

Menurut *National Committee on Governmental Accounting* (NCGA), saat ini *Governmental Accounting Standards Board* (GASB), defini anggaran (*budget*) adalah rencana operasi keuangan, yang mencakup estimasi pengeluaran yang

diusulkan, dan sumber pendapatan yang diharapkan untuk membiayainya dalam periode waktu tertentu. (Sujarweni, n.d.)

2.1.1.1 Peran Anggaran Sektor Publik

Peran anggaran sektor publik dapat dilihat dari aspek makro dan aspek mikro. Aspek makro dimaksud adalah peran anggaran dalam tatanan makro ekonomi, sosial, dan politik suatu negara. Peran dalam aspek makro ini berfungsi sebagai alat mengalokasikan sumber daya publik, melakukan distribusi ekonomi, dan menciptakan stabilisasi ekonomi, sosial, dan politik.

Sedangkan aspek mikro adalah peran anggaran dalam suatu organisasi yang dilihat dari sudut pandang manajerial organisasi. Adapun peran anggaran dalam aspek mikro antara lain :

a. Sebagai alat perencanaan

Anggaran merupakan alat perencanaan organisasi dalam bentuk keuangan untuk periode tertentu. Kecermatan, ketelitian, kelengkapan dan ketepatan dalam perencanaan anggaran sangat penting untuk mencapai keberhasilan organisasi.

b. Sebagai alat pengendalian

Anggaran dapat berfungsi sebagai alat pengendalian manajemen agar orang-orang dalam organisasi yang bertanggungjawab atas implementasi strategi, program, kegiatan, dan anggaran bekerja sesuai dengan yang direncanakan dalam anggaran (*on budget*) dan tidak menyimpang dari anggaran (*out of budget*).

Anggaran dapat digunakan untuk memantau tingkat capaian kinerja organisasi (realisasi) dengan target (anggaran) yang ditetapkan selama periode tertentu, misalnya bulanan, triwulanan, semesteran, dan tahunan.

c. Sebagai alat koordinasi dan komunikasi

Anggaran dapat berfungsi sebagai alat untuk mengkoordinasikan berbagai bagian organisasi dalam proses perencanaan, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban anggaran. Selaian sebagai alat koordinasi, anggaran juga berfungsi sebagai alat komunikasi dalam organisasi antara atasan dan bawahan dan antar unit kerja. Komunikasi anggaran juga dilakukan antara eksekutif dengan legislatif sebagai pelaksanaan fungsi *budget*, legislasi, dan pengawasan.

d. Sebagai alat penilaian kinerja, dan

Anggaran dapat berfungsi sebagai alat penilaian kinerja. Organisasi atau manajer dinilai kinerjanya berdasarkan realisasi dengan target anggaran. Kinerja pendapatan merupakan batas minimal atas pendapatan yang harus diperoleh. Sebaliknya kinerja belanja dinilai baik apabila realisasinya tidak melampaui target anggarannya.

Penilaian kinerja anggaran pada umumnya menggunakan analisis selisih (*varians*) anggaran. Analisis *varians* dilakukan dengan cara mengevaluasi selisih yang terjadi antara anggaran dengan realisasi. Selisih anggaran dapat dikategorikan menjadi dua, yaitu selisih yang menguntungkan (*favorable*) dan tidak menguntungkan (*unfavorable*).

e. Sebagai alat motivasi.

Anggaran dapat digunakan untuk memberi motivasi bagi pimpinan dan karyawan dalam bekerja secara efektif dan efisien. Dengan membuat anggaran yang tepat dan dapat melaksanakannya sesuai target dan tujuan organisasi, maka manajemen dikatakan mempunyai kinerja yang baik. (Mahmudi, n.d.) (Sujarweni, n.d.)

2.1.1.2 Jenis Sistem Anggaran Sektor Publik

Berikut adalah beberapa jenis sistem anggaran sektor publik yang terdiri dari anggaran tradisional (konvensional) dan anggaran yang berorientasi pada kepentingan publik (*new public management*). Anggaran tradisional ditandai dengan *line-item* dan *incrementalism*, sedangkan anggaran yang berorientasi pada kepentingan publik ditandai dengan *Zero Based Budgeting*, *Planning Programming and Budgeting System*, dan *Performance Based Budgeting*.

a. *Incrementalism*

Anggaran bersifat *incrementalism* yaitu hanya menambah atau mengurangi jumlah rupiah pada *item-item* anggaran yang telah ada sebelumnya. Data yang digunakan sebagai dasar adalah data tahun sebelumnya tanpa ada kajian apakah pengeluaran periode sebelumnya tersebut didasarkan atas kebutuhan yang wajar atau tidak. Pendekatan *incrementalism* dapat mengakibatkan kesalahan pada periode selanjutnya ketika akan menentukan anggaran karena tidak mendasarkan pada kebutuhan riil.

b. *Line-item*

Pendekatan *line-item* didasarkan atas sifat nature dari penerimaan dan pengeluaran. Metode *line-item* tidak memungkinkan untuk menghilangkan *item-item* penerimaan dan pengeluaran yang telah ada dalam struktur anggaran, walaupun ada beberapa *item* yang sudah tidak relevan untuk digunakan pada periode sekarang. Hal ini mengakibatkan tidak dapat dilaksanakannya penilaian kinerja, karena tolok ukur kinerjanya adalah ketaatan dalam penggunaan dana yang diusulkan.

c. *Zero Based Budgeting (ZBB)*

Penyusunan anggaran dengan menggunakan pendekatan ZBB dapat mengatasi kelemahan pendekatan incrementalism karena anggaran diasumsikan mulai dari 0 (*zero based*). *Zero based budgeting* tidak berpatokan pada anggaran tahun lalu dalam menyusun anggaran tahun ini. Kebutuhan anggaran didasarkan pada kebutuhan saat ini.

d. *Planning, Programming, and Budgeting System (PPBS)*

Planning, Programming, and Budgeting System (PPBS) merupakan teknik penganggaran yang didasarkan pada sistem perencanaan formal yang berorientasi pada output dan tujuan. Penekanan utamanya adalah alokasi sumber daya berdasarkan analisis ekonomi. Hal tersebut disebabkan sumber daya yang dimiliki pemerintah terbatas jumlahnya.

e. *Performance Based Budgeting*

Sistem anggaran berbasis kinerja (*Performance Based Budgeting*) merupakan pendekatan kinerja yang disusun untuk mengatasi kelemahan anggaran tradisional, yaitu tidak adanya tolok ukur yang dapat digunakan untuk mengukur kinerja dalam pencapaian tujuan dan sasaran pelayanan publik. Anggaran berbasis kinerja sangat menekankan konsep *value for money* yaitu ekonomis, efisien, dan efektif. (Ritonga, n.d.)

2.1.1.3 Prinsip-Prinsip Anggaran Sektor Publik

Prinsip-prinsip anggaran sektor publik meliputi :

a. Otorisasi oleh legislatif

Anggaran publik harus mendapatkan otorisasi dari legislatif terlebih dahulu sebelum eksekutif dapat membelanjakan anggaran tersebut.

b. Komprehensif

Anggaran harus menunjukkan semua penerimaan dan pengeluaran pemerintah. Oleh karena itu, adanya dana *nonbudgeter* pada dasarnya menyalahi prinsip anggaran yang bersifat komprehensif.

c. Keuntungan anggaran

Semua penerimaan dan belanja pemerintah harus terhimpun dalam dana umum (*general fund*).

d. *Nondiscretionary Appropriation*

Jumlah yang disetujui oleh dewan legislatif harus dimanfaatkan secara ekonomis, efisien, dan efektif.

e. Periodik

Anggaran merupakan suatu proses yang periodik, dapat bersifat tahunan maupun multi-tahunan.

f. Akurat

Estimasi anggaran hendaknya tidak memasukkan cadangan yang tersembunyi (*hidden reserve*) yang dapat dijadikan sebagai kantong-kantong pemborosan dan inefisiensi anggaran serta dapat mengakibatkan munculnya *underestimate* pendapatan dan *overestimate* pengeluaran.

g. Jelas

Anggaran hendaknya sederhana, dapat dipahami masyarakat, dan tidak membingungkan.

h. Diketahui publik

Anggaran harus diinformasikan kepada masyarakat luas. (Mardiasmo, 2018)

2.1.1.4 Fungsi Anggaran (*Governmental Level*)

Budget memiliki berbagai macam fungsi, baik pada level pemerintahan umum, maupun pada level individu masing-masing organisasi (lihat Corbett,

1966; Hughes, 1998; Wildavisky, 1979). Pada level pemerintahan umum (*governmental level*) budget memiliki fungsi sebagai berikut :

- a. Fungsi *financial and monetary direction* (*statement of financial and monetary policy*), yaitu pernyataan kebijakan moneter pemerintah yang dapat dijadikan arah dan pegangan bagi rakyat dalam penyelenggaraan kehidupan ekonomi negara pada suatu periode tertentu.
- b. Fungsi *authorization*, yaitu merupakan dasar kewenangan untuk mengelola keuangan negara, melaksanakan pendapatan dan belanja pada tahun yang bersangkutan.
- c. Fungsi *planning*, yaitu merupakan pedoman bagi manajemen dalam merencanakan kegiatan pada tahun yang bersangkutan.
- d. Fungsi *controlling*, yaitu merupakan pedoman untuk menilai apakah kegiatan penyelenggaraan pemerintahan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.
- e. Fungsi *priority and allocation*, yaitu harus diarahkan untuk mengatasi masalah yang ada, seperti menciptakan lapangan kerja/mengurangi pengangguran dan pemborosan sumber daya, serta meningkatkan efisiensi dan efektivitas perekonomian.
- f. Fungsi *ditribution*, merupakan kebijakan yang harus memperhatikan rasa keadilan dan kepatutan.
- g. Fungsi *stabilization*, yaitu merupakan alat untuk memelihara dan mengupayakan keseimbangan fundamental perekonomian negara.

- h. Fungsi *revenue and taxation strategy*, yaitu alat untuk menentukan kebijakan pendapatan dan perpajakan. (Setiyono, 2014)

2.1.2 Definisi Perencanaan

Menurut George R Terry dalam bukunya *Principles of Management* (1964) mengatakan :

“Planning is the selecting and realting of facts and the making and using of assumptions regarding the future in the visualization and formulation of proposed activation believed necessary to achieve desired result.”

Menurut Sondang P Siagian dalam bukunya *Filsafat Administrasi* antara lain yaitu :

“Keseluruhan proses pemikiran penentuan secara matang tentang hal-hal yang akan dikerjakan di masa yang akan datang dalam rangka pencapaian tujuan yang telah ditentukan.”

Menurut Malayu Hasibuan dalam bukunya *Manajemen, Dasar, Pengertian, dan Masalah* mengatakan :

“Perencanaan adalah sebuah keputusan yang menjadi pedoman untuk mencapai suatu tujuan tertentu.”

Menurut F>X> Soejadi dalam bukunya *Organization and Method* mengatakan antara lain :

Perencanaan merupakan proses kegiatan pemikiran, dugaan, dan penentuan prioritas yang harus dilakukan secara rasional sebelum melaksanakan

tindakan yang sebenarnya dalam rangka mencapai tujuan yang sudah ditetapkan.”
(Syafiie, 2011)

2.1.3 Peran Perencanaan

Untuk membuat informasi akuntansi bagi sektor publik yang relevan dan handal yang ditujukan pada pimpinan. Dengan informasi tersebut pimpinan dapat melakukan perencanaan. Perencanaan tersebut terdiri dari :

- a. Perencanaan strategik
- b. Pemberian informasi biaya
- c. Penilaian investasi
- d. Anggaran
- e. Penentuan biaya pelayanan dan penentuan tarif pelayanan
- f. Penilaian kinerja (Sujarweni, n.d.)

2.1.3.1 Alasan Pentingnya Perencanaan Strategis

Tiga alasan pentingnya perencanaan strategis :

- a. Perencanaan strategis merupakan dasar dari perencanaan lainnya.
- b. Pemahaman terhadap perencanaan strategis perlu dipahami agar mempermudah perencanaan lainnya.
- c. Perencanaan strategis adalah awal dari penilaian kinerja manajer dan organisasi sektor publik. (Sujarweni, n.d.)

2.1.3.2 Anggaran Sebagai Alat Perencanaan

Anggaran sebagai alat perencanaan digunakan untuk :

- a. Merumuskan tujuan dan sasaran kebijakan agar sejalan dengan isi, misi dan sasaran yang sudah ditetapkan.
- b. Merencanakan berbagai program, kegiatan, serta sumber pendapatan.
- c. Mengalokasikan dan untuk program dan kegiatan yang sudah disusun.
- d. Menentukan indikator kinerja dan pencapaian strategi. (Sujarweni, n.d.)

2.1.4 Syarat-Syarat Proses Perencanaan

Sondang Siagian mengatakan bahwa proses perencanaan dapat ditinjau dari beberapa segi yaitu yang pertama mengetahui sifat suatu rencana, yang kedua apakah teknik ilmiah perencanaan sudah dikuasai, lalu kemudian yang ketiga diusahakan agar rencana yang dibuat sudah memenuhi syarat. Syaratnya itu antara lain adalah :

- a. Rencana harus mempermudah tercapainya tujuan, yang telah ditentukan sebelumnya.
- b. Rencana harus dibuat oleh orang-orang yang sungguh-sungguh memahami tujuan organisasi.
- c. Rencana harus dibuat oleh orang-orang yang sungguh-sungguh mendalami serta menguasai teknik perencanaan.

- d. Rencana harus dibuat secara bersamaan dengan ketentuan yang terperinci, mulai dari pembiayaan, sampai pada kemungkinan kegagalan.
- e. Rencana tidak lepas sama sekali dari bagaimana kemungkinan pelaksanaannya kelak setelah dikerjakan.
- f. Rencana harus dibuat sederhana dan dapat dijangkau namun diperhitungkan kendala dan kemudahannya.
- g. Rencana harus luwes dalam arti dapat diubah sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan semula.
- h. Dalam pembuatan rencana dibuat pula pengambilan resiko apa yang akan dihadapi ketika terjadi halangan.
- i. Rencana harus dibuat praktis dan pragmatis dalam arti diperhitungkan tidak melebar keluar dari apa yang ditentukan semula.
- j. Rencana dapat pula diperhitungkan berbagai ramalan apa yang akan terjadi dikemudian hari. (Syafiie, 2011)

2.1.5 Prosedur Perencanaan

Menurut Prajudi Atmosudirjo ada cara yang berlaku umum dalam setiap prosedur membuat rencana yaitu terdiri dari langkah-langkah tertentu sebagai berikut :

- a. Identifikasi adanya masalah
- b. Analisa situasi
- c. Rumuskan rencanan yang dibuat
- d. Menyusun garis besar rencana

- e. Bicarakan dengan atasan dan rekan serta bawahan
- f. Tetapkan komponen pentingnya
- g. Berikan tanggungjawab pada masing-masing unit
- h. Putuskan secara bersama-sama
- i. Adanya kontak dengan semua pihak terkait
- j. Cari data tambahan yang berkaitan
- k. Lakukan pengelolaan data
- l. Buat kesimpulan *tentative*
- m. Diskusikan rencana tetatif dengan pihak luar terkait
- n. Susun naskah rencana final
- o. Ujilah naskah rencanan secara final
- p. Buat persetujuan akhir rencana tersebut
- q. Jabarkan rencana menjadi pelaksanaan rencana. (Syafiie, 2011)

2.1.6 Pengertian Pajak

Pengertian atau definisi perpajakan sangat berbeda-beda, namun perbedaan tersebut pada prinsipnya mempunyai inti atau tujuan yang sama. Soemitro yang dikutip Mardiasmo (2011: 1) mengemukakan pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang dapat digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Menurut Siahaan (Pangemanan, Elim, & Walandouw, 2012) menjelaskan bahwa secara umum pajak adalah pungutan dari masyarakat oleh negara (pemerintah) berdasarkan undang-undang yang bersifat dapat dipaksakan dan

terutang oleh yang wajib membayarnya dengan tidak mendapat prestasi kembali (kontraprestasi/balas jasa) secara langsung, yang hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran negara dalam penyelenggaraan pemerintah dan pembangunan. Dalam undang-undang nomor 16 tahun 2009 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan dijelaskan bahwa pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

2.1.7 Tujuan Pajak

Menurut Nurksel yang dikutip Rahayu (Pangemanan et al., 2012) mengungkapkan tujuan diberlakukannya pajak antara lain sebagai berikut :

1. Untuk mencapai kondisi meningkatnya ekonomi suatu negara
2. Untuk membatasi konsumsi dan dengan demikian mentransfer sumber dari konsumsi
3. Untuk mendorong tabungan dan menanam modal
4. Untuk mentransfer sumber dari tangan masyarakat ke tangan pemerintah sehingga memungkinkan adanya investasi pemerintah
5. Untuk memodifikasi pola investasi
6. Untuk mengurangi ketimpangan ekonomi
7. Untuk memobilisasi surplus ekonomi

2.1.8 Fungsi Pajak

Menurut Mardiasmo (Pangemanan et al., 2012) menyatakan bahwa fungsi pajak terdiri dari dua fungsi, yaitu sebagai berikut :

1. Fungsi *Budgetair* (Sumber Keuangan Negara)

Pajak sebagai sumber dana bagi pemerintah untuk membiayai pengeluaran-pengeluarannya.

2. Fungsi *Regularend* (Pengatur)

Pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijaksanaan pemerintah dalam bidang sosial ekonomi.

2.1.9 Sistem Pemungutan Pajak

Sistem pemungutan pajak dapat dikelompokkan menjadi :

1. Sistem Official Assessment (*Official Assessment System*), suatu sistem pemungutan pajak yang kewenangan untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak terletak pada fiskus atau aparat pemungut pajak tersebut.
2. Sistem Self Assessment (*Self Assessment System*), yaitu suatu sistem pemungutan pajak dimana wewenang untuk menentukan besarnya arus dibayar oleh wajib pajak terletak pada wajib pajak yang bersangkutan.
3. Sistem Withholding (*Withholding Tax System*), yaitu suatu sistem pemungutan pajak yang menyatakan bahwa jumlah pajak yang terutang dihitung oleh pihak ketiga bukan wajib pajak dan juga bukan aparat pajak/fiskus). (Febriarti, Paramitalaksmi, & Wibowo, 2017)

2.1.10 Faktor yang Mempengaruhi Penerimaan Pajak

Beberapa pendapat tentang faktor-faktor yang mempengaruhi penerimaan pajak, yaitu :

a. Isu Kebijakan

Isu kebijakan yaitu peraturan yang sedang diterapkan pada saat itu.

b. Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia yaitu kualitas dari aparat pajak.

c. Kepatuhan Wajib Pajak

Kepatuhan wajib pajak yaitu sikap dari wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya untuk membayar pajak. Apabila wajib pajak belum optimal dalam melaksanakan kewajibannya maka target penerimaan pajak tidak akan tercapai.

d. Kondisi Sosial Ekonomi

Kondisi sosial ekonomi yaitu potensi yang dimiliki oleh suatu daerah.

2.1.11 Jenis Pajak

Menurut Ilyas dan Burton (Pangemanan et al., 2012) mengungkapkan jenis pajak dapat digolongkan dalam 3 (tiga) golongan yaitu sebagai berikut:

1. Menurut Sifatnya

- a. Pajak Langsung, adalah pajak yang bebannya harus dipikul sendiri oleh wajib pajak dan tidak dapat dilimpahkan kepada orang lain serta dikenakan secara berulang-ulang pada waktu-waktu tertentu.

- b. Pajak Tidak Langsung, adalah pajak yang bebannya dapat dilimpahkan kepada orang lain dan hanya dikenakan pada hal-hal tertentu atau peristiwa-peristiwa tertentu saja.

2. Menurut Sasaran/Objeknya

- a. Pajak Subjektif, adalah jenis pajak yang dikenakan dengan pertama-tama memerhatikan keadaan pribadi wajib pajak (subjeknya).
- b. Pajak Objektif, adalah jenis pajak yang dikenakan dengan pertama-tama memerhatikan/melihat objeknya baik berupa keadaan perbuatan atau peristiwa yang menyebabkan timbulnya kewajiban membayar pajak.

3. Menurut Lembaga Pemungutnya

- a. Pajak Pusat, adalah jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan dimasukkan sebagai bagian dari penerimaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).
- b. Pajak Daerah, jenis pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan dimasukkan sebagai bagian dari penerimaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

2.1.12 Jenis Pajak Pusat

Adapun yang termasuk jenis pajak pusat antara lain sebagai berikut :

- a. Pajak Penghasilan (PPh)

- b. Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPN & PPnBM)
- c. Bea Materai

2.1.13 Jenis dan Tarif Pajak Daerah

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, jenis dan tarif pajak daerah antara lain sebagai berikut :

1. Jenis dan Tarif Pajak Provinsi
 - a. Pajak Kendaraan Bermotor ditetapkan paling tinggi 10% (sepuluh persen);
 - b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor ditetapkan paling tinggi 20% (dua puluh persen);
 - c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor ditetapkan paling tinggi 10% (sepuluh persen);
 - d. Pajak Air Permukaan ditetapkan paling tinggi 10% (sepuluh persen);
 - e. Pajak Rokok ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen).
2. Jenis dan Tarif Pajak Kabupaten/Kota
 - a. Pajak Hotel ditetapkan paling tinggi 10% (sepuluh persen);
 - b. Pajak Restoran ditetapkan paling tinggi 10% (sepuluh persen);
 - c. Pajak Hiburan ditetapkan paling tinggi 35% (tiga puluh lima persen);

- d. Pajak Reklame ditetapkan paling tinggi 25% (dua puluh lima persen);
- e. Pajak Penerangan Jalan ditetapkan paling tinggi 10% (sepuluh persen);
- f. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan ditetapkan paling tinggi sebesar 25% (dua puluh lima persen);
- g. Pajak Parkir ditetapkan paling tinggi 30% (tiga puluh persen);
- h. Pajak Air Tanah ditetapkan paling tinggi sebesar 20% (dua puluh persen);
- i. Pajak Sarang Burung Walet ditetapkan paling tinggi 10% (sepuluh persen);
- j. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen);
- k. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan paling tinggi 5% (lima persen). (Pangemanan et al., 2012)

2.1.14 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPTHB)

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Sedangkan Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Adapun hak atas tanah dan atau

bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang di bidang pertanahan dan bangunan. (Pangemanan et al., 2012)

2.1.15 Subjek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan BPTHB)

Pihak yang meliputi subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan. (Agu, Pengemanan, & Lambey, 2015).

2.1.16 Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPTHB)

Menurut Resmi (Agu et al., 2015) Objek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang meliputi:

1. Pemindahan hak karena Kelanjutan pelepasan hak b. Diluar pelepasan hak:
 - a. Jual beli;
 - b. Tukar-menukar;
 - c. Hibah;
 - d. Hibah wasiat;
 - e. Waris;
 - f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya;
 - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 - h. Penunjukan pembeli dalam lelang;
 - i. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

- j. Penggabungan usaha;
 - k. Peleburan usaha;
 - l. Pemekaran usaha;
 - m. Hadiah.
2. Pemberian hak baru karena :
- a. Kelanjutan pelepasan hak
 - b. Diluar pelepasan hak

2.1.17 Dikecualikan dari Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Menurut Resmi (Agu et al., 2015) Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah objek pajak yang diperoleh :

1. Perwakilan diplomatik, dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
2. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
3. Badan dan/atau perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan dengan keputusan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan dan/atau perwakilan organisasi tersebut;
4. Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
5. Orang pribadi atau badan karena wakaf;

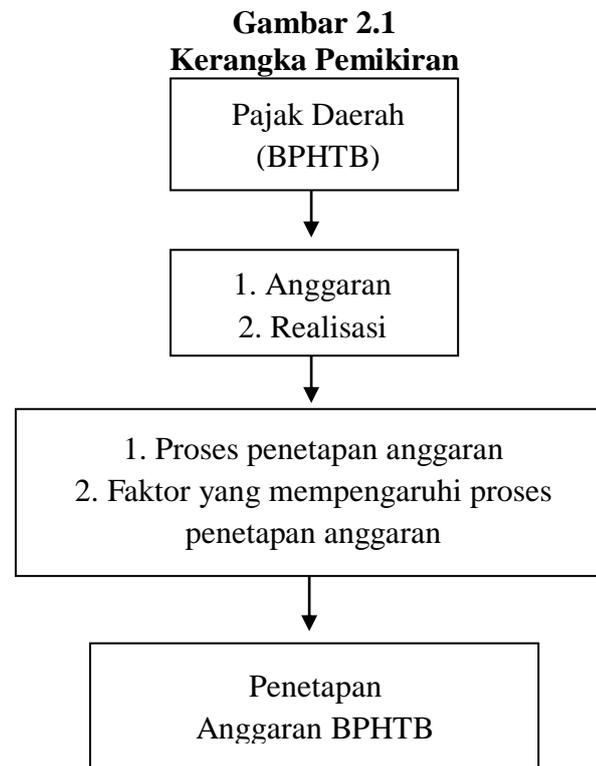
6. Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah;
7. Objek pajak tertentu.

2.1.18 Dasar Pengenaan dan Tarif Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah nilai perolehan objek pajak (NPOP) dan saat terutang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah tanggal peralihan hak. Tarif pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) paling tinggi 5%. (Agu et al., 2015)

NPOP yang dimaksud terdiri atas dua, yaitu harga transaksi dan nilai pasar. Harga transaksi adalah harga yang terjadi dan telah disepakati oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Sedangkan, nilai pasar adalah harga rata-rata dari transaksi jual beli secara wajar yang terjadi di sekitar letak tanah dan atau bangunan. Besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) ditetapkan paling rendah sebesar Rp 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Dalam hal perolehan hak karena waris, atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga, NPOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). (Pangemanan et al., 2012).

2.2 Kerangka Pemikiran



Sumber : Dikembangkan sesuai dengan penelitian, 2021

2.3 Penelitian Terdahulu

1. Penelitian yang dilakukan oleh Ayu Fury Puspita (Puspita, 2016), Analisis Penetapan Target Penerimaan Pajak Daerah (Studi Pada DISPENDA Kota Malang), hasil penelitian ini ditemukan bahwa : Kinerja penerimaan pajak dan retribusi daerah dalam rangka penerimaan PAD secara umum telah optimal, Penetapan target penerimaan PAD belum berdasarkan potensi riil yang dimiliki Kota Malang, dan Penetapan potensi sekaligus target pajak daerah Kota Malang berdasarkan landasan yuridis dan konsep intensifikasi serta ekstensifikasi pajak daerah. Selain intensifikasi dan atau ekstensifikasi,

upaya peningkatan kemampuan keuangan daerah juga didasarkan pada indikator perekonomian lain seperti analisis SWOT (Strengths, Weakness, Opportunities, Threats), ketidaktertagihan piutang pajak daerah, serta metode penetapan potensi dan target pajak daerah Kota Malang. Indikator perekonomian yang dimaksud meliputi Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), pertumbuhan ekonomi, inflasi, pengangguran, kemiskinan, dan tingkat suku bunga. Sedangkan metode penetapan potensi dan target pajak daerah dilakukan dengan memproyeksikan potensi dan target pajak daerah Kota Malang selama 5 tahun ke depan.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Surya Akbar (Akbar, 2016), Analisa Penetapan Target Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Indragiri Hulu, hasil penelitian menunjukkan bahwa dari ketiga indikator yang peneliti uraikan yakni $T < R$, $T = R$ dan $T > R$, maka kesimpulan akhir yang didapat adalah bahwa untuk ketiga indikator tersebut $T < R$ dengan faktanya ternyata DISPENDA Kabupaten Indragiri Hulu belum menggunakan sistem perencanaan penetapan target PAD yang benar dan tepat, sehingga dalam pelaksanaannya seakan – akan realisasi yang melebihi dari target pendapatan pajak untuk beberapa sumber dan sektor PAD adalah tinggi padahal sebenarnya pihak DISPENDA tidak membaca dan menguasai potensi PAD yang ada. Penetapan target PAD ini selanjutnya juga tidak akan

lepas dari pedoman pedoman umum dalam penyusunan rincian kerja dan anggaran pendapatan, dengan memperhatikan :

- a. Perhitungan jumlah potensi wajib pajak dan wajib retribusi.
 - b. Data tunggakan wajib pajak dan wajib retribusi yang terhutang.
 - c. Melihat dan menganalisa laporan keuangan atas rincian APBD tahun anggaran sebelumnya untuk dapat dijadikan pedoman pada tahun anggaran yang dimaksudkan. Maksudnya adalah apabila realisasi mencapai target pada tahun sebelumnya maka target untuk tahun berikutnya akan di tambah dan apabila realisasi tahun sebelumnya tidak mencapai target maka target pada tahun berikutnya akan dikurangi.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Meylania Yutta Ngamelubun, Herman Karamoy, dan Hendrik Gamaliel (Ngamelubun et al., 2020), Analisis Mekanisme Penetapan dan Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Manado, hasil penelitian menunjukkan bahwa untuk penetapan pajak BPHTB telah berjalan dengan baik. Pemungutan pajak BPHTB telah sesuai dengan Perda Kota Manado Nomor 1 tahun 2011 dan Peraturan Walikota Manado Nomor 21 tahun 2011. Terdapat kendala dalam merealisasikan penerimaan pajak BPHTB tahun 2014, 2015, 2016 dan 2018. Sedangkan untuk laju pertumbuhan pajak BPHTB di Kota Manado, mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun. Disarankan kepada Bapenda Kota Manado untuk melaksanakan sosialisasi mengenai pajak BPHTB, meningkatkan

kinerja pelayanan petugas, dan memperhatikan potensi pajak BPHTB. Bapenda Kota Manado dalam menjalankan tugas dan fungsinya dalam memungut BPHTB tidak terlepas dari sistem yang digunakan. Sistem pemungutan BPHTB dilakukan dengan cara self assessment system, dimana wajib pajak diberikan kepercayaan untuk menghitung serta membayar sendiri pajak dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD). Pemungutan BPHTB telah diatur di dalam Peraturan Daerah (Perda) Kota Manado Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Selain itu juga diatur dalam Peraturan Walikota Manado Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Peraturan Walikota tersebut ditujukan kepada Bapenda Kota Manado sebagai ketentuan operasional dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya. Pemungutan BPHTB berpengaruh terhadap penerimaan BPHTB. Berdasarkan observasi awal, data yang diperoleh menunjukkan terdapat fluktuasi atau ketidakkonsistenan dalam penerimaan BPHTB dari tahun 2013-2018.

4. Menurut Inna Hnydiuk (Hnydiuk, 2020), Reformasi Sistem Anggaran Ukraina dalam Kondisi Kekuatan Desentralisasi, hasil penelitian menunjukkan bahwa memberikan perombakan struktur sistem anggaran negara, termasuk lokasi dan peran anggaran masyarakat teritorial bersama. Selain itu, penelitian saat ini menganalisis dampak transformasi Pajak dan Anggaran pada pengembangan kerangka

keuangan badan-badan pemerintah daerah, yang dilaksanakan pada awal tahun 2015. Perhatian khusus telah diberikan oleh penulis artikel pada perimbangan anggaran. Sistem perimbangan anggaran, yang beroperasi di Ukraina hingga 2015, berdasarkan pengeluaran, tidak memotivasi apa yang disebut komunitas teritorial "miskin" atau dotational untuk meningkatkan dan mengoptimalkan jaring anggaran mereka, atau badan anggaran yang makmur dari otoritas lokal - untuk memperluas anggaran mereka. kerangka pendapatan di masa depan. . Sistem perimbangan anggaran telah digantikan oleh sistem perimbangan horizontal kapasitas fiskal pajak. Gagasan utama dari sistem baru ini membuktikan bahwa keseimbangan dicapai melalui pajak negara bagian yang ditetapkan (pajak untuk pendapatan individu dan pajak untuk keuntungan) tergantung pada tingkat pendapatan untuk satu warga negara. Semua pembayaran lainnya tetap berada di tangan badan otoritas lokal dan tidak menjadi sasaran penyeimbangan.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, dimana penulis hanya menguraikan dan mengungkapkan hasil penelitian ini secara jelas dan sistematis tanpa adanya hubungan atau kaitannya dengan unsur-unsur yang lain dalam penelitian. Penelitian deskriptif kualitatif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan antara satu variabel dengan variabel yang lain (Sugiyono, 2016).

3.2 Jenis Data

Menurut Kuncoro (Pangemanan et al., 2012) menyatakan bahwa sumber data yang digunakan dalam penelitian umumnya ada dua, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer yaitu data yang diperoleh dengan survei lapangan yang menggunakan semua metode pengumpulan data original. Untuk data primer dalam penelitian ini diperoleh langsung dari lokasi penelitian dengan mengumpulkan berbagai sumber informan yang ada di Kantor BPPRD Kabupaten Bintan.

Sedangkan menurut Sujerweni (Agu et al., 2015) data sekunder yaitu data yang didapat dari catatan, buku, majalah berupa laporan keuangan publikasi perusahaan, laporan pemerintahan, artikel, buku-buku sebagai teori, dan lain sebagainya. Adapun data sekunder dalam penelitian ini yaitu Gambaran Umum

Ojek Penelitian, Laporan Target dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Bintan tahun anggaran 2015-2020.

3.3 Teknik Pengumpulan Data

Tujuan utama dari penelitian ini ialah mendapatkan data, oleh karena itu teknik pengumpulan data merupakan langkah yang penting dan utama dalam penelitian. Peneliti menggunakan beberapa teknik dalam pengumpulan data, yaitu sebagai berikut :

3.2.1 Observasi

Teknik pengumpulan data secara observasi mempunyai ciri-ciri yang spesifik bila dibandingkan dengan teknik lain. Dalam penelitian yang dilakukan ini, observasi bertujuan untuk mengamati subjek dan objek penelitian, sehingga peneliti dapat memahami kondisi sebenarnya (Sugiyono, 2016). Peneliti melakukan pengamatan langsung ke Kantor BPPRD Kabupaten Bintan yang menjadi objek penelitian.

3.2.2 Wawancara

Wawancara merupakan suatu pertemuan antar dua orang atau lebih untuk bertukar informasi melalui tanya jawab. Secara garis besar dibagi 2 (dua) yaitu wawancara tak terstruktur dan wawancara terstruktur. Wawancara terstruktur adalah wawancara yang pewawancaranya menetapkan sendiri masalah dan pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan. Peneliti menggunakan wawancara terstruktur, dengan adanya wawancara ini peneliti akan mengetahui hal-hal yang

lebih mendalam tentang informan dalam menginterpretasikan situasi. (Sugiyono, 2016). Peneliti melakukan wawancara secara langsung dengan Kasubbid Perencanaan dan Pengembangan Pendapatan Daerah, Kasubbid Penagihan dan Pembukuan kantor BPPRD Kabupaten Bintan.

3.2.3 Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen tersebut bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental seseorang (Sugiyono, 2015). Hasil penelitian dari observasi atau wawancara akan lebih kredibel kalau didukung oleh dokumen-dokumen yang bersangkutan.

3.4 Teknik Analisis Data

Dalam rangka memberikan gambaran yang jelas, logis dan akurat mengenai hasil pengumpulan data. Menurut Arikunto (2014) mengolah data dan menganalisis data adalah mengubah data mentah menjadi data yang bermakna yang mengarah pada kesimpulan. Pengolahan data berbeda dengan analisis data, yang dimaksud dengan pengolahan data adalah mengubah data mentah menjadi data yang lebih bermakna.

Miles dan Huberman dalam Sugiyono (2017) mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas ini terdiri atas *data collection*, *data reduction*, *data display*, dan *conclusion drawing/verification*.

a. Pengumpulan Data (*Data Collection*)

Kegiatan utama pada setiap penelitian adalah mengumpulkan data. Dalam penelitian kualitatif pengumpulan data dengan observasi, wawancara mendalam, dan dokumentasi atau gabungan ketiganya (triangulasi). Pada tahap awal peneliti melakukan penjelajahan secara umum terhadap situasi sosial/objek yang diteliti, semua yang dilihat dan didengar direkam. Dengan demikian peneliti memperoleh data yang banyak dan sangat bervariasi.

b. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih dan memilah hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian, data laporan target dan realisasi penerimaan BPHTB di Kabupaten Bintan yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti dalam penarikan kesimpulan.

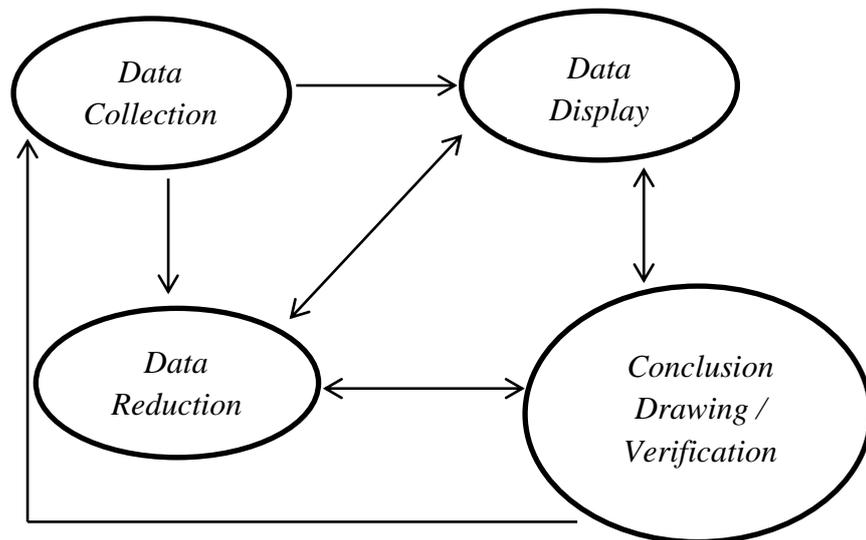
c. Penyajian Data (*Data Display*)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah menyajikan data. Dengan men-*display* data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

d. Penarikan Kesimpulan / Verifikasi (*Conclusion Drawing / Verification*)

Langkah ke empat dalam analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan yang kredibel.

Gambar 3.1
Komponen Dalam Analisis Data (*Interactive Model*)



Sumber : Miles dan Huberman (1992)

DAFTAR PUSTAKA

- Agu, M., Pengemanan, S. S., & Lambey, R. (2015). EVALUASI PENERAPAN SISTEM PAJAK BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) SEBAGAI PAJAK DAERAH PADA DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN MINAHASA TENGGARA. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi*, 15(4), 230–241.
- Akbar, S. (2016). ANALISA PENETAPAN TARGET PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)DI KABUPATEN INDRAGIRI HULU. *JIAGANIS*, 1, 31–47.
- Arikunto, S. (2014). *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Febriarti, A., Paramitalaksmi, R., & Wibowo, W. (2017). ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DAN KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH KOTA YOGYAKARTA. 8(2), 1–12.
- Hnydiuk, I. (2020). REFORMATTING UKRAINIAN BUDGET SYSTEM WITHIN THE CONDITIONS OF POWER DECENTRALIZATION. *World Science, Vol.2, Jan*(ISSN 2413-1032).
https://doi.org/https://doi.org/10.31435/rsglobal_ws/31012020/6897
- Mahmudi. (n.d.). *AKUNTANSI SEKTOR PUBLIK* (Cetakan Pr). Yogyakarta: UII Press Yogyakarta (Anggota IKAPI).
- Mardiasmo. (2018). *AKUNTANSI SEKTOR PUBLIK - Edisi Terbaru* (2018th ed.; Mardiasmo, ed.). Yogyakarta: Penerbit ANDI.
- Ngamelubun, M., Karamoy, H., Gamaliel, H., Mekanisme Penetapan Dan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Kota Manado, A. DI, Yutta Ngamelubun, M., Karamoy, H., ... Ekonomi dan Bisnis, F. (2020). ANALISIS MEKANISME PENETAPAN DAN PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI KOTA MANADO. 8(4), 751–761.
- Pangemanan, H. R., Elim, I., & Walandouw, S. K. (2012). ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PAJAK BPHTB TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DAERAH KOTA MANADO. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern FEB UNSRAT*, 37–47.
- Puspita, A. F. (2016). ANALISIS PENETAPAN TARGET PENERIMAAN PAJAK DAERAH (STUDI PADA DISPENDA KOTA MALANG). 10, 25–38.
- Ritonga, I. T. (n.d.). *PERENCANAAN DAN PENGANGGARAN KEUANGAN DAERAH DI INDONESIA* (Cetakan II; B. Hartana, ed.). Yogyakarta:

Lembaga Kajian Manajemen Pemerintah Daerah.

- Setiyono, B. (2014). *PEMERINTAHAN DAN MANAJEMEN SEKTOR PUBLIK* (Cetakan Pe; T. Admojo, ed.). Yogyakarta: CAPS (Center of Academic Publishing Service).
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2016). *METODE PENELITIAN*. Bandung: ALFABETA.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (26th ed.). Bandung: Alfabeta.
- Sujarweni, V. W. (n.d.). *AKUNTANSI SEKTOR PUBLIK Teori | Konsep | Aplikasi* (Cetakan 20; Mona, ed.). Yogyakarta: Penerbit Pustaka Baru Press.
- Syafiie, I. K. (2011). *Manajemen Pemerintahan* (Cetakan Pe). Bandung: Penerbit Pustaka Reka Cipta.

Curriculum Vitae



A. Data Pribadi

Nama : Dhea Rezki Engelina
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat, Tanggal Lahir : Tanjungpinang, 12 April 1998
Status : Belum Menikah
Agama : Islam
E-mail : dhea.rezkiengelina@gmail.com
Alamat : Jl. Kuantan Gg. Rukun No. 9

B. Riwayat Pendidikan

Tingkat Sekolah	Nama Sekolah
Taman Kanak-kanak	TK Al-Falah
Sekolah Dasar	SD Negeri 004 Bukit Bestari
Sekolah Menengah Pertama	SMP Negeri 4 Tanjungpinang
Sekolah Menengah Atas	SMK Negeri 1 Tanjungpinang