

**EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DALAM RANGKA
PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
KABUPATEN KEDIRI**

(Studi Kasus pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri)

SKRIPSI



Oleh

**KOTIJAH FADILAH ABDILAH
NIM: 14520151**

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2016**

**EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DALAM RANGKA
PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
KABUPATEN KEDIRI**

(Studi Kasus pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri)

SKRIPSI

Diajukan Kepada:
Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)



Oleh

KOTIJAH FADILAH ABDILAH

NIM: 14520151

**JURUSAN AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2016**

LEMBAR PERSETUJUAN

**EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DALAM RANGKA
PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
KABUPATEN KEDIRI**

(Studi Kasus pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri)

SKRIPSI

Oleh

KOTIJAH FADILAH ABDILAH

NIM: 14520151

Telah disetujui 11 Juni 2016
Dosen Pembimbing,



Niken Nindya Hapsari, SE., MSA., Ak, CA

Mengetahui:
Ketua Jurusan,



Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA
NIP. 19720322 200801 2 005

LEMBAR PENGESAHAN

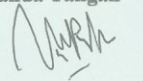
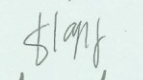
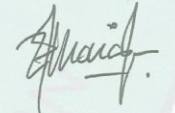
**EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DALAM RANGKA
PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
KABUPATEN KEDIRI**

SKRIPSI

Oleh
KOTIJAH FADILAH ABDILAH
NIM : 14520151

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada 27 Juni 2016

Susunan Dewan Penguji

		Tanda Tangan
1. Ketua		
Nawirah, SE., MSA., Ak., CA	:	()
2. Dosen Pembimbing/Sekretaris		
Niken Nindya Hapsari, SE., MSA., Ak., CA	:	()
3. Penguji Utama		
Zuraidah, SE., MSA	:	()
NIP 19761210 200912 2 001		

Disahkan Oleh:

Ketua Jurusan,



Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA
NIP. 19720322 200801 2 005

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Kotijah Fadilah A
NIM : 14520151
Fakultas/Jurusan : Ekonomi/Akuntansi

Menyatakan bahwa “Skripsi” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DALAM RANGKA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KABUPATEN KEDIRI (Studi Kasus pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri)

adalah hasil karya saya sendiri, bukan “duplikasi” dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila di kemudian hari ada “klaim” dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab Dosen Pembimbing dan atau pihak Fakultas Ekonomi, tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Malang, 10 Juni 2016

Hormat saya,



Kotijah Fadilah Abdilah

NIM: 12520071

PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Tiada kata yang terindah di awal hari selain ucapan syukur kehadiran-Mu
Ya Rabbi Dzat yg Maha Agung dan Maha Pengasih Tuhan semesta alam.
Karena rahmat-Mu lah aku dapat menyelesaikan kewajiban dalam hal menuntut
ilmu yang Engkau ridhoi

Karya ini kupersembahkan untuk :

Ayah dan ibunda tercinta. Pelita hidupku yang selalu mengasihi dan
menyayangiku dengan kasih tak terbatas dari buaian hingga mengerti akan arti
sebuah ilmu belasan sesejuk embun dan doa suci di malam hari.

Adik tersayang Ainul fitri dan Tri Wahyuningsih. Kasih dan sayangmu yang
damai dijiwaku untuk memberikan semangatku ketika terpuruk.

Seluruh keluargaku dari Bani Maruwi serta sahabat dan teman-temanku yang
tanpa lelah memberikan kasih sayang, motivasi serta dukungan untuk
mewujudkan cita-citaku dalam mencapai ridha Allah SWT

Keluarga besar Koperasi Mahasiswa Padang Bulan UIN Maliki Malang yang
banyak berperan dalam kedewasaan penulis dalam mengambil keputusan dan
bersosialisasi terhadap banyak orang serta berhasil mendidik penulis untuk
berfikir produktif.

Para guruku

Terima kasih atas ilmu yang kalian berikan, semoga dapat menjadi tetesan embun
rahmat yang menyejukkan

Almamaterku tercinta Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

MOTTO

Semua hal yang terucap haruslah berdasarkan Ilmu

Pengetahuan, Data dan Fakta



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur harus selalu kita panjatkan pada Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmad dan hidayah-Nya kepada kita semua serta melimpahkan taufiq-Nya dalam bentuk kesehatan, kekuatan dan ketabahan, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DALAM RANGKA PENINGKATAN PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD) KABUPATEN KEDIRI.**

Sholawat serta salam senantiasa kita ucapkan kehadiran Nabi besar Muhammad *Shallallohu 'Alaihi Wasallam* semoga rahmat dan berkah dicurahkan kepada keluarga, para sahabatnya, para *tabi'in* dan pengikutnya sampai akhir zaman. terselesainya Skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Ucapan terima kasih penyusun disampaikan kepada:

1. Prof. Dr. H. Mudjia Raharjo, M.Si, selaku Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Dr. H. Salim Al Idrus, MM. M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Ibu Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA selaku Ketua Jurusan Akuntansi Syariah .
4. Ibu Niken Nindya hapsari, SE., MSA., Ak, CA selaku dosen pembimbing Proposal dan Skripsi yang selalu memberikan waktunya untuk membimbing dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi.
5. Pimpinan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri, Kasi Ekstensifikasi dan Intensifikasi pendapatan Bapak Thomas Agung Dwiseta T,SH dan Bapak Achmad Syafi'i selaku Staf DISPENDA Bagian P2.

6. Agus Mustofa dan Suti'ah. Ibu dan Bapak tercinta beserta Saudari-saudariku tersayang, atas Do'a, perhatian serta kasih sayang tulus dan ikhlas yang selama ini menyertai setiap langkahku dan memberikan dukungan kepada penulis baik moral maupun material sehingga terselesaikannya Skripsi ini.

7. Teman-teman yang telah memberikan dukungan dan membantu dalam penelitian maupun penyelesaian penulisan Skripsi ini.

Serta seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang selama ini telah menemani dan mendukung perjuangan ini hingga sampai saat ini. Penulis menyadari dalam skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu saran dan kritik positif yang membangun sangat kami harapkan dalam perbaikan untuk selanjutnya

Malang, 13 Juni 2016

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR BAGAN	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
ABSTRAK (Bahasa Indonesia, Bahasa Inggris dan Bahasa Arab)	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Manfaat Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Penelitian Terdahulu.....	11
2.2 Kajian Teoritis	15
2.2.1 Efektivitas.....	15
2.2.2 Kotribusi	12
2.2.3 Pajak	16
2.2.2.1 Pengertian Pajak.....	16
2.2.2.2 Fungsi Pajak	17
2.2.2.3 Pembagian Pajak	18
2.2.2.4 Asas Pemungutan Pajak	22
2.2.2.5 Syarat-Syarat Pemungutan Pajak	23
2.2.2.6 Sistem Pemungutan Pajak	25
2.2.2.7 Pajak Daerah	27
2.2.2.8 Tolok Ukur Penilaian Pajak Daerah	28
2.2.4 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	30
2.2.3.1 Pengertian Pajak BPHTB	30
2.2.3.2 Dasar Hukum	32
2.2.3.3 Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Perhitungan	32
2.2.3.4 Saat Terutang dan Wilayah Pemungutan	36
2.2.3.5 Pemungutan Pajak BPHTB	39
2.2.3.6 Prosedur Pembayaran BPHTB	40

2.3	Integritas Pajak	46
2.4	Kerangka Konseptual.....	48
BAB III METODE PENELITIAN		49
3.1	Jenis dan Pendekatan Penelitian	49
3.2	Lokasi Penelitian	50
3.3	Obyek Penelitian	50
3.4	Data dan Jenis Data	51
3.5	Teknik Pengumpulan Data	51
3.6	Analisis Data	53
BAB IV PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN...		56
4.1	Paparan Data.....	56
4.1.1	Gambaran Umum DISPENDA Kabupaten Kediri	56
4.1.2	Visi, Misi DISPENDA Kabupaten Kediri	57
4.1.3	Struktur Organisasi serta Tugas Pokok dan Fungsi	58
4.1.3.1	Struktur Organisasi	58
4.1.3.2	Tugas Pokok dan Fungsi	60
4.2	Hasil Penelitian.....	78
4.2.1	Target dan Realisasi Anggaran.....	78
4.2.1.1	Pendapatan Daerah.....	81
4.2.1.2	Pendapatan Asli Daerah.....	82
4.2.1.3	Pajak Daerah	84
4.2.1.4	BPHTB	88
4.2.2	Pengelolaan BPHTB Setelah Dialihkan Menjadi Pajak Daerah	91
4.2.3	Pelaksanaan Pemungutan BPHTB di Kabupaten Kediri....	98
4.2.4	Analisi Efektivitas Pemungutan BPHTB	102
4.2.5	Faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Pemungutan BPHTB di Kabupaten Kediri	110
BAB V PENUTUP		115
5.1	Kesimpulan.....	115
5.2	Saran.....	116

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penambahan Jenis Pajak Daerah dalam UU PDRD No. 28 Tahun 2009	4
Tabel 1.2 Pendapatan BPHTB Kabupaten Kediri Tahun 2012-2015	8
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	11
Tabel 2.2 Penambahan Jenis Pajak Daerah dalam UU PDRD No.28 Tahun 2009	28
Tabel 2.3 Materiks Perbedaan BPHTB UU No. 20 Tahun 2000 dengan BPHTB pada UU No.28 Tahun 2009 Tentang PDRD	38
Tabel 4.1 Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015	79
Tabel 4.2 Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pendaptan Asli Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015	79
Tabel 4.3 Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015	80
Tabel 4.4 Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015	81
Tabel 4.5 Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pendaptan Asli Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015	83
Tabel 4.6 Penambahan Jenis Pajak Daerah dalam UU PDRD No.28 Tahun 2009	85
Tabel 4.7 Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015	86
Tabel 4.8 Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015	88
Tabel 4.9 Kriteria Efektivitas	103
Tabel 4.10 Analisi Efektivitas Pajak BPHTB Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015.....	104

Tabel 4.11 Klasifikasi Kriteria Kontribusi	106
Tabel 4.12 Kontribusi Pajak BPHTB Terhadap PAD Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015.....	107



DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1 Peosedur Pembayaran BPHTB	40
Bagan 3.1 Analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman	53
Bagan 4.1 Proses Pemungutan BPHTB Kabupaten Kediri	99



DAFTAR GAMBAR

2.1	Contoh SSPD-BPHTB	45
4.1	Struktur Organisasi DISPENDA Kabupaten Kediri	59



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan Wawancara

Lampiran II Bukti Konsultasi

Lampiran III Biodata Peneliti



ABSTRAK

Abdilah, Kotijah Fadilah. 2016. SKRIPSI. Judul : **“Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kediri”**.

Pembimbing : Niken Nindya hapsari, SE., MSA., Ak, CA

Kata Kunci : Efektivitas, BPHTB, Pendapatan Asli Daerah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas pemungutan pajak BPHTB dalam rangka peningkatan Pendapatan Asli Daerah dari adanya pengalihan pajak BPHTB menjadi pajak daerah di Kabupaten Kediri. Penelitian ini yang dimaksud ialah bagaimana pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kabupaten Kediri sejak BPHTB dialihkan menjadi pajak daerah di Kabupaten Kediri.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Data yang diperoleh melalui interview, dokumentasi, observasi serta data sekunder yang membantu dalam melengkapi data penelitian.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Kabupaten Kediri sudah cukup siap untuk menghadapi pengalihan pajak BPHTB menjadi pajak daerah, Dengan kesiapan yang dilakukan oleh Dinas Pendaptan Daerah Kabupaten Kediri maka efektivitas pajak BPHTB selama tahun 2011-2015 menunjukkan sangat efektif, walaupun prosentase efektivitasnya sangat fluktuatif. Hal ini tidak terlepas dari keinginan pemerintah Kabupaten Kediri untuk memperbaiki kebijakan sesuai dengan kondisi daerahnya, terbukti dari penyelesaian permasalahan yang terjadi ketika ada permasalahan dari peniadaan validasi sesuai Surat Edaran BPN Nomor 5/SE/IV/2013. Adapun kualitas serta jumlah SDM yang kurang, terutama di bidang appraisal dan pengecekan lapang membuat terhambatnya kecepatan dari pelaksanaan pemungutan BPHTB. Sesuai dengan hal tersebut maka perlu adanya pelatihan dan peningkatan kualitas dan jumlah SDM yang memiliki keahlian di bidang penilai, bidang pengecekan lapang mengingat peningkatan pelayanan yang baik kepada Wajib Pajak mempunyai peranan dalam meningkatkan potensi dari pajak BPHTB.

ABSTRAK

Abdilah, Kotijah Fadilah. 2016. THESIS. Title : “**Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kediri**”.

Supervisor : Niken Nindya hapsari, SE., MSA., Ak, CA

Key Word : Effectiveness, BPHTB, Regional Revenue.

This research aimed to discover the effectiveness of tax collection on BPHTB in order to increase region revenue which shifted from BPHTB to be Kediri district tax revenue and the practice of BPHTB collection in Kediri district.

The research applied qualitative method with descriptive approach; collecting data by interviews, documentation, observation and secondary data which fulfill the data research requirements.

The result of this research showed that Kediri district is quite prepared for tax shifting of BPHTB to be regional revenue. The promptness of Kediri District Revenue Department showing that BPHTB since 2011 to 2015 is evidently effective although the percentage is still fluctuated. Its effectiveness cannot be separated from Kediri district Government willingness to solve validation negation problem according to BPN Circular Letter No. 5 / SE / IV / 2013. Training and improvement of human resource is necessary to resolve the BPHTB collecting implementation delay especially in appraisal and field checking division. So that the human resource should have appraisal, and field checking skill considering of service development to the taxpayer which giving role in the improvement of BPHTP tax potential.

الملخص

عبدالله، خديجة فضيلة. 2016. البحث الجامعي. العنوان: "فعالية التأخير الضريبية الحق على الأراضي والبناء (BPHTB) من أجل زيادة الإيرادات المحلية (PAD) كديري".
المشرف: نيكايين نينديا هافساراب الماجيستر
كلمات البحث: فعالية، BPHTB، الإيرادات المحلية.

يهدف هذا البحث إلى معرفة فعالية تحصيل الضرائب BPHTB من أجل زيادة الإيرادات المحلية من نقل الضريبة BPHTB إلى الضرائب المحلية في كديري. هذه البحث المقصود يهدف إلى كيف إقامة BPHTB في كديري منذ نقله BPHTB إلى للضريبة المحلية في كديري. يستخدم هذا البحث الطريقة النوعية مع المنهج الوصفي. حصول البيانات من خلال المقابلات والتوثائق والمراقبة والبيانات الثانوية التي تساعد في استكمال البيانات البحثية. وتشير نتائج هذا البحث إلى أن محافظة كديري كانت مستعدة تماما لمواجهة تحويل الضرائب BPHTB إلى الضرائب المحلية، باستعداد أجرته وزارة الدخل المحلي بمحافظة كديري ففعالية ضريبة BPHTB حول سنوات 2011-2015 فعالة جدا، على الرغم أن نسبة فعالية متقلبة جدا. هذه ليست مستقلة عن رغبة الحكومة بمحافظة كديري في تحسين الحكمة موافقا على منطقتها، مبينا من انتهاء المشاكل التي تحدث عندما يكون هناك مشكلة من نفي التحقق من صحة وفقا الرسالة الدورية BPN رقم 5/ IV/ SE/ 2013. أما جودة و عدد الموارد البشرية النقيصة، وخاصة في مجال تقييم وفحص جعل التعويق في سرعة من تنفيذ التأخير BPHTB. وفقا لذلك، ويحتاج إلى التدريب وزيادة جودة و عدد الموارد البشرية الذي له الخبرة في مجال المنتج، مجال الفسيح نظرا لزيادة للخدمة الجيدة على دافعي الضرائب الذين لديهم دور في زيادة إمكانات منالضرائب BPHTB.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam rangka menciptakan pembangunan yang merata di seluruh wilayah Indonesia, maka Pemerintah Pusat memberlakukan otonomi daerah Menurut Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Otonomi daerah menuntut Pemerintah Daerah untuk dapat membiayai kebutuhan rumah tangganya sendiri dalam rangka melaksanakan pembangunan yang merata, sehingga daerah harus dapat memaksimalkan potensi yang dimiliki untuk menambah penerimaan daerah. Penyelenggaraan otonomi daerah berdasarkan pada beberapa prinsip yaitu peran serta masyarakat, keadilan, demokrasi, akuntabilitas, dan memperhatikan potensi serta keanekaragaman daerah.

Tujuan diadakannya daerah otonom agar daerah dapat berkembang sesuai dengan kemampuannya sendiri dan tidak bergantung kepada pemerintah pusat, oleh karena itu daerah otonom harus mempunyai kemampuan sendiri untuk mengurus dan mengatur rumah tangganya sendiri melalui sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah yang tersedia. Kemandirian suatu daerah dalam pembangunan nasional merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari keberhasilan kebijakan yang diputuskan oleh pemerintah pusat. Kebijakan yang di

buat oleh pemerintah pusat adalah memberikan pemerintah daerah kekuasaan untuk mengelola keuangan daerahnya masing-masing atau yang lebih dikenal dengan sebutan desentralisasi.

Salah satu sumber penerimaan daerah adalah berupa Pendapatan Asli Daerah (PAD), dimana Pendapatan Asli Daerah merupakan bagian dari sumber pendapatan daerah yang secara bebas dapat digunakan oleh masing-masing daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan daerah. Pendapatan Asli Daerah merupakan penerimaan dari pungutan pajak daerah, retribusi daerah, hasil dari perusahaan daerah, penerimaan dari dinas-dinas dan penerimaan lainnya yang termasuk dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang bersangkutan, dan merupakan pendapatan daerah yang sah. Semakin tinggi peranan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam pendapatan daerah merupakan cermin keberhasilan usaha-usaha atau tingkat kemampuan daerah dalam pembiayaan penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan (Suhendi, 2008).

Setelah ditetapkannya UU PDRD 2009 sebagai Pengganti Undang-Undang No. 34 Tahun 2000 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (UU PDRD), kebijakan desentralisasi fiskal perlu dilakukan oleh pemerintah. Pinsip dasar pelaksanaan desentralisasi fiskal menurut UU PDRD adalah *money follows functions*, yaitu fungsi pokok pelayanan publik diserahkan ke daerah dan masih tetap dengan dukungan pembiayaan pusat melalui penyerahan sumber-sumber penerimaan kepada daerah. Jika dilihat inti dari undang-undang PDRD Nomor 28 Tahun 2009 adalah antara lain:

1. Pengenaan pajak yang *close list*, artinya Pemda tidak diperkenankan memungut jenis pajak lain selain yang disebutkan.
2. Perubahan pola pengawasan yang dilakukan yang semula bersifat represif menjadi ke arah preventif dan korektif.
3. Terdapat sanksi bagi daerah apabila melanggar peraturan yang telah ditetapkan.
4. Mulai memperkenalkan adanya *earmarking system*, artinya pemanfaatan dari penerimaan masing-masing jenis pajak dan retribusi diutamakan untuk mendanai kegiatan yang berkaitan langsung dengan pelayanan bersangkutan tanpa mengambil dari sumber pendapatan lain.
5. Terdapat pengalihan hak dalam sistem pemungutan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah.

Pajak merupakan sumber penerimaan negara yang sangat penting dalam membiayai pembangunan nasional yang bersumber dari dalam negeri. Besar kecilnya pajak akan menentukan kapasitas anggaran Negara dalam membiayai pengeluaran negara, baik untuk pembiayaan pembangunan maupun untuk pembiayaan anggaran rutin. Pajak daerah adalah pajak yang ditetapkan oleh daerah untuk kepentingan pembiayaan rumah tangga pemerintah daerah tersebut. Salah satu Pendapatan Asli Daerah yaitu berasal dari pajak daerah. Pajak daerah di Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 terbagi menjadi dua, yaitu pajak Propinsi dan pajak Kabupaten/Kota. Pembagian ini dilakukan sesuai dengan kewenangan pengenaan dan pemungutan masing-masing jenis pajak daerah pada wilayah administrasi Propinsi atau Kabupaten/Kota yang

bersangkutan. Berdasarkan dengan UU PDRD Nomor 28 Tahun 2009, terdapat jenis pajak baru yang pemungutannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Dan ada juga beberapa jenis pajak yang hak pemungutannya dialihkan dari Pemerintah Pusat ke Pemetintah Daerah. Perubahan-perubahan tersebut tercantum dalam Tabel 1.1 berikut ini:

Tabel 1.1. Penambahan Jenis Pajak Daerah Dalam UU PDRD Nomor 28 Tahun 2009

UU No 34 Tahun 2000	UU No 28 Tahun 2009
1. Pajak Hotel	1. Pajak Hotel
2. Pajak Restoran	2. Pajak Restoran
3. Pajak Hiburan	3. Pajak Hiburan
4. Pajak Reklame	4. Pajak Reklame
5. Pajak Penerangan Jalan	5. Pajak Penerangan Jalan
6. Pajak Parkir	6. Pajak Parkir
7. Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C	7. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (Perubahan Nomenklatur)
	8. Pajak Air Tanah (Pengalihan dari Provinsi)
	9. Pajak Sarang Burung Walet
	10. PBB Perdesaan dan Perkotaan
	11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Sumber: *Direktorat Jendral Pajak, 2016*

Salah satu sumber pajak yang diterima oleh negara adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Dasar hukum pemungutan BPHTB adalah Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Obyek dari Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan yang dapat berupa

tanah (termasuk tanaman di atasnya), tanah dan bangunan, atau bangunan Delegasi kewenangan pemungutan atau (*discretion*) BPHTB dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Kabupaten/Kota adalah sesuai dengan amanat Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Dengan demikian per tanggal 1 Januari 2011 Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama) sudah tidak lagi melayani pengelolaan pelayanan BPHTB, sehingga wajib pajak yang akan melaporkan pembayaran BPHTB sehubungan dengan proses transaksi properti yang dilakukannya akan langsung ditangani oleh Pemerintah Kabupaten/Kota setempat.

Ditetapkannya BPHTB menjadi tanggung jawab daerah maka perlu diatur dengan suatu peraturan yang dapat mendorong daerah untuk mempersiapkan segala sesuatu yang diperlukan dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB. Pemungutan BPHTB diawali dengan Peraturan Daerah (PERDA). Oleh karena itu, salah satu indikator yang dapat digunakan untuk melihat kesiapan daerah memungut BPHTB adalah perkembangan penerbitan Peraturan Daerah (PERDA) tentang BPHTB oleh Kabupaten atau Kabupaten dari waktu ke waktu. Kaputra (2013: 66-67) menyatakan bahwa penyelenggaraan otonomi daerah harus selalu berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan selalu memperhatikan kepentingan dan aspirasi yang tumbuh dalam masyarakat, dan penyelenggaraan otonomi daerah harus menjamin keserasian hubungan antara daerah dengan daerah lainnya.

Mardiasmo (2013: 5) menyatakan bahwa intensif setidaknya pemungutan pajak (*Self assessment*) dapat diukur melalui tingkat kepatuhan wajib pajak dalam

menjalankan kewajibannya, di mana ada beberapa aspek yang menjadi tolak ukur yakni aspek psikologis dan aspek yudiris. Aspek psikologis lebih melihat kepada sampai sejauh mana aparat pajak dalam melakukan tugasnya sebagai penyuluh, pelayan, dan pengawas. Aspek yudiris diukur dari sampai sejauh mana kepatuhan wajib pajak dalam membayar pajak.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kediri terdiri dari beberapa sumber pendapatan, salah satu sumber adalah Pajak Daerah. Pajak Daerah Kabupaten Kediri diantaranya adalah Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kediri dipungut oleh Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda).

Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri merupakan salah satu Dinas yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Pendapatan. Pembentukan Dinas Pendapatan didasarkan kepada Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 7 Tahun 2011 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah yang disahkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kediri tanggal 3 Agustus 2011 Nomor 7 Tahun 2011 dan ditindaklanjuti dengan Peraturan Bupati Kediri Nomor 27 Tahun 2011 tentang Penjabaran Tugas dan Fungsi Dinas Pendapatan Daerah yang didalamnya memuat kedudukan, tugas pokok dan fungsi serta bagan struktur organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri.

Peraturan Menteri Dalam Negeri (PERMENDAGRI) Nomor 13 tahun 2006 tentang pedoman pengelolaan keuangan daerah tingkat efektivitas dan efisinsi merupakan prestasi kerja yang akan dicapai yang berwujud pelaksanaan dari setiap program dan kegiatan yang di buat. Sesuai dengan Tugas dan Fungsinya sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Peraturan Daerah tersebut adalah merupakan salah satu bagian dari pelaksanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Kediri secara keseluruhan, sehingga keterkaitan dan keterpaduan yang baik dapat segera mewujudkan dan meningkatkan kesejahteraan, mewujudkan ekonomi kerakyatan, meningkatkan kualitas sumber daya manusia (SDM) serta mewujudkan ketentraman dan ketertiban masyarakat Kabupaten Kediri.

Himbauan Direktorat Jendral Pajak tahun diberlakukannya penerimaan pendapatan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan kepada setiap daerah dari pemerintah pusat yaitu mulai di berlakukannya Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 sampai dengan tanggal 1 januari 2014. Dan Kabupaten Kediri langsung menerapkan pada tahun 2011, dengan pengalihan ini penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Berikut penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Kediri.

Tabel 1.2
Pendapatan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
Kabupaten Kediri 2011-2015

Tahun	Target Penerimaan Pajak BPHTB (Rupiah)	Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB (Rupiah)	Realisasi (%)
2011	5.000.000.000,00	7.525.394.188,93	150,51
2012	8.600.000.000,00	17.266.763.757,80	200,78
2013	8.000.000.000,00	9.798.775.517,00	122,48
2014	9.000.000.000,00	10.376.852.328,70	115,30
2015	10.900.000.000,00	15.736.864.767,00	144,37

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri, 2016

Tabel diatas dapat dilihat bahwa penerimaan pajak BPHTB selalu melebihi target yang telah ditetapkan oleh Dinas Pendapatan Daerah. Realisasi penerimaan pajak BPHTB Kabupaten Kediri pada tahun 2011-2015 mengalami pertumbuhan yang fluktuatif. Rata-rata realisasi penerimaan pajak pada tahun tersebut mengalami kenaikan setiap tahunnya. Dari analisis 5 tahun tersebut, pajak BPHTB mengalami penurunan pada tahun 2013 dengan prosentase mencapai 122,48% dan juga pada tahun 2014 dengan prosentase 115,30%, pada Tahun 2015 ada peningkatan dalam prosentase realisasi penerimaannya yaitu menjadi 144,37% meningkat 29,07% dari tahun sebelumnya. Akan tetapi pencapaian tertinggi ada pada tahun 2012 sebesar 200,78%, ini berarti pajak BPHTB memiliki potensi tinggi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri. Karena terjadi fluktuasi dalam prosentase penerimaan dari pajak BPHTB dari 5 Tahun selama menjadi Pajak Daerah hal ini menjadi menarik untuk diteliti. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka peneliti tertarik untuk meneliti tentang Bea

Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dengan judul penelitian “ **Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri** ”

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimanakah pemungutan BPHTB dan tingkat keefektivan pemungutan pajak BPHTB setelah adanya peralihan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah untuk dijadikan Pajak Daerah.

1.3 Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui pemungutan BPHTB dan tingkat keefektivan pemungutan pajak BPHTB setelah adanya peralihan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah untuk dijadikan daerah.

1.4 Manfaat Penelitian

a. Bagi Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan manfaat yang berguna dalam menentukan kebijakan selanjutnya, dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi mengenai keefektivitasan pemungutan, serta diharapkan dapat memberikan motifasi yang berguna dalam melaksanakan pemungutan pajak, khususnya mengenai BPHTB.

b. Bagi Akademis

Dapat dijadikan sebagai bahan perbandingan atau referensi dalam meningkatkan wawasan dan pengetahuan secara akademis dan dapat menunjang perkembangan ilmu pengetahuan dan sebagai bahan masukan yang dapat mendukung bagi peneliti maupun pihak lain yang tertarik dalam bidang penelitian yang sama



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Hasil-hasil Penelitian Terdahulu

Penelitian tentang Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri ini merupakan rujukan dari beberapa penelitian sebelumnya (replikasi) yang dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 2.1.
Penelitian Terdahulu

Nama	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
Wulan Clara Kartini (2012)	Analisis Implementasi Pendaerahan BPHTB (Studi Komparasi di Kota Depok dan Kota Bekasi)	Kualitatif deskriptif dimana data bersumber dari studi lapangan berupa wawancara dan studi literature	Pelaksanaan pemungutan BPHTB di Kota Depok dimulai pada Januari 2011, sedangkan untuk Kota Bekasi dilaksanakan pada Februari 2011. Tugas, wewenang, dan tata cara pemungutan BPHTB dilaksanakan berdasarkan Peraturan Walikota masing-masing daerah. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB antar kedua kota, yakni Depok dan Bekasi pada umumnya memiliki kesamaan baik dari segi minimnya SDM, harga NJOP yang rendah dan jarang diperbarui, serta proses pemungutan yang kurang efisien dan efektif.

Tabel 2.1.
Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

Nama	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
Muhamad Fauzan, Moh.Didik Ardiyanto (2012)	Akuntansi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Semarang Periode Tahun 2008-2011	Metode deskriptif, dengan menganalisis data yang telah terkumpul, data diolah dengan menghitung data-data yang berbentuk kuantitatif (angka-angka) dan dinyatakan dengan data kualitatif	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tingkat efektivitas pemungutan BPHTB yang dilakukan pada tahun 2008-2011 didapatkan nilai tertinggi pada tahun 2011 dengan kriteria sangat efektif. Efektivitas terendah terjadi pada tahun 2009 dengan kriteria cukup efektif. Pemungutan BPHTB yang pertama kali dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang dianggap sangat baik karena telah melebihi target yang sudah ditentukan. Dengan kata lain bahwa pengelolaan penerimaan BPHTB yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang memiliki prospek yang baik. 2. Laju pertumbuhan penerimaan BPHTB tertinggi terjadi pada tahun 2010 sebesar 26,2477% dan laju pertumbuhan penerimaan BPHTB terendah terjadi pada tahun 2012 sebesar 0,0050%. 3. Rata-rata kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Daerah tahun 2008-2011 sebesar 9,18% yang berarti sangat kurang atau rendah.

Tabel 2.1.
Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

Nama	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
Prof.Dr.Candra Fajri Ananda, Prof. Dr. Eddy Suratman, Dr. Abdul Hamid Paddu (2012)	Analisa Dampak Pengalihan Pemungutan BPHTB Ke Daerah Terhadap Kondisi Fiskal Daerah	Penelitian ini menerapkan pendekatan kualitatif dan kuantitatif	<ol style="list-style-type: none"> 1. Permasalahan data merupakan permasalahan yang mendesak, termasuk pemutakhiran data yang ada pada data base pemerintah daerah. 2. Penerimaan BPHTB bukanlah proses sederhana, yang jika faktor internal seperti data, kualitas SDM, IT, dan lain-lain diperbaiki akan dapat langsung meningkatkan penerimaan BPHTB 3. Perubahan Pertumbuhan Ekonomi berpengaruh positif terhadap perubahan penerimaan BPHTB, 4. Perubahan density berpengaruh positif terhadap perubahan penerimaan BPHTB, semakin tinggi density maka penerimaan BPHTB juga akan semakin tinggi 5. Perubahan IKK mempunyai pengaruh negatif terhadap perubahan penerimaan BPHTB, 6. Disamping karena faktor internal, rendahnya penerimaan BPHTB suatu daerah juga disebabkan oleh rendahnya potensi, dimana nilai transaksi sebagian besar berada di bawah Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP).

Tabel 2.1.
Penelitian Terdahulu (Lanjutan)

Nama	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
I Gusti Ngurah Dwi Purna Wijaya, Nyoman Trisna Herawati, Anantawikrama Tungga Atmadja (2014)	Pengaruh Desentralisasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Daerah Kabupaten Karangasem	Metode kuantitatif kemudian diperjelas dan diPerdalam dengan metode kualitatif.	<ol style="list-style-type: none"> 1. BPHTB hanya berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Daerah sebelum desentralisasi, 2. DBH hanya berpengaruh signifikan terhadap Pendapatan Daerah sebelum desentralisasi, 3. BPHTB tidak berpengaruh signifikan terhadap PAD, 4. Setelah desentralisasi BPHTB mengalami penurunan penerimaan, 5. DBH setelah desentralisasi mengalami kenaikan, 6. Kontribusi PAD terhadap Pendapatan Daerah setelah desentralisasi masih rendah.
Junaidi Firrawan (2014)	Potensi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagai Pajak Daerah di Kabupaten Kayong Utara	Deskriptif dengan pendekatan kuantitatif.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kenaikan potensi ini didukung oleh peningkatan harga dasar tanah dan penyesuaian Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP). 2. Jika dilihat tingkat efisiensi biaya dalam pemungutan BPHTB, berdasarkan hasil penelitian menunjukkan angka yang sangat efisien, 3. Efektivitas pada tahun 2008 s.d. 2010 sebelum menjadi pajak daerah adalah sangat efektif.

Sumber : Diolah oleh Penulis

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Efektivitas

Menurut Halim (2012: L6) Rasio efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pendapatan asli daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah. Rumus rasio efektivitas adalah :

$$\text{Rasio Efektifitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan}}{\text{Target Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan}} \times 100\%$$

Kemampuan daerah dalam menjalankan tugas dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai mencapai minimal sebesar 1(satu) atau 100 persen. Namun demikian semakin tinggi rasio efektivitas, menggambarkan kemampuan daerah yang semakin baik.

2.2.2 Kontribusi

Menurut Halim (2001: 164) untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar penerimaan pajak terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), maka digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi BPHTB terhadap PAD} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan}}{\text{Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

Dalam perhitungan kontribusi menurut Halim, apabila yang dicapai 50%, maka rasio kontribusi semakin baik, artinya semakin baik kontribusi penerimaan pajak tersebut. Demikian pula sebaliknya, semakin kecil presentasinya,

2.2.3 Pajak

2.2.3.1 Pengertian Pajak

Salah satu cara untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat adalah dengan pembangunan yang merata. Pembangunan nasional adalah kegiatan yang berlangsung terus menerus, berkesinambungan dan secara merata yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat baik materil maupun spiritual. Untuk dapat merealisasikan tujuan tersebut perlu memperhatikan masalah pembiayaan pembangunan yang jumlahnya sangat besar.

Penerimaan pemerintah yang digunakan dalam membiayai pembangunan berasal dari beberapa sumber yang dapat dibedakan antara penerimaan pajak dan bukan pajak. Penerimaan bukan pajak salah satunya adalah penerimaan pemerintah yang berasal dari pinjaman pemerintah, baik pinjaman dalam negeri maupun luar negeri dan penerimaan dari badan usaha milik pemerintah sedangkan sumber penerimaan yang lainnya adalah berasal dari pajak (Ilyas, 2000 dalam Suhendi, 2008: 33).

Senada dengan itu Resmi (2014: 1) mendefinisikan pajak sebagai berikut "pajak adalah peralihan kekayaan dari pihak rakyat kepada kas Negara untuk membiayai pengeluaran rutin dan surplusnya digunakan untuk *public*

saving yang merupakan sumber utama untuk membiayai *public investment* ”. pengertian pajak menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia menyebutkan bahwa Pajak adalah pungutan wajib, biasanya berupa uang yang harus dibayar oleh penduduk sebagai sumbangan wajib kepada negara atau pemerintah sehubungan dengan pendapatan, pemilikan, harga beli barang, dan sebagainya. (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2008: 658).

Soemitro mengatakan pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara (peralihan kekayaan dari sektor partikelir kepada sektor pemerintahan) berdasarkan undang-undang (dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik yang langsung dan dapat ditunjuk untuk membiayai pengeluaran umum. (Soemitro, 1990 dalam Waluyo, 2008: 3)

Dapat dilihat dari beberapa teori diatas dapat disimpulkan bahwa pengertian pajak adalah iuran dari rakyat yang bersifat wajib yang dibayarkan kepada kas Negara guna untuk memenuhi kebutuhan pengeluaran Negara dan rakyat memperoleh manfaat secara langsung maupun tidak langsung.

2.2.3.2. Fungsi Pajak

Pengertian pajak merupakan iuran rakyat yang berfungsi untuk membiayai semua pengeluaran-pengeluaran negara untuk kepentingan umum. Seperti yang telah diketahui dari ciri-ciri yang melekat pada pengertian pajak dari berbagai definisi maka pajak memiliki fungsi tertentu. Menurut Suandy (2014: 12) dalam bukunya yang berjudul hukum pajak, menerangkan bahwa fungsi pajak dapat dibedakan menjadi 2 fungsi, yaitu:

1. Fungsi Penerimaan (*Budgetair*). Yaitu memasukkan uang sebanyak-banyaknya ke kas negara, dengan tujuan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara. Contoh, dimasukkannya pajak dalam APBN sebagai penerimaan dalam negeri.
2. Fungsi Mengatur (*Regulerend*). Yaitu pajak digunakan sebagai alat untuk mengatur masyarakat baik di bidang ekonomi, sosial, maupun politik dengan tujuan tertentu. Contohnya yaitu pemberian insentif pajak (misalnya tax holiday, penyusutan dipercepat) dalam rangka meningkatkan investasi baik investasi dalam negeri maupun investasi asing.

2.2.3.3 Pembagian Pajak

Terdapat berbagai macam jenis pajak yang dapat dikelompokkan menjadi 3, yaitu pengelompokan menurut golongan, menurut sifatnya, dan menurut lembaga pemungutnya. (Waluyo, 2008: 12).

1. Menurut Golongan

Menurut golongan, pajak dikelompokkan menjadi dua yaitu pajak langsung dan pajak tidak langsung.

a. Pajak Langsung

Dalam pengertian ekonomi pajak langsung adalah pajak yang harus dipikul atau ditanggung sendiri oleh wajib pajak dan tidak bisa dilimpahkan atau dibebankan kepada orang lain atau pihak lain. Pajak harus menjadi beban sendiri oleh Wajib Pajak yang bersangkutan.

Dalam pengertian administratif, pajak langsung adalah pajak yang dipungut secara berkala.

Contoh: Pajak Penghasilan. Pajak Penghasilan dibayar atau ditanggung oleh pihak-pihak tertentu yang memperoleh penghasilan tersebut.

b. Pajak Tidak Langsung

Dalam pengertian ekonomis, pajak tidak langsung adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Sedangkan dalam pengertian administratif, pajak tidak langsung terjadi jika terjadi suatu kegiatan, peristiwa, perbuatan yang menyebabkan terutangnya pajak, misal terjadi penyerahan barang atau jasa.

Contoh: Pajak Pertambahan Nilai, Bea Materai, Bea Balik Nama.

Untuk menentukan apakah sesuatu termasuk pajak langsung atau pajak tidak langsung dalam arti ekonomis, dilakukan dengan melihat ketiga unsur yang terdapat dalam kewajiban pemenuhan perpajakannya. Ketiga unsur tersebut terdiri atas:

- a. Penanggung jawab pajak, adalah orang yang secara formal yuridis diharuskan melunasi pajak.
- b. Penanggung pajak, adalah orang yang dalam faktanya memikul dulu beban pajaknya.
- c. Pemikul pajak, adalah orang yang menurut maksud pembuat undangundang harus dibebani pajak.

Jika ketiga unsur tersebut ditemukan pada seseorang maka pajaknya disebut pajak langsung, sebaliknya jika unsur tersebut terpisah atau terdapat pada lebih dari satu orang, maka pajaknya disebut pajak tidak langsung.

2. Menurut Sifatnya

Menurut sifatnya, pajak dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu Pajak Subyektif dan Pajak Obyektif.

a. Pajak Subyektif

Pajak Subyektif adalah pajak yang memperhatikan pertama-tama keadaan pribadi Wajib Pajak untuk menetapkan pajaknya harus ditemukan alasan-alasan yang objektif yang berhubungan erat dengan keadaan materialnya, yaitu yang disebut gaya pikul.

Contoh: Pajak Penghasilan.

b. Pajak Objektif

Pajak Objektif pertama-tama melihat kepada objeknya baik itu berupa benda, dapat pula berupa keadaan, perbuatan atau peristiwa yang mengakibatkan timbulnya kewajiban membayar, kemudian barulah dicari subjeknya (orang atau badan hukum) yang bersangkutan langsung, dengan tidak mempersoalkan apakah subjek pajak ini berdomisili di Indonesia ataupun tidak.

Contoh: Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah.

3. Menurut Lembaga Pemungut

Menurut lembaga pemungutnya pajak dibagi menjadi dua yaitu pajak negara (pajak pusat) dan pajak daerah.

a. Pajak Negara (Pajak Pusat)

Pajak Negara atau Pajak Pusat yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat yang penyelenggaraannya dilaksanakan oleh departemen keuangan dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara.

1) Pajak yang dipungut oleh Dirjen Pajak

Pajak Penghasilan, PPN (penyerahan lokal), Pajak Bumi dan Bangunan, Bea Materai, Bea Lelang, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Pajak yang dipungut Bea Cukai (Dirjen Bea Cukai).

b. Pajak Daerah

Pajak Daerah yaitu pajak-pajak yang dipungut oleh daerah seperti propinsi, kabupaten maupun kota berdasarkan peraturan daerah masing-masing dan hasilnya digunakan untuk pembiayaan rumah tangga daerah masing-masing. Pajak Daerah menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Daerah dan Retribusi Daerah, yang berlaku sejak 1 Januari 2010, terdiri dari:

1) Pajak Daerah Tingkat I (Propinsi)

Contoh: Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, Pajak Air Permukaan, dan Pajak Rokok.

2) Pajak Daerah Tingkat II (Kabupaten/Kota)

Contoh: Pajak Hotel, Pajak Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan perkotaan, dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

2.2.3.4 Asas Pemungutan Pajak

Dalam proses pemungutan pajak baik yang dikelola pemerintah pusat maupun pemerintah daerah selalu berpedoman pada asas-asas pemungutan pajak (Waluyo, 2008: 16) yaitu antara lain Asas Domisili, Asas Kebangsaan dan Asas Sumber:

1. Asas Domisili (tempat tinggal)

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas seluruh penghasilan. Wajib Pajak yang bertempat tinggal di wilayahnya, baik yang berasal dari dalam negeri maupun berasal dari luar negeri. Setiap wajib pajak yang berdomisili atau bertempat tinggal di wilayah Indonesia (wajib pajak dalam negeri) dikenakan pajak atas seluruh penghasilan yang diperolehnya baik dari Indonesia maupun dari luar Indonesia.

2. Asas Kebangsaan

Asas ini menyatakan bahwa pengenaan pajak dihubungkan dengan kebangsaan suatu negara. Suatu negara akan memungut pajak kepada setiap orang yang mempunyai hubungan kebangsaan atas suatu negara yang

bersangkutan tanpa memandang apakah bertempat tinggal di dalam negeri atau di luar negeri.

3. Asas Sumber

Asas ini menyatakan bahwa negara berhak mengenakan pajak atas penghasilan yang bersumber diwilayahnya tanpa memperhatikan wilayah tempat tinggal wajib pajak.

2.2.3.5 Syarat-syarat Pungutan Pajak

Dalam pembayaran pajak agar tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan maka harus memenuhi beberapa syarat (Tjahjono dan Husein, 2005: 17), yaitu :

- a. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan).
- b. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang- undang (syarat yuridis).
- c. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis).
- d. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial).
- e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana.

Secara umum dapat dikatakan bahwa pajak yang dipungut secara langsung ataupun tidak langsung akan kembali digunakan oleh masyarakat dalam bentuk infrastruktur dan pelayanan (Tjahjono dan Husein, 2005: 18). Beberapa landasan yang menjadi dasar pembenaran pemungutan pajak adalah:

1. Teori Asuransi

Pajak diasumsikan sebagai premi asuransi yang harus dibayar oleh masyarakat (tertanggung) kepada negara (penanggung). Kelemahan teori

ini, jika rakyat mengalami kerugian seharusnya ada penggantian dari negara kenyataannya tidak ada. Selain itu, besarnya pajak yang dibayar dan jasa yang diberikan tidak ada hubungan langsung.

2. Teori Kepentingan

Pajak dibebankan atas dasar kepentingan (manfaat) bagi masing-masing orang. Teori ini dalam ajarannya yang semula hanya memperhatikan pembagian beban pajak yang harus dipungut dari seluruh penduduk. Pembagian beban ini harus didasarkan atas kepentingan orang masing-masing dalam tugas-tugas pemerintah (yang bermanfaat baginya), termasuk perlindungan atas jiwa orang-orang beserta harta bendanya. Teori ini dikenal sebagai *Benefit Approach Theory*.

3. Teori Gaya Pikul

Teori ini menekankan pada asas keadilan, bahwasanya pajak haruslah sama besarnya untuk setiap orang. Pajak harus dibayar menurut gaya pikul seseorang. Gaya pikul seseorang dapat diukur berdasar besarnya penghasilan dengan memperhitungkan besarnya pengeluaran atau pembelanjaan seseorang. Teori ini dikenal sebagai *Ability to Pay Approach Theory*.

4. Teori Bakti (Teori Kewajiban Pajak Mutlak)

Teori ini mendasarkan pada paham *Organische Staatsleer*. Paham ini mengajarkan bahwa karena sifat negara sebagai suatu perkumpulan dari individu-individu maka timbul hak mutlak negara untuk memungut

pajak. Dari sudut pandang rakyat, membayar pajak kepada Negara merupakan bukti rasa baktinya rakyat/warga kepada negaranya.

5. Teori Asas Daya Beli

Teori ini tidak mempersoalkan asal mula negara memungut pajak, melainkan hanya melihat pada efeknya dan memandang efek yang baik ini sebagai dasar keadilannya. Penyelenggaraan kepentingan masyarakat dianggap sebagai dasar keadilan pemungutan pajak, bukan kepentingan individu dan bukan pula untuk kepentingan negara, melainkan kepentingan masyarakat yang meliputi keduanya.

2.2.3.6 Sistem Pungutan Pajak

Menurut Resmi (2014: 11) dalam memungut pajak dikenal beberapa sistem pemungutan, yaitu:

a. *Official Assessment system*

Sistem pemungutan pajak yang member kewenangan aparatur perpajakan untuk menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada di tangan aparatur perpajakan. Dengan demikian, berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung pada aparatur perpajakan

b. Self Assessment System

Sistem pemungutan pajak yang member wewenang wajib pajak dalam menentukan sendiri jumlah pajak yang terutang setiap tahunnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Dalam sistem ini, inisiatif serta kegiatan menghitung dan memungut pajak sepenuhnya berada di tangan wajib pajak. Oleh karena itu wajib pajak diberi kepercayaan untuk:

- 1) Menghitung sendiri pajak yang terutang
- 2) Memperhitungkan sendiri pajak yang terutang
- 3) Membayar sendiri jumlah pajak yang terutang
- 4) Melaporkan sendiri jumlah pajak yang terutang
- 5) Mempertanggungjawabkan sendiri pajak yang terutang

Dengan demikian, berhasil atau tidaknya pelaksanaan pemungutan pajak banyak tergantung wajib pajak sendiri

c. With Holding System

Adalah suatu sistem pemungutan yang memberi wewenang kepada pihak ketiga (bukan fiskus dan bukan Wajib Pajak yang bersangkutan) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh Wajib Pajak. Sistem yang digunakan di Indonesia adalah *self assisment system* dimana suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang penuh kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang, mulai dari menghitung, menyeter dan melaporkan SPT sendiri. Dengan adanya

evaluasi oleh fiskus berupa pemeriksaan dan penagihan pajak maka sistem ini pun dapat berjalan dengan baik.

2.2.3.7 Pajak Daerah

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah. Kelompok pendapatan asli daerah menurut Halim (2012: 101) dipisahkan menjadi empat jenis pendapatan, yaitu sebagai berikut:

1. Pajak Daerah
2. Retribusi Daerah
3. Hasil Pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan
4. Lain-lain PAD yang sah

Pajak Daerah merupakan salah satu sumber dari PAD, dimana pajak daerah sendiri merupakan pendapatan daerah yang bersal dari pajak daerah. Pajak daerah di Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 terbagi menjadi dua, yaitu pajak Propinsi dan pajak Kabupaten/Kabupaten. Pembagian ini dilakukan sesuai dengan kewenangan peneraan dan pemungutan masing-masing jenis pajak daerah pada wilayah administrasi Propinsi atau Kabupaten/Kabupaten yang bersangkutan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 ditetapkan empat jenis pajak Propinsi dan tujuh jenis pajak Kabupaten/Kabupaten. Akan tetapi pada tahun 2009 ada perubahan dengan diterbitkannya UU PDRD Nomor 28 Tahun 2009, terdapat jenis pajak baru yang pemungutannya dilakukan oleh

Pemerintah Daerah. Dan ada juga beberapa jenis pajak yang hak pemungutannya dialihkan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah.

Perubahan-perubahan tersebut tercantum dalam Tabel 2.2 berikut ini:

Tabel 2.2. Penambahan Jenis Pajak Daerah Dalam UU PDRD Nomor 28 Tahun 2009

UU No 34 Tahun 2000	UU No 28 Tahun 2009
8. Pajak Hotel 9. Pajak Restoran 10. Pajak Hiburan 11. Pajak Reklame 12. Pajak Penerangan Jalan 13. Pajak Parkir 14. Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C	12. Pajak Hotel 13. Pajak Restoran 14. Pajak Hiburan 15. Pajak Reklame 16. Pajak Penerangan Jalan 17. Pajak Parkir 18. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (Perubahan Nomenklatur) 19. Pajak Air Tanah (Pengalihan dari Provinsi) 20. Pajak Sarang Burung Walet 21. PBB Perdesaan dan Perkotaan 22. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Sumber: *Direktorat Jendral Pajak, 2016*

2.2.3.8 Tolok Ukur Penilaian Suatu Pajak Daerah

Sutedi (2008: 36-42) menyatakan bahwa Pajak Daerah yang dilaksanakan dapat dinilai dengan menggabungkan ukuran-ukuran sebagai berikut:

1. Hasil (*Yield*)

Memadai tidaknya hasil suatu pajak dalam kaitannya dengan berbagai layanan yang dibiayainya, stabilitas dan elastisitas hasil pajak

terhadap inflasi, pertumbuhan penduduk dan juga perbandingan hasil pajak dengan biaya pemungutan.

2. Keadilan (*Equity*)

Dasar pajak dan kewajiban membayar harus jelas dan tidak sewenang-wenang. Pajak bersangkutan harus adil dan secara horisontal, artinya baban pajak haruslah sama antar berbagai kelompok yang berbeda tetapi dengan kedudukan ekonomi yang sama. Kemudian harus adil secara vertikal, artinya kelompok yang memiliki sumber daya ekonomi yang lebih besar memberikan sumbangan yang lebih besar dari pada kelompok yang lebih sedikit memiliki sumber daya ekonomi. Pajak harus adil dari tempat ke tempat dalam arti, hendaknya tidak ada perbedaan-perbedaan besar dan sewenang-wenang dalam beban pajak dari daerah ke daerah lain, kecuali jika perbedaan ini mencerminkan perbedaan dalam cara menyediakan layanan masyarakat.

3. Daya Guna Ekonomi (*Economic Efficiency*)

Pajak hendaknya mendorong penggunaan sumber daya secara berdaya guna dalam kehidupan ekonomi, mencegah jangan sampai dilihat konsumen dan pilihan produsen menjadi salah arah atau orang menjadi segan bekerja atau menabung dan memperkecil beban lebih dari pajak.

4. Kecocokan sebagai Sumber Penerimaan Daerah (*Suitability as a Revenue Source*)

Dalam hal ini, berarti harus jelas kepada daerah mana suatu pajak haruslah dibayarkan dan tempat pemungutan pajak sedapat mungkin sama

dengan tempat akhir beban pajak, pajak tidak mudah dihindari dengan cara memindahkan Objek Pajak dari suatu daerah ke daerah lain. Pajak Daerah hendaknya jangan mempertajam perbedaan antar daerah dari segi ekonomi masing-masing, dan pajak hendaknya tidak menimbulkan beban yang lebih besar dari kemampuan tata usaha Pajak Daerah.

5. Kemampuan melaksanakan (*Ability to Implement*)

Suatu pajak harus dapat dilaksanakan dari sudut kemauan politik dan tata usaha.

2.2.4 Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

2.2.4.1 Pengertian Pajak BPHTB

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, yaitu perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah atau bangunan oleh orang pribadi atau badan. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan tersebut meliputi :

a. pemindahan hak karena:

1. Jual beli;
2. Tukar menukar;
3. Hibah;
4. Hibah wasiat;
5. Waris;
6. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;

7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan;
 8. Penunjukan pembeli dalam lelang;
 9. Pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 10. Penggabungan usaha;
 11. Peleburan usaha;
 12. Pemekaran usaha; atau
 13. Hadiah.
- b. pemberian hak baru karena :
1. Kelanjutan pelepasan hak; atau
 2. Di luar pelepasan hak.

Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada penjelasan di atas adalah

- a. Hak milik;
- b. Hak guna usaha;
- c. Hak guna bangunan;
- d. Hak pakai;
- e. Hak milik atas satuan rumah susun; dan
- f. Hak pengelolaan.

Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh:

- a. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum
- b. Orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama

- c. Orang pribadi atau Badan karena wakaf; dan
- d. Orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Hal ini berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kediri No. 1 Tahun 2012 bagian satu pasal 85 sampai 87.

2.2.4.2 Dasar Hukum

Undang – Undang No.21 Tahun 1997 yang telah diubah dengan Undang – Undang N0. 20 Tahun 2000 yang mulai berlaku tanggal 1 Januari 2001. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Pajak Daerah.

2.2.4.3 Dasar Pengenaan, Tarif, dan Cara Perhitungan

Menurut Peaturan Daerah Kabupaten Kediri No. 1 Tahun 2012 pasal 88 Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak. Nilai Perolehan Objek Pajak dimaksud adalah :

- a. Jual beli adalah harga transaksi.
- b. Tukar menukar adalah nilai pasar.
- c. Hibah adalah nilai pasar.

- d. Hibah wasiat adalah nilai pasar.
- e. Waris adalah nilai pasar.
- f. Pemasukan dalam peseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar.
- g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar.
- h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar.
- i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar.
- j. Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar.
- k. Penggabungan usaha adalah nilai pasar.
- l. Peleburan usaha adalah nilai pasar.
- m. Pemekaran usaha adalah nilai pasar.
- n. Hadiah adalah nilai pasar; dan/atau
- o. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

Jika Nilai Perolehan Objek Pajak sebagaimana dimaksud di atas tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan.

Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) ditetapkan 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 sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah). Untuk BPHTB yang terutang dari waris, hibah waris sebesar 50% dari BPHTB yang seharusnya terutang.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kediri No. 1 Tahun 2012 pasal 89 Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5% (lima persen). Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak .

Untuk lebih jelasnya berikut beberapa ilustrasi contoh perhitungan pajak BPHTB:

1. Bila NPOP digunakan sebagai dasar pengenaan :

$$\text{NPOP} - \text{NPOPTKP} = \text{NPOPKP} \times 5\% = \text{Pajak Terutang}$$

Jika NPOP lebih rendah dari NJOP atau NPOP tidak diketahui maka dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP PBB pada tahun terjadinya perolehan.

Contoh :

Bapak Sumadi membeli tanah di Kabupaten Kediri dengan harga Rp. 55.000.000 NJOP PBB Rp. 40.000.000 mengingat NJOP lebih kecil dari

pada harga transaksi maka NPOP nya sebesar Rp. 55.000.000 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak Kabupaten Kediri ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000 mengingat NPOP lebih kecil dibanding dengan NPOPTKP maka perolehan hak tersebut tidak terutang BPHTB

$$\begin{aligned} \text{BPHTB} &= 5\% \times (\text{Rp.}55.000.000 - \text{Rp.}60.000) \\ &= 5\% \times 0 \\ &= \text{Rp.}0 \text{ (Nihil)} \end{aligned}$$

2. Bila NJOP digunakan sebagai dasar Pengenaan

$$\text{NJOP} - \text{NPOPTKP} = \text{NPOP} \times 5\% = \text{Pajak Terutang}$$

Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk Kabupaten Kediri paling rendah ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000.

Contoh :

Ibu Ida membeli tanah di Kabupaten Kediri dengan harga Rp. 155.000.000 NJOP PBB Rp. 160.000.000 mengingat NJOP lebih kecil dari pada harga transaksi maka NPOP nya sebesar Rp. 160.000.000, sedangkan nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak (NPOPTKP) untuk perolehan hak Kabupaten Kediri ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000, sehingga besarnya BPHTB terutang adalah :

$$\begin{aligned} \text{BPHTB} &= 5\% \times (\text{Rp.}160.000.000 - \text{Rp.}60.000) \\ &= 5\% \times \text{Rp.}100.000.000 \\ &= \text{Rp.}5.000.000 \end{aligned}$$

3. Perhitungan BPHTB karena Waris dan Hibah Wasiat

$$\text{NPOP} - \text{NPOPTKP} = \text{NPOPKP} \times 5\% = \text{Pajak Terutang}$$

Besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) untuk Kabupaten Kediri paling rendah ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000, untuk Waris, dan Hibah Wasiat.

Contoh :

Bapak Indro mendaftarkan warisan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Kabupaten Kediri dengan NJOP PBB Rp.550.000.000, dan untuk NPOPTKP untuk perolehan hak kena waris, atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami atau istri untuk Kabupaten Kediri ditetapkan sebesar Rp.300.000.000, sehingga besarnya BPHTB terutang

$$\begin{aligned} \text{adalah : BPHTB} &= 5\% \times (\text{Rp.550.000.000} - \text{Rp.300.000.000}) \\ &= 5\% \times \text{Rp.250.000.000} \\ &= \text{Rp.12.500.000} \end{aligned}$$

2.2.4.4 Saat Terutang dan Wilayah Pemungutan

Dasar pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kediri No. 1 Tahun 2012 pasal 91 adalah di pungut di wilayah daerah. Selanjutnya pada pasal 92 menjelaskan bahwa pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya

perolehan hak. Saat terutangnya Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ditetapkan pada saat :

- a. Jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
- b. Tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
- c. Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
- d. Hibah wasiat adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
- e. Waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan.
- f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
- g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan itandatanganinya akta.
- h. Putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- i. Pemberian hak baru atas Tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak.
- j. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak.
- k. Penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
- l. Peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
- m. Pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.
- n. Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta dan

o. Lelang adalah sejak tanggal penunjukkan pemenang lelang.

Secara umum pengaturan objek, subjek, tata cara perhitungan dan dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sama dengan pengaturan BPHTB yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000. Matriks perbedaan BPHTB pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 dengan BPHTB pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah sebagai berikut :

Tabel 2.3 Matriks perbedaan BPHTB Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 dengan BPHTB pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah

No	Uraian	UU BPHTB No. 20 Tahun 2000	UU PDRD No.28 Tahun 2009
1	Tarif	5% (Fixed)	1. Paling tinggi 5% 2. Ditetapkan oleh Pemda
2	Dasar Pengenaan	Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)	Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)
3	Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)	1. <u>Paling Banyak</u> Rp 300.000.000 untuk waris dan hibah wasiat 2. <u>Paling Banyak</u> Rp 60.000.000 untuk selain waris dan hibah wasiat 3. Ditetapkan Menteri Keuangan	1. <u>Paling Rendah</u> Rp 300.000.000 untuk waris dan hibah wasiat 2. <u>Paling Rendah</u> Rp 60.000.000 untuk selain waris dan hibah wasiat 3. Ditetapkan Menteri Keuangan
4	Perhitungan BPHTB Terhutang	5% dari (NPOP–NPOPTKP)	5% maksimal dari (NPOP–NPOPTKP)

Sumber: *Kementrian Keuangan, dan Direktorat Jenderal Pajak, 2016*

2.2.4.5 Pemungutan Pajak BPHTB

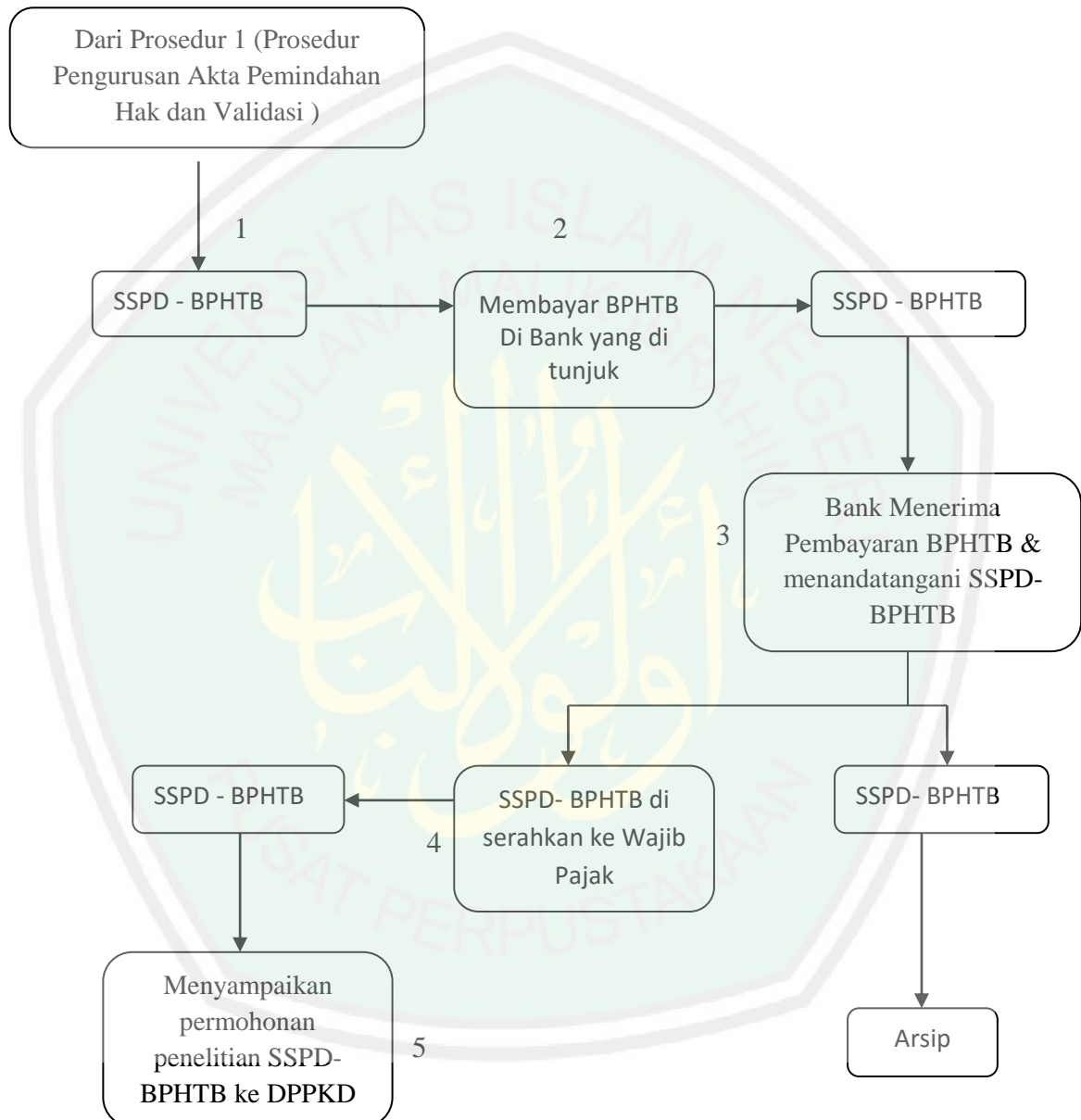
Berdasarkan pada Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No.20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang menentukan bahwa : “Wajib pajak membayar pajak yang terhutang dengan tidak berdasarkan pada adanya Surat Ketetapan Pajak,” artinya bahwa pada pemerintah tidak menetapkan berapa besar pajak yang menjadi kewajiban subyek BPHTB yang harus disetorkan ke Kas Negara.

Pemungutan BPHTB tidak dapat diborongkan. Yang dimaksud dengan tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan pajak tidak dapat diserahkan pada pihak ketiga. Namun dimungkinkan adanya kerja sama dengan pihak ketiga dalam proses pemungutan pajak, antar lain pencetakan formulir perpajakan, pengiriman surat-surat kepada wajib pajak, atau penghimpunan data objek dan subjek pajak.kegiatan yang tidak dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga adalah kegiatan penghitungan besarnya pajak yang terutang, pengawasan penyetoran pajak, dan penagihan pajak (Siahaan, 2010: 597)

Sistem Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah *Self Assessment*, dimana Wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terhutang dengan menggunakan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) dan melaporkannya tanpa berdasarkan diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak, hal ini sesuai dengan penjelasan Pasal 10 ayat 1 Undang-Undang No.20 Tahun 2000 tentang BPHTB

2.2.4.6 Prosedur Pembayaran BPHTB

Bagan 2.1 Peosedur Pembayaran BPHTB



Sumber: Diolah oleh penulis, Peraturan Daerah Kabupaten Kediri nomor 1 Tahun 2012

Keterangan :

1. SSPD BPHTB adalah Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dimana dalam gal ini diperoleh dari PPAT.

2. Wajib Pajak selaku Penerima Hak

Merupakan pihak yang memiliki kewajiban membayar BPHTB terutang atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.

3. PPAT

Merupakan pihak yang menyiapkan SSPD BPHTB sebagai dasar bagi Wajib Pajak dalam membayar BPHTB terutang dan membantu melakukan perhitungannya.

4. Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima

Merupakan pihak yang menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Dalam prosedur ini Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima berwenang untuk:

- a. Menerima pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak;
- b. Memeriksa kelengkapan pengisian SSPD BPHTB;
- c. Mengembalikan SSPD BPHTB yang pengisiannya tidak lengkap/kurang;
- d. Menandatangani SSPD BPHTB yang telah lengkap pengisiannya; dan
- e. Mengarsip SSPD BPHTB lembar 5 dan SSPD BPHTB lembar 6.

Langkah-Langkah Teknis

Langkah 1

Berdasarkan prosedur sebelumnya, Wajib Pajak akan menerima SSPD BPHTB yang telah diisi. SSPD BPHTB merupakan urat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran

pajak yang terutang ke Kas Daerah atau tempat lain yang ditetapkan oleh Bupati dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Surat Setoran BPHTB terdiri atas 6 lembar, dengan perincian sebagai berikut:

Lembar 1:

Untuk Wajib Pajak.

Lembar 2:

Untuk PPAT sebagai arsip.

Lembar 3:

Untuk Kantor Pertanahan sebagai lampiran permohonan pendaftaran.

Lembar 4:

Untuk Seksi Pelayanan Umum sebagai lampiran permohonan penelitian SSPD BPHTB.

Lembar 5:

Untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima sebagai arsip.

Lembar 6:

Untuk Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima sebagai laporan kepada Bendahara Penerimaan DPPKD.

Sebelum digunakan dalam proses pembayaran, Wajib Pajak dan PPAT atau Notaris menandatangani SSPD BPHTB tersebut.

Langkah 2

Wajib Pajak menyerahkan SSPD BPHTB kepada Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima. Pada saat yang bersamaan, Wajib Pajak kemudian membayarkan BPHTB terutang melalui Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima.

Langkah 3

Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima menerima SSPD BPHTB dan uang pembayaran BPHTB terutang dari Wajib Pajak. Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima kemudian memeriksa kelengkapan pengisian SSPD BPHTB dan kesesuaian besaran nilai BPHTB terutang dengan uang pembayaran yang diterima dari Wajib Pajak.

Langkah 4

Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima menandatangani SSPD BPHTB. Lembar 5 dan 6 disimpan sedangkan lembar 1-4 dikembalikan ke Wajib Pajak.

Langkah 5

Wajib Pajak menerima SSPD BPHTB lembar 1, 2, 3, dan 4 dari Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima. Wajib Pajak kemudian melakukan proses berikutnya, yaitu permohonan penelitian SSPD BPHTB ke Seksi Pelayanan Umum DPPKD.

Gambar di atas dapat dijelaskan bahwa prosedur pembayaran BPHTB oleh penerima hak atas tanah dan/atau bangunan merupakan proses pembayaran yang dilakukan Wajib Pajak atas BPHTB terutang melalui

Bank yang ditunjuk Bupati atau Bendahara Penerima. Dalam prosedur ini Wajib Pajak dapat memilih untuk melakukan pembayaran dengan melakukan penyetoran rekening kas daerah melalui Bank yang ditunjuk atau secara tunai melalui Bendahara Penerima.



2.2.4 Teori Integrasi

Menurut Wasitho (2011) dalam istilah bahasa Arab, Pajak dikenal dengan nama (Al-Ushr) atau (Al-Maks), atau bisa disebut juga (Adh-Dharibah), yang artinya adalah “Punggutan yang ditarik dari rakyat oleh para penarik pajak”. Adapun istilah lain pajak (Adh-Dharibah) dalam bahasa arab adalah:

- a. Al-Jizyah (Upeti yang harus dibayarkan ahli kitab kepada pemerintahan Islam)
- b. Al-Kharaj (Pajak bumi yang dimiliki negara Islam)
- c. Al-‘Ushur (Bea cukai bagi pedagang non muslim yang masuk ke negara Islam)

Qadim (2002: 138) berpendapat bahwa pajak adalah harta yang diwajibkan Allah SWT kepada kaum muslim untuk membiayai berbagai kebutuhan dan pos-pos pengeluaran yang memang diwajibkan atas mereka, pada kondisi baitul mal tidak ada uang/harta.

Dalam Al-Qur’an juga dijelaskan tentang beberapa hukum pajak menurut pandangan islam antara lain:

Firman Allah Subhanahu Wata’ala Qur’an surat At-Taubah Surah 29:

قَاتِلُوا الَّذِينَ لَا يُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَلَا بِالْيَوْمِ الْآخِرِ وَلَا يُحَرِّمُونَ مَا حَرَّمَ اللَّهُ وَرَسُولُهُ وَلَا يَدِينُونَ دِينَ الْحَقِّ مِنَ الَّذِينَ أُوتُوا الْكِتَابَ حَتَّى يُعْطُوا الْجِزْيَةَ عَنْ يَدٍ وَهُمْ صَاغِرُونَ (٢٩)

Artinya: *perangilah orang-orang yang tidak beriman kepada Allah dan tidak (pula) kepada hari Kemudian, dan mereka tidak mengharamkan apa yang diharamkan oleh Allah dan RasulNya dan tidak beragama dengan agama yang benar (agama Allah), (yaitu orang-orang) yang diberikan Al-Kitab kepada mereka, sampai mereka membayar jizyah, dengan patuh sedang mereka dalam Keadaan tunduk. (QS. At-Taubah: 29)*

Jizyah ialah pajak per kepala yang dipungut oleh pemerintah Islam dari orang-orang yang bukan Islam, sebagai imbalan bagi keamanan diri mereka.

Akan tetapi menurut pandangan dalam Islam telah dijelaskan bahwa pajak tidak boleh sama sekali dibebankan kepada kaum muslimin, karena kaum muslimin sudah dibebani kewajiban zakat. Hal ini dikarenakan nanti dimungkinkan adanya pemungutan atau pungutan yang membebani kaum muslim dan pemungutannya yang tidak adil dan secara batil. Dengan dalil-dalil yang jelas, baik secara umum atau khusus masalah pajak itu sendiri.

Adapun dalil secara umum, firman Allah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ

Artinya “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan cara yang batil....” [QS. An-Nisa : 29]

Dalam sebuah hadits yang shahih Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda:

لَا يَحِلُّ مَالُ امْرِئٍ مُسْلِمٍ إِلَّا بِطَيْبِ نَفْسٍ مِنْهُ

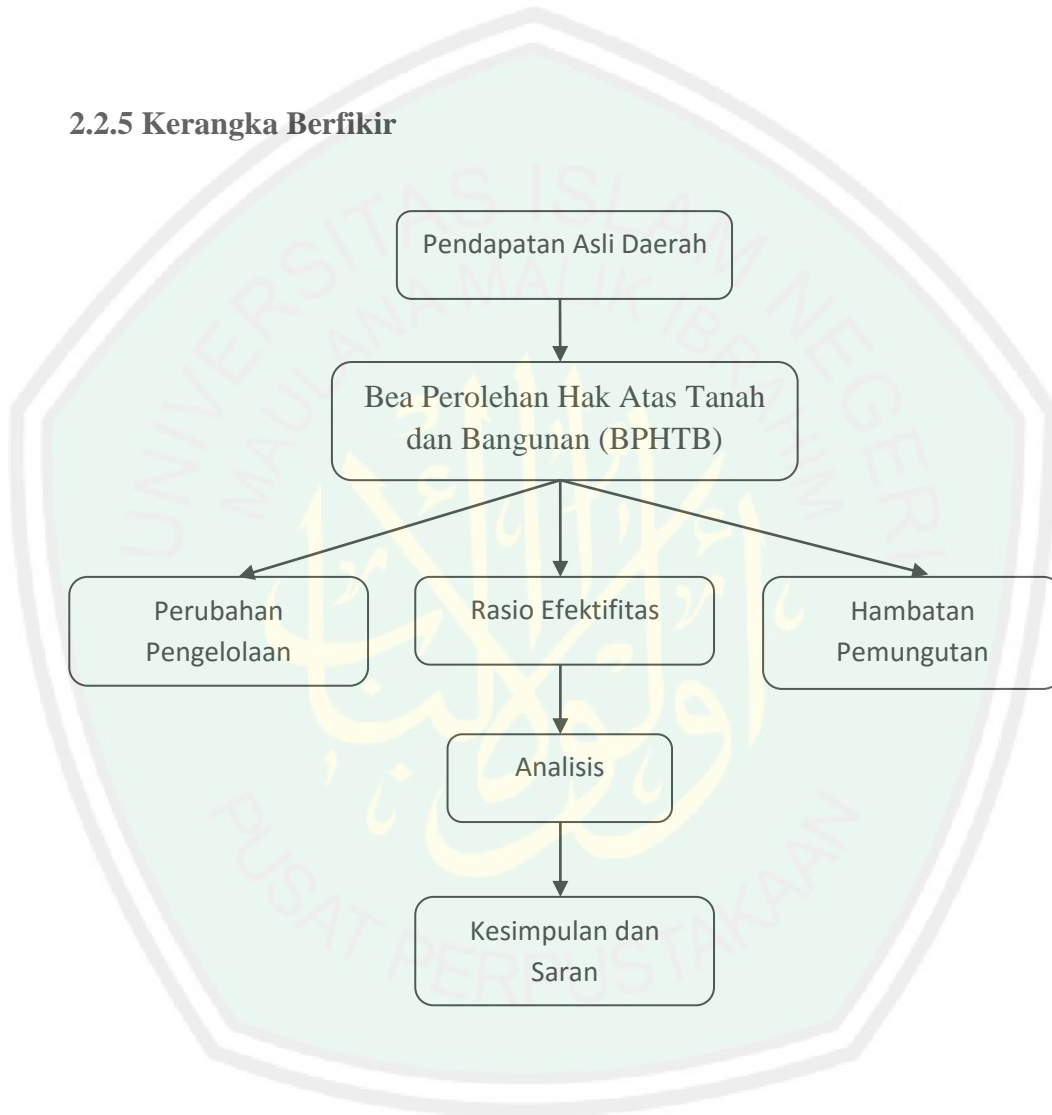
Artinya “Tidak halal harta seseorang muslim kecuali dengan kerelaan dari pemiliknya” [6]

Adapun dalil secara khusus, ada beberapa hadits yang menjelaskan keharaman pajak dan ancaman bagi para penariknya, jika pajak di pungut dengan benar di antaranya bahwa Rasulullah Shallallahu ‘alaihi wa sallam bersabda:

إِنَّ صَاحِبَ الْمَكْسِ فِي النَّارِ

Artinya “*Sesungguhnya pelaku/pemungut pajak (diadzab) di neraka*” [HR Ahmad 4/109, Abu Dawud kitab Al-Imarah : 7] (Gusfahmi: 2007)

2.2.5 Kerangka Berfikir



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis dan Pendekatan Ilmiah

Jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Menurut Moleong, penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain, secara holistik, dan dengan suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah (Moleong, 2014: 6). Dari definisi tersebut, dapat dipahami bahwa metode penelitian kualitatif dengan pola deskriptif yang dilakukan, bermaksud menggambarkan secara sistematis fakta dan karakteristik objek atau subjek yang diteliti secara tepat dan benar.

Menurut Sugiyono (2015: 9) metode penelitian kualitatif adalah pendekatan deskriptif. Penilaian deskriptif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivesme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.

Maka dengan ini dituntut keterlibatan peneliti secara aktif dalam pengumpulan data penelitian. Yang dimaksudkan mengetahui informasi yang

objektif dalam rangka untuk mengetahui masalah Efektifitas dan Hambatan dalam pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Kediri.

3.2 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Dinas Pendapatan (Dispenda) Kabupaten Kediri, yang beralamatkan di Jalan Pamenang No. 1 Kediri. Sebagai lokasi penelitian dengan objek penelitian ini adalah masalah Efektifitas dan Hambatan dalam pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Kediri.

3.3 Objek Penelitian

Jika dikaitkan dengan sumbernya, objek penelitian dibedakan menjadi dua macam, yaitu objek primer dan objek sekunder. Menurut pengertiannya, objek primer adalah objek yang diperoleh melalui sumber pertama, sebaliknya objek sekunder adalah objek yang diperoleh melalui sumber kedua (Prastowo,2011: 200)

Menurut Sugiyono (2007: 12) dalam Prastowo (2011: 199) Objek penelitian dalam penelitian kualitatif yang diobservasi dinamakan situasi sodial, yang terdiri atas tiga komponen yaitu tempat, pelaku, aktivitas. Dalam penelitian ini, pihak Dinas Pendapatan (Dispenda) Kabupaten Kediri khususnya yang menjadi objek penelitian atas masalah yang akan diteliti terkait Efektifitas dan Hambatan dalam pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Kediri.

3.4 Data dan Jenis Data

Menurut Sugiyono (2012: 244) data yang digunakan oleh peneliti yaitu berupa:

1. Data primer, Merupakan sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui perantara), dapat berupa opini, subyek (orang) secara individual atau kelompok, hasil observasi, dalam hal ini keterangan-keterangan dari Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kabupaten Kediri tentang proses pemungutan pemungutan pajak BPHTB.
2. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari pihak kedua atau data yang tidak perlu diolah kembali oleh peneliti karena sudah diolah oleh suatu organisasi tersebut, seperti:
 - a. Gambaran umum Dinas Pendapatan (Dispenda) seperti struktur organisasi dan *job desc*.
 - b. Target dan Realisai Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Kediri Tahun 2012-2015.
 - c. Sistem pelaksanaan pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabuapten Kediri.
 - d. Peraturan Daerah (PERDA) yang mengatur tentang Pajak Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Kediri.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut:

3.5.1 Observasi

Peneliti mengamati hal-hal yang terkait dengan proses pemungutan BPHTB dan tingkat keefektifan pemungutan pajak BPHTB setelah adanya peralihan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah untuk dijadikan Pajak Daerah.

3.5.2 Wawancara (*Interview*)

Peneliti melakukan wawancara langsung dengan pihak terkait, pihak tersebut dari Dinas Pendapatan (Dispenda) Kabupaten Kediri yang meliputi bagian HRD dan petugas penyuluhan lapangan. Wawancara ini bermaksud untuk melengkapi data yang diperoleh melalui observasi. Wawancara juga dilakukan dengan wajib pajak, karena hasil wawancara dengan pihak wajib pajak tersebut bisa digunakan sebagai informasi dari tangan pertama mengenai pengalaman dan pendapatnya terkait dengan proses pemungutan BPHTB dan tingkat keefektifan pemungutan pajak BPHTB di Kabupaten Kediri.

3.5.3 Dokumentasi

Dokumen merupakan salah satu alat yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini. Peneliti menggunakan teknik dokumentasi karena untuk memperoleh data tentang wajib pajak dan kegiatan yang berjalan dalam proses pemungutan BPHTB

3.5.4 Studi Pustaka

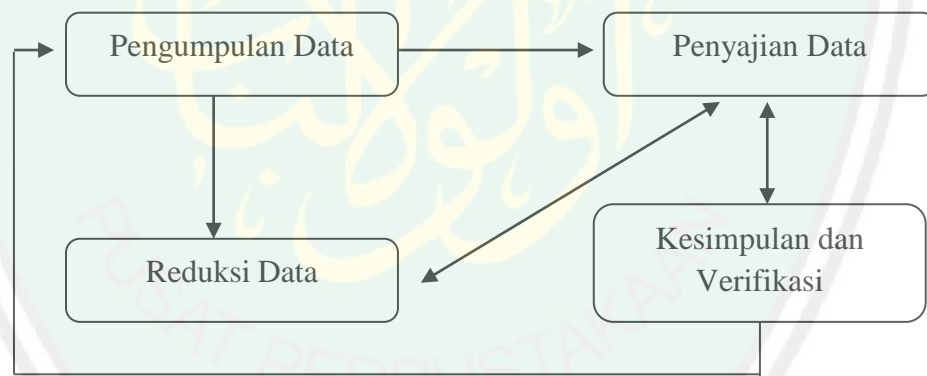
Pengumpulan data yang bersumber dari buku-buku yang membahas dan berhubungan dengan objek penelitian. Dilakukan dengan mempelajari

buku-buku kepustakaan (*texts book*) majalah-majalah dan jurnal-jurnal hasil penelitian, data yang diperoleh dipelajari, dianalisis kemudian dibandingkan dengan teori-teori lain.

3.6 Analisis Data

Menurut Miles dan Huberman dalam Herdiansyah (2010: 164), teknik analisis data model interaktif terdiri atas empat tahapan yang harus dilakukan. Tahapan pertama adalah tahap pengumpulan data, tahap kedua adalah tahap reduksi data, tahap ketiga adalah tahap *display* data, dan tahapan keempat adalah tahap penarikan kesimpulan dan/atau tahap verifikasi.

Bagan 3.1 Analisis data kualitatif menurut Miles dan Huberman



Sumber: Herdiansyah, 2010

Berikut penjelasannya langkah-langkah analisis data:

1. Pengumpulan Data

Proses pengumpulan data dilakukan sebelum penelitian, pada saat penelitian, dan bahkan di akhir penelitian. Idealnya, proses pengumpulan data sudah dilakukan ketika penelitian masih berupa konsep. Menurut Creswell dalam Hardiansyah (2010: 164) menyarankan bahwa peneliti kualitatif sebaiknya

sudah berfikir dan melakukan analisis ketika penelitian kualitatif baru dimulai. Maksudnya adalah peneliti telah melakukan analisis tema dan melakukan pemilahan tema (kategorisasi) pada awal penelitian. Intinya adalah proses pengumpulan data pada penelitian kuantitatif tidak memiliki segmen atau waktu tersendiri, melainkan sepanjang penelitian yang dilakukan, proses pengumpulan data dapat dilakukan. Ketika peneliti telah mendapatkan data yang cukup untuk diproses dan dianalisis, tahap selanjutnya adalah melakukan reduksi data.

2. Reduksi Data

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

3. Penyajian data

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah penyajian data. Pada tahap penyajian data hal 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 sejenisnya.

4. Penarikan kesimpulan dan Verifikasi

Menurut Herdiansyah dalam Herdiansyah (2010: 179) Teknik analisis data kualitatif maupun kuantitatif selalu diakhiri oleh kesimpulan, tetapi yang membedakan adalah 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.



BAB IV

PEMBAHASAN

4.1 Paparan Data

4.1.1 Gambaran Umum Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri

Kabupaten Kediri terdiri dari 26 kecamatan dan 344 kelurahan /desa dengan luas wilayah $1.386.05 \text{ km}^2$ dan jumlah penduduk sebesar 1.429.585 jiwa. Data ini menunjukkan bahwa potensi Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Kediri cukup besar. Dengan diketahuinya potensi Pajak Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan maka Pemerintah Daerah akan mengoptimalkan penerimaan daerah, khususnya dari Pajak Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 7 Tahun 2011 dan Peraturan Bupati Kediri Nomor 27 Tahun 2011, menetapkan bahwa Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri merupakan salah satu Dinas yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Pendapatan. Pembentukan Dinas Pendapatan didasarkan kepada Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 7 Tahun 2011 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah yang disahkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kediri tanggal 3 Agustus 2011 Nomor 7 Tahun 2011 dan ditindaklanjuti dengan Peraturan Bupati Kediri Nomor 27 Tahun 2011 tentang Penjabaran Tugas dan Fungsi Dinas Pendapatan Daerah yang didalamnya memuat kedudukan, tugas pokok dan

fungsi serta bagan struktur organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri.

Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri dalam rangka menjalankan Tugas dan Fungsinya sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah tersebut adalah merupakan salah satu bagian dari pelaksanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Kediri secara keseluruhan, sehingga keterkaitan dan keterpaduan yang baik dapat segera mewujudkan dan meningkatkan kesejahteraan, mewujudkan ekonomi kerakyatan, meningkatkan kualitas sumber daya manusia (SDM) serta mewujudkan ketentraman dan ketertiban masyarakat Kabupaten Kediri.

Penyusunan Rencana Strategis (Renstra DIPENDA) pada dasarnya merupakan perumusan kebijakan anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang disusun berdasarkan Rencana Strategis serta Arah dan Kebijakan Umum Kabupaten Kediri. Sehingga diharapkan penyusunan Renstra ini selain dapat memberikan arah dan sasaran yang dicapai dalam kurun waktu juga dalam rangka meningkatkan efisiensi dan efektifitas dari seluruh sumber daya yang ada.

4.1.2 Visi, Misi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri

Visi, Misi, yang ditetapkan oleh Dinas Pendapatan Daerah adalah sebagai berikut:

1. Visi

Visi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri adalah
*“menjadi Pengelola Pendapatan yang terpercaya dan Instrumental
bagi proses Pemerintahan otonomi daerah”*

2. Misi

Misi yang dirumuskan untuk mencapai visi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri adalah :

1. Meningkatnya kualitas pengelolaan pendapatan daerah;
2. Meningkatnya pengelolaan BUMD;
3. Meningkatnya kwalitas Sumber Daya Aparatur.

4.1.3. Struktur Organisasi serta Tugas Pokok dan Fungsi

4.1.3.1 Struktur Organisasi

Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri sebagaimana yang tercantum dalam Peraturan Bupati Kediri Nomor 27 Tahun 2011 mempunyai tugas melaksanakan kewenangan otonomi daerah dibidang Pendapatan Daerah tersebut terdiri dari :

4.1.3.2 Tugas Pokok dan Fungsi

1. Kepala Dinas mempunyai fungsi:
 - a. Perumusan kebijakan teknis dan koordinator dibidang pendapatan;
 - b. Penyelenggaraan urusan pemerintahan dan pelayanan umum dibidang pendapatan;
 - c. Pembinaan dan pelaksanaan tugas dibidang pendapatan;
 - d. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Bupati sesuai dengan peraturan perundang-undangan
2. Sekretariat yang mempunyai tugas membantu Kepala Dinas dalam menyusun kebijakan, mengkoordinasikan bidang, membina, melaksanakan, dan mengendalikan administrasi kesekretariatan, kepegawaian, keuangan, rumah tangga dan sarana dan prasarana.

Untuk melaksanakan tugas tersebut Sekretaris mempunyai fungsi :

 - a. Penyusunan Rancangan Kebijakan dinas ;
 - b. Penyusunan Program dan Pelaporan, Pengelolaan sistem informasi, pemantauan dan evaluasi kegiatan dinas ;
 - c. Pelaksanaan pembinaan, pengelolaan dan pengendalian administrasi kepegawaian, keuangan dan sarana prasarana ;
 - d. Penyusunan profil dinas ;
 - e. Pengkoordinasian pelaksanaan tugas bidang bidang ;
 - f. Pengkoordinasian penyusunan rancangan peraturan perundang-undangan bidang pendapatan;

- g. Pengelolaan urusan rumah tangga, surat menyurat, kearsipan, hubungan masyarakat, dokumentasi dan perpustakaan ;
- h. Pelaksanaan analisa jabatan dan beban kerja ;
- i. Pelaksanaan monitoring dan evaluasi kebijakan teknis dinas ;
- j. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan peraturan perundang-undangan ;

(1.)Sub Bagian Program, mempunyai tugas melakukan penyusunan program dan pelaporan, pengelolaan sistem informasi, pemantauan dan evaluasi kegiatan dinas.

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kasubag Program mempunyai fungsi:

- a. Penyiapan bahan penyusunan rumusan kebijakan dan pelaporan dinas
- b. Penyusunan perencanaan program ;
- c. Penyiapan bahan penyusunan profil dinas ;
- d. Penyiapan bahan pengkoordinasian pelaksanaan tugas bidang - bidang ;
- e. Penyiapan bahan pengkoordinasian penyusunan rancangan peraturan perundang undangan bidang pendapatan ;
- f. Penyiapan bahan laporan Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintah (LAKIP) ;
- g. Pemantauan dan evaluasi pelaksanaan kebijakan dinas ;

- h. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan ;

(2.)Sub Bagian Keuangan dan Kepegawaian mempunyai tugas melakukan administrasi Keuangan dan Kepegawaian.

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kasubag Keuangan dan Kepegawaian mempunyai fungsi :

- a. Penyusunan Rencana Kerja Anggaran (RKA) / Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA), belanja tidak langsung dan belanja langsung ;
- b. Penyiapan bahan pembayaran gaji pegawai dan tunjangan lainnya ;
- c. Penyiapan bahan penyusunan laporan keuangan dan capaian kinerja keuangan
- d. Penyiapan bahan usulan kenaikan pangkat, mutasi, promosi, pendidikan dan pelatihan serta kesejahteraan pegawai ;
- e. Penyiapan bahan penilaian angka kredit pejabat fungsional ;
- f. Penyiapan bahan pembinaan administrasi pegawai ;
- g. Penyiapan bahan analisa jabatan dan analisa beban kerja ;
- h. Penyiapan bahan monitoring dan evaluasi kegiatan keuangan dan kepegawaian ;
- i. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan ;

(3.) Sub Bagian Umum, mempunyai tugas melakukan urusan rumah tangga, surat menyurat, kearsipan, dokumentasi, perpustakaan, kehumasan dan sarana prasarana.

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kasubag Umum mempunyai fungsi :

- a. Penyiapan bahan penyusunan perencanaan kegiatan urusan rumah tangga, surat menyurat, kearsipan, dokumentasi, perpustakaan, kehumasan, sarana dan prasarana ;
- b. Pengelolaan administrasi perkantoran rumah tangga, surat menyurat, kearsipan, dokumentasi, perpustakaan, kehumasan, sarana dan prasarana ;
- c. Pelaksanaan perforasi benda berharga ;
- d. Penyiapan bahan pelaksanaan pengadaan dan pendistribusian barang dilingkungan dinas ;
- e. Pengelolaan pengamanan dan perawatan barang / peralatan inventaris serta gedung ;
- f. Pengelolaan inventaris barang/peralatan serta pemeriksaan barang secara berkala ;
- g. Penyiapan bahan pelaksanaan keprotokolan, dan pengurusan administrasi perjalanan dinas ;
- h. Penyiapan bahan pelaporan inventarisasi barang dan gedung ;
- i. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Sekretaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan ;

3. Bidang Pendataan dan Penetapan mempunyai tugas melaksanakan pendataan, pendaftaran, penetapan, dokumentasi dan pengolahan data pajak daerah dan retribusi daerah.

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan mempunyai fungsi :

- a. Perumusan kebijakan teknis pendataan dan penetapan pajak daerah dan retribusi daerah.
 - b. Pelaksanaan pendataan dan pendaftaran wajib pajak daerah dan retribusi daerah, menghimpun data obyek dan subyek pajak daerah dan retribusi daerah.
 - c. Penyusunan daftar induk wajib pajak daerah dan retribusi daerah , menyimpan surat perpajakan dan retribusi daerah yang berkaitan dengan pendaftaran dan pendataan serta penetapan ;
 - d. Penghitungan dan penetapan pajak daerah dan retribusi daerah ;
 - e. Pelaksanaan koordinasi dengan instansi terkait ;
 - f. Pelaksanaan pembinaan dan pengawasan wajib pajak daerah dan retribusi;
 - g. Pelaksanaan monitoring, evaluasi dan pelaporan pendataan dan pendaftaran, penetapan serta dokumentasi pengolahan data ;
 - h. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan peraturan perundang-undangan ;
- 1) Seksi Pendataan dan Pendaftaran, mempunyai tugas melakukan pendataan dan pendaftaran Wajib Pajak Daerah dan Wajib

Retribusi Daerah , menetapkan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD) dan Nomor Pokok Wajib Retribusi Daerah (NPWRD), pencatatan data obyek dan subyek pajak daerah dan retribusi daerah serta pemeriksaan lokasi dan melaporkan hasilnya,

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kasi Pendataan dan Pendaftaran mempunyai fungsi :

- a. Penyiapan bahan perumusan kebijakan Pendataan dan Pendaftaran Wajib Pajak Daerah dan Wajib Retribusi Daerah ;
- b. Penyiapan bahan dan pelaksanaan perencanaan Pendataan dan Pendaftaran Wajib Pajak Daerah dan Wajib Retribusi Daerah;
- c. Penyiapan bahan dan pelaksanaan Pendataan dan Pendaftaran Wajib Pajak Daerah dan Wajib Retribusi Daerah, serta pemeriksaan lokasi lapangan;
- d. Penetapan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD) dan Nomor Pokok Wajib Retribusi Daerah (NPWRD);
- e. Penyiapan bahan dan pelaksanaan penyusunan Daftar Induk Pajak Daerah dan Daftar Induk Retribusi Daerah;
- f. Penyiapan bahan koordinasi Pendataan dan Pendaftaran.
- g. Penyiapan bahan dan pelaksanaan monitoring, evaluasi, dan pelaporan Pendataan dan Pendaftaran;
- h. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pendataan dan Pendaftaran sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

- 2) Seksi Penetapan mempunyai tugas melakukan penghitungan, penetapan dan pendistribusian Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD), Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD), serta pelayanan permohonan angsuran Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Untuk melaksanakan tugas tersebut Kasi Penetapan mempunyai fungsi:
- a. Penyiapan bahan perumusan kebijakan dan pelaksanaan penghitungan, penetapan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 - b. Penyiapan bahan dan pelaksanaan pendistribusiian Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Ketetapan Retribusi Daerah(SKRD)
 - c. Penyiapan bahan dan pelayanan permohonan angsuran;
 - d. Penyiapan bahan dan pelaksanaan monitoring, evaluasi dan pelaporan dokumentasi dan pengolahan data;
 - e. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- 3) Seksi Dokumentasi dan Pengolahan Data mempunyai tugas melakukan pemeliharaan Daftar Induk Wajib Pajak Daerah dan Daftar Induk Wajib Retribusi Daerah , mencetak dan mendistribusikan Kartu Pengenal Nomor Pokok Wajib Pajak

Daerah (NPWPD) dan Nomor Pokok Wajib Retribusi Daerah (NPWRD), serta pengarsipan surat yang berkaitan dengan pendaftaran, pendataan dan penetapan.

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kasi Dokumentasi dan Pengolahan Data mempunyai fungsi :

- a. Penyiapan bahan perumusan kebijakan dokumentasi dan pengolahan data Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 - b. Penghimpunan data obyek dan subyek Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam Daftar Induk Wajib Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Daftar Induk Wajib Retribusi Daerah;
 - c. Pencetakan dan Pendistribusian Kartu Pengenal Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah dan Nomor Pokok Wajib Retribusi Daerah kepada Wajib Pajak dan Retribusi Daerah;
 - d. Pengarsipan surat-surat Perpajakan dan Retribusi Daerah yang berkaitan dengan pendaftaran, pendataan dan penetapan;
 - e. Penyiapan bahan dan pelaksanaan monitoring , evaluasi dan pelaporan dokumentasi dan pengolahan data;
 - f. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
4. Bidang Perencanaan dan Pengendalian mempunyai tugas melakukan penyusunan rencana dan program pendapatan,

pembinaan teknis pemungutan, pemantauan, intensifikasi dan ekstensifikasi pendapatan.

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kabid Perencanaan dan Pengendalian mempunyai fungsi :

- a. Perumusan kebijakan teknis perencanaan dan pengendalian pajak daerah dan retribusi daerah ;
- b. Perencanaan anggaran pendapatan daerah dan pengkoordinasian pendapatan daerah kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah(SKPD) Penghasil;
- c. Pembinaan teknis operasional, bimbingan dan petunjuk kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah(SKPD) Penghasil ;
- d. Pelaksanaan koordinasi dalam perencanaan dan pengendalian Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- e. Pelaksanaan koordinasi penerimaan bagi hasil pajak dan bukan pajak dari Pemerintah Pusat dan Pemerintah Propinsi;
- f. Pengumpulan dan pengelolaan data sumber pendapatan untuk meningkatkan pendapatan;
- g. Perumusan rancangan Peraturan Daerah, Peraturan Bupati dan Keputusan Bupati tentang Pendapatan Asli Daerah;
- h. Pelaksanaan monitoring, evaluasi, pelaporan perencanaan dan pengendalian;
- i. Pelaksanaan tugas lain yang di berikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

- 1) Seksi Perencanaan mempunyai tugas merencanakan pengumpulan bahan dalam penyusunan perencanaan pendapatan daerah dan kegiatan yang berkaitan dengan program intensifikasi dan ekstensifikasi Pendapatan Daerah.

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kasi Perencanaan mempunyai fungsi :

- a. Penyiapan bahan penyusunan perencanaan pendapatan daerah;
 - b. Penyiapan bahan pelaksanaan koordinasi dengan unit kerja terkait dalam perencanaan Pendapatan Daerah;
 - c. Penyiapan bahan penyusunan perencanaan, pedoman dan petunjuk teknis di bidang Pendapatan Daerah;
 - d. Penyiapan bahan dan pelaksanaan monitoring, evaluasi dan pelaporan perencanaan dan Pendapatan Daerah;
 - e. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Perencanaan dan Pengendalian sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- 2) Seksi Intensifikasi dan Ekstensifikasi Pendapatan mempunyai tugas mengumpulkan dan mengelola data sumber Pendapatan Daerah, menyiapkan bahan perumusan naskah Rancangan Peraturan Daerah, Peraturan Bupati dan Keputusan Bupati tentang Pendapatan Asli Daerah.

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kasi Intensifikasi dan Ekstensifikasi mempunyai fungsi :

- a. Penyiapan bahan perencanaan kegiatan intensifikasi dan Ekstensifikasi pendapatan;
 - b. Penyiapan bahan pelaksanaan koordinasi dengan unit kerja terkait dalam Intensifikasi dan Ekstensifikasi pendapatan;
 - c. Pengumpulan, penghimpunan dan pengolahan data intensifikasi dan ekstensifikasi pendapatan ;
 - d. Penyiapan bahan perumusan Rancangan Peraturan Daerah, Peraturan Bupati dan Keputusan Bupati tentang Pendapatan Asli Daerah ;
 - e. Penyiapan bahan dan pelaksanaan monitoring, evaluasi dan pelaporan kegiatan intensifikasi dan ekstensifikasi pendapatan ;
 - f. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Perencanaan dan Pengendalian sesuai dengan peraturan perundang-undangan ;
- 3) Seksi Pemantauan dan Pengendalian melakukan pemantauan pelaksanaan tata kerja dan tata hubungan kerja serta pengendalian penggunaan sarana dan prasarana Pendapatan Asli Daerah

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kasi Pemantauan dan Pengendalian mempunyai fungsi:

- a. Penyusunan perencanaan teknis pelaksanaan pemantauan, pembinaan dan pengendalian;

- b. Penyiapan bahan pelaksanaan koordinasi pemantauan dan pengendalian terkait dengan pelaksanaan program pendapatan daerah;
 - c. Pemantauan pelaksanaan tata kerja dan tata hubungan kerja;
 - d. Pengendalian penggunaan sarana dan prasarana Pendapatan Asli Daerah;
 - e. Pemberian petunjuk teknis pelaksanaan pemungutan Pendapatan Asli Daerah;
 - f. Penyiapan bahan dan pelaksanaan monitoring, evaluasi dan pelaporan pemantauan dan pengendalian;
 - g. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Perencanaan dan Pengendalian sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
5. Bidang Pembukuan dan Pelaporan mempunyai tugas melakukan pembukuan, evaluasi dan pelaporan mengenai realisasi penerimaan dan tunggakan Pendapatan Daerah serta Pengelolaan Benda Berharga.

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kabid Pembukuan dan Pelaporan mempunyai fungsi :

- a. Perumusan kebijakan tentang sistem dan prosedur pembukuan dan penerimaan Pendapatan Daerah;

- b. Pengelolaan pengadministrasian penerimaan pendapatan daerah;
 - c. Penyusunan laporan pembukuan dan penerimaan pendapatan daerah;
 - d. Pelaksanaan koordinasi terkait dengan pembukuan dan penerimaan pendapatan daerah;
 - e. Pelaksanaan fasilitasi dan pengawasan pengelolaan administrasi penerimaan pendapatan daerah;
 - f. Penyiapan bahan dan pelaksanaan monitoring, evaluasi dan pelaporan pembukuan dan penerimaan pendapatan daerah;
 - g. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- 1) Seksi Pembukuan dan Penerimaan mempunyai tugas melakukan penerimaan dan pencataan secara sistematis terhadap semua pemungutan Pendapatan Daerah.
- Untuk melaksanakan tugas tersebut Kasi Pembukuan dan Penerimaan mempunyai fungsi:
- a. Penyiapan bahan pengumpulan dan pengolahan data serta informasi yang berhubungan dengan pembukuan guna tertib administrasi ;
 - b. Pengelolaan pengadministrasian penerimaan pendapatan daerah, meliputi pencataan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD), Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak

Bumi dan Bangunan (PBB), serta Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) dan surat-surat ketetapan pajak/retribusi lain, yang telah dibayar lunas diantaranya dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Setoran Retribusi Daerah (SSRD) serta menghitung tunggaknya ;

- c. Penyiapan bahan dan pelaksanaan monitoring, evaluasi dan pelaporan terkait pembukuan dan penerimaan pendapatan daerah;
 - d. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pembukuan dan Pelaporan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- 2) Seksi Pembukuan Benda Berharga mempunyai tugas melakukan penyelenggaraan pembukuan dan pengelolaan benda berharga. Untuk melaksanakan tugas tersebut Kasi Pembukuan Benda Berharga mempunyai fungsi :
- a. Penyiapan bahan perumusan kebijakan pembukuan benda berharga ;
 - b. Penyiapan bahan pelaksanaan perencanaan pembukuan benda berharga;
 - c. Penyiapan bahan serta koordinasi terkait pelaksanaan pembukuan benda berharga;
 - d. Pencatatan penerimaan dan pengeluaran benda berharga;

- e. Penghitungan dan perincian sisa persediaan benda berharga;
- f. Penyiapan bahan dan pelaksanaan monitoring, evaluasi dan pelaporan pembukuan benda berharga.
- g. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pembukuan dan Pelaporan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

3) Seksi Evaluasi dan Pelaporan mempunyai tugas membuat laporan periodikal mengenai realisasi penerimaan dan tunggakan Pendapatan Daerah dan laporan realisasi penerimaan, pengeluaran dan persediaan benda berharga serta membuat evaluasi mengenai realisasi penerimaan pendapatan daerah.

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kasi Evaluasi dan Pelaporan mempunyai fungsi :

- a. Pembuatan laporan periodikal mengenai realisasi penerimaan dan tunggakan Pendapatan Daerah serta realisasi penerimaan pengeluaran dan persediaan benda berharga;
- b. Pelaksanaan evaluasi penerimaan Pendapatan Daerah dan benda berharga;
- c. Penyiapan bahan pelaksanaan pelaporan monitoring, evaluasi dan pelaporan realisasi pendapatan daerah;
- d. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Pembukuan dan Pelaporan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

6. Bidang Penagihan dan Penyuluhan mempunyai tugas penagihan dan penyuluhan pendapatan daerah serta melayani keberatan dan permohonan banding,

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kabid Penagihan dan Penyuluhan mempunyai fungsi :

- a. Perumusan kebijakan tentang sistem dan prosedur penagihan, keberatan dan penyuluhan;
- b. Penyiapan bahan perencanaan pelaksanaan penagihan dan penyuluhan;
- c. Pelaksanaan koordinasi dalam kegiatan penagihan dan penyuluhan;
- d. Pelaksanaan penagihan dan penyuluhan ;
- e. Pelayanan keberatan dan permohonan banding;
- f. Penyiapan bahan dan pelaksanaan monitoring, evaluasi dan pelaporan kegiatan penagihan dan penyuluhan;
- g. Pelaksanaan tugas lain yang di berikan oleh Kepala Dinas sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

1) Seksi Penagihan mempunyai tugas melakukan penagihan pendapatan daerah.

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kasi Penagihan mempunyai fungsi:

- a. Penyiapan bahan perumusan kebijakan penagihan;
- b. Penyiapan bahan dan pelaksanaan perencanaan penagihan;

- c. Penyiapan bahan dan koordinasi pelaksanaan penagihan;
- d. Pelaksanaan penagihan;
- e. Penyiapan bahan dan pelaksanaan monitoring, evaluasi dan pelaporan penagihan ;
- f. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Penagihan dan Penyuluhan sesuai dengan peraturan perundang-undangan ;

2) Seksi Keberatan mempunyai tugas melayani keberatan dan permohonan banding serta melakukan penelitian kebenaran atas permohonan keberatan dan banding, menyiapkan keputusan menerima atau menolak keberatan dan meneruskan penyelesaian permohonan banding.

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kasi Keberatan mempunyai fungsi:

- a. Penyiapan bahan permusuan kebijakan keberatan dan banding;
- b. Pelayanan permohonan keberatan dan banding atas penetapan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- c. Penyiapan bahan pelaksanaan penelitian permohonan keberatan dan banding;
- d. Pelaksanaan inventarisasi permasalahan yang berhubungan dengan keberatan dan banding serta penyiapan bahan pertimbangan keputusan mengenai permohonan keberatan dan banding;

- e. Penyiapan bahan dan pelaksanaan monitoring evaluasi dan pelaporan yang berkaitan keberatan;
 - f. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Penagihan dan Penyuluhan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
- 3) Kepala Seksi Penyuluhan mempunyai tugas melakukan penyusunan bahan penyuluhan pendapatan daerah dan melaksanakan koordinasi dengan instansi terkait.

Untuk melaksanakan tugas tersebut Kasi Penyuluhan mempunyai fungsi:

- a. Penyiapan bahan kegiatan penyuluhan ;
- b. Penyusunan rencana kegiatan penyuluhan ;
- c. Pelaksanaan koordinasi kegiatan penyuluhan dengan instansi terkait;
- d. Pelaksanaan kegiatan penyuluhan;
- e. Penyiapan bahan dan pelaksanaan monitoring, evaluasi dan pelaporan yang berkaitan dengan penyuluhan;

Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Bidang Penagihan dan Penyuluhan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

4.2 Hasil Penelitian

4.2.1 Taget dan Realisasi Anggaran

Hasil Penelitian yang telah dilakukan pada Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri selama tiga bulan yaitu dimulai pada bulan Februari 2016 sampai bulan Mei 2016 tentang Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri, dibawah ini adalah target penerimaan Pendapatan Daerah yang telah ditetapkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri dan realisasi penerimaan Pendapatan daerah yang diperoleh oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri selama Tahun 2011 sampai 2015.

Tabel 4.1 Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015

Uraian Pendapatan	2011		2012		2013		2014		2015	
	Target	Raelisasi	Target	Raelisasi	Target	Raelisasi	Target	Raelisasi	Target	Raelisasi
Pendapatan Asli Daerah	85.063.476.747,89	96.820.637.689,38	94.726.314.494,00	129.298.996.769,19	155.557.545.302,40	203.212.445.367,07	230.117.827.517,40	295.295.340.021,17	294.885.007.937,39	314.168.587.272,73
Dana Perimbangan	886.007.967.811,85	902.036.633.519,00	1.121.610.356.028,00	1.151.317.811.063,00	1.196.980.190.655,57	1.216.746.375.039,00	1.302.858.116.660,00	1.291.562.467.696,00	1.379.236.905.000,00	1.345.374.425.457,00
Lain-lain Pendapatan Daerah yang Sah	296.334.997.488,00	303.883.408.550,00	318.621.938.888,00	309.301.156.468,00	351.793.689.601,40	370.977.997.602,00	456.388.134.732,00	479.079.026.188,00	657.179.957.561,00	657.958.349.928,96
Jumlah	1.267.406.442.047,74	1.302.740.679.758,38	1.534.958.609.410,00	1.589.917.964.300,19	1.704.331.425.559,37	1.790.936.818.008,07	1.989.364.078.909,40	2.065.936.833.905,17	2.331.301.870.498,39	2.317.501.362.658,69

Tabel 4.2 Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015

Uraian Pendapatan	2011		2012		2013		2014		2015	
	Target	Raelisasi	Target	Raelisasi	Target	Raelisasi	Target	Raelisasi	Target	Raelisasi
Pajak Daerah	28.008.810.000,00	32.784.017.440,93	32.173.891.153,00	47.404.808.497,80	87.045.196.200,00	96.638.092.384,00	105.005.962.500,00	110.469.021.142,70	118.508.565.575,00	124.579.058.350,00
Retribusi Daerah	15.739.731.134,00	14.273.202.910,05	15.857.958.413,00	19.853.699.943,00	17.574.641.397,00	23.065.628.457,00	17.320.727.621,00	38.697.619.262,00	18.224.720.738,00	21.295.646.313,00
Hasil Pengelolaan Daerah yang Dipisahkan	3.328.822.263,08	4.175.270.396,44	4.264.464.928,00	4.290.828.648,45	7.823.207.705,40	7.806.455.665,40	7.897.162.831,40	8.233.062.494,10	7.738.326.927,40	7.921.347.300,60
Lain-Lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah	37.986.113.350,81	45.588.146.941,96	42.430.000.000,00	57.749.659.679,94	43.114.500.000,00	75.702.268.860,67	99.893.974.565,00	137.895.637.122,37	150.413.394.696,99	160.372.535.309,13
Jumlah	85.063.476.747,89	96.820.637.698,38	94.726.314.494,00	129.298.996.769,19	155.557.545.302,40	203.212.445.367,07	230.117.827.517,40	295.295.340.021,17	294.885.007.937,39	314.168.587.272,73

**Tabel 4.3 Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah
Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015**

Uraian Pendapatan	2011		2012		2013		2014		2015	
	Target	Raelisasi	Target	Raelisasi	Target	Raelisasi	Target	Raelisasi	Target	Raelisasi
Pajak Hotel	193.260.000,00	218.439.394,00	226.560.000,00	258.458.184,00	261.450.000,00	273.481.126,00	310.667.500,00	312.738.069,00	344.600.000,00	344.865.488,00
Pajak Restoran	435.400.000,00	1.112.470.502,00	950.170.000,00	1.631.235.544,00	1.645.160.700,00	2.074.487.782,00	2.000.000.000,00	2.258.790.831,00	2.390.506.200,00	2.314.047.441,00
Pajak Hiburan	99.100.000,00	112.803.292,00	120.100.000,00	173.119.476,00	173.500.000,00	183.106.725,00	199.525.000,00	135.542.550,00	220.500.000,00	232.938.250,00
Pajak Reklame	928.050.000,00	1.115.081.618,00	1.095.695.000,00	1.100.022.313,00	1.225.185.500,00	1.249.992.038,00	1.524.000.000,00	1.273.896.087,00	1.879.989.375,00	1.626.307.931,00
Pajak Penerangan Jalan	20.200.000,00	21.430.393.963,00	19.753.866.153,00	25.242.564.755,00	26.000.000,00	29.775.693.156,00	32.250.000,00	34.719.983.151,00	37.750.000,00	38.840.914.943,00
Pajak Parkir			5.000.000,00	5.463.500,00	7.200.000,00	15.851.500,00	18.000.000,00	23.558.050,00	20.000.000,00	24.837.250,00
Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan	513.000.000,00	402.850.535,00	370.000.000,00	397.258.579,00	400.000.000,00	470.281.144,00	800.800.000,00	1.151.240.319,00	1.600.000.000,00	1.764.466.979,00
Pajak Air Tanah	640.000.000,00	866.583.948,00	1.050.000.000,00	1.327.222.389,00	1.330.000.000,00	1.396.102.204,00	1.650.000.000,00	1.365.426.798,00	1.400.000.000,00	1.350.592.715,00
Pajak Sarang Burung Walet			2.500.000,00	2.700.000,00	2.700.000,00	2.865.000,00	2.970.000,00	3.000.000,00	2.970.000,00	3.000.000,00
PBB Perdesaan dan Perkotaan					48.000.000,00	51.397.456.192,00	57.250.000,00	58.847.992.959,00	62.000.000,00	62.340.222.586,00
Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan	5.000.000,00	7.525.394.188,93	8.600.000,00	17.266.763.757,80	8.000.000,00	9.798.775.517,00	9.000.000,00	10.376.852.328,70	10.900.000,00	15.736.864.767,00

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri, 2016

4.2.1.1 Pendapatan Daerah

Pendapatan Daerah adalah semua hak daerah yang diakui sebagai penambah nilai kekayaan bersih dalam periode anggaran tertentu, Pendapatan Daerah berasal dari penerimaan dari dana perimbangan pusat dan daerah, yang juga berasal dari daerah itu sendiri yaitu pendapatan asli daerah serta lain-lain pendapatan yang sah hal ini sesuai dengan isi Undang-Undang No 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. Berikut ini adalah tabel untuk anggaran dan realisasi Pendapatan Daerah untuk Tahun 2011-2015.

Tabel 4.4 Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015

Tahun	Target Penerimaan Pendapatan Daerah (Rupiah)	Realisasi Penerimaan Pendapatan Daerah (Rupiah)	Realisasi (%)
2011	1.267.406.442.047,74	1.302.740.679.758,38	102,79
2012	1.534.958.609.410,00	1.589.917.964.300,19	103,58
2013	1.704.331.425.559,37	1.790.936.818.008,07	105,08
2014	1.989.364.078.909,40	2.065.936.833.905,17	103,85
2015	2.331.301.870.498,39	2.317.501.362.658,69	99,41

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri, 2016

Tabel di atas menunjukan bahwa pada Tahun anggaran 2013 realisasi Pendapatan Daerah mengalami peningkatan yang cukup besar dibanding 2011 dan 2012 sebelumnya dan 2014 dan 2015 sesudahnya walaupun nominal angkanya pada Tahun 2013 tidak

lebih besar dari Tahun 2014 dan 2015 yaitu 1.790.936.818.008,07. Pada Tahun 2011- 2014 Pendapatan Daerah dapat memenuhi target yang telah ditentukan diawal akan tetapi pada Tahun 2015 Pendapatan Daerah tidak dapat menacapi target, target awalnya 2.331.301.870.498,39 dan hanya terealisasi 2.317.501.362.658,69. Sehingga tingkat efektifitasnya juga langsung menurun dari Tahun kemarin yang 103,85% menjadi 99,41% menurun 4,44% . Hal ini menunjukkan bahwa nominal yang tinggi tidak menentukan tingkat keberhasilan Dinas Pendapatan dalam mengelola anggarannya dan memenuhi target yang telah ditentukan.

4.2.1.2 Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi asli daerah. Kelompok pendapatan asli daerah menurut Halim (2012: 101) dipisahkan menjadi empat jenis pendapatan, yaitu sebagai berikut:

1. Pajak Daerah
2. Retribusi Daerah
3. Hasil Pengelolaan kekayaan milik daerah yang dipisahkan
4. Lain-lain PAD yang sah

Berikut ini tabel anggaran dan realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri pada Tahun 2011-2015

Tabel 4.5 Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015

Tahun	Target Penerimaan PAD (Rupiah)	Realisasi Penerimaan PAD (Rupiah)	Realisasi (%)
2011	85.063.476747,89	96.820.637.689,38	113,82
2012	94.726.314.494,00	129.298.996.769,94	136,50
2013	155.557.545.302,40	203.212.445.367,07	130,63
2014	230.117.827.517,40	295.295.340.021,17	128,32
2015	294.885.007.037,39	314.168.587.272,73	106,54

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri, 2016

Tabel di atas menunjukkan bahwa pada Tahun 2011 realisasi penerimaan PAD sebesar Rp 96.820.637.689,38 atau sebesar 113,82% dari target anggaran yang ditetapkan. Dari realisasi penerimaan PAD tersebut terdapat komponen penerimaan PAD yang tidak dapat mencapai target. Komponen tersebut adalah komponen redistribusi daerah. Realisasi penerimaan redistribusi daerah adalah sebesar Rp 14.273.202.910,05 atau sebesar 90,68% dari total anggaran sebesar Rp 15.739.731.134. Pada Tahun 2012 realisasi penerimaan PAD mengalami peningkatan dibandingkan Tahun sebelumnya. Realisasi penerimaan PAD pada Tahun 2012 adalah sebesar Rp 129.298.996.769,19 atau sebesar 136,11% dari target anggaran yang ditetapkan. Realisasi penerimaan PAD pada Tahun 2013 sebesar Rp 203.212.445.367,07 atau sebesar 130,63% dari total anggaran pada Tahun tersebut. Sama seperti Tahun 2011, pada Tahun 2013 terdapat komponen PAD yang tidak dapat

mencapai target. Komponen penyumbang PAD yang tidak dapat mencapai target tersebut adalah komponen hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan. Realisasi hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan adalah sebesar 7.806.455.665,40 atau sebesar 99,79% dari total anggaran sebesar Rp 7.823.207.705,40. Pada Tahun 2014 realisasi penerimaan PAD sebesar Rp 295.295.340.021,17 atau sebesar 128,32% dari target anggaran yang ditetapkan. Sedangkan yang terakhir pada Tahun 2015 realisasi penerimaan PAD adalah sebesar Rp 314.168.578.272,13 atau sebesar 106,54% dari target anggaran yang ditetapkan. Dari analisis di atas dapat dijelaskan bahwa realisasi penerimaan PAD pada Tahun 2011-2015 mengalami fluktuatif. Dari realisasi penerimaan PAD tersebut terdapat beberapa komponen penyumbang PAD yang juga mengalami pertumbuhan fluktuatif setiap Tahunnya.

4.2.1.3 Pajak Daerah

Pajak Daerah merupakan salah satu sumber dari PAD, dimana pajak daerah sendiri merupakan pendapatan daerah yang berasal dari pajak daerah. Pada Tahun 2009 ada perubahan dengan diterbitkannya UU PDRD Nomor 28 Tahun 2009, terdapat jenis pajak baru yang pemungutannya dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Dan ada juga beberapa jenis pajak yang hak

pemungutannya dialihkan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Daerah. Perubahan-perubahan tersebut tercantum dalam Tabel 2.2 berikut ini:

Tabel 4.6 Penambahan Jenis Pajak Daerah Dalam UU PDRD Nomor 28 Tahun 2009

UU No 34 Tahun 2000	UU No 28 Tahun 2009
<ol style="list-style-type: none"> 1. Pajak Hotel 2. Pajak Restoran 3. Pajak Hiburan 4. Pajak Reklame 5. Pajak Penerangan Jalan 6. Pajak Parkir 7. Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pajak Hotel 2. Pajak Restoran 3. Pajak Hiburan 4. Pajak Reklame 5. Pajak Penerangan Jalan 6. Pajak Parkir 7. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan (Perubahan Nomenklatur) 8. Pajak Air Tanah (Pengalihan dari Provinsi) 9. Pajak Sarang Burung Walet 10. PBB Perdesaan dan Perkotaan 11. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Sumber: *Direktorat Jendral Pajak, 2016*

Beberapa perubahan tersebut memiliki dampak bagi penerimaan pajak daerah di Kabupaten Kediri. Berikut adalah tabel target penerimaan Pajak Daerah dan realisasi Pajak Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015

Tabel 4.7 Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015

Tahun	Target Penerimaan Pajak Daerah (Rupiah)	Realisasi Penerimaan Pajak Daerah (Rupiah)	Realisasi (%)
2011	28.008.810.000,00	32784.017.440,93	117,05
2012	32.173.891.153,00	47.404.808.497,80	147,34
2013	87.045.196.200,00	96.638.092.384,00	111,02
2014	105.005.962.500,00	110.469.021.142,70	105,20
2015	118.508.565.575,00	124.579.058.350,00	105,12

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri, 2016

Tahun 2011 ini ada 10 jenis pajak yang menjadi sumber penerimaan pajak daerah Kabupaten Kediri, jenis pajak tersebut diantaranya adalah pajak Hotel, pajak Restoran, pajak Hiburan, pajak Reklame, pajak Penerangan Jalan, pajak Penggalan Bahan Golongan C, pajak Air Bawah Tanah, pajak Pencucian Kendaraan Bermotor, pajak Mineral Bukan Batuan dan Logam, dan BPHTB. Meskipun pajak Mineral Bukan Logam Batuan dan Logam masuk dalam anggaran Tahun 2011 tetapi tidak ada realisasi penerimaan dari pajak tersebut. Realisasi penerimaan pajak daerah pada Tahun 2011 adalah sebesar Rp 32.784.017.440 dari total anggaran sebesar Rp 28.008.810.000 atau sebesar 117,05%.

Periode selanjutnya yaitu pada Tahun 2012 pencapaian realisasi penerimaan pajak daerah mengalami peningkatan yang signifikan, hal ini sebanding dengan pencapaian target dan

realisasi yang diperoleh dari komponen jenis pajak yang dipungut. Rata-rata realisasi penerimaan setiap jenis pajak mengalami peningkatan yang signifikan dari Tahun sebelumnya. Realisasi penerimaan pajak daerah Tahun 2012 ini adalah sebesar Rp 47.404.808.497,80 dengan pencapaian sebesar 147,34% dari target atau anggaran yang ditentukan. Jika pada Tahun-Tahun sebelumnya terdapat jenis pajak Pencucian Motor, pada Tahun ini Pemerintah Kabupaten Kediri menghapus jenis pajak tersebut dan menambahkan jenis pajak Sarang Burung Walet.

Terjadi penurunan prosentase penerimaan Pajak Daerah pada Tahun 2013, 2014, dan 2015, akan tetapi pencapaian realisasi penerimaan pajak daerah pada Tahun 2013 mengalami kenaikan dari Tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp 96.638.092.384. Namun jika dibandingkan dengan Tahun sebelumnya Tahun 2012 realisasi penerimaan pajak daerah mengalami penurunan prosentase yaitu hanya sebesar 111,02% sedangkan pada Tahun 2012 mencapai 147,34%. Realisasi penerimaan pajak daerah Tahun 2014 juga mengalami peningkatan dari Tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp 110.469.021.142,70 atau sebesar 105,20% dari target yang telah ditetapkan. Pada Tahun 2015 realisasi penerimaan pajak daerah adalah sebesar Rp 124.579.058.350 atau sebesar 105,12% dari target yang telah ditentukan, pada Tahun 2015 ini adalah

mengalami prosentase terkecil dalam pencapaian realisasi anggaran dari target yang telah ditentukan

4.2.1.4 Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Pajak BPHTB memiliki potensi tinggi dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri. Hal ini terbukti dengan realisasi penerimaan pajak BPHTB Kabupaten Kediri pada Tahun 2011-2015 mengalami pertumbuhan yang fluktuatif. Rata-rata realisasi penerimaan pajak pada Tahun tersebut mengalami kenaikan setiap Tahunnya. Dari analisis 5 Tahun tersebut, pajak BPHTB mengalami penurunan pada Tahun 2013 dengan prosentase mencapai 122,48% dan juga pada Tahun 2014 dengan prosentase 115,30%. Pencapaian tertinggi ada pada Tahun 2012 sebesar 200,78%.

Tabel 4.8 Target Penerimaan dan Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015

Tahun	Target Penerimaan Pajak BPHTB (Rupiah)	Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB (Rupiah)	Realisasi (%)
2011	5.000.000.000,00	7.525.394.188,93	150,51
2012	8.600.000.000,00	17.266.763.757,80	200,78
2013	8.000.000.000,00	9.798.775.517,00	122,48
2014	9.000.000.000,00	10.376.852.328,70	115,30
2015	10.900.000.000,00	15.736.864.767,00	144,37

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri, 2016

Prosentase realisasi penerimaan pajak BPHTB mencapai 150,51% dari target yang telah ditentukan yaitu sebesar Rp 5.000.000.000. Pada Tahun 2011 realisasi penerimaan pajak BPHTB adalah sebesar Rp 7.525.394.188,93. Hal ini berarti pencapaian pemungutan pajak BPHTB di Kabupaten Kediri sudah mencapai target yang telah ditentukan di awal.

Kenaikan yang signifikan terjadi pada Tahun 2012, terjadi kenaikan dalam realisasi penerimaan pajak BPHTB dari Tahun sebelumnya. Realisasi penerimaan pajak BPHTB pada Tahun 2012 adalah sebesar Rp 17.266.763.757,80. Sementara target penerimaan pajak BPHTB sebesar Rp 8.600.000.000,00. Dengan prosentase pencapaian realisasi penerimaan pajak adalah sebesar 200,78% dari target yang ditentukan. Hal ini menunjukkan bahwa pajak BPHTB memiliki potensi yang tinggi dalam peningkatan PAD.

Penurunan terjadi pada tahun 2013, realisasi penerimaan pajak BPHTB mengalami penurunan yang signifikan dari Tahun sebelumnya yang mengalami kenaikan. Realisasi penerimaan pajak BPHTB pada Tahun 2013 adalah sebesar Rp 9.798.775.517,00. Sedangkan target penerimaan pajak BPHTB pada Tahun 2013 adalah sebesar Rp 8.000.000.000,00. Dengan prosentase pencapaian realisasi penerimaan pajak sebesar 122,48%. Meskipun pada Tahun 2013 realisasi penerimaan pajak BPHTB mengalami

penurunan, namun dari hasil tersebut menunjukkan bahwa realisasi penerimaan pajak BPHTB pada Tahun 2013 sudah mencapai target.

Meskipun prosentase penerimaan pajak BPHTB pada Tahun 2014 tidak setinggi Tahun 2013, tetapi realisasi penerimaan mengalami kenaikan yang signifikan dari Tahun sebelumnya. Ini disebabkan karena adanya kenaikan target penerimaan pajak BPHTB sehingga prosentase penerimaan tidak sebesar Tahun 2013. Realisasi penerimaan pajak BPHTB Tahun 2014 sebesar Rp 10.376.852.328,70 dengan target sebesar 9.000.000.000,00. Dengan begitu menunjukkan bahwa pencapaian penerimaan pajak BPHTB telah mencapai target yang telah ditentukan dengan prosentase sebesar 115,30%.

Peningkatan yang signifikan terjadi pada tahun 2015 realisasi penerimaan pajak BPHTB dari Tahun sebelumnya yang mengalami penurunan. Realisasi penerimaan pajak BPHTB pada Tahun 2015 adalah sebesar Rp 15.736.864.767,00. Sedangkan target penerimaan pajak BPHTB pada Tahun 2015 juga mengalami kenaikan dari Tahun sebesar sebesar Rp 10.900.000.000,00. Dari hasil tersebut menunjukkan bahwa realisasi penerimaan pajak BPHTB pada Tahun 2015 sudah mencapai target yang telah ditentukan dengan prosentase sebesar 144,37%, akan tetapi

prosentase tertinggi dalam pencapaian pajak BPHTB adalah pada Tahun 2012 yaitu 200,78%.

4.2.2 Pengelolaan BPHTB Setelah Dialihkan menjadi Pajak Daerah

Adanya pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah maka pelaksanaan atau pengelolaan dari adanya pengalihan BPHTB pada salah satu kota/kabupaten yang ada di Provinsi Jawa Timur, yaitu Kabupaten Kediri, yang perolehan BPHTB sebelum dan setelah adanya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mengalami perubahan yang signifikan. Berdasarkan *interview* dan penelitian di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri, diketahui bahwa dengan adanya pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah maka telah membuat beberapa perubahan yang terjadi, antara lain:

1. Segi Kelembagaan, perubahan tersebut terjadi di berbagai aspek kelembagaan, yaitu:
 - a. Perubahan peraturan perundang-undangan

Peraturan perundang-undangan, jelas bahwa sekarang BPHTB resmi menjadi pajak daerah, dengan ditetapkannya Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009 yang menyebutkan bahwa sejak tanggal 1 Januari 2011 BPHTB resmi menjadi pajak daerah. Sejak Oktober 2009 dimana Undang-Undang nomor 28 Tahun 2009, dinyatakan bahwa Tahun 2010, pemerintah daerah diberikan kesempatan untuk mempersiapkan kebutuhan pengalihan

BPHTB menjadi pajak daerah, seperti peraturan perundang-undangan di daerah yang mengatur BPHTB di daerah yang bersangkutan. Adapun di Kabupaten Kediri, pemerintah Kabupaten Kediri sejak 2011, dikeluarkan Perda Nomor 1 Tahun 2011 tentang pajak daerah yang di dalamnya berisi penjelasan mengenai BPHTB di Kabupaten Kediri, akan tetapi ada beberapa perubahan, perubahan pertama dengan Perda No 1 Tahun 2012, selanjutnya perubahan kedua terjadi pada bulan juli 2012 menjadi Perda No 12 Tahun 2012, termasuk di dalamnya NPOPTKP serta tarif yang ditentukan untuk BPHTB di Kabupaten Kediri, yaitu besarnya Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak dan dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat NPOPTKP sebesar Rp 300.000.000 untuk setiap Wajib Pajak. Adapun tarif BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen). Hal ini sesuai dengan keterangan Bapak Thomas Agung Dwiseta selaku Kasi Ekstensifikasi dan Intensifikasi Pendapatan, pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri.

“Perda yang mengatur BPHTB adalah Perda No. 12 Tahun 2012, jadi gini Perda induknya Perda No. 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah terus ada perubahan pertamanya Perda No. 1 Tahun 2012 jadi satu Tahun kemudian dirubah, selanjutnya tidak sampai satu Tahun lagi cuma 6 bulan sekitar bulan juli dirubah lagi menjadi Perda No. 12 Tahun 2012. Karena September 2011 berdiri Dinas Pendapatan maka perubahan pertama hanya merubah nomenklatur yang dulunya bertugas

memungut pajak daerah adalah DPPKAD (Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah) menjadi Dinas Pendapatan Daerah oleh karena itu dengan Perda. Selanjutnya karena Tahun 2013 terjadi pelimpahan wewenang untuk mengelola PBB maka melaksanakan proses pemungutan PBB yang dimulai pada 1 Januari 2013 maka Perda No. 1 Tahun 2011 dan Perda No. 1 Tahun 2012 dirubah lagi menjadi Perda No. 12 Tahun 2012”

b. Perubahan lembaga pengelola

Sebelum tahun 2011 saat BPHTB masih menjadi pajak pusat, yang mengelola pemungutan BPHTB ialah KPP Pratama, yang merupakan perantara dari DJP dan Kemenkeu untuk pemungutan beberapa pajak, termasuk didalamnya adalah BPHTB. Kemudian setelah BPHTB dialihkan menjadi pajak daerah, untuk wilayah Kabupaten Kediri lembaga yang diberi tanggung jawab untuk memungut BPHTB ialah Dinas Pendapatan Daerah sebagai tangan pemerintah daerah untuk mengelola BPHTB, termasuk didalamnya ialah dalam hal pemungutan dan mengalokasikan penerimaan dari pajak daerah BPHTB untuk kebutuhan di daerah.

c. Perubahan prosedur pelaksanaan

Secara garis besar sebenarnya prosedur pelaksanaan pembayaran dari pajak BPHTB secara umum sederhana saja, seperti yang dijelaskan pada Perda No. 1 Tahun 2011 karena BPHTB menggunakan sistem pemungutan pajak *self assessment system*, yang merupakan sistem pemungutan pajak yang memberikan wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada

wajib pajak untuk menghitung atau memperhitungkan, membayar dan melaporkan sendiri besarnya pajak terutang yang harus dibayarkan. Dalam prosedur pelaksanaan setelah BPHTB dialihkan menjadi pajak daerah, tidak berbeda dengan prosedur pelaksanaan saat BPHTB masih menjadi pajak pusat, yang berbeda hanya dari segi lembaga pengelolanya saja. Hal ini sesuai dengan keterangan Bapak Thomas Agung Dwiseta selaku Kasi Ekstensifikasi dan Intensifikasi Pendapatan, pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri.

“Untuk proses pemungutan pajak BPHTB tidak ada perubahan prosedur yang dilakukan. Cuma hasil dari pajak BPHTB langsung masuk Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri melalui Bank Jatim tidak menerima secara tunai.”

Dalam pelaksanaan pengelolaan BPHTB sendiri, mekanismenya mulai berbeda semenjak terbitnya Surat Edaran Nomor 5/SE/IV/2013 yang didalamnya menyatakan bahwa sejak diberlakukannya SE Nomor 5/SE/IV/2013 maka validasi ditiadakan. Kemudian sesuai dengan hasil *interview*, menyatakan bahwa adanya Surat Edaran Nomor 5/SE/IV/2013 menyebabkan kekacauan sistem pada pemungutan BPHTB, dalam hal ini pelaksanaannya menjadi tidak efisien karena ternyata tidak adanya validasi malah menimbulkan kurang bayar ataupun kelebihan bayar, yang kemudian malah memperpanjang proses pemungutan BPHTB itu sendiri. Berdasarkan uraian di atas

dapat diketahui bahwa adanya SE Nomor 5/SE/IV/2013 BPN yang diterapkan di Kabupaten Kediri sebelumnya ternyata tidak sesuai hasil yang diharapkan, malah membuat kekacauan dalam sistem pemungutan BPHTB sebagai pajak daerah. Hal ini sesuai dengan hasil *interview* dengan keterangan Bapak Thomas Agung Dwiseta selaku Kasi Ekstensifikasi dan Intensifikasi Pendapatan, pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri.

“Kita pernah mengalami kendala saat BPN mengeluarkan SE Nomor 5/SE/IV/2013 intinya itu tidak perlu proses validasi, alasannya untuk mempercepat proses pengalihan hak atas tanah sehingga proses pembayaran BPHTBnya cepat sehingga validasinya dilewati. Karena pada saat itu banyak kendala dilapangan proses validasi tidak cukup 3-5 hari, menilainya seperti itu. Kita sudah berusaha secepat mungkin akan tetapi keyataanya proses 3-5 hari itu kadang-kadang terjadi perbedaan data kita perlu pemeriksaan WP atau Kuasa WP kita perlu verifikasi secara langsung, biasanya kita panggil hari ini datangnya besok sehingga itu memakan waktu.”

Menurut keterangan Bapak Thomas Agung Dwiseta selaku Kasi Ekstensifikasi dan Intensifikasi Pendapatan, pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri, Dinas Pendapatan Daerah menyesuaikan kondisi yang ada di lapangan kemudian menetapkan bahwa di Kabupaten Kediri tetap ada validasi tapi validasi tersebut diletakkan di awal, jadi sebelum Wajib Pajak membayar Pajak BPHTBnya maka harus ada validasi dari Dinas Pendapatan Daerah terlebih dahulu baru Wajib Pajak bisa membayar di Bank Jatim. Hal ini sesuai dengan hasil dari koordinasi pihak-pihak

yang terkait. Apabila belum keluar validasi maka pihak Bank Jatim tidak akan menerima pembayaran piutang pajak dari Wajib Pajak yang kemudian maka Wajib Pajak Tidak bisa membalik nama sertifikat tanahnya atau tidak bisa melakukan jual beli tanah atau bangunannya. Hal ini sesuai dengan keterangan Bapak Thomas Agung Dwiseta selaku Kasi Ekstensifikasi dan Intensifikasi Pendapatan, pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri.

“Kita tetap memberlakukan validasi terlebih dahulu sebelum pajak BPHTB dibayar oleh Wajib Pajak dan dilakukan alih hak oleh BPN. Jadi terkait surat edaran dari BPN tersebut kita komunikasikan dengan para Notaris karena bagaimanapun menyangkut akibat hukum lebih besar jika tidak membayar pajak sesuai ketentuan.”

2. Selanjutnya untuk menunjang pelaksanaan pengelolaan BPHTB hal lain yang perlu disiapkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri adalah sumber daya manusia serta sarana dan prasarana bagi berlangsungnya proses pelaksanaan pemungutan pajak daerah itu sendiri.

- a. Sarana dan Prasarana

Fungsi sarana prasarana dalam penyelenggaraan pemerintahan adalah untuk mempermudah dan memperlancar kegiatan atau aktivitas yang dilakukan pemerintah agar dapat mencapai hasil yang lebih baik dan sesuai dengan tujuan yang

telah di tetapkan. Dengan digunakannya aplikasi *software* khusus untuk BPHTB sangat membantu dalam proses pelaksanaan pemungutan pajak daerah khususnya pajak BPHTB. Dari sisi sarana prasarana, semenjak diadakannya BPHTB mulai Januari 2011 yang dikelola oleh pemerintah daerah, dalam hal ini Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri, sudah mulai mencukupi sarana penunjang pemungutan BPHTB, diantaranya beberapa komputer yang digunakan untuk mengelola data, kemudian dari segi kantor BPHTB yang semakin diperluas dan diberikan “baliho” penunjuk bahwa pembayaran BPHTB saat ini dilakukan di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri secara langsung dengan adanya bantuan *patment point* dari Bank Jatim yang berlokasi di dalam lingkungan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri, sehingga proses pembayaran pajak BPHTB bisa lebih efektif. Hal merupakan perubahan baik yang terjadi dalam pemerintahan daerah untuk mencapai *local taxing power*, dalam hal ini pajak daerah BPHTB.

b. Sumber Daya Manusia (SDM)

Faktor yang penting dalam mencapai tujuan organisasi salah satunya adalah Sumber Daya Manusia, diimana kualitas SDM sangat mempengaruhi baik atau tidaknya pelayanan pemungutan pajak BPHTB yang diselenggarakan di Pemerintah Kabupaten Kediri. Dari segi SDM yang ada di Dinas Pendapatan Daerah

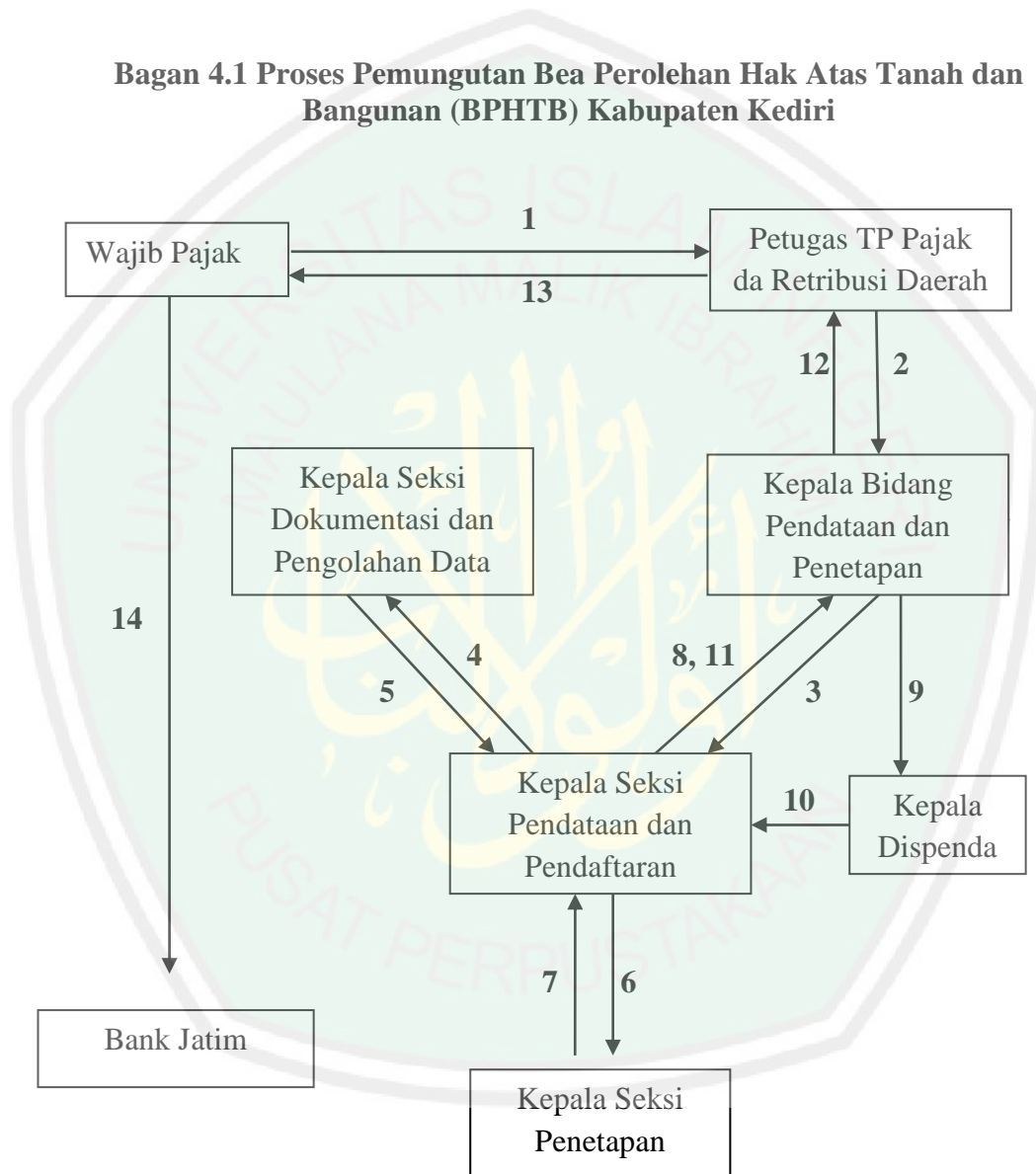
Kabupaten Kediri, selalu mengikuti BIMTEK yang diadakan oleh Pemerintah Pusat guna untuk memenuhi kualitas SDM yang diharapkan, sehingga sebelum SDM-SDM di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri memiliki kemampuan yang mencukupi sepenuhnya atau dengan kata lain yang memiliki kemampuan di bidangnya. Akan tetapi BIMTEK yang khusus untuk pajak BPHTB untuk saat ini masih belum pernah ada.

4.2.3 Pelaksanaan Pemungutan BPHTB di Kabupaten Kediri

Proses pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB di Kabupaten Kediri terdapat pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri. Dalam proses pemungutan ini melibatkan beberapa komponen yaitu Petugas TP Pajak dan Retribusi Daerah, Bidang Pendataan dan Penetapan, Seksi Dokumentasi dan Pengolahan Data, Seksi Pendataan dan Pendaftaran, Kepala Dispenda, dan Bank Jatim. Hal ini sesuai dengan Peraturan Bupati Kediri Nomor 10 Tahun 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Kediri, yang selanjutnya ditidakklanjuti dengan Keputusan Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 061.2/4359/418.57/2013 tentang Standar Operasional Prosedur (SOP) Tata Cara Pelaksanaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Bagan proses pelaksanaan pemungutan Bea

Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Kediri dapat dilihat pada bagan berikut.

Bagan 4.1 Proses Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Kediri



Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri, 2016

Keterangan:

1. Wajib Pajak mengajukan permohonan validasi/penelitian BPHTB ke Petugas Tugas Pembantuan Pajak dan Retribusi Daerah.

2. Selanjutnya Petugas Tugas Pembahantuan Pajak dan Retribusi Daerah menerima permohonan validasi/penelitian BPHTB kemudian meneliti kelengkapan persyaratannya. Dalam hal berkas permohonan belum lengkap, maka berkas segera dikembalikan kepada WP dan dihibau untuk melengkapinya. Sedangkan bila berkas sudah lengkap akan dicetak BPS dua lembar yang satu untuk WP dan yang satu lainnya akan digabungkan dengan berkas permohonan, dan akan meneruskan ke Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan.
3. Selanjutnya diserahkan kepada Kepala Seksi Pendataan dan Pendaftaran, kemudian diperiksa permohonan validasi/penelitian SSPD BPHTB dan kelengkapan dokumen pendukungnya serta mengisi *form* pengajuan data objek PBB P2 untuk disampaikan kepada Kepala Seksi Dokumentasi dan Pengolahan Data. Kepala Seksi Dokumentasi dan Pengolahan Data menyampaikan data objek PBB P2 kepada Kepala Seksi Pendataan dan Pendaftaran.
4. Kepala Seksi Pendataan dan Pendaftaran melakukan penelitian berkas permohonan validasi/penelitian BPHTB berdasarkan data NJOP PBB-P2 dan meneruskan ke Kepala Seksi Pendataan dan Pendaftaran.
5. Kepala Seksi Pendataan dan Pendaftaran melakukan penelitian berkas permohonan validasi/penelitian BPHTB berdasarkan data NJOP PBB-P2, dan meneruskan kepada Kepala Seksi Penetapan.

6. Kepala Seksi Penetapan melakukan penelitian berkas permohonan validasi/ penelitian BPHTB dan menentukan apakah validasi dapat langsung atau memerlukan verifikasi lapangan.
7. Apabila permohonan validasi dapat dipersetujui langsung maka berkas disampaikan kepada Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan untuk ditandatangani, apabila memerlukan verifikasi lapangan maka Kepala Seksi Pendataan dan Pendaftaran membuat konsep surat tugas verifikasi lapangan dan disampaikan kepada Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan.
8. Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan meneliti dan memaraf konsep surat tugas verifikasi lapangan dan menyampaikannya kepada Kepala Dispenda.
9. Kepala Dispenda meneliti dan menandatangani surat tugas verifikasi lapangan dan menyampaikannya kepada Kepala Seksi Pendataan dan Pendaftaran untuk dilakukan verifikasi lapangan.
10. Kepala Seksi Pendataan dan Pendaftaran melakukan verifikasi lapangan dan dari hasil tersebut diketahui nilai transaksi dari Objek Pajak yang diajukan BPHTB, untuk disesuaikan dengan SSPD BPHTB yang diajukan. Apabila nilai transaksi yang tercantum dalam SSPD BPHTB ternyata masih lebih kecil dari verifikasi lapangan maka berkas permohonan validasi/penelitian dikembalikan ke WP untuk dibetulkan. Dan apabila hasilnya baik dan sesuai maka diserahkan ke Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan.

11. Kepala Bidang Pendataan dan Penetapan menandatangani SSPD BPHTB dan mengarsipkan SSPD BPHTB lembar ke 4, dan menyampaikan SSPD BPHTB lembar 1,2,3,5, dan 6 yang telah divalidasi kepada petugas TP Pajak dan Retribusi Daerah.
12. Yang selanjutnya Petugas TP akan dikembalikan kepada WP dengan dasar BPS dari WP.
13. Selanjutnya yang terakhir WP yang telah menerima SSPD BPHTB lembar 1,2,3,5, dan 6 yang telah divalidasi membayarkan BPHTB sesuai dengan SSPD BPHTB ke Bank Jatim.

4.2.4 Analisis Efektivitas Pemungutan BPHTB dan Kontribusi Terhadap PAD

Pengalihan pajak BPHTB ini menjadi pajak daerah dari pajak pusat jelas akan memberikan perubahan pada pendapatan daerah Kabupaten Kediri. Sesuai dengan tujuan utama dari penagaliahan pajak BPHTB ini ke daerah yaitu *local taxing power*, maka Pajak BPHTB ini telah ditetapkan menjadi pajak daerah sejak tahun 2011 dan di berlakukan di Kabupaten Kediri juga pada tahun 2011. Selanjutnya untuk membandingkan perolehan pajak BPHTB selama tahun 2011-2015 penulis menggunakan tingkat efektivitas dan kontribusi pajak BPHTB bagi Pajak daerah Kabupaten Kediri.

1. Tingkat Efektivitas Pajak BPHTB Tahun 2011-2015

Menurut Halim (2012: L6) Rasio efektivitas menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan pendapatan asli daerah yang direncanakan dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah. Rumus rasio efektivitas adalah:

$$\text{Rasio Efektifitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan}}{\text{Target Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan}} \times 100\%$$

Kemampuan daerah dalam menjalankan tugas dikategorikan efektif apabila rasio yang dicapai mencapai minimal sebesar 1(satu) atau 100 persen. Namun demikian semakin tinggi rasio efektivitas, menggambarkan kemampuan daerah yang semakin baik.

Tabel 4.9 Kriteria Efektivitas

No	Presentase Efektifitas	Keterangan
1	> 100 %	Sangat Efektif
2	90% - 100%	Efektif
3	80% - 90%	Cukup Efektif
4	60% - 80%	Kurang Efektif
5	<60%	Tidak Efektif

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No.690.900.327, tahun 1996

Tabel 4.10 Analisis Efektivitas Pajak BPHTB Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015

Tahun	Target Penerimaan Pajak BPHTB (Rupiah)	Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB (Rupiah)	Tingkat Efektifitas (%)
2011	5.000.000.000,00	7.525.394.188,93	150,51
2012	8.600.000.000,00	17.266.763.757,80	200,78
2013	8.000.000.000,00	9.798.775.517,00	122,48
2014	9.000.000.000,00	10.376.852.328,70	115,30
2015	10.900.000.000,00	15.736.864.767,00	144,37

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri, 2016

Tingkat efektivitas dapat dihitung dengan membandingkan antara realisasi penerimaan pajak BPHTB Kabupaten Kediri dengan target anggaran yang telah ditentukan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri pada periode tertentu. Tingkat efektivitas yang dicapai dapat mencapai prosentase mendekati. Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui jumlah target penerimaan dan realisasi penerimaan pajak BPHTB Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015 yang dapat digunakan untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan pajak BPHTB.

Tingkat efektivitas pajak BPHTB pada tahun 2011 adalah sebesar 150,51%. Dengan begitu besarnya tingkat efektivitas pajak BPHTB pada Tahun 2011 berada pada kriteria sangat efektif. Pada Tahun 2012 tingkat efektivitas pajak BPHTB mengalami kenaikan yang signifikan dari Tahun sebelumnya. Tingkat efektivitas pajak BPHTB pada Tahun 2012 sebesar 200,78%, hal ini berarti tingkat efektivitasnya sangat efektif. Tingkat efektivitas pajak BPHTB pada Tahun 2013

mengalami penurunan berbeda dari Tahun 2012 yang mengalami kenaikan. Pada Tahun 2013 tingkat efektivitas pajak BPHTB dalah sebesar 122,48%, dan masih termasuk dalam kategori sangat efektif walaupun prosentasenya menurun dari tahun sebelumnya.

Tahun 2014 tingkat efektivitas pajak BPHTB mengalami penurunan sama seperti di tahun sebelumnya. Tingkat efektivitas pajak BPHTB pada Tahun 2014 sebesar 115,30% dan masuk dalam kriteria sangat efektif. Sedangkan pada Tahun 2015 tingkat efektivitas pajak BPHTB mengalami kenaikan yaitu sebesar 144,37% dan masih dalam tingkat sangat efektif. Meskipun tingkat efektivitas pajak BPHTB tidak setinggi pada Tahun 2012. Karena pada Tahun 2012 dengan tingkat efektivitas termasuk dalam kategori sangat efektif. Akan tetapi realisasi penerimaan pajak BPHTB di Kabupaten Kediri mengalami peningkatan dari tahun-tahun sebelumnya.

2. Kontribusi Penerimaan Pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri Tahun 2011-2015

Menurut Halim (2001: 164) untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar penerimaan pajak terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), maka digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi BPHTB terhadap PAD} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan}}{\text{Realisasi Penerimaan Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

Dalam perhitungan kontribusi menurut Halim, apabila yang dicapai 50%, maka rasio kontribusi semakin baik, artinya semakin baik kontribusi penerimaan pajak tersebut. Demikian pula sebaliknya, semakin kecil persentasenya, maka menunjukkan penerimaan pajak tersebut semakin kurang. Untuk mengukur rasio kontribusi secara lebih rinci digunakan kriteria Tim Litbang Depdagri- Fisipol UGM tahun 1991 tentang klasifikasi kriteria kontribusi yang disusun dalam tabel berikut ini:

Tabel 4.11 Klasifikasi Kriteria Kontribusi

No	Persentase Kontribusi	Keterangan
1	50% <	Sangat Baik
2	40% - 50%	Baik
3	30% - 40%	Cukup Baik
4	20% - 30%	Sedang
5	10% - 20%	Kurang
6	0% - 10%	Sangat Kurang

Sumber: Tim Litbang Depdagri-Fisipol UGM 1991

Perkembangan dari penerimaan pajak BPHTB yang telah dialihkan menjadi pajak daerah, dimana BPHTB merupakan komponen dari penerimaan dalam PAD dan secara otomatis akan mempengaruhi besarnya penerimaan PAD di Kabupaten Kediri. Dengan ditetapkannya pajak BPHTB yang menjadi komponen baru bagi pendapatan asli daerah, hal tersebut diharapkan akan memberikan dampak positif bagi peningkatan PAD Kabupaten Kediri, sehingga cita-cita kemandirian dalam pengelolaan keuangan daerah akan tercapai. Sejak BPHTB

dialihkan menjadi pajak daerah pada tahun 2011, kontribusi BPHTB terhadap PAD mengalami fluktuasi dalam penerimaannya sampai 2015. Hal ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 4.12 Kontribusi Pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri Tahun Anggaran 2011-2015

Tahun	Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB (Rupiah)	Realisasi Penerimaan PAD (Rupiah)	Kontribusi BPHTB terhadap PAD (%)
2011	7.525.394.188,93	96.820.637.689,38	7,77
2012	17.266.763.757,80	129.298.996.769,19	13,35
2013	9.798.775.517,00	203.212.445.367,07	4,82
2014	10.376.852.328,70	295.295.340.021,12	3,51
2015	15.736.864.767,00	314.168.587.272,73	5,01

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri, 2016

Adanya pengalihan pajak BPHTB menjadi pajak daerah maka pelaksanaan dari pengelolaan dan pemungutan BPHTB yang baik akan mempengaruhi besarnya PAD yang bisa dihasilkan oleh daerah. Hasil penerimaan dari PAD nantinya dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan di daerah, terutama kebutuhan yang terkait dengan pelayanan publik di daerah Kabupaten Kediri.

Kontribusi penerimaan pajak BPHTB pada tahun 2011 adalah sebesar 7,77% dari total realisasi PAD sebesar Rp 96.820.637.689,38. Hal ini berarti penerimaan memiliki pengaruh atau berkontribusi sebesar sebesar Rp 7.525.394.188,93. Dengan begitu kontribusi penerimaan pajak BPHTB masuk dalam kategori sangat kurang.

Kenaikan yang cukup signifikan terjadi pada tahun 2012, kontribusi penerimaan pajak BPHTB pada Tahun 2012 mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya. Di Tahun 2012 realisasi penerimaan PAD mengalami peningkatan sebanding dengan penerimaan pajak BPHTB yang juga mengalami kenaikan sehingga mengakibatkan kenaikan kontribusi penerimaan pajak BPHTB sebagai penyumbang PAD. Kontribusi penerimaan pajak BPHTB terhadap PAD pada Tahun 2012 adalah sebesar 13,35% dari total realisasi PAD sebesar Rp 129.298.996.769,19. Penerimaan Pajak BPHTB masih masuk dalam kategori kurang akan tetapi kategori kontribusi meningkat lebih baik dari Tahun sebelumnya dalam hal kontribusi.

Kontribusi dalam kategori sangat kurang terjadi lagi pada tahun 2013, total realisasi penerimaan PAD Kabupaten Kediri mengalami penurunan yang cukup signifikan dari tahun sebelumnya. Total realisasi penerimaan PAD di Tahun 2013 sebesar Rp 203.212.445.367,07 dengan total realisasi penerimaan pajak BPHTB adalah sebesar Rp 9.798.775.517,00. Kontribusi penerimaan pajak BPHTB terhadap PAD pada Tahun 2013 adalah sebesar 4,82%. Dari total realisasi penerimaan pajak BPHTB dengan realisasi penerimaan PAD berarti tingkat kontribusi pada Tahun 2013 mengalami penurunan yang cukup signifikan dari Tahun 2012 yang mengakibatkan kontribusi masuk dalam kategori sangat kurang.

Hal ini terjadi seperti pada tahun 2013, pada Tahun 2014 realisasi penerimaan pajak BPHTB juga mengalami penurunan dari Tahun sebelumnya. Tahun sebelumnya kontribusi pajak BPHTB terhadap PAD hanya sebesar 4,82% sedangkan pada Tahun 2014 tingkat kontribusi pajak BPHTB terhadap PAD di Kabupaten Kediri turun lagi menjadi 3,51% dari total realisasi PAD sebesar Rp 295.295.340.021,12. Tingkat kontribusi pada Tahun 2014 masih tergolong kriteria sangat kurang karena prosentasenya jauh lebih kecil dari tahun 2013 walaupun masih dalam kategori yang sama.

Tingkat kontribusi pajak BPHTB terhadap PAD Kabupaten Kediri pada Tahun 2015 mengalami kenaikan dibandingkan dua tahun sebelumnya. Peningkatan ini disebabkan adanya kenaikan realisasi penerimaan pajak BPHTB pada Tahun 2015. Tingkat kontribusi penerimaan pajak BPHTB pada Tahun 2015 adalah sebesar 5,01% dari total realisasi penerimaan PAD berjumlah Rp 314.168.587.272,73. Meskipun terjadi kenaikan dan peningkatan realisasi penerimaan pajak BPHTB di Kabupaten Kediri tetapi tingkat kontribusi penerimaan pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah masih dalam kategori sangat kurang. Hal ini berarti Pemerintah Kabupaten Kediri harus menggali potensi BPHTB secara lebih maksimal lagi.

4.2.5 Faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Pemungutan BPHTB Kabupaten Kediri

1. Faktor Pendukung Pelaksanaan Pemungutan BPHTB Kabupaten Kediri

Implementasi pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB di Kabupaten Kediri yang menjadi faktor pendukung adalah:

a. Pembuatan dan penerbitan Peraturan Daerah

Pembuatan dan penerbitan Peraturan Daerah yang sudah dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kediri sejak awal tahun 2011 dan sejak diterbitkannya, yaitu Peraturan Daerah No. 1 Tahun 2011. Peraturan Daerah tersebut merupakan tonggak hukum atau landasan hukum yang digunakan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri sebagai acuan dalam melaksanakan pemungutan pajak BPHTB. Dengan peraturan Daerah tersebut aparat yang menangani pajak daerah langsung melaksanakan tugas yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang PDRD No. 28 Tahun 2009. Selain itu Bupati Kabupaten Kediri juga menerbitkan Peraturan Bupati Nomor 27 Tahun 2011 dan Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 7 Tahun 2011 dalam tugas dan fungsi masing-masing aparat yang bertugas. Serta dibuatkannya kebijakan terkait peraturan baru dari BPN Nomor 5/SE/IV/2013 yang merubah standar operasional prosedur yang ada, sehingga Dinas Pendapatan Daerah

Kabupaten Kediri mengeluarkan kebijakan baru yang tercantum pada Keputusan Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 061.2/4359/418.57/2013 tentang Standar Operasional Prosedur BPHTB yang terbaru.

b. Peran serta Wajib Pajak

Keberhasilan dalam pencapaian efektivitas pemungutan BPHTB dalam rangka meningkatkan PAD tidak lepas dari adanya peran serta wajib pajak dalam proses tersebut. Peran serta wajib pajak sebagai kontributor utama bagi pendapatan daerah dan juga peningkatan efektivitas pemungutan BPHTB dalam rangka meningkatkan PAD Kabupaten Kediri sudah cukup baik.

c. Waktu dan Biaya Selama Pemungutan

Proses pelaksanaan pemungutan dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) memerlukan waktu dan biaya selama pemungutan. Waktu pemungutan BPHTB berlangsung pada hari kerja (Senin-Jum'at) pada jam kerja dan waktu dalam satu kali pembayaran memerlukan waktu sekitar 3-5 hari. Waktu pemungutan BPHTB dilakukan setelah ada transaksi antara wajib pajak dengan Dinas Pendapatan. Biaya Pemungutan disini dimaksudkan untuk pembiayaan selama proses pemungutan BPHTB, dimana untuk biaya pemungutan ini telah dianggarkan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri dari rekening kas umum daerah (Kasda). Sebab dalam pengelolaan

BPHTB dibutuhkan dana atau biaya yang cukup besar nominalnya dan tidak dibenarkan kepada Wajib Pajak. Sehingga tidak memberatkan salah satu pihak antara aparat pelaksana pemungutan dan Wajib Pajak sendiri. Hal ini sesuai dengan keterangan Bapak Thomas Agung Dwiseta selaku Kasi Ekstensifikasi dan Intensifikasi Pendapatan, pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri.

“Dalam proses validasi dan verifikasi lapangan yang memerlukan waktu cukup lama sekitar 3-5 hari maka memerlukan biaya yang tidak sedikit akan tetapi hal itu sudah ditanggung oleh Dispenda tanpa membenani WP sepeserpun, hal ini sudah dianggarkan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri dari rekening kas umum daerah (Kasda). Dan untuk waktu pemungutan diusahakan maksimal 5 hari sesuai dengan Peraturan yang berlaku.”

2. Faktor Penghambat Pelaksanaan Pemungutan BPHTB Kabupaten Kediri

Proses meningkatkan penerimaan Pajak BPHTB di Kabupaten Kediri muncul kendala-kendala yang harus dihadapi. Itu ditunjukkan dengan tidak stabilnya prosentase penerimaan Pajak BPHTB dalam kurun waktu Tahun 2011 sampai 2015. Kendala-kendala yang dihadapi antara lain adalah:

a. Kurang Sadar dan Pahamnya Wajib Pajak

Kurang adanya kesadaran dari beberapa sebagian Wajib Pajak dalam membayar pajak BPHTB. Hal ini karena mereka

kesulitan dengan cara dan syarat-syarat yang harus dilengkapi untuk membayar BPHTB yang semakin rumit menurut mereka. Para wajib pajak yang ingin membayar BPHTB dan memverifikasi data-data masih kebingungan dalam memahami aturan-aturan apa saja yang harus dilakukan untuk membayar pajak BPHTB. Akan tetapi bila Dispenda melakukan penyuluhan kepada Wajib Pajak yang biasanya dilakukan tiga kali setahun, terkadang WP sendiri yang tidak datang dan akhirnya kebingungan, hal ini karena masih kurang sadarnya WP akan pentingnya membayar pajak. Hal ini berdasarkan dari hasil *interview* salah satu jasa Notaris dan PPAT yang wilayah kerjanya di Kabupaten Kediri.

“Mungkin ada sosialisasi tentang adanya peraturan atau kebijakan baru yang dikeluarkan pemerintah tapi kantor kami jarang mengikuti kegiatan tersebut bila kebijakan atau peraturan tersebut tidak terlalu kompleks”

- b. Terbatasnya SDM yang ada di Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri

Selain itu kendala lain yang dihadapi adalah kurang adanya survei yang dilakukan oleh pihak Dispenda Kediri. Hal ini dikarenakan karena kurangnya SDM yang ada di dalam Dispenda Kabupaten Kediri. Para wajib pajak banyak yang ingin membayar BPHTB kurang mengerti sistem pembayaran dan juga jumlah pajak BPHTB yang harus dibayar karena kurang

adanya sosialisasi yang dilakukan oleh pihak dispenda. Kurang adanya survei yang dilakukan oleh pihak Dispenda Kediri ini juga mengakibatkan kurang akuratnya data dalam memverifikasi data yang disampaikan oleh wajib pajak. Kendala yang dihadapi dalam pemungutan pajak BPHTB adalah data dalam Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) yang disampaikan oleh wajib pajak adalah tidak jelas sehingga laporan harus diteliti dan diverifikasi untuk menentukan letak objek BPHTB dan hal inilah yang menyebabkan proses pemungutan pajak BPHTB berlangsung lama. Dan sampai saat ini Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri masih bekerjasama dengan pihak swasta, atau konsultan dalam hal tenaga penilai (*appraisal*) NJOP bangunan, dan untuk penilaian atas tanah biasanya peneilaiannya menggunakan penilaian kebiasaan harga daerah sekitar sehingga hasilnya penilaian adalah berdasar kebijakan, sehingga hal ini bisa membingungkan bagi wajib pajak. Hal ini seperti yang disampaikan oleh Bapak Achmad Syafi'i selaku staf bagian P2 pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri.

“Untuk saat ini pelatihan untuk BPHTB belum pernah ada. Dan untuk penilaian lapangan pada saat verifikasi lapangan berdasarkan nilai pasar, tanya tetangga-tetangga sekitar, dan berdasarkan harga kebiasaan sekitar tempat terjadinya jual beli. Sehingga haraga tanah yang digunakan untuk dasar penetapan dan pengenaan penilainnya hasilnya adalah kebijakan dan untuk penilaian bangunan menggunakan nilai asli dari jasa penilai”

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan yang berkaitan dengan efektivitas pemungutan pajak BPHTB setelah dialihkan menjadi pajak daerah di Kabupaten Kediri. Beberapa kesimpulan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Kebijakan Pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah di Kabupaten Kediri merupakan kebijakan yang tepat untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri. Pemerintah daerah Kabupaten Kediri cukup siap dalam menghadapi pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah. Hal ini dapat dilihat dari segi kelembagaan (peraturan perundang-undangan, perubahan lembaga pengelola serta prosedur pelaksanaan), sarana prasarana dan SDM, walaupun dalam beberapa aspek masih perlu ditingkatkan.
2. Tingkat efektivitas yang dicapai oleh pajak BPHTB pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri selama tahun 2011-2015 mengalami perubahan yang sangat *fluktuatif* walaupun selama lima tahun rasio efektifitasnya menunjukkan hasil yang sangat efektif, yaitu: 150,51%, 200,78%, 122,48%, 115,305, dan 144,37%. Walaupun begitu tingkat kontribusi pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Kediri masih sangat kurang, hal ini dapat diketahui dari hasil perhitungan tingkat

kontribusi selama lima tahun, yaitu: 7,77%, 13,35%, 4,82%, 3,51%, dan 5,01%.

3. Faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pemungutan BPHTB ada faktor pendukung dan faktor penghambat. Faktor pendukung dalam pengelolaan BPHTB di Kabupaten Kediri antara lain: pembuatan dan penerbitan Peraturan Daerah, peran serata wajib pajak, dan waktu selama proses pemungutan yang semakin di percepat serta biaya selama proses pemungutan ditanggung oleh pemerintah daerah sendiri tanpa dibebankan ke wajib pajak. Adapun faktor penghambat adalah kualitas dan jumlah SDM yang memiliki keahlian di bidang penilai dan bidang pengecekan lapang membuat terhambatnya ketepatan dan kecepatan pelaksanaan pemungutan BPHTB itu sendiri.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan sebelumnya mengenai efektivitas pemungutan BPHTB setelah dialihkan menjadi pajak daerah di Kabupaten Kediri, maka peneliti mencoba memberikan saran yang mungkin dapat berguna dalam mensukseskan pelaksanaan pemungutan BPHTB setelah dialihkan menjadi pajak daerah, yaitu:

1. Dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB ini diharapkan adanya kerjasama yang baik antara pimpinan, petugas pelaksana pemungutan, notaris, dan Wajib Pajak dalam hal semua proses yang terkait dalam pemungutan

BPHTB agar implementasinya dapat berjalan dengan lancar dan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Kediri.

2. Perlu adanya pelatihan dan peningkatan kualitas dan jumlah SDM yang memiliki keahlian di bidang penilai dan bidang pengecekan lapang yang kurang dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB di daerah. Hal ini harus terus ditingkatkan mengingat peningkatan pelayanan yang baik kepada Wajib Pajak mempunyai peranan dalam meningkatkan potensi dari pajak BPHTB.
3. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat menganalisis dan meneliti secara spesifik tentang proses dan prosedur pemungutan BPHTB di Kabupaten Kediri apakah sudah sesuai dengan kondisi masyarakat saat ini. Agar penelitian lebih jelas dan lengkap sebaiknya penerimaan pajak daerah lainnya selain BPHTB juga dijabarkan sehingga dapat dilihat bagaimana pengaruhnya pada PAD.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Quran al-Karim dan terjemahan

Depdiknas. 2008. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Balai. Jakarta: Pustaka.

Gusfahmi. 2007. *Pajak Menurut Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Halim, Abdul dan Muhammad Syam. (2012). *Akuntansi Sektor Publik*. Jakarta: Salemba Empat.

Hamidi. (2011). *Metode Penelitian Kualitatif*. Malang: UMM Press.

Herdiansyah, H. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial*. Jakarta: Salemba Humanika

Kaputra, Iswan. 2013. *Dampak Otonomi Daerah Di Indonesia*. Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia.

Mardiasmo. (2013). *Perpajakan*. Yogyakarta: C.V Andi Offset.

Moleong, Lexy J. 2014. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.

Peraturan Bupati Nomor 27 Tahun 2011. *Tentang Penjabaran Tugas dan Fungsi Dinas Pendapatan Daerah*.

Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011. *Tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah*.

Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011. *Perpajakan*.

Permendagri Nomor 13 tahun 2006. *Tentang Pedoman Mengelola Keuangan Daerah*.

Prastowo, Andi. (2011). *Metode Penelitian Kualitatif dalam Perspektif Rancangan Peneliti*. Yogyakarta: Ar-ruzz Media.

Qodim, Abdul. 2002. *Sistem Keuangan di Negara Khilafah*. Bogor: Pustaka Thariqul Izzah.

Resmi, Siti. (2014). *Perpajakan Teori dan Kasus*. Jakarta: Salemba Empat.

- Siahaan P, Marihot. 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Suandy, Erly. (2014). *Hukum Pajak*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sugiyono. (2010). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: CV ALFABETA.
- _____. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: CV ALFABETA.
- Suhendi,Uno. 2008. *Analisis Faktor-faktor yang mempengaruhi Penerimaan Pajak Hotel dan Restoran di Kota Yogyakarta (tahun 1991-2005), Skripsi*. FE UII Yogyakarta.
- Sutedi,Andrian. 2008. *Hukum Pajak dan Retribusi Daerah*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Tim FE UIN MALIKI. *Buku Pedoman Penulisan Skripsi*, Malang.
- Tjahjono,Ahmad dan Husain. 2005. *Perpajakan*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.*Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997. *Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000. *Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*.
- Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000. *Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004. *Tentang Pemerintahan Daerah*.
- Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004. *Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah*.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009.*Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Waluyo. 2008. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.

Wasitho, Muhammad. (Juni 2011). *Majalah Pengusaha Muslim Edisi 17 Volume*
2. Diperoleh 9 Februari 2016 dari <http://aslibumiayu.wordpress.com/>.

<http://www.pajak.go.id>, diakses 7 Februari 2016. Pkl 09.00.



DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri

1. Informasi tentang persiapan PERDA dan PERBUB terkait perubahan dari pajak BPHTB menjadi pajak daerah.
2. Kualitas dan kuantitas SDM yang tersedia.
3. Prasarana dan sarana yang telah disediakan.
4. Informasi tentang Standard Operating Procedure (SOP) yang mengatur tentang proses pemungutan pajak BPHTB.
5. Perubahan-perubahan terkait pemindahan hak pemungutan dari pajak pusat menjadi pajak daerah
6. Informasi tentang tahapan-tahapan dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB beserta kendala-kendalanya.
7. Faktor pendukung dalam implementasi perubahan menjadi pajak daerah.

BUKTI KONSULTASI

Nama : Kotijah Fadilah A
 NIM : 14520151
 Pembimbing : Niken Nindya hapsari, SE., MSA., Ak, CA
 Judul Skripsi : Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kediri(Studi Kasus Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri)

No.	Tanggal	Materi Konsultasi	Tanda Tangan Pembimbing
1	20 November 2015	Pengajuan Outline	1.
2	01 Februari 2016	Proposal	2.
3	18 Februari 2016	Revisi & Acc Prposal	3.
4	25 Februari 2016	Seminar Proposal	4.
5	03 Maret 2016	Acc Proposal	5.
6	20 Mei 2016	Skripsi Bab I-V	6.
7	09 Juni 2016	Revisi & Acc Skripsi	7.
8	09 Juni 2016	Acc Keseluruhan	8.
9	23 Juni 2016	Sidang Skripsi	9.
10	29 Juni 2016	Acc Keseluruhan Skripsi	10.

Malang, 29 Juni 2016
 Ketua Jurusan Akuntansi

Nanik Wahyuni, SE., M.Si., Ak., CA
 NIP. 19720322 200801 2 005

BIODATA PENELITI

Nama Lengkap : Kotijah Fadilah Abdilah
 Tempat, tanggal lahir : Nganjuk, 15 Oktober 1992
 Alamat Asal : Jalan Imam Bonjol No. 34B Kota Kediri
 Alamat Kos : Joyosuko RT/RW 01/12 Gang Masjid Merjosari
 Lowokwaru Malang
 Telepon/HP : 085735316067
 E-mail : ijah.dila@gmail.com
 Facebook : Khidijah Nur Fadilah

Pendidikan Formal

1999-2000 : TK. Al-Hidayah
 2000-2006 : MI Al-Huda Kawedusan Blitar
 2006-2009 : SMP N 3 Ponggok, Blitar
 2009-2012 : SMAN 8 Kediri
 2011-2014 : Mahasiswa Jurusan D3 Perbankan Syariah
 Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri (UIN)
 Maulana Maliki Ibrahim Malang
 2014-2016 : Mahasiswa Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi
 Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Maliki
 Ibrahim Malang

Pendidikan Non Formal

2001-2008 : Madrasah Diniyah Semanding, Blitar
 2011-2012 : Program Khusus Perkuliahan Bahasa Arab UIN Maulana
 Malik Ibrahim Malang

- 2011-2012 : Program Ma'had Sunan Ampel Al-'Ali UIN Maulana Malik Ibrahim Malang
- 2013 : English Language Center (ELC) UIN Maulana Malik Ibrahim Malang

Pengalaman Organisasi

- Anggota dan Pengurus KOPMA (Koperasi Mahasiswa) Padang Bulan UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun mulai 2011
- Anggota SESCOM (Sharia Economic Student Community) UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2013
- Anggota FKMK (Forum Komunikasi Mahasiswa Kediri) UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2011

Aktivitas dan Pelatihan

- Peserta Orientasi Pengenalan Akademik dan Kemahasiswaan (OPAK) UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2011
- Peserta Orientasi Pengenalan Akademik dan Kemahasiswaan (OPAK) Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2011
- Peserta Pelatihan Manasik Haji Ma'had Sunan Ampel Al'Ali UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2011
- Peserta Qiroatul Qur'an Ma'had Sunan Ampel Al'Ali UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2011
- Peserta Seminar Kewanitaan Ma'had Sunan Ampel Al'Ali UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2012
- Peserta Seminar Yuk Berekonomi Islam SESCOM (Sharia Economic Student Community) UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2013
- Peserta Pendidikan Dasar XII Koperasi Mahasiswa Padang Bulan UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2011
- Peserta Pendidikan Menengah XII Koperasi Mahasiswa Padang Bulan UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2011
- Peserta Sharia Economist Training (SET) UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2013

- Peserta Seminar Nasional Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2014
- Peserta Seminar Nasional Asuransi Syariah Fakultas Ekonomi Universitas Islam Malang tahun 2014
- Peserta Seminar Entrepreneurship di Kampus Pasca UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2014
- Peserta Pelatihan MYOB Accounting di Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2015
- Peserta Pelatihan Penulisan Karya Ilmiah Integratif di Fakultas Psikolog UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2014
- Peserta Seminar Nasional Fakultas Ekonomi UIN Maulana Malik Ibrahim Malang tahun 2015





PEMERINTAH KABUPATEN KEDIRI
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
JALAN SOEKARNO HATTA NOMOR 1 TELEPON 689969
KEDIRI

Website : www.Kedirikab.go.id Email : bakesbangpol@kedirikab.go.id

Kediri, 22 Februari 2016

Nomor : 070/130/418.62/2016
Sifat : Biasa
Lampiran :
Perihal : **Rekomendasi**

KEPADA
YTH. SDR. KEPALA DISPENDA
KABUPATEN KEDIRI
DI
KEDIRI

REKOMENDASI

Menunjuk Surat Saudara Ketua Jurusan Fakultas Ekonmi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang tanggal 17 Pebruari 2016 Nomor : Un.3.5/TL.00/210/2016 perihal Ijin Penelitian Skripsi

Memperhatikan Persetujuan Lokasi Penelitian dari Kepala Dispenda Kabupaten Kediri sebagaimana terlampir.

Berdasarkan :

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Permendagri Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian;
2. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri Nomor 1 Tahun 2015 tentang Tata Kerja Badan Kesatuan Bangsa dan Politik;
3. Peraturan Bupati Kediri Nomor 4 tahun 2015 tentang Penjabaran Tugas dan Fungsi Badan Kesatuan Bangsa dan Politik;
4. Surat Edaran Bupati Kediri tanggal 6 Agustus 2012 Nomor : 070/1541/418.62/2012 Perihal Perubahan Proses Penerbitan Rekomendasi Penelitian

Bersama ini diberitahukan bahwa :

Nama : **KOTIJAH FADILAH ABDILAH**
Pekerjaan : Mahasiswa UIN Maulana Malik Ibrahim Malang
A l a m a t : Jl. Gajayana 50 Malang
Kebangsaan : Indonesia

Diberikan Rekomendasi untuk mengadakan kegiatan dimaksud di Unit / Wilayah Kerja

Saudara dengan :

Judul/ Kegiatan : *Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHB) Dalam rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Kediri*

Penanggung jawab : **Nanik Wahyuni, SE,M.Si,Ak.,CA**
Waktu : 3 (tiga) bulan sejak tanggal rekomendasi diterbitkan
Lokasi : Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Kediri
Peserta : -

Penerima rekomendasi wajib mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku dan apabila selesai melaksanakan kegiatannya diwajibkan memberikan laporan.

Demikian Rekomendasi ini dikeluarkan untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya

a.n. **KEPALA BAKESBANGPOL**
KABUPATEN KEDIRI
Kabid. Kewaspadaan


TWAN AGUS WIJAYA, S.Sos
Penata Tingkat I
NIP. 19630722 199203 1 005

TEMBUSAN : Kepada YTH.
1. Ibu Bupati Kediri (sebagai laporan);
2. Sdr. Kepala Bappeda Kabupaten Kediri;