

**ANALISIS PELIMPAHAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB)
KEPADA PEMERINTAH DAERAH TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH (PAD)
(STUDI PADA DINAS PENDAPATAN DAERAH KABUPATEN BANGKALAN)**

**WITRI
MOCHAMMAD DJUDI
SRI SULASMIYATI**

Program Studi Perpajakan, Jurusan Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Administrasi, Universitas
Brawijaya, Email: 125030400111050@mail.ub.ac.id

ABSTRACT

*Local income consist of three sources, there are Local Genuine Income (PAD), Proportion Fund and Other Local Income that according to the laws. PAD comprise with Local Tax, Local Retribution, Local Properties Management Product which separated and Other Legal PAD (Sumarsono, 2010:118). The purpose of this research is to know: (1) Local Government of Bangkalan Regency's effort in face of a flood of BPHTB became local tax. (2) implementation of collection BPHTB by Official Local Income of Bangkalan Regency. (3) Locall revenue realitation sector BPHTB in PAD after shift_to Local Government of Bangkalan Regency (year of 2011 until 2014). The kind of this research is descriptive research with qualitative approach. The result of this research is Local Government of Bangkalan Regency had not been ready to receive BPHTB as local tax. Preparation efforts that be done is establish local regulation and regency regulation, adjusment the organitation structure and training for employee. Collection BPHTB implemented by local regulation and regency regulation is influence by endorser factors and inhibitor factors. The presentage of BPHTB revenue in PAD at year of 2011 until 2014, there are 2,150%, 2,048%, 0,855% dan 1,886%.
Keywords: BPHTB, PAD, Local Government, Official Local Income and Bangkalan Regency.*

ABSTRAK

Penerimaan daerah terdiri dari tiga sumber penerimaan yaitu Pendapatan Asli Daerah (PAD), Dana Perimbangan dan Penerimaan Daerah Lainnya yang Sah berdasarkan Undang-Undang. PAD terdiri dari Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan dan Lain-Lain PAD yang Sah (Sumarsono, 2010:118). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: (1) Upaya yang dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan dalam menghadapi pelimpahan BPHTB menjadi pajak daerah. (2) Pelaksanaan pemungutan BPHTB yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan. (3) Realisasi penerimaan daerah sektor BPHTB dalam PAD setelah dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan (Tahun 2011 hingga 2014). Jenis penelitian pada penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian ini adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan belum sepenuhnya siap menerima BPHTB sebagai pajak daerah. Upaya persiapannya yang dilakukan adalah membuat Perda dan Perbup, penyesuaian struktur organisasi dan pelatihan bagi pegawai. Pemungutan BPHTB dilaksanakan berdasarkan Peraturan Daerah dan Peraturan Bupati dengan dipengaruhi beberapa faktor pendukung dan faktor penghambat. Presentase penerimaan BPHTB dalam PAD tahun 2011 hingga 2014 yaitu 2,150 %, 2,048 %, 0,855 % dan 1,886%.

Kata Kunci: BPHTB, PAD, Pemda, Dispenda dan Kabupaten Bangkalan.

PENDAHULUAN

Pemerintah Daerah dalam melaksanakan tugas pemungutan dan pengelolaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD) didasarkan pada Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut dengan UU PDRD. Sesuai ketetapan dalam UU PDRD Tahun 2009 sebagai perubahan atas UU PDRD Tahun 2000, BPHTB menjadi bagian dari PAD dalam bentuk pajak daerah. BPHTB dipungut dan dikelola oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota sejak Tahun 2011. Hal ini berlaku di seluruh kabupaten/kota di Indonesia termasuk Kabupaten Bangkalan.

Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan memiliki peran dalam pelaksanaan pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah

termasuk di dalamnya BPHTB. Pada penelitian Prayitno (2014:6), jika dilihat dari target Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Bangkalan sejak tahun 2011 hingga tahun 2014 selalu mengalami peningkatan. Target PAD Kabupaten Bangkalan tahun 2011 hingga tahun 2014 dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Target PAD Kabupaten Bangkalan Tahun 2011-2014.

Tahun	Target PAD
2011	Rp 60.370.562.973,36
2012	Rp 72.704.541.847,77
2013	Rp 95.207.775.327,72
2014	Rp 122.387.965.243,46

Sumber: Data Diolah, 2015.

Walaupun peningkatan target PAD tersebut bertepatan dengan BPHTB yang mulai dikelola oleh pemerintah daerah, namun di dalam PAD terdapat unsur penerimaan selain BPHTB

sebagai pajak daerah. Dalam PAD tersebut ada juga retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan PAD lainnya yang sah. Maka, peneliti ingin melakukan penelitian dengan judul *Analisis Pelimpahan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kepada Pemerintah Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Studi pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan)*.

TINJAUAN PUSTAKA

Desentralisasi, Pemerintah Daerah dan Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Indonesia merupakan negara yang dalam menjalankan kegiatan pemerintahan menerapkan asas desentralisasi. Nurcholis (2010:1.7) mengartikan “desentralisasi berasal dari bahasa Latin, yaitu *De* yang berarti lepas dan *Centrum* yang artinya pusat”. Adanya desentralisasi membuat pemerintah daerah mendapat kewenangan untuk mengelola daerahnya agar berkembang dan menyejahterakan masyarakatnya secara mandiri. Pemerintah daerah dalam menyelenggarakan desentralisasi itu sendiri, membutuhkan dana dari APBD yang salah satu sumbernya adalah pajak daerah (Nurcholis, 2010:1.13). Sehingga dapat dikatakan bahwa adanya UU PDRD merupakan salah satu bentuk desentralisasi di bidang fiskal atau perpajakan. Definisi pemerintah daerah menurut Domai (2011:6), “pemerintah daerah adalah pelaksana fungsi-fungsi pemerintahan daerah yang dilakukan oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD)”.

Pendapatan Asli daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh daerah melalui pemungutan berdasarkan peraturan daerah yang disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku” (Pasal 1 Undang-Undang No. 33 Tahun 2004). Sebagaimana yang juga tercantum dalam UU PDRD Tahun 2009, Nurcholis (2010:4.11) menyebutkan PAD terdiri dari empat unsur, yaitu: Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan Penerimaan daerah lain-lain yang disahkan.

Pajak

Pengertian pajak menurut Soemitro dalam Mardiasmo (2011: 1), “pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk pengeluaran umum”. Jika

dilihat dari fungsinya, pajak memiliki dua fungsi, yaitu fungsi *budgetair* dan fungsi *regulerend* (Rahayu, 2010: 26-30).

Berdasarkan pemungut dan pengelolanya, pajak dibagi menjadi dua jenis yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Perbedaan antara pajak pusat dan pajak daerah adalah pihak pemungut dan jenis pajak yang dipungut dengan dasar hukum serta kegunaan dari pajak tersebut (Waluyo, 2011: 12).

Pajak Daerah

Rahayu (2010:46) menyebutkan pengertian Pajak daerah adalah pungutan wajib atas orang pribadi atau Badan yang dilakukan oleh pemerintah daerah tanpa kontraprestasi secara langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undanganyang berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah. Pajak daerah dibagi menjadi dua jenis, yaitu pajak propinsi yang dikelola oleh pemerintah daerah tingkat propinsi dan pajak kabupaten/kotah yang dikelola oleh pemerintah daerah tingkat kabupaten/kota (Ilyas dan Burton, 2013:40). BPHTB merupakan satu dari sebelas jenis pajak daerah di tingkat kabupaten/kota.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Pengertian BPHTB menurut Pasal 1 UU PDRD Tahun 2009, “Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, baik oleh wajib pajak orang pribadi maupun badan”. Seperti yang disebutkan pada pengertian BPHTB itu sendiri, obyek pajak BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.

Pada pasal 86 Ayat 1 dan 2 UU PDRD Tahun 2009, “Subjek Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.Wajib Pajak BPHTB adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan”. Disebutkan dalam pasal 87 ayat 1 bahwa “dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP)”. Besarnya NPOPTKP sebagaimana dalam Pasal 87 ayat 3, 4 dan 5 UU PDRD Tahun 2009, yaitu:

- (a) Besarnya NPOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp 60.000.000,00 untuk setiap Wajib Pajak dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat
- (b) NPOPTKP ditetapkan paling rendah sebesar Rp 300.000.000,00

(c) NPOPTKP sebagaimana dimaksud ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Selanjutnya dalam Pasal 88 UU PDRD Tahun 2009 bahwa “tarif BPHTB ditetapkan paling tinggi 5% (lima persen) dan untuk masing-masing daerah ditetapkan dengan peraturan daerahnya”.

Dalam Pasal 90 Ayat 1 dan 2 UU PDRD Tahun 2009, ada lima saat terutang pajak BPHTB. Tergantung pada masing-masing kondisi yang berbeda, yaitu:

- (a) Sejak dibuat dan ditandatanganinya akta: Jual beli, Tukar-menukar, Hibah, Hibah wasiat, Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya, Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, Penggabungan usaha, Peleburan usaha, Pemekaran usaha, Hadiah.
- (b) Sejak tanggal yang bersangkutan dengan pengalihan hak atas waris mendaftarkan peralihan haknya ke kantor bidang pertanahan.
- (c) Sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam hal perolehan hak karena putusan hakim
- (d) Sejak tanggal diterbitkannya surat keputusan pemberian hak dalam hal pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak dan pemberian hak baru diluar diluar pelepasan hak.
- (e) Sejak tanggal penunjukan pemenang lelang dalam hal hak perolehannya karena lelang.

Sistem pemungutan BPHTB adalah *self assesment system*. Yaitu, wajib pajak sendiri yang mendaftarkan, menghitung, menyeteror dan melaporkan utang pajaknya.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah jenis penelitian deskriptif. Dalam penelitian deskriptif, peneliti hanya mengembangkan konsep serta mengumpulkan datum yang berkaitan dengan suatu fenomena (Widi, 2010:47-48). Sedangkan pendekatan yang dilakukan peneliti dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Menurut Sudarto dalam Kasiram (2010:175) “Penelitian kualitatif adalah prosedur penilaian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata tertulis atau lisan dari orang dan perilaku yang dapat diamati”.

Penelitian kualitatif adalah penelitian yang didasarkan pada pemikiran yang berbeda-beda. Dalam penelitian dibutuhkan adanya fokus penelitian yang akan membuat peneliti dapat

lebih memusatkan pada apa yang akan diteliti. Yaitu, dari pokok masalah yang masih bersifat umum (Sugiyono, 2011:207). Fokus dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Upaya yang dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan dalam menghadapi pelimpahan BPHTB menjadi pajak daerah.
 - (a) Penyediaan peraturan daerah dan peraturan bupati terkait pelaksanaan pemungutan BPHTB
 - (b) Pembentukan struktur organisasi disesuaikan dengan kebutuhan dalam pemungutan BPHTB
 - (c) Pelatihan terhadap SDM (Sumber Daya Manusia) terkait dengan tugas pemungutan BPHTB
2. Pelaksanaan pemungutan BPHTB oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan.
 - (a) Prosedur pemungutan BPHTB.
 - (b) Faktor pendukung dan penghambat pemungutan BPHTB.
3. Penerimaan daerah sektor BPHTB dalam PAD setelah dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan (Tahun 2011, 2012, 2013 dan 2014).
 - (a) Penerimaan BPHTB tahun 2011, 2012, 2013 dan 2014.
 - (b) Presentase penerimaan BPHTB terhadap PAD dan Pajak Daerah tahun 2011, 2012, 2013 dan 2014.

Peneliti menggunakan data primer dan sekunder. Menurut Nasution (2012:143), data primer bisa diperoleh secara langsung di lapangan. Data primer dalam penelitian ini adalah informasi yang diperoleh peneliti dari wawancara yang dilakukan kepada orang-orang yang berkaitan langsung dengan objek penelitian terkait pelaksanaan pemungutan BPHTB di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan. Kemudian, “data sekunder adalah data atau informasi yang diperoleh secara tidak langsung dari objek penelitian dan bersifat publik. Misalnya struktur organisasi, data kearsipan, dokumen-dokumen dan laporan-laporan serta buku dan lain sebagainya yang berkaitan dengan penelitian (Purhantara, 2010:79)”. Peneliti menggunakan Perda, Perbup, SOP dan Laporan Realisasi PAD Kabupaten Bangkalan Tahun 2011 hingga 2014 sebagai data sekunder.

Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian, harus ada teknik pengumpulan data. Menurut Sugiyono (2011:224), “teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam

penelitian, karena tujuan utama penelitian adalah mendapatkan data". Teknik yang digunakan peneliti untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini yaitu wawancara dan dokumentasi. Teknik wawancara dilakukan untuk mendapatkan data primer, sedangkan teknik dokumentasi dilakukan untuk mendapatkan data sekunder.

Instrumen Penelitian

Pada penelitian ini peneliti menggunakan pedoman wawancara sebagai panduan dalam melakukan wawancara dan pedoman dokumentasi yang berisi garis besar data yang akan dicari. Ketika melakukan wawancara, peneliti melakukan interaksi dengan narasumber untuk memperoleh data (Herdiansyah, 2010:118). Kemudian, dengan menggunakan teknik dokumentasi peneliti akan memperoleh data atau dokumen yang membantu peneliti dalam memahami dan menjelaskan masalah yang diteliti (Mustafa, 2013:114).

Untuk menganalisis data, peneliti menggunakan teknik analisis data model Miles and Huberman. Ada tiga langkah dalam melakukan analisis data yaitu, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan (Sugiyono, 2011:247).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Data Fokus Penelitian

1. Upaya Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan Menghadapi Pelimpahan BPHTB.

(a) Penyediaan Peraturan Daerah (Perda) dan Peraturan Bupati (Perbup) tentang BPHTB.

(1) Perda Kab. Bangkalan No. 8 Tahun 2010.

(2) Perbup Bangkalan No. 36 Tahun 2010.

(3) Perbup Bangkalan No. 49 Tahun 2014 sebagaimana diubah dengan Perbup Bangkalan No. 18 Tahun 2015

(4) Perbup Bangkalan No. 50 Tahun 2014

(b) Struktur Organisasi Bidang Pelaksana Pemungutan BPHTB.

Terkait tugas pemungutan BPHTB pada struktur organisasi Dispenda Kabupaten Bangkalan terdapat Seksi Pembinaan Pendapatan Desa/Kelurahan sebagai seksi yang khusus menangani BPHTB. Seksi tersebut berada dibawah Bidang Penagihan dan Pelayanan Keberatan.

(c) Pelatihan tentang BPHTB.

Pelatihan dilakukan untuk meningkatkan kualitas pegawai. Terkait tugas pemungutan BPHTB, dapat dilihat pada tabel 2 berikut.

Tabel 2 : Kegiatan Pelatihan terhadap SDM tentang BPHTB.

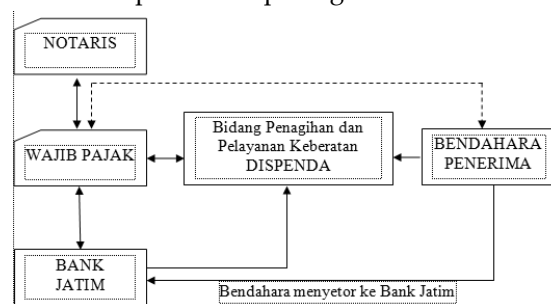
No	Nama/ Jenis Pelatihan	Waktu	Tempat	Jumlah Peserta
1	Pelatihan Pengelolaan BPHTB	2010	Batu	2
2	Persiapan Pengalihan PBB P2 dan BPHTB	2010	Jakarta	2
3	Magang di KPP Pamekasan	2010	Pamekasan	6
4	Mempelajari ilmu terkait <i>operator consult</i> dan penilaian objek pajak.	2012	STAN	2
5	Teknis pengelolaan PBB P2 dan BPHTB	2013	Malang	1

Sumber : Data Diolah, 2016.

2. Pelaksanaan Pemungutan BPHTB.

(a) Prosedur Pemungutan BPHTB.

Berdasarkan pada Perbup Bangkalan No. 18 Tahun 2015 dan SOP, prosedur pemungutan BPHTB dapat dilihat pada gambar 1 berikut.



Gambar 1 : SOP Penyetoran Pajak SSPD BPHTB.

Sumber : Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan, 2016.

Berikut keterangan mengenai Gambar 1.

(1) Wajib pajak mengurus pembuatan akta pemindahan hak atas tanah dan/ atau bangunan kepada Notaris/PPAT atau pejabat lelang. PPAT akan melakukan pemeriksaan terkait objek pajak. Kemudian setelah dipastikan, PPAT menghitung BPHTB dan mengisi form SSPD sebanyak 6 lembar yang telah ditandatangani notaris dan wajib pajak untuk diserahkan ke wajib pajak.

(2) Wajib pajak membayar utang pajak BPHTB ke Bank yang ditunjuk atau Bendahara Penerima Dinas Pendapatan Kabupaten Bangkalan dengan menyerahkan SSPD BPHTB. Bank atau Bendahara Penerima akan menandatangani SSPD BPHTB dan mengambil SSPD lembar 5 untuk arsip dan lembar 6 untuk diserahkan ke fungsi pembukuan dan pelaporan. Sedangkan lembar ke 1, 2, 3 dan 4 dikembalikan ke wajib pajak.

(3) Wajib pajak menyerahkan SSPD BPHTB dan mengajukan formulir permohonan penelitian SSPD BPHTB ke Fungsi Pelayanan di Dispenda. Kemudian atas permohonan tersebut, petugas Dinas Pendapatan meneliti kebenaran informasi dan kelengkapan SSPD BPHTB yang diserahkan wajib pajak. Fungsi Pelayanan kemudian mengajukan form Pengajuan Data terkait objek pajak berdasarkan formulir permohonan penelitian SSPD BPHTB kepada Fungsi Pengolahan Data & Informasi. Setelah SSPD diverifikasi. Maka Fungsi Pelayanan menandatangani SSPD BPHTB dan mengambil SSPD lembar 4, sedangkan lembar 1,2 dan 3 dikembalikan ke wajib pajak.

(b) Faktor Pendukung dan Penghambat Pemungutan BPHTB.

(1) Faktor Pendukung

(i) Ketersediaan Sarana dan Prasarana

Sarana prasarana yang tersedia dapat dilihat pada tabel 3.

Tabel 3 : Sarana dan Prasarana di Ruang Bidang Penagihan dan Pelayanan Keberatan Dispenda Bangkalan.

No	Nama	Jumlah	Kegunaan
1	Komputer	6	Menyimpan dan mengolah data
2	Ruang Server	1	Basis data objek pajak
3	Printer	2	Mencetak dokumen/ <i>softfile</i>
4	Printonik	3	Mencetak SSPD
5	Bilik Kasi	2	Ruang untuk kasi
6	Ruang Kabid	1	Ruang khusus kabid

Sumber : Data Diolah, 2016.

(ii) Hubungan Kerjasama

Dispenda melakukan kerjasama dengan tiga pihak terkait pemungutan BPHTB. Yaitu kepada Notaris/PPAT, Badan Pertanahan dan Bank Jatim.

(iii) Sumber Daya Manusia (SDM) terkait Tugas Pengelolaan BPHTB.

Diketahui bahwa tugas pengelolaan BPHTB ada pada Bidang Penagihan dan Pelayanan Keberatan khususnya Seksi Pembinaan Pendapatan Desa/ Kelurahan. Seksi Pembinaan Pendapatan Desa/ Kelurahan dikepalai seorang Kepala Seksi dan membawahi sembilan pegawai. Sehingga dapat dikatakan bahwa dari 129 pegawai, yang mengurus penerimaan BPHTB sebanyak sepuluh orang.

(2) Faktor Penghambat

(i) Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Rendah

Masih ditemukan kasus Wajib Pajak mengisi data objek pajak pada SSPD tidak sesuai

dengan keadaan sebenarnya. Hal ini ditemukan setelah dilakukan proses verifikasi oleh petugas Dispenda.

(ii) Sanksi Administrasi Masih Ringan

Ketentuan dalam pasal 82 Perda Kab. Bangkalan No. 8 Tahun 2010 mengenai sanksi administrasi bagi PPAT dan Kepala Kantor yang membidangi pelayanan lelang Negara masih ringan dan kurang dapat membuat efek jera.

(iii) Sistem Pengisian SSPD Manual

Sistem yang digunakan dalam mengisi SSPD BPHTB saat ini masih bersifat manual. SSPD BPHTB terdiri dari 6 lampiran. Sistem yang masih manual ini masih kurang efektif. Lebih baik jika ada sistem dan jaringan komputerisasi yang menghubungkan antara notaris, Dispenda, Bank dan Badan Pertanahan. Sehingga pegisian dan verifikasi SSPD BPHTB dapat dilakukan secara elektronik.

3. Penerimaan BPHTB, Pajak Daerah dan PAD Kabupaten Bangkalan.

Tabel 4 menunjukkan besarnya target dan realisasi PAD di Kabupaten Bangkalan.

Tabel 4 : Target dan Realisasi PAD Kabupaten Bangkalan Tahun 2011-2014.

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Realisasi (%)
2011	60.370.562.973,36	65.039.401.681,82	107,73
2012	72.704.541.847,77	80.253.709.499,06	110,38
2013	95.207.775.327,72	92.463.602.849,85	97,12
2014	122.387.965.243,46	135.782.312.233,88	110,94

Sumber : Data Diolah, 2016.

Untuk mengetahui target dan realisasi pajak daerah Kabupaten Bangkalan tahun 2011 hingga 2014, peneliti menyajikan tabel 5 berikut.

Tabel 5 : Target dan Realisasi Pajak Daerah Kabupaten Bangkalan Tahun 2011-2014

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Realisasi (%)
2011	11.409.511.185,00	12.607.491.954,00	110,49
2012	13.979.016.185,00	14.906.524.548,50	106,64
2013	14.244.216.185,00	17.089.366.540,00	119,97
2014	20.159.751.409,00	23.470.520.177,00	116,42

Sumber : Data Diolah, 2016.

Selanjutnya tabel 6 menunjukkan besarnya target dan realisasi BPHTB di Kabupaten Bangkalan dari tahun 2011-2014 beserta presentase realisasinya.

Tabel 6 : Target dan Realisasi BPHTB Kabupaten Bangkalan Tahun 2011-2014

Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	Realisasi (%)
2011	1.492.512.185,00	1.398.574.012,00	93,71
2012	1.692.512.185,00	1.643.689.600,00	97,12
2013	872.535.428,70	790.844.600,00	90,64
2014	1.180.872.000,00	2.561.955.874,00	216,95

Sumber : Data Diolah, 2016.

Analisis Data

1. Upaya yang Dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan dalam Menghadapi Pelimpahan BPHTB Menjadi Pajak Daerah.

Salah satu aspek penting yang perlu disiapkan Pemerintah Daerah dalam menghadapi pelimpahan pemungutan BPHTB adalah Perda dan Perbup. Peraturan berfungsi sebagai dasar hukum atau dengan kata lain payung hukum.

(a) Penyediaan Peraturan Daerah (Perda) dan Peraturan Bupati (Perbup) terkait Pelaksanaan Pemungutan BPHTB.

(1) Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah
Peraturan daerah di Kabupaten Bangkalan yang digunakan sebagai dasar pemungutan BPHTB adalah Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah.

(2) Peraturan Bupati Bangkalan Nomor 36 Tahun 2010 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Peraturan Bupati Bangkalan Nomor 36 Tahun 2010 ini merupakan Perbup pertama yang dibuat sebagai dasar hukum pemungutan BPHTB yang berisi tentang sistem dan prosedur pemungutan BPHTB. Kemudian dalam rentang waktu empat tahun, yaitu pada tahun 2014 baru diberlakukan Perbup Nomor 49 sebagai Perbup kedua yang menyempurnakan Perbup tahun 2010.

(3) Peraturan Bupati Bangkalan Nomor 49 Tahun 2014 sebagaimana diubah dengan Peraturan Bupati Bangkalan Nomor 18 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Perbup tahun 2015 merupakan Perbup mengubah ketentuan pada pasal 20 dari Perbup tahun sebelumnya yaitu tahun 2014. Ketentuan tersebut mengatur mengenai ketentuan pelaksanaan pengembalian kelebihan pembayaran atas BPHTB.

(4) Peraturan Bupati Bangkalan Nomor 50 Tahun 2014 tentang Tata Cara Pemeriksaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Salah satu prosedur dalam memungut BHTB adalah dilakukannya pemeriksaan oleh Dispenda terhadap kebenaran data yang dilaporkan wajib pajak melalui SSPD (Surat Setoran Pajak Daerah). Wajib pajak menyerahkan SSPD tersebut sebagai bukti telah membayar kewajiban pajak yang didalamnya juga terdapat data mengenai objek pajak yang dalam BPHTB adalah objek tanah dan atau bangunan. Kemudian atas SSPD tersebut akan dilakukan pemeriksaan atau yang dikenal dengan istilah verifikasi oleh pihak Dispenda. Sehingga untuk pelaksanaan pemeriksaan tersebut, disusun Peraturan Bupati Bangkalan Nomor 50 Tahun 2014 sebagai dasar pelaksanaannya. Dalam Pasal 6 Ayat 1, verifikasi kantor dapat dilanjutkan dengan pemeriksaan lapangan jika data, keterangan dan/ atau bukti yang dibutuhkan dalam pemeriksaan tidak ada di kantor.

(b) Pembentukan Struktur Organisasi Disesuaikan dengan Kebutuhan dalam Pemungutan BPHTB.

Struktur Organisasi yang ada saat ini di bidang Penagihan dan Pelayanan Keberatan masih perlu dilakukan revisi atau perubahan. Sebab pada seksi yang mengurus pemungutan BPHTB saat ini masih belum sesuai dengan tugas yang dilakukan.

Perubahan struktur organisasi hanya bisa dilakukan jika disetujui oleh Badan Organisasi Pemerintah Daerah. Pihak Dispenda hanya bisa mengajukan usulan perubahan. Pengajuan perubahan struktur organisasi di Bidang Penagihan dan Pelayanan Keberatan sudah pernah dilakukan, namun di tolak.

(c) Pelatihan terhadap SDM (Sumber Daya Manusia) terkait dengan Tugas Pelaksanaan Pemungutan BPHTB.

Disamping peraturan dan struktur organisasi, aspek penting lainnya yang perlu dilakukan adalah pelaksanaan pelatihan bagi SDM selaku petugas pemungutan BPHTB. Sebab pemahaman SDM sangat penting adanya sehingga pemungutan yang dilakukan akan efektif sebagaimana ketentuan yang telah ditetapkan, mengurangi tingkat kesalahan dalam menjalankan tugas serta meningkatkan kualitas pegawai.

Tingkat pemahaman petugas pemungut BPHTB saat ini dinilai sudah cukup baik namun pelatihan masih perlu dilakukan lagi

kedepannya. Sebab, peserta pelatihan yang sebelumnya sebagian besar telah dipindah tugaskan dan tidak berada di bagian tugas pemungutan BPHTB saat ini

2. Pelaksanaan Pemungutan BPHTB oleh Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan.

(a) Prosedur Pemungutan BPHTB

Pada dasarnya BPHTB merupakan pajak yang terutang hanya jika terjadi pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan. Misalkan pengalihan hak tersebut terjadi karena adanya jual beli tanah dan atau bangunan. Hal ini membuat prosedur penerimaan BPHTB tidak serumit PBB P2.

Pelaksanaan pemungutan BPHTB sendiri dilakukan dengan menggunakan perda dan perbup yang berlaku sebagai dasar atau pedoman pelaksanaan. Dalam perda dan perbup tersebut telah mengatur bagaimana dan ketentuan tentang BPHTB. sehingga prosedur pelaksanaan pemungutan BPHTB telah disesuaikan dengan peraturan.

(b) Faktor Pendukung dan Penghambat Pemungutan BPHTB.

(1) Faktor Pendukung.

(i) Ketersediaan Sarana dan Prasarana

Sarana dan prasarana yang dibutuhkan di Dispenda Kabupaten Bangkalan sudah ada dan jika kedepannya dirasa ada yang kurang, maka dapat diajukan pengadaannya.

(ii) Hubungan Kerjasama

Kerjasama yang telah dilakukan oleh Dispenda dalam hal pemungutan BPHTB adalah kerjasama dengan notaris atau PPAT dan Badan Pertanahan.

(iii) Ketersediaan Sumber Daya Manusia (SDM).

Jika melihat pada total jumlah pegawai Dispenda yaitu sebanyak 129 pegawai, hanya 10 dari jumlah tersebut termasuk kepala seksi dan pegawai yang bertugas mengelola BPHTB. Dibandingkan dengan jumlah tersebut, peneliti menilai bahwa ketersediaan SDM masih kurang untuk menggali potensi BPHTB.

(2) Faktor Penghambat.

(i) Tingkat Kepatuhan Wajib Pajak Rendah

Selain faktor pendukung, ada faktor penghambat yang juga mempengaruhi pelaksanaan pemungutan BPHTB pada sisi negatif. Secara umum yang paling banyak terjadi didalam pelaksanaannya adalah rendahnya tingkat kepatuhan untuk membayar pajak bagi wajib pajak.

(ii) Sanksi Administrasi Masih Ringan.

Jika dilihat dari segi peraturan yang berlaku, terdapat sanksi bagi notaris/PPAT dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara yang melanggar ketentuan pada pasal 82 Perda no. 8 tahun 2010. Sanksi yang berlaku tersebut masih kurang cukup untuk membuat efek jera.

(iii) Sistem Pengisian SSPD Masih Manual.

Saat ini Masih diupayakan untuk bisa dilakukan dengan sistem komputerisasi dan jaringan sehingga lebih mudah terhubung antara Notaris, Dispenda, Bank Jatim dan Bidang Pertanahan.

3. Penerimaan Daerah Sektor BPHTB dalam PAD Setelah Dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan (Tahun 2011, 2012, 2013 dan 2014).

(a) Penerimaan BPHTB Tahun 2011, 2012, 2013 dan 2014.

Tabel 7 menunjukkan penerimaan BPHTB selama empat tahun beserta selisihnya.

Tabel 7 : Penerimaan BPHTB Kabupaten Bangkalan Tahun 2011-2014.

No	Tahun	BPHTB (Rp)	Peningkatan/(Penurunan) (Rp)
1	2011	1.398.574.012,00	-
2	2012	1.643.689.600,00	245.115.588,00
3	2013	790.844.600,00	(852.845.000,00)
4	2014	2.561.955.874,00	1.771.111.274,00
	Total	6.395.064.086,00	

Sumber : Data Diolah, 2016.

Peneliti menganalisis peningkatan dan penurunan penerimaan BPHTB dalam empat tahun tersebut disebabkan oleh kemampuan bidang pengelola BPHTB. Sebagaimana yang telah peneliti paparkan pada sub bab analisis data mengenai upaya yang dilakukan pemerintah daerah Kabupaten Bangkalan dalam menghadapi pelimpahan BPHTB menjadi pajak daerah, bahwa pada tahun 2011, 2012 dan 2013 pengelolaan BPHTB dilakukan oleh Bidang Pengembangan dan Pengendalian Pendapatan Daerah. Mulai tahun 2014 tugas tersebut dialihkan ke Bidang Penagihan dan Pelayanan Keberatan hingga saat ini.

Selain itu jika kembali melihat pada tabel 6 tentang target dan realisasi BPHTB Tahun 2011 hingga 2014, presentase penerimaan BPHTB ketika dikelola oleh Bidang Pengembangan dan Pengendalian Pendapatan Daerah tidak satupun yang memenuhi target. Penerimaan BPHTB baru memenuhi target bahkan mencapai 216,95% terjadi pada Tahun 2014 ketika BPHTB dikelola Bidang Penagihan dan Pelayanan Keberatan.

(b) Presentase Penerimaan BPHTB Terhadap PAD Tahun 2011, 2012, 2013 Dan 2014.

Untuk mengetahui presentase penerimaan BPHTB terhadap PAD sebagaimana yang ditunjukkan pada tabel 8, peneliti membagi penerimaan BPHTB dengan PAD, kemudian dikalikan 100% untuk mencari presentase penerimaan BPHTB terhadap PAD.

Tabel 8 : Presentase Penerimaan BPHTB terhadap PAD Tahun 2011-2014.

Ket/ Tahun	2011	2012
PAD (Rp)	65.039.401.681,82	80.253.709.499,06
BPHTB (Rp)	1.398.574.012,00	1.643.689.600,00
BPHTB (%)	2,150 %	2,048 %
Ket/ /Tahun	2013	2014
PAD (Rp)	92.463.602.849,85	135.782.312.233,88
BPHTB (Rp)	790.844.600,00	2.561.955.874,00
BPHTB (%)	0,855 %	1,886 %

Sumber : Data Diolah, 2016

Peneliti menganalisis penurunan presentase BPHTB terhadap PAD tersebut disebabkan oleh dua hal. Pertama, jika dilihat dari sisi penerimaan, Tahun 2011 hingga tahun 2014 penerimaan PAD terus mengalami peningkatan sedangkan pada penerimaan BPHTB dari tahun 2011 hingga tahun 2014 mengalami peningkatan namun tidak secara signifikan. Penerimaan BPHTB mengalami penurunan yang cukup besar di tahun 2013 dan baru kembali meningkat di tahun 2014. Kedua, sebagaimana penjelasan pada tabel 10 mengenai alasan terjadi peningkatan dan penurunan penerimaan BPHTB, presentase penerimaan BPHTB terhadap PAD juga dapat disebabkan oleh kemampuan bidang pengelola BPHTB.

Disamping melihat kontribusi BPHTB dalam PAD, perlu juga untuk melihat kontribusi BPHTB dalam Pajak Daerah Kabupaten Bangkalan sebagaimana yang peneliti sajikan pada tabel 9.

Tabel 9 : Presentase Penerimaan BPHTB terhadap Pajak Daerah Tahun 2011-2014.

Ket/Tahun	2011	2012
Pajak Daerah (Rp)	12.607.491.954	14.906.524.548,5
BPHTB (Rp)	1.398.574.012	1.643.689.600
BPHTB (%)	11,093 %	11,026 %
Ket/Tahun	2013	2014
Pajak Daerah (Rp)	17.089.366.540	23.470.520.177
BPHTB (Rp)	790.844.600	2.561.955.874
BPHTB (%)	4,627 %	10,916 %

Sumber : Data Diolah, 2016.

Berdasarkan tabel 9, presentase penerimaan BPHTB terhadap pajak daerah selama tahun 2011 hingga 2013 terus menurun dan hanya mengalami peningkatan di tahun 2014. Hal ini disebabkan karena realisasi pajak daerah selama empat tahun tersebut selalu meningkat, sedangkan realisasi BPHTB selama empat tahun tersebut mengalami peningkatan namun tidak sebesar pajak daerah. Bahkan pada tahun 2013 realisasi BPHTB menurun cukup drastis daripada tahun sebelumnya dan kembali meningkat di tahun berikutnya, yaitu tahun 2014.

PENUTUP

Keimpulan

1. Upaya Menghadapi Pelimpahan BPHTB.

Pemerintah Daerah Kabupaten Bangkalan belum sepenuhnya siap menerima pelimpahan BPHTB sebagai pajak daerah dan mengelolanya secara mandiri. Pemda Kabupaten Bangkalan telah siap dari segi peraturan terkait BPHTB, yaitu dengan adanya Perda dan beberapa Perbup tentang BPHTB. Peraturan-peraturan tersebut sudah cukup baik sebagai dasar pelaksanaan pengelolaan BPHTB sebagai pajak daerah yang baru. Sedangkan dari segi struktur organisasi dan jumlah SDM, peneliti menilai Dispenda masih belum siap dan perlu diadakan pengadaan pelatihan bagi pegawai lebih lanjut.

2. Pelaksanaan Pemungutan BPHTB.

Dispenda selaku pelaksanaan pemungutan BPHTB berwenang melakukan pemeriksaan berupa verifikasi terhadap SSPD BPHTB. Dalam pelaksanaannya, faktor yang mendukung pemungutan BPHTB adalah tersedianya sarana dan prasarana yang dibutuhkan, adanya hubungan kerjasama dengan pihak Notaris/PPAT, Badan Pertanahan dan Bank Jatim dan jumlah SDM. Sedangkan faktor penghambat yang dialami yaitu tingkat kepatuhan wajib pajak rendah, sanksi administrasi yang diatur dalam Pasal 82 Perda Kabupaten Bangkalan Nomor 8 Tahun 2010 dinilai masih ringan dan sistem pengisian SSPD masih manual.

3. Penerimaan BPHTB dalam PAD.

Jika dilihat dari segi presentase penerimaan BPHTB terhadap Pajak Daerah dan PAD, dari tahun 2011 sampai tahun 2013 terus mengalami penurunan. Peningkatan baru terjadi di tahun 2014 namun tidak lebih besar dari presentase di tahun 2011.

Saran

1. Dispenda sebaiknya mengajukan perubahan struktur organisasi dengan menyesuaikan tugas pemungutan BPHTB ke Badan Organisasi sehingga struktur organisasi Dispenda menjadi lebih rapi dan sesuai dengan tugas dari tiap bagian pada struktur organisasi. Termasuk didalamnya tugas pemungutan BPHTB.
2. Sebaiknya Dispenda mengadakan lagi pelatihan bagi pegawai khususnya terkait pengelolaan BPHTB. Sebab dengan adanya pelatihan, sehingga dapat menambah tingkat pemahaman pegawai dan menciptakan pegawai yang kompeten di bidangnya.
3. Untuk meningkatkan kepatuhan wajib pajak, disamping dengan melakukan pemeriksaan baik berupa pemeriksaan kantor maupun lapangan, Dispenda juga dapat memberikan sosialisasi.
4. Dispenda dapat membuat daftar hitam (*black list*) bagi PPAT/Notaris yang pernah walaupun sekali melanggar ketentuan. Sebaliknya, Dispenda dapat memberikan rekomendasi bagi wajib pajak atas PPAT/Notaris tertentu yang dinilai taat pada ketentuan yang berlaku. Sehingga dapat menimbulkan efek jera atas pelanggaran ketentuan mengenai BPHTB dan akan mengurangi tindakan tidak taat pajak.
5. Mengenai sistem pengisian SSPD yang masih manual, diupayakan Dispenda segera mengadakan sistem SSPD secara elektronik sehingga pengisian dan verifikasi terhadap SSPD menjadi lebih efektif.
6. Untuk dapat lebih menggali potensi BPHTB di Kabupaten Bangkalan, salah satu cara yang dapat dilakukan adalah dengan menambah jumlah pegawai yang bertugas mengelola BPHTB.

DAFTAR PUSTAKA

- Domai, Tjahjanulin. 2011. *Desentralisasi*. Malang: UB Press.
- Herdiansyah, Haris. 2010. *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-Ilmu Sosial*. Jakarta: Salemba Humanika.
- Ilyas, Wirawan. B, Richard. 2013. *Hukum Pajak Teori, Analisis dan Perkembangannya*. Jakarta: Salemba Empat.
- Kasiram, Moh. 2010. *Metodologi Penelitian Kuantitatif Kualitatif*. Malang: UIN Maliki Press.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan Edisi Revisi 2011*. Yogyakarta: Andi.

- Mustafa, Zainal EQ. 2013. *Mengurai Variabel Hingga Instrumentasi*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Nasution, S. 2012. *Merode Research: Penelitian Ilmiah*. Jakarta: Bumi Aksara
- Nurcholis, Hanif dkk. 2010. *Administrasi Pemerintahan Daerah*. Jakarta: Universitas Terbuka.
- Peraturan Bupati Bangkalan Nomor 49 Tahun 2014 sebagaimana diubah dengan Peraturan Bupati Bangkalan Nomor 18 Tahun 2015 tentang Pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- Peraturan Daerah Kabupaten Bangkalan Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah.
- Prayitno, Djoko, dkk. 2014. *Analisis Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan*. Dinas Pendapatan Daerah, Bangkalan: Penelitian yang tidak dipublikasikan.
- Purhantara, Wahyu. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Rahayu, Siti Kurnia. 2010. *Perpajakan Indonesia: Konsep & Aspek Formal*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Sumarsono, Sonny. 2010. *Manajemen Keuangan Pemerintahan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Waluyo. 2011. *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.
- Widi, Restu Kartiko. 2010. *Asas Metode Penelitian*. Yogyakarta: Graha Ilmu.