

Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lumajang

Diana Nur Octavia¹, Noviansyah Rizal, SE., MM., Ak., CA², Drs. Agus Salim, SH., MM.³
STIE Widya Gama Lumajang
Email: diananocta@gmail.com

Abstrak

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan bangunan (BPHTB) merupakan salah satu Pajak Daerah yang memiliki kontribusi besar terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana tingkat efektivitas dan kontribusi penerimaan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli daerah (PAD) Kabupaten Lumajang. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif kuantitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Lumajang selama tahun 2014 sampai 2018 termasuk dalam kategori sangat efektif meskipun setiap tahunnya mengalami kenaikan dan penurunan karena tingkat efektivitasnya telah melebihi 100%. Dan untuk tingkat kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) termasuk dalam kategori sangat kurang.

Kata kunci: BPHTB, PAD, efektivitas, kontribusi

Abstract

Charges for Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) is one of the Regional Taxes which has a large contribution to Regional Original Income (PAD). The purpose of this research is to know how the level of effectiveness and contribution to the acquisition of land and building rights (BPHTB) to the Regional Original Revenue (PAD) of Lumajang Regency. The research method used is descriptive quantitative method. The result showed that the effectiveness of the receipt of Customs and Land Rights (BPHTB) fees in Lumajang Regency during 2014 to 2018 it was included in the very effective category even though every year there was an increase and decrease because the effectiveness level has exceeded 100%. And for the level of contribution to the acquisition of land and building rights (BPHTB) on regional original income (PAD) included in the very less category.

Keyword : BPHTB, PAD, effectiveness, contribution

PENDAHULUAN (Times New Roman, 12pt, Bold)

Pajak merupakan salah satu sumber pendapatan negara yang digunakan untuk pelaksanaan pembangunan dan merupakan sumber pendapatan negara yang berharga bagi penyelenggaraan, penerapan, dan membantu pembangunan nasional. Pajak diharapkan dapat membantu pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat Indonesia secara adil dan merata. Pajak Daerah merupakan salah satu sumber penerimaan daerah yang memiliki kontribusi besar terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Salah satu komponen pajak daerah yaitu pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan (BPHTB) dipercaya memiliki potensi dan kontribusi yang cukup besar terhadap Pajak Daerah di Kabupaten Lumajang. Hal ini dapat dibuktikan

dengan semakin besarnya minat masyarakat untuk berinvestasi akan kepemilikan tanah dan bangunan. Besarnya ketertarikan masyarakat untuk memiliki aset berupa tanah dan bangunan berdampak terhadap pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Potensi inilah yang harus dimanfaatkan oleh Kabupaten Lumajang dalam pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) agar berjalan dengan efektif dan dapat meningkatkan pendapatan pajak daerah. Dela Sugayana (2016), meneliti efektivitas pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada Dinas Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Lumajang. Efektivitas pemungutan pajak BPHTB Pemerintah Kabupaten Lumajang selama lima tahun terakhir dinilai sangat efektif, rasio efektivitasnya mencapai lebih dari 100%, sedangkan kontribusinya menunjukkan pada tahun 2012-2013 mengalami peningkatan, tahun 2014 mengalami penurunan, dan pada tahun 2015 kembali meningkat.

Berdasarkan penelitian terdahulu, penulis berminat untuk meneliti pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dinilai memberikan potensi dan kontribusi besar terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam bentuk penelitian dengan judul : “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Lumajang”. Tujuan Penelitian ini yaitu untuk mengetahui tingkat efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Lumajang dan untuk mengetahui tingkat kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Lumajang.

METODE PENELITIAN (Times New Roman, 12pt, Bold)

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kuantitatif. Menurut Ratna Wijayanti DP & Noviansyah Rizal (2018:13) penelitian deskriptif kuantitatif adalah penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan informasi lebih luas tentang suatu fenomena dengan menggunakan tahap-tahap pendekatan kuantitatif. Langkah-langkah analisis data untuk mengetahui tingkat efektivitas dan kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah sebagai berikut: mengumpulkan data yang berkaitan dengan pendapatan asli daerah tahun 2014-2018 di Kabupaten Lumajang, menganalisis data berdasarkan variabel penelitian, mengumpulkan data realisasi dan target Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) untuk mengetahui tingkat keefektifitasnya, menghitung kontribusi yang diberikan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tingkat efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Lumajang tahun 2014-2018 dapat dilihat pada Tabel 1 berikut ini:

Tabel 1. Tingkat Efektivitas Penerimaan BPHTB Tahun 2014-2018

Tahun	Target BPHTB (Rp)	Realisasi BPHTB (Rp)	Persentase	Tingkat Efektivitas
2014	3.000.000.000,00	4.772.436.988,00	159,08%	Sangat Efektif
2015	4.670.000.000,00	6.751.013.021,00	144,56%	Sangat Efektif
2016	6.000.000.000,00	6.168.593.970,00	102,81%	Sangat Efektif
2017	6.750.000.000,00	8.990.997.779,00	133,20%	Sangat Efektif
2018	9.000.000.000,00	12.813.647.359,00	142,37%	Sangat Efektif

Sumber data : Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Lumajang (data diolah)

Tabel 1 dapat dilihat tingkat efektivitas penerimaan BPHTB Kabupaten Lumajang tahun 2014-2018 selalu mencapai target. Pada tahun 2014 sebesar 159,08% dengan kategori sangat efektif, tahun 2015 sebesar 144,56% dengan kategori sangat efektif, tahun 2016 sebesar

102,81% masih dikategorikan sangat efektif, tahun 2017 sebesar 133,20% dengan kategori sangat efektif, dan pada tahun 2018 sebesar 142,37% dikategorikan sangat efektif.

Tabel 2. Tingkat Kontribusi Penerimaan BPHTB terhadap PAD tahun 2014-2018

Tahun	Realisasi BPHTB (Rp)	Realisasi PAD (Rp)	Persentase	Tingkat Kontribusi
2014	4.772.436.988,00	194.076.104.164,10	2,46%	Sangat Kurang
2015	6.751.013.021,00	212.496.195.134,11	3,18%	Sangat Kurang
2016	6.168.593.970,00	242.111.541.251,56	2,55%	Sangat Kurang
2017	8.990.997.779,00	245.420.076.648,72	3,66%	Sangat Kurang
2018	12.813.647.359,00	270.139.870.884,23	4,74%	Sangat Kurang

Sumber data : Badan Pajak dan Retribusi Daerah Kabupaten Lumajang (data diolah)

Tabel 2 dapat diketahui kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kabupaten Lumajang tahun 2014-2018. Dimana pada tahun 2014 BPHTB memberikan kontribusi terhadap PAD Kabupaten Lumajang sebesar 2,46% dengan kriteria sangat kurang, tahun 2015 sebesar 3,18% dengan kriteria sangat kurang, tahun 2016 sebesar 2,55% dengan kriteria sangat kurang, tahun 2017 sebesar 2,66% dengan kriteria sangat kurang, dan pada tahun 2018 memberikan kontribusi sebesar 4,74% dengan kategori sangat kurang. Kecilnya persentase kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) disebabkan karena Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu komponen dari Pajak Daerah di Kabupaten Lumajang, sedangkan komponen-komponen yang berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) meliputi: Pajak Daerah, Retribusi Daerah, Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan, dan Lain-lain Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang Sah. Serta masih banyak masyarakat Lumajang yang belum tahu pajak BPHTB.

KESIMPULAN

Hasil analisis efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Lumajang selama tahun 2014 sampai 2018 termasuk dalam kategori sangat efektif meskipun setiap tahunnya mengalami kenaikan dan penurunan. Hal ini dikarenakan persentase tingkat efektivitas selama tahun 2014 sampai 2018 telah melebihi target yang ditetapkan dan persentase tingkat efektivitasnya melebihi 100%.

Hasil analisis kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) mengalami kenaikan dan penurunan setiap tahunnya. Pada tahun 2014-2015 persentase kontribusi mengalami peningkatan, pada tahun 2016 mengalami penurunan, tahun 2017 dan 2018 persentase tingkat kontribusi mengalami kenaikan secara stabil. Pada tahun 2016 penurunan terjadi karena realisasi penerimaan BPHTB menurun dari tahun sebelumnya sedangkan penerimaan PAD mengalami kenaikan yang cukup besar.

DAFTAR PUSTAKA

- Absor, U., Manossoh, H., & Mawikere, L. M. (2017). Analisis efektivitas dan kontribusi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan di kabupaten minahasa utara. *Emba*, 5(2), 2656–2665.
- Bungin, Burhan. (2011). Metode Penelitian Kuantitatif Edisi Kedua. Jakarta: Kencana Pranadamedia Group.

- Fauzan, M., & Ardiyanto, M. D. (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. *Diponegoro Journal of Accounting*, 1(28), 1–11.
- Isrofah, S. (2018). Seminar Nasional Manajemen Ekonomi Akuntansi (SENMEA) 2018 - UNPGRI KEDIRI EVALUASI KONTRIBUSI PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH DI KOTA KEDIRI DAN KABUPATEN KEDIRI PERIODE 2013-2017 Seminar Nasional Manajemen Ekonomi Akuntansi (SENMEA) 2018 - UNPGRI KEDIRI, 225–230.
- Jamil, I. N., dkk. (2016). Analisis Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Pajak Daerah (Studi pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang Periode 2011-2014). *Jurnal Perpajakan Volume 10 No. 1*, 2016. Universitas Brawijaya.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan*. Edisi Terbaru 2016. Yogyakarta: Andi.
- Maulidia, M. (2018). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pajak Daerah Kabupaten Lumajang. *STIE Widya Gama Lumajang*.
- Nurfitriya, W. O., Pasolo, F., Akuntansi, P. S., Ekonomi, F., & Yapis, U. (2015). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Dinas Pendapatan Daerah Kota Jayapura, 5(September), 142–152.
- Peraturan Bupati Lumajang Nomor 67 Tahun 2017 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemungutan Pajak Daerah.
- Paramita, R.W., & Rizal, N. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif*. DIY : Azyan Mitra Media.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Siahaan, Marihot Pahala. (2010). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Edisi Revisi*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sugayana, Dela. (2016). Analisis Efektivitas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Lumajang. *STIE Widya Gama Lumajang*.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*. Bandung: Alfabeta.
- Ifa, K. (2017). Kontribusi Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Di Kabupaten Jember. *ASSETS: Jurnal Ilmiah Ilmu Akuntansi, Keuangan dan Pajak*, 1(2), 1-13.