

Efektivitas dan Kontribusi Pemungutan BPHTB Dalam Rangka Peningkatan PAD Kota Surabaya Rochmania Dwi Safitri, Masyhad, L. Tri Lestari

Prodi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bhayangkara Surabaya
rahmaniadwis855@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Efektivitas dan Kontribusi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya. Dalam Era otonomi daerah seperti ini pemerintah daerah dituntut untuk selalu meningkatkan penerimaan daerah, seperti contohnya mengenai peningkatan pajak daerah melalui penerimaan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan tujuan untuk mendeskripsikan dan menggambarkan segala macam bentuk dan cara dari Badan Pendapatan Kota Surabaya dalam melakukan pemungutan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Teknik Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Berdasarkan penelitian yang dilakukan hasil dan kesimpulan sebagai berikut : Pertama mengetahui efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang mengalami fluktuasi pada setiap tahunnya. Kedua target dan realisasi pajak BPHTB di Bapenda Kota Surabaya. Ketiga kendala yang dihadapi oleh Badan Pendapatan Daerah dalam melakukan pemungutan pajak BPHTB dan ketidakpahaman cara pembayaran BPHTB.

Kata Kunci: Efektivitas, Kontribusi, Pajak BPHTB, Realisasi, Target

ABSTRACT

This study aims to determine the Effectiveness and Contribution of Collection of Duties on the Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) in the Context of Increasing Regional Original Income (PAD) in the City of Surabaya. In this era of regional autonomy, local governments are required to always increase regional revenues, for example regarding the increase in regional taxes through tax receipts from the Land and Building Rights Acquisition Tax (BPHTB). This research is a qualitative research with the aim of describing and describing all kinds of forms and methods of the Surabaya City Revenue Agency in collecting taxes on Land and Building Rights Acquisition Tax (BPHTB). Data collection techniques in this study used observation, interviews, and documentation techniques. Based on the research conducted, the results and conclusions are as follows: First, to determine the effectiveness of Collection of Duties on the Acquisition of Land and Building Rights, which fluctuates every year. Both targets and realization of BPHTB taxes at the Surabaya City Bapenda. The three obstacles faced by the Regional Revenue Agency in collecting BPHTB taxes and not understanding how to pay BPHTB.

Keywords: Effectiveness, Contribution, BPHTB Tax, Realization, Target

PENDAHULUAN

Dalam rangka melaksanakan otonomi daerah pemerintah pusat telah memberi wewenang kepada pemerintah daerah untuk mengatur dan mengurus sendiri semua urusannya. Cara untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah yaitu melalui pengoptimalan pajak daerah. Salah satu kebijakan pemerintah mengenai pajak dalam rangka reformasi UU No. 34 Tahun 2000 tentang Pajak dan Retribusi Daerah menjadi Undang-undang No. 28 Tahun 2009 mengatur mengenai penambahan jenis pajak baru. jenis pajak baru yang dialihkan dari pajak pemerintah pusat menjadi pajak daerah adalah pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Pengalihan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dilaksanakan mulai 1 Januari 2011 dan paling lambat 1 Januari 2014. Di Kota Surabaya sudah diterbitkan Peraturan Daerah yang mengatur mengenai pajak BPHTB yaitu Peraturan Daerah Kota Surabaya No. 11 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Dengan adanya pengalihan ini, penerimaan pajak BPHTB dipercaya bisa menjadi sumber Pendapatan Asli Daerah yang memiliki potensi yang sangat besar untuk Kota Surabaya. Pengalihan BPHTB dari Pusat ke Daerah tidak hanya sebatas pemungutan/penagihan, melainkan juga pendataan, penilaian, penetapan, pelayanan yang menyeluruh di samping pengadministrasian yang harus dilaksanakan daerah (Oyong, 2011). Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak terutang dan wajib dibayar oleh Wajib Pajak atau pihak yang dikenakan hak atas tanah dan bangunan untuk memperoleh akta peralihan hak seperti jual beli, hibah, tukar menukar, serta risalah lelang ataupun surat keputusan pemberian hak atas tanah dan bangunan. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dipungut dengan cara *self assessment*. yaitu pihak yang dikenakan wajib pajak mendapatkan kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terutang engan menggunakan Surat Setoran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Memeperhatikan uraian diatas, sudah sewajarnya bila pemilik atau yang memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan menyerahkan sebagian nilai ekonomisnya yang diperoleh kepada pemerintah melalui pembayaran pajak yang disebut dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Pemungutan atau pengennannya harus tetap memperhatikan aspek keadilan bagi

masyarakat golongan ekonomi lemah dan masyarakat berpenghasilan rendah yang diwujudkan dalam Nilai Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang tidak dikenakan pajak. Kota Surabaya yang sebagai ujung tombak dari pelayanan masyarakat sesuai dengan perkembangannya saat ini perlu untuk melaksanakan penerimaan serta pemungutan dengan kontribusi dan efektivitas.

Tujuan Penelitian ini yaitu untuk mengetahui efektivitas dan kontribusi pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Dalam Rangka Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya.

METODE PENELITIAN

A. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian : Lokasi Penelitian di Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kota Surabaya dan waktu penelitian selama 3 bulan yang dimulai dari bulan Mei Tahun 2022 sampai bulan Juli Tahun 2022.

B. Pendekatan Penelitian

Pendekatan Penelitian yang digunakan yaitu kualitatif deskriptif.

C. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yaitu wawancara dan dokumentasi.

D. Analisis Data

Analisis Data yaitu dengan mengumpulkan data serta mengidentifikasi data yang terkumpul dari wawancara dan dokumentasi yang dilakukan terkait Efektivitas dan Kontribusi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas tanah dan Bangunan Dalam Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya dengan cara membandingkan Realisasi dan Target lalu menganalisis menggunakan rumus Efektivitas dan Kontribusi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perhitungan Efektivitas

Perhitungan efektivitas dilakukan dengan cara membandingkan realisasi pemungutan pajak BPHTB dengan target Pajak BPHTB. Koefisien efektivitas merupakan hasil rasio antara realisasi pajak BPHTB dengan Target Pajak BPHTB yang telah ditentukan. Hasil

Perhitungan efektivitas pemungutan pajak BPHTB di Kota Surabaya dari Tahun 2017 sampai Tahun 2021 melalui Tabel 1 di bawah ini yaitu:

Tabel 1: Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Tahun 2017-2021 Kota Surabaya

Tahun	Target Pajak BPPHTB (Rp)	Realisasi Pajak BPPHTB (Rp)	Rasio Efektivitas (%)	Kriteria
2017	1.087.074.979.397	1.302.017.946.531	119,77	Sangat Efektif
2018	1.176.338.469.054	1.214.375.611.640	103,23	Sangat Efektif
2019	1.174.241.078.148	1.179.515.865.887	100,44	Sangat Efektif
2020	1.308.215.936.106	963.603.818.207	73,65	Cukup Efektif
2021	1.320.075.827.170	1.287.649.463.639	97,54	Efektif

Sumber Data : Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya (2022)

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa ralisasi penerimaan Pajak BPHTB Kota Surabaya selama lima tahun terakhir dari Tahun 2017-2021 menunjukkan hasil Pada tahun 2017-2019 tingkat efektivitas pemungutan pajak BPHTB masih tinggi dalam kriteria sangat efektif tapi mulai tahun 2020 mengalami penurunan pada kriteria cukup efektif sebesar 73,65% diarekan adanya pandemi covid-19 yang melanda Indonesia. Tidak menutup kemungkinan pada sektor Pemerintahan khususnya pada Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya bagian BPKPD, sedangkan di Tahun 2021 sudah mulai meningkat sebesar 97,54% dengan kriteria Efektif.

Perhitungan Kontribusi

Perhitungan kontribusi dilakukan dengan cara membandingkan realisasi pemungutan pajak BPHTB dengan Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya. Adapun Kontribusi Pajak BPHTB Kota Surabaya mulai tahun 2017-2021 dapat dilihat pada Tabel 2 sebagai berikut :

Tabel 2: Kontribusi Penerimaan Pajak BPHTB Tahun 2017-2021 Kota Surabaya

Tahun	Target Pajak BPPHTB (Rp)	Realisasi Pajak BPPHTB (Rp)	Rasio Efektivitas (%)
2017	1.302.017.946.531	5.161.844.571.171	25,2
2018	1.214.375.611.640	4.973.031.004.717	24,4
2019	1.179.515.865.887	5.381.021.500.270	21,9
2020	963.603.818.207	5.561.555.949.381	17,3
2021	1.287.649.463.639	5.778.460.780.518	22,2

Sumber Data : Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya (2022)

Dari hasil Tabel 2 Perhitungan Kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah menunjukkan bahwa Pada Tahun 2017 Kontribusi Pajak BPHTB terhadap PAD sebesar 25,2%, ditahun 2018 mengalami penurunan sebesar 24,4% sampai tahun 2019 dan 2020 mengalami penurunan lagi yaitu sebesar 21,9% dan 17,3%, sedangkan di tahun 2021 sudah mulai ada peningkatan sebesar 22,2%. Kontribusi Pajak BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari Tahun 2017-2021 rata-rata masih mengalami penurunan tiap tahunnya dengan hasil tersebut terindikasi bahwa masih belum efektif Penerimaan Pajak BPHTB di Kota Surabaya.

Perbandingan Efektivitas dan Kontribusi

Perbandingan tingkat efektivitas penerimaan pajak BPHTB dan Kontribusi yang diberikan dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel 3: Perbandingan tingkat efektivitas penerimaan pajak BPHTB dan Kontribusi Pada PAD Kota Surabaya

Tahun	Efektivitas (%)	Kontribusi terhadap PAD (%)
2017	119,77	25,2
2018	103,23	24,4
2019	100,44	21,9
2020	73,65	17,3
2021	97,54	22,2

Sumber Data : Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya (2022).

Interpretasi

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui efektivitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Surabaya. Dalam perhitungan efektivitas diukur menggunakan rumus efektivitas yaitu perbandingan realisasi penerimaan pajak daerah dengan target Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang telah ditetapkan. Setelah perhitungan akan terlihat nilai efektivitas dan dikategorikan ke dalam lima tingkat efektivitas diantaranya yaitu : (1) > 100% sangat efektif; (2) 90% - 100% efektif; (3) 80% - 90% cukup efektif; (4) 60% - 80% kurang efektif; dan (5) < 60% tidak efektif. Mardiasmo (2011) efektivitas merupakan tolak ukur suatu organisasi berhasil atau tidaknya dalam mencapai tujuan, jadi dibutuhkan efektivitas dari masyarakat dalam membayar pajak yang bertujuan untuk meningkatkan realisasi agar terwujudnya suatu pencapaian yang melebihi target yang sudah ditetapkan

oleh pemerintah agar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan semakin tahun meningkat efektivitasnya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Penelitian ini juga dilakukan untuk mengetahui tingkat kontribusi dari masyarakat dalam membayar pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Tingkat kontribusi diukur menggunakan rumus kontribusi yaitu perbandingan realisasi penerimaan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD). Setelah perhitungan akan terlihat nilai kontribusi dan dikategorikan ke dalam enam tingkatan kontribusi diantaranya yaitu : (1) 0,00-10% sangat kurang; (2) 10,10-20% kurang; (3) 20,10-30% sedang; (4) 30.20-40% cukup baik; (5) 40,10-50% baik; dan (6) > 50% sangat baik.

Mahsun (2013) kontribusi digunakan untuk mengukur suatu kemampuan pemerintah daerah.

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah di dijelaskan pada bab sebelumnya yaitu Efektivitas dan Kontribusi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang ada di Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya belum sepenuhnya memeberikan dampak yang positif bagi terhadap Pendapatan Asli Daerah, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan Kriteria efektivitas pemungutan pajak yang berkaitan dengan judul Efektivitas pemungutan BPHTB di Badan Pendapatan Kota Surabaya selama kurun waktu Tahun 2017-2019 didapatkan nilai tingkat tertinggi pada tahun 2017 dengan kriteria sangat efektif. Efektivitas terendah terjadi pada Tahun 2020 dengan kriteria cukup efektif, dengan menggunakan kriteria efektif Darmayanti maka dapat disimpulkan dari 3 tahun tersebut efektivitas pemungutan pajak BPHTB di Kota Surabaya dapat dikatakan efektif. Sedangkan pada tahun 2020 yang menjadi tahun terendah tingkat efektivitas pmungutan pajak BPHTB dikarenakan adanya pandemi covid-19 yaang dampaknya sangat memengaruhi dari segi ekonomi masyarakat, sebagian dari masyarakat mengeluhkan untuk membayar pajak BPHTB dengan kondisi ekonomi yang buruk akibat dari Covid-19, dengan adanya suara keluhan dari masyarakat pihak Pemerintah memberikan insentif 50% untuk pembayaran Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dengan tujuan dapat membantu masyarakat untuk memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak.

2. Dari hasil perhitungan yang ada, dapat dilihat bahwa tingkat penerimaan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Surabaya pada tahun 2017-2019 mengalami fluktuatif setiap tahunnya, hal ini menunjukkan bahwa kinerja dalam pemungutan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Surabaya sudah bisa dikatakan baik, karena realisasi pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan pada tahun 2017-2019 lebih besar dari pada target yang direncanakan atau ditetapkan.
3. Dalam pelaksanaan pemungutan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Surabaya tersebut terdapat beberapa kendala yang dihadapi, diantaranya adalah kendala yang berhubungan dengan wajib pajak, seperti kurang sadar dan pemahamannya wajib pajak terhadap peraturan pajak BPHTB dan terkait cara pembayaran BPHTB yang rumit dan penyelesaian terhadap kendala-kendala yang timbul menyangkut wajib pajak, maka pegawai pajak seharusnya bisa lebih mensosialisasikan tentang berbagai macam pajak.

Saran

Berdasarkan Simpulan diatas, maka peneliti dapat memberikan saran-saran yang sekiranya memiliki manfaat bagi perkembangan kemajuan Badan Pendapatan Kota Surabaya antara lain :

1. Pemungutan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) memang masih mengalami beberapa kendala atau hambatan, oleh karena itu dari pihak Badan Pendapatan Kota Surabaya perlu diadakan upaya untuk meningkatkan Penerimaan BPHTB dengan mengadakan program-program yang dapat membantu peningkatan efektivitas pemungutan BPHTB, misalnya seperti mengadakan program sosialisasi kepada masyarakat untuk cara pembayaran BPHTB yang semula dilakukan dengan cara manual sekarang sudah berbasis online (e-BPHTB) yang bisa diakses dengan komputer atau dengan smartphone yang sudah lebih efektif, selain itu meskipun sudah berbasis online masih ada sebagian masyarakat yang belum paham dengan teknologi digital itu tujuannya diadakan sosialisasi serta dijelaskan alur-alurnya agar masyarakat lebih paham dan dipermudah dalam pembayaran pajak BPHTB.
2. Peraturan Walikota serta Peraturan Daerah yang terkait dengan Bea Perolehan Hak Atas tanah dan Bangunan harus tetap berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku

saat ini dan harus lebih ditingkatkan kinerja dari staff Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya.

3. Pemerintah dan Badan Pendapatan Kota Surabaya harus dapat bekerja sama dalam menjalankan semua kebijakan Program yang ada di Kota Surabaya Khususnya Badan Pendapatan Daerah Kota Surabaya terutama untuk Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

DAFTAR PUSTAKA

A. P. (2012). Perpajakan Indonesia Edisi 3. Bekasi: Mitra Wacana Media.

Eliyani, & Wibowo, M. R. (2021, Agustus). Analisis Potensi dan Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Medan. *Liabilities Jurnal Pendidikan Akuntansi*, 4, 163-176.

Mahmudi. (2010). Manajemen Keuangan Daerah. Jakarta: Erlangga .

M. R., A. H., & Basri, Y. M. (2020, Oktober). Analisis Efektivitas Pemungutan, Kontribusi dan Potensi Penerimaan Pajak Daerah Kota Pekanbaru. *Jurnal Akuntansi*, 9, 49-60.

N. Y., & D. F. (2020, Desember). Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan BPHTB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sidoarjo. *Greenomika*, Vol. 2 No. 2 Desember 2020, 130-141.

PENGARUH EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK. (2019). Vol. 1 No. 2 Juli 2019, 1, 80-94.

Peraturan Walikota Surabaya Nomor 94 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Unit Pelaksana Teknis Badan Pelayanan Pajak Daerah Pada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah Kota Surabaya.

Peraturan Walikota Surabaya Nomor 11 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Peraturan Walikota Surabaya Nomor 102 Tahun 2021 tentang Insentif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2020 tentang Pedoman Penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah tahun Anggaran 2021.

Resmi, Siti. 2016. Perpajakan Teori dan Kasus. Jakarta: Salemba Empat.

- Sari, D. H., K. H., & I. M. (2018). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan BPHTB Dan PBB-P2 Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Bogor. *Wahana Akuntansi*, 13, 176-193.
- Satori, Komariah. 2017. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta
- Sugiyono. 2016. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. <http://www.djpk.kemenkeu.go.id>
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2000 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. <https://jdih.kemenkeu.go.id>
- Widyaningsih, A. (2011). *Hukum Pajak dan Perpajakan*. Jakarta: Alfabeta.
- Yusdianto, P. (2004). *Akuntansi Perpajakan Terapan Cetakan Kedua*. Jakarta : Grasindo.