

Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Dinas Pendapatan Daerah Kota Jayapura

Wa Ode Nurfitria^{1*}, Fachruddin Pasolo²

1 Program Studi Akuntansi, Universitas Yapis Papua, Jayapura, Indonesia

2 Fakultas Ekonomi, Universitas Yapis Papua, Jayapura, Indonesia

* email : wo_nurfitria@gmail.com

Received :
25 Juli 2017

Revised :
20 Agustus 2017

Accepted :
3 September 2017

Available online :
21 September 2017

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini ialah menganalisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah di Dinas Pendapatan Daerah Kota Jayapura selama tahun 2011 sampai 2015.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif asosiatif dimana dari hasil perhitungan yang diperoleh akan dijelaskan secara deskriptif. Data yang dikumpulkan merupakan data sekunder yang diperoleh langsung dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Jayapura maupun literatur lainnya dari tahun 2011 sampai 2015. Hasil Penelitian yang telah dilakukan mengenai tingkat efektifitas dan kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah, tingkat efektifitas tertinggi terjadi pada tahun 2012 yakni sebesar 151.59. Kontribusi dari hasil perhitungan dapat di ketahui bahwa kontribusi terbesar terjadi pada tahun 2015 yakni sebesar 14,52% dan terendah pada tahun 2011 yakni sebesar 2,78%.

Kata kunci : Efektifitas, Kontribusi dan PAD

ABSTRACT

The purpose of this study is to analyze the Effectiveness and Contribution of BPHTB Receipt to Local Revenue in Jayapura City Revenue Service during 2011 to 2015.

The method used in this research is descriptive associative where from the calculation result obtained will be explained descriptively. The data collected is secondary data obtained directly from the District Revenue Office of Jayapura and other literatur from 2011 to 2015.

The results of research that has been done about the level of effectiveness and contribution of BPHTB to Local Revenue, the highest level of effectiveness occurred in 2012 which amounted to 151.59. Contribution from the calculation results can be seen that the largest contribution occurred in 2015 that amounted to 14.52% and the lowest in 2011 at 2.78%.

Keyword : Effectiveness, Contribution and PAD

1. Pendahuluan

Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak daerah dan retribusi daerah, pengalihan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dilaksanakan mulai 1 Januari 2011 keseluruh pemerintahan kabupaten/kota dimulai paling lambat 1 Januari 2014.

Undang –Undang tentang Pajak Daerah dan Retribusi (PDRD) membawa banyak perubahan kepada masing – masing daerah. Sejak tahun 2011 penarikan Bea perolehna Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dilimpahkan dari Pemerintah Pusat ke Pemerintah Kabupaten / Kota. Dengan pengalihan ini, penerimaan Bea Perolehan Hak

atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) akan sepenuhnya masuk ke pemerintah kabupaten / kota sehingga diharapkan mampu meningkatkan jumlah Pendapatan Asli Daerah. Sehingga Pemerintah Kota Jayapura berwenang memungut Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada orang pribadi atau Badan yang memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan di Wilayah Kota Jayapura. Selain itu dengan berlakunya Peraturan Daerah ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran, memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam pembiayaan pembangunan sesuai dengan kemampuannya.

Dalam penelitian ini, lebih spesifik akan di bahas mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Oleh karena itu, untuk melihat bagaimana Efektifitas dalam penerimaan Bea perolehan hak atas Tanah dan bangunan (BPHTB) untuk meningkatkan pendapatan asli daerah, sehingga perlu dilakukan penelitian yang berjudul Analisis Efektifitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Jayapura.

Salah satu masalah yang berkaitan dengan pelaksanaan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap pendapatan asli daerah, dalam tata cara pemungutan pajak, Prinsip yang dianut dalam pemenuhan kewajiban Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah berdasarkan system *self assessment*. Pada laporan target dan realisasi yang ditetapkan pada laporan Dinas Pendapatan Daerah Mengenai Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tersebut, Khususnya pada target dan realisasi tahun 2011-2015, dari realisasi tersebut dapat dilihat penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) mengalami perbedaan dari tahun ke tahun, Perbedaan dari tahun ke tahun ini apakah Efektif ataukah kurang dari Efektif sesuai target yang di tetapkan dari Dinas Pendapatan Daerah.

2. Tinjauan Pustaka

Kajian penelitian ini merupakan korelasi antara Topik Perpajakan dengan Akuntansi Pemerintah. Bidang perpajakan dalam peneltian ini adalah bagian yang membahas mengenai Penerimaan BPHTB yang berubah menjadi pajak daerah dengan berlakunya UU Nomor 28 tahun 2009 yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2011.

Sedangkan Kaitannya dengan Akuntansi Pemerintahan adalah penerimaan dari BPHTB merupakan salah satu komponen penyumbang Pendapatan Asli Daerah Kota Jayapura, Sehingga secara singkat bahwa penerimaan pajak daerah (dalam hal ini BPHTB) berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Jayapura.

2.1 Pengertian Pajak

Menurut Undang-Undang Perpajakan Nasional, Pengertian Pajak merupakan iuran rakyat kepada Negara berdasarkan undangundang dengan tidak mendapat jasa timbal yang langsung dapat ditunjuk dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum dan pembangunan

Pengertian Pajak menurut (Mardiasmo 2002) bahwa Pajak adalah iuran rakyat kepada Kas Negara berdasarkan Undang-Undang (yang dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa timbal balik (Kontra-Prestasi) yang langsung dapat di tunjukan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

2.2 Dasar Hukum BPHTB

1. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan lembaran Negara Nomor 5049);
2. Peraturan bersama Menteri Keuangan dan Menteri Dalam Negeri Nomor 186/PMK.07/2010 Nomor 53 Tahun 2010 tentang Tahapan Persiapan Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Sebagai Pajak Daerah;
3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 147/PMK.07/2010 tentang Badan atau Perwakilan Lembaga Internasional yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

2.3 Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Pajak atas perolehan hak atas Tanah dan Bangunan. BPHTB merupakan pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan yang dipungut berdasarkan Undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000.

Dengan Undang-Undang Nomor 21 tahun 1997 yang diundangkan pada tanggal 29 Mei 1997, BPHTB dinyatakan mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1998.

Namun demikian, dengan terjadinya gejolak moneter pada waktu itu yang demikian besar pengaruhnya terhadap kehidupan perekonomian, maka pemberlakuan BPHTB dinyatakan mulai berlaku efektif pada tanggal 1 juli 1998.

BPHTB atau Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, yang selanjutnya disebut pajak. Dasar Hukumnya adalah Undang-undang Nomor 20 tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (UU BPHTB) dan peraturan pelaksanaanya.

2.4 Efektifitas Penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Efektifitas, berasal dari Bahasa Inggris yaitu dari Kata “ *Efectivity*” yang berarti tingkat kejadian, tingkat pengadaan atau tingkat keberhasilan. Di dalam Organisasi efektifitas sering dihubungkan dengan efisiensi. Efisiensi sering kali tidak selaras dengan efektif. Efisien lebih menekankan pada menggunakan sumber daya dengan tepat. Efektif lebih menekankan pada tepat sasaran. Hal terpenting yang dicatat oleh Mardiasmo (2009:134) adalah bahwa efektifitas tidak menyatakan tentang berapa besar biaya yang telah di keluarkan untuk mencapai tujuan tersebut, Biaya boleh jadi melebihi apa yang telah dianggarkan, boleh jadi dua kali lebih besar atau bahkan tiga kali lebih besar daripada yang telah dianggarkan.

Dalam Penelitian ini, efektifitas perbandingan antara realisasi penerimaan BPHTB ditetapkan.

Untuk mengetahui Efektifitas maka menggunakan rumus :

$$Efektivitas = \frac{Realisasi}{Target} \times 100\% \quad (1)$$

2.5 Kontribusi Penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Kontribusi berasal dari bahasa Inggris yaitu *contribute*, *contribution*, maknanya adalah keikutsertaan, keterlibatan, melibatkan diri maupun sumbangan. Berarti dalam hal ini kontribusi dapat berupa materi atau tindakan.

Kontribusi adalah sesuatu yang diberikan bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu atau yang bersama (Guritno 1992:76).

Dalam penelitian ini, konteks kontribusi merupakan seberapa besar sumbangan penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Pos Pendapatan Asli Daerah Kota Jayapura. Diharapkan dengan semakin tinggi kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) maka akan semakin besar pula Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Jayapura. Jika Penerimaan dari BPHTB sesuai target, maka hasil penerimaan pajak dalam PAD tidak akan bergantung lagi pada hasil dana perimbangan dan bantuan dari pusat.

Demi mengetahui bagaimana dan seberapa besar kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), maka untuk mengklasifikasikan criteria kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) digunakan rumus sebagai berikut :

$$\text{Kontribusi BPHTB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Realisasi Penerimaan PAD}} \times 100\% \quad (2)$$

Sumber : Halim (2004) dalam Sari (2010)

3. Metode

3.1 Jenis dan Rancangan Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian deskriptif objek penelitian pada Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Penerimaan BPHTB dan Kontribusi Penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pemerintah Kota Jayapura tahun 2011 s.d 2015.

4. Hasil dan Pembahasan

4.1 Menghitung Efektifitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

a) Efektifitas Penerimaan BPHTB tahun 2011

$$\text{Efektifitas BPHTB 2011} = \frac{1.718.741.100}{1.500.000.000} \times 100\% = 114,58\% \quad (3)$$

b) Efektifitas Penerimaan BPHTB tahun 2012

$$\text{Efektifitas BPHTB 2012} = \frac{10.419.968.320}{6.887.000.000} \times 100\% = 151,59\% \quad (4)$$

c) Efektifitas Penerimaan BPHTB tahun 2013

$$\text{Efektifitas BPHTB 2013} = \frac{14.096.542.455}{10900000000} \times 100\% = 129,32\% \quad (5)$$

d) Efektifitas Penerimaan BPHTB tahun 2014

$$\text{Efektifitas BPHTB 2014} = \frac{20.808.955.411}{14.300.000.000} \times 100\% = 145,51\% \quad (6)$$

e) Efektifitas Penerimaan BPHTB tahun 2015

$$\text{Efektifitas BPHTB 2015} = \frac{20.912.779.200}{21.849.200.000} \times 100\% = 105.26\% \quad (7)$$

Tabel.1.1 Efektifitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

No	Tahun	Target (Rp)	Realisasi (Rp)	%	Kriteria
1	2011	1,500,000,000	1,718,741,100	114.58%	Sangat Efektif
2	2012	6,887,000,000	10,419,968,320	151.59%	Sangat Efektif
3	2013	10,900,000,000	14,096,542,455	129.32%	Sangat Efektif
4	2014	14,300,000,000	20,808,955,411	145.51%	Sangat Efektif
5	2015	21,849,200,000	20,912,779,200	105.26%	Sangat Efektif

Sumber Data: Dinas Pendapatan Daerah Kota Jayapura

4.2 Menghitung Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

a) Kontribusi Penerimaan BPHTB tahun 2011

$$\text{Kontribusi BPHTB 2011} = \frac{1.718.741.100}{61.854.199.232} \times 100\% = 2.78\% \quad (8)$$

b) Kontribusi Penerimaan BPHTB tahun 2012

$$\text{Kontribusi BPHTB 2012} = \frac{10.419.968.232}{76.887.003.661} \times 100\% = 13.55\% \quad (9)$$

c) Kontribusi Penerimaan BPHTB tahun 2013

$$\text{Kontribusi BPHTB 2013} = \frac{14.096.542.455}{100.225.833.150} \times 100\% = 14.06\% \quad (10)$$

d) Kontribusi Penerimaan BPHTB tahun 2014

$$\text{Kontribusi BPHTB 2014} = \frac{20.808.955.411}{134.479.078.467} \times 100\% = 15.47\% \quad (11)$$

e) Kontribusi Penerimaan BPHTB tahun 2015

$$\text{Kontribusi BPHTB 2015} = \frac{20.912.779.200}{143.988.722.643} \times 100\% = 14.52\% \quad (12)$$

Tabel 2. Penerimaan Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

No	Tahun	Realisasi BPHTB (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	%	Kriteria
1	2011	1,718,741,100	61,854,199,232	2.78	Sangat Kurang
2	2012	10,419,968,320	76,887,003,661	13.55	Kurang
3	2013	14,096,542,455	100,225,833,150	14.06	Kurang
4	2014	20,808,955,411	134,479,078,467	15.47	Kurang
5	2015	20,912,779,200	143,988,722,643	14.52	Kurang

Sumber Data : Dispenda Kota Jayapura, 2015

4.3 Pembahasan

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu sumber penerimaan yang sangat potensial, Dinas Pendapatan Daerah berupaya mengelola secara maksimal guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah untuk menunjang pembangunan Daerah. Untuk meningkatkan Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan realisasi harus melebihi target yang ditentukan sebelumnya.

Target adalah jumlah rencana penerimaan yang akan dicapai. Bagaimana tingkat efektifitas Penerimaan BPHTB selama tahun 2011 sampai 2015 dapat dilihat dari hasil perhitungan tingkat efektifitas pada tahun 2011 tingkat efektifitas sebesar 114,58% dalam kategori sangat efektif, tahun 2012 tingkat efektifitas sebesar 151,29% dalam kategori sangat efektif, tahun 2013 tingkat efektifitas sebesar 129,32% dalam kategori sangat efektif, tahun 2014 tingkat efektifitas sebesar 145,51% dalam kategori sangat efektif dan tahun 2015 tingkat efektifitas sebesar 105,26% termasuk dalam kategori sangat efektif. Tingkat Efektifitas dari tahun 2011 sampai 2015 dikategorikan sangat efektif.

Untuk mengetahui Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah, berdasarkan hasil perhitungan kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Jayapura pada tahun 2011 sampai 2015 dapat dilihat dari hasil perhitungan kontribusi pada tahun 2011 sebesar 2,78% dengan kategori sangat kurang, pada tahun 2012 sebesar 13,55% dengan kategori kurang, pada tahun 2013 sebesar 14,06% dengan kategori kurang, pada tahun 2014 15,47% sebesar dengan kategori kurang, dan tahun 2015 sebesar 14,52% kurang.

Berdasarkan analisis kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah menunjukkan angka yang sangat kurang yaitu dari 20% dari hasil perhitungan dapat di ketahui bahwa kontribusi terbesar terjadi pada tahun 2015 yakni sebesar 14,52% dan terendah pada tahun 2011 yakni sebesar 2,78%. Sedangkan rata-rata kontribusi BPHTB adalah sebesar 12,08% yang menurut criteria berarti kurang atau rendah. Peneliti terdahulu tingkat efektifitas pemungutan BPHTB yang dilakukan pada tahun 2008-2011 dengan kategori sangat efektif.

5. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang sudah dilakukan mengenai tingkat efektifitas dan kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat disimpulkan bahwa:

Bagaimana tingkat efektifitas Penerimaan BPHTB selama tahun 2011 sampai 2015 dapat dilihat dari hasil perhitungan tingkat efektifitas pada tahun 2011 tingkat efektifitas sebesar 114,58% dalam kategori sangat efektif.

Tahun 2012 tingkat efektifitas sebesar 151,29% dalam kategori sangat efektif. Tahun 2013 tingkat efektifitas sebesar 129,32% dalam kategori sangat efektif, tahun 2014 tingkat efektifitas sebesar 145,51% dalam kategori sangat efektif dan tahun 2015 tingkat efektifitas sebesar 105,26% termasuk dalam kategori sangat efektif. Tingkat Efektifitas dari tahun 2011 sampai 2015 dikategorikan sangat efektif.

Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah, berdasarkan hasil perhitungan kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Jayapura pada tahun 2011 sampai 2015 dapat dilihat dari hasil perhitungan kontribusi pada tahun 2011 sebesar 2,78% dengan kategori sangat kurang, pada tahun 2012 sebesar 13,55% dengan kategori kurang, pada tahun 2013 sebesar 14,06% dengan kategori kurang, pada tahun 2014 sebesar 15,47% dengan kategori kurang, dan

tahun 2015 sebesar 14,52% kurang. Kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah tahun 2011-2015 termasuk dalam kriteria sangat kurang.

5.1 Saran

Pemerintah Kota Jayapura dalam hal ini Dinas Pendapatan Daerah Kota Jayapura harus lebih meningkatkan efektifitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan lebih meningkatkan kontribusinya lagi terhadap Pendapatan Asli Daerah

Pemerintah harus lebih memperhatikan masyarakat dan memberikan penyuluhan-penyuluhan pengenalan terhadap Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) untuk meminimalkan jumlah tunggakan agar tercapai target yang ditetapkan, maka Fiskus dapat melakukan Penagihan dan memberikan Sanksi yang tegas kepada wajib pajak yang melanggar peraturan.

Untuk peneliti selanjutnya agar terjun langsung untuk menghitung besar potensi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Daftar Pustaka

- Buku Prospek Pendapatan Asli Daerah dan Kemandirian Keuangan Daerah Kota Jayapura. Buku Pedoman Umum Pengelolaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (Kementrian Keuangan Republik Indonesia).
- Direktorat Jendral Perimbangan Keuangan Kementrian Keuangan Republik Indonesia. Edisi Pertama Penilaian PBB-P2, Agus Prawoto, S.H.,M.A, MAPPI (Certified).
- Evian Titis P, 2006. “ Analisis Efektifitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tahun Anggaran 2003-2005 di kpp pbb Klaten.
- Fakta-fakta serta Sifat dan Hubungan antara fenomena yang diselidiki (Nazir,1999).
- Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perpajakan Daerah dan Retribusi Daerah. <http://www.docstoc.com>. pelaksanaan –pemungutan pajak bumi dan bangunan dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- Junaidi Firrawan, 2014. “ Potensi dan Efektifitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai Pajak Daerah Di Kabupaten Kayong Utara.
- Mardiamo 2002, Pengertian Pajak.
- Mardiasmo (2009:134) Pandangan tentang Efektifitas.
- Metode Deskriptif (Travers, 1978).
- Mitra Wacana Media, Membedah Pengelolaan Administrasi PBB & BPHTB” Pengalaman di Pemerintah Pusat, Referensi untuk Implementasi Pajak Daerah”. Hary Hartoyo Untung Supardi.
- Muhamad Fauzan, Moh.Didik Ardiyanto, 2012. “ Akuntansi dan Efektifitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Semarang Periode Tahun 2008-2011.
- Walikota jayapura, 2012. Peraturan daerah kota jayapura nomor 5 tahun 2011 tentang pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan. Jayapura.
- Yulia Anggara Sari, 2010 “ Interpretasi Nilai Efektifitas dan Interpretasi Nilai Kontribusi (Tim Litbang Depdagri-Fisipol UGM 1991).
- www.Scribd.com. mengenal metode penelitian kualitatif,2014 <http://blog.dudihayudi.com/intensifikasi-ekstensifikasi-pajak,html>.