

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Dalam penyelenggaraan pemerintahan serta pembangunan nasional, Indonesia menganut asas desentralisasi dengan memberikan kesempatan kepada pemerintah daerah dalam menyelenggarakan otonomi daerah. Otonomi Daerah menurut Undang-undang Nomor 23 tahun 2014 dikatakan bahwa “Otonomi daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Republik Indonesia” oleh karena itu, dalam upaya pengembangan daerah harus dicari sumber-sumber keuangan daerah melalui penerimaan daerah berupa pajak daerah maupun retribusi daerah.

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

Salah satu penerimaan daerah adalah berupa pendapatan Asli Daerah (PAD), dimana Pendapatan Asli Daerah merupakan bagian dari sumber pendapatan daerah 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 daerah, dan penerimaan lainnya yang termasuk dalam Pendapatan Asli Daerah 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)

Undang-undang nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pasal 1 dikatakan bahwa, pajak daerah yang selanjutnya disebut pajak adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dalam rangka penyelenggaraan pemerintah daerah telah ditetapkan sistem otonomi daerah yang memberikan kebebasan pada setiap daerah untuk mengatur rumah tangganya sendiri.

Fokus utama pemerintah saat ini adalah meningkatkan penerimaan dalam negeri yang bersumber dari penerimaan dalam negeri salah satunya dari sektor perpajakan. Salah satu fungsi pajak adalah sebagai sumber dana untuk membiayai rumah tangga negara, seperti pengeluaran-pengeluaran yang dapat

digunakan untuk memberikan fasilitas umum agar dapat dimanfaatkan secara tepat oleh masyarakat luas.

Dengan adanya desentralisasi, bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang dilakukan melalui peningkatan pertumbuhan ekonomi. Di dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah yang merupakan penyempurnaan dari Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 dan ditindak lanjuti peraturan pelaksanaannya dengan Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, maka Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan telah dialihkan menjadi pajak daerah.

Kebijakan pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang termasuk dalam pajak daerah mulai efektif berlaku sejak 1 Januari 2011. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu yang termasuk dalam pajak daerah sehingga pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Daerah

Kabupaten Rokan Hulu telah memiliki Peraturan Daerah terkait Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, yakni Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/ atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.

Dengan adanya Peraturan Daerah tersebut Pemerintah daerah diharapkan dapat lebih mengembangkan segala potensi ekonomi yang ada di Kabupaten Rokan Hulu sehingga nantinya dapat memacu peningkatan aktivitas perekonomian daerah. Pelimpahan wewenang dan fungsi kepada pemerintah daerah, mempunyai dampak terhadap struktur dan besarnya pengeluaran serta penerimaan pemerintah daerah.

Dalam usaha meningkatkan penerimaan daerah, Pemerintah Daerah Kabupaten Rokan Hulu berusaha menggali potensi pajak yang ada, salah satunya melalui penarikan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Dengan adanya sumbangan yang diberikan dari hasil penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan maka Pemungutannya harus dilakukan secara efektif sehingga dapat memberikan kontribusi yang baik terhadap penerimaan asli daerah.

Menurut Octovido (2014), Efektivitas pajak daerah sendiri merupakan penilaian kinerja pemungutan Pajak Daerah yang dilakukan oleh Badan Pendapatan Daerah selama satu tahun anggaran, apakah sudah efektif ataupun belum yang dapat dilihat dari persentase penerimaan pajak daerah yang direalisasikan dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan, sedangkan kontribusi pajak daerah sendiri merupakan tingkat sumbangan pajak daerah terhadap penerimaan asli daerah yang dapat diketahui dari membandingkan penerimaan pajak dengan keseluruhan Pendapatan Asli Daerah dalam satu tahun anggaran sehubungan dengan hal tersebut dalam upaya mewujudkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Berikut penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Rokan Hulu.

Tabel 1.1
Data Target Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan
Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Rokan Hulu Tahun 2011-2016

No	Tahun	BPHTB		PAD	
		Target	Realisasi	Target	Realisasi
1	2011	650.000.000	796.918.696	34.661.025.788	35.165.658.738
2	2012	675.000.000	1.654.885.610	40.453.786.310	54.369.713.922
3	2013	715.000.000	905.024.319	50.412.182.000	56.857.588.501
4	2014	22.500.000.000	23.154.513.438	83.417.412.179	90.890.315.698
5	2015	5.000.000.000	1.924.724.927	97.801.429.421	82.773.884.998
6	2016	3.000.000.000	1.772.273.911	98.554.788.100	94.629.611.156

Sumber : Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hulu, 2017

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa target dan realisasi penerimaan pajak BPHTB di Kabupaten Rokan Hulu mengalami kenaikan setiap tahunnya. Dari data yang didapat dari tahun 2011-2014 terus mengalami kenaikan, bahkan melebihi target yang telah ditentukan. Terbukti pada tahun 2014 mengalami kenaikan yang sangat signifikan dari tahun 2013. Pada tahun 2014, BPHTB mengalami target yang tinggi, sementara realisasinya juga mengalami peningkatan. Sedangkan penerimaan PAD juga mengalami target dan realisasi yang meningkat, hanya saja tidak terlalu tinggi dari BPHTB yang terjadi di tahun 2014.

Pada tahun 2015-2016, BPHTB mengalami penurunan dari tahun sebelumnya, tapi melebihi dari tahun 2013. Pada tahun 2015 menuju tahun 2016, target dan realisasi BPHTB mengalami penurunan. Sedangkan penerimaan PAD dalam tahun 2015 menuju tahun 2016 mengalami peningkatan. Artinya terjadi ketidakstabilan BPHTB dengan PAD yang ada di Kabupaten Rokan Hulu. Besarnya pendapatan asli daerah tentu tidak lepas dari kontribusi pajak-pajak

daerah yang akan berdampak terhadap peningkatan PAD di daerah Kabupaten Rokan Hulu.

Dengan demikian, persoalan ini merupakan hal yang sangat *urgen* untuk dikaji, mengingat masih minimnya pemahaman masyarakat terhadap peran penting pembayaran pajak, serta masih kurangnya sosialisasi yang dilakukan terhadap masyarakat, khususnya masyarakat Rokan Hulu. Lebih spesifik lagi, persoalan ini berimbas pada terhambatnya pemungutan pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Berdasarkan Latar Belakang yang telah diuraikan tersebut, maka penulis tertarik untuk menganalisis efektivitas dan kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Rokan Hulu untuk dijadikan penelitian dengan judul **“Analisis Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Dan Kontribusinya Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Rokan Hulu”**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka penulis menyusun rumusan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana efektivitas pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Rokan Hulu?
2. Seberapa besar kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Rokan Hulu?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui efektivitas pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Rokan Hulu.
2. Untuk mengetahui kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kabupaten Rokan Hulu.

1.4. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian sebagai berikut:

1. Bagi penulis, untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai efektivitas pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah di kabupaten Rokan Hulu.
2. Bagi instansi terkait, sebagai bahan masukan dalam melakukan perbaikan terhadap efektivitas pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Rokan Hulu.
3. Bagi Program Studi, sebagai sumber pengetahuan dan bahan referensi untuk penelitian yang akan datang.

1.5. Pembatasan Masalah dan Originalitas

1.5.1 Pembatasan Masalah

Dalam penelitian ini penulis membatasi pembahasan tentang analisis efektivitas pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan menilai bagaimana kontribusinya terhadap pendapatan asli daerah di Kabupaten Rokan

Hulu setelah dialihkan dari pajak pusat untuk dijadikan pajak daerah periode tahun 2011-2016.

1.5.2. Originalitas

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian yang pernah dilakukan oleh Muhammad Fauzan, Moh. Didik Ardiyanto (2012) dengan judul “Akuntansi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Semarang Periode Tahun 2008-2011”. Dengan hasil penelitian tingkat Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan pada tahun 2008-2011 didapatkan nilai tertinggi pada tahun 2011 dengan kriteria sangat efektif, Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang pertama kali dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang dianggap sangat baik karena telah melebihi target yang sudah ditentukan, (2) Laju pertumbuhan penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tertinggi terjadi pada tahun 2010 dan laju pertumbuhan penerimaan BPHTB terendah terjadi pada tahun 2011, (3) Rata-rata Kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Daerah tahun 2008-2011 sangat kurang atau rendah. Kontribusi BPHTB terhadap dana perimbangan termasuk dalam kriteria sangat kurang. Kontribusi BPHTB terhadap PAD termasuk dalam kriteria sangat baik dan kontribusi BPHTB terhadap pajak daerah termasuk dalam kategori sangat baik. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah: (1) Tahun pengamatan pada penelitian ini tahun 2011 sampai dengan tahun 2016. (2) Objek Penelitian pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hulu.

1.6. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan pemahaman tentang bagian-bagian yang akan dibahas dalam penulisan ini, penulis menguraikan dalam bab-bab sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

Bab ini membahas tentang teori yang digunakan sebagai dasar penelitian yang berkaitan dengan masalah yang dibahas dan penelitian yang relevan.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan tentang objek penelitian, jenis penelitian, jenis sumber data, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Menjelaskan hasil penelitian yang telah dilakukan dan pembahasan atas permasalahan yang timbul dalam penelitian sesuai dengan data-data yang tersedia.

BAB V : PENUTUP

Menjelaskan tentang kesimpulan dan saran-saran berkaitan dengan hasil pembahasan yang dilakukan dalam penelitian.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Pendapatan Asli Daerah (PAD)

Menurut Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pendapatan Asli Daerah sebagai sumber penerimaan daerah sendiri perlu terus ditingkatkan agar dapat menanggung sebagian beban belanja yang diperlukan untuk penyelenggaraan pemerintahan dan kegiatan pembangunan yang setiap tahun meningkat sehingga kemandirian otonomi daerah yang luas, nyata, dan bertanggung jawab dapat dilaksanakan.

Pendapatan Daerah merupakan hak pemerintah yang diakui sebagai penambahan nilai kekayaan bersih dalam periode tahun bersangkutan. Pendapatan daerah salah satunya bersumber dari Pendapatan Asli Daerah. Sumber utama dari pendapatan asli daerah merupakan pendapatan yang terdiri dari pajak, retribusi, hasil perusahaan milik daerah dan hasil pengelolaan kekayaan daerah seperti bagian laba, dividen, dan penjualan saham milik daerah serta pinjaman lain-lain.

2.2. Konsep Pajak

2.2.1. Pengertian Pajak

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan

tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Azhari : 2010).

Mardiasmo (2011 : 1) Mendefinisikan bahwa pajak merupakan 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 membayar pengeluaran umum.

Dari definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

1. Iuran dari rakyat kepada negara.
2. Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).
3. Berdasarkan Undang-undang.
4. Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan Undang-undang serta aturan pelaksanaannya.
5. Tanpa jasa timbal (kontraprestasi) dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
6. Digunakan untuk membiayai rumah tangga negara, yakni Pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

2.2.2. Fungsi Pajak

Menurut Resmi (2011) pajak memiliki 2 fungsi yaitu fungsi *budgetair* (sumber keuangan negara) dan fungsi *regularend* (pengatur).

1. Fungsi *Budgetair* (Sumber Keuangan Negara)

Pajak mempunyai fungsi *budgetair*, artinya pajak merupakan salah satu sumber penerimaan pemerintah untuk membiayai pengeluaran baik rutin maupun pembangunan. Sebagai sumber keuangan negara, pemerintah berupaya memasukkan uang sebanyak-banyaknya untuk kas negara. Upaya tersebut ditempuh dengan cara ekstensifikasi maupun intensifikasi pemungutan pajak melalui penyempurnaan peraturan berbagai jenis pajak seperti pajak penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan lain-lain.

2. Fungsi *Regularend* (Pengatur)

Pajak mempunyai fungsi pengatur, artinya pajak sebagai alat untuk mengatur atau melaksanakan kebijakan pemerintah dalam bidang sosial dan ekonomi, serta mencapai tujuan-tujuan tertentu di luar bidang keuangan.

2.2.3. Pembagian Pajak

Terdapat berbagai jenis pajak, yang dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu pengelompokan menurut golongan, menurut sifat, dan menurut lembaga pemungutnya (Resmi : 2011).

1. Menurut Golongan

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

a. Pajak Langsung

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

Contoh: Pajak penghasilan (PPh). PPh dibayar atau ditanggung oleh pihak-pihak tertentu yang memperoleh penghasilan tersebut.

b. Pajak Tidak Langsung

Pajak tidak langsung adalah pajak yang pada akhirnya dapat dibebankan atau dilimpahkan kepada orang lain atau pihak ketiga. Pajak tidak langsung terjadi jika terdapat suatu kegiatan, peristiwa, atau perbuatan yang menyebabkan terutangnya pajak, misalnya terjadi penyerahan barang atau jasa.

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

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

1. Penanggung jawab pajak, adalah orang yang secara formal yuridis diharuskan melunasi pajak.
2. Penanggung pajak, adalah orang yang dalam faktanya memikul terlebih dahulu beban pajaknya.

3. Pemikul pajak, adalah orang yang menurut undang-undang harus dibebani pajak.

Jika ketiga unsur tersebut ditemukan pada seseorang maka pajaknya disebut pajak langsung, sedangkan jika ketiga 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 Subjektif dan Pajak Objektif.

a. Pajak Subjektif

Pajak Subjektif adalah yang pengenaannya memerhatikan keadaan pribadi wajib pajak atau pengenaan pajak yang memerhatikan keadaan subjeknya.

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, tanpa memerhatikan keadaan pribadi subjek pajak maupun tempat tinggal.

Contoh: Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Penjualan atas Barang Mewah, serta Pajak Bumi dan Bangunan.

3. Menurut Lembaga Pemungutnya

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 dan digunakan untuk membiayai rumah tangga negara pada umumnya. Pajak yang dipungut oleh Dirjen Pajak yaitu Pajak Penghasilan, PPN dan PPnBM, PBB serta Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. PBB dan BPHTB menjadi pajak daerah mulai tahun 2011.

b. Pajak Daerah

Pajak daerah yaitu pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah seperti provinsi, 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 Bumi Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

2.2.4. Syarat Pemungutan Pajak

Agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat.

Menurut Mardiasmo (2011 : 2), sebagai berikut :

1. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan)

Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan dengan kemampuan masing-masing. Sedangkan adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi Wajib Pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak.

2. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (syarat yuridis)

Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2. Hal ini memberikan jaminan hukum untuk menyatakan keadilan, baik Negara maupun warganya.

3. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomis)

Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan, sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian rakyat.

4. Pemungutan pajak harus efisien (syarat financial)

Sesuai fungsi *budgetair*, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.

5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya.

2.2.5. Sistem Pemungutan Pajak

Menurut Resmi (2011 : 11) dalam memungut pajak dikenal beberapa sistem pemungutan, yaitu:

1. *Official Assesment Sytem*

Sistem pemungutan pajak yang memberi 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.

2. *Self Assesment System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi 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:

- a. Menghitung sendiri pajak yang terutang
- b. Memperhitungkan sendiri pajak yang terutang
- c. Membayar sendiri jumlah pajak yang terutang
- d. Melaporkan sendiri jumlah pajak yang terutang
- e. Mempertanggung jawabkan pajak yang terutang

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

3. *With Holding System*

Sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga yang ditunjuk untuk menentukan besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak sesuai dengan peraturan perundang-undangan perpajakan yang berlaku. Sistem yang digunakan di Indonesia adalah *Self Assesment System* dimana suatu sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang penuh kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terutang, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan SPT sendiri.

2.3. Pajak Daerah

Menurut Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang dimaksud dengan Pajak Daerah adalah iuran wajib yang dilakukan orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang dapat digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan di daerah dan untuk pembangunan daerah.

Sedangkan menurut Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 1 tahun 2011 menyatakan bahwa pajak daerah adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepala daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang

berlaku, yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah.

2.4. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

2.4.1. Pengertian BPHTB

Berdasarkan Perda Kabupaten Rokan Hulu No. 1 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), pengertian BPHTB adalah sebagai berikut :

1. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan.
2. Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
3. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya, sebagaimana dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak terhutang dan harus dibayar oleh pihak yang memperoleh suatu hak atas tanah dan bangunan.

2.4.2. Dasar Hukum BPHTB

Adapun dasar hukum pemungutan pajak BPHTB di Kabupaten Rokan Hulu sebagai berikut :

1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
2. Peraturan Daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 1 Tahun 2011 tentang pajak daerah.
3. Peraturan Bupati Rokan Hulu Nomor 25 Tahun 2012 perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 24 tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Rokan Hulu.

2.4.3. Subjek Pajak dan Wajib Pajak BPHTB

1. Subjek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan.
2. Wajib pajak Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan Bangunan.

2.4.4. Objek BPHTB

Pada dasarnya objek dari Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah setiap upaya pemindahan hak atau pemberian hak atas tanah dan bangunan.

Objek Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tersebut meliputi:

1. Pemindahan hak karena:
 - a. Jual beli;
 - b. Tukar menukar;
 - c. Hibah;

- d. Hibah Wasiat;
 - e. Waris;
 - f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lain;
 - g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan hak;
 - h. Penunjukan pembeli dalam lelang;
 - i. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - j. Penggabungan usaha;
 - k. Peleburan usaha;
 - l. Pemekaran usaha; atau
 - m. Hadiah;
2. Pemberian Hak baru karena :
- a. Kelanjutan pelepasan hak; atau
 - b. 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.

2.4.5. Bukan Objek Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

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

1. Perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
2. Negara untuk menyelenggarakan pemeritahan dan/atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum.
3. Badan perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain diluar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut.
4. Orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama.
5. Orang pribadi atau Badan karena wakaf.
6. Orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

2.4.6. Dasar Pengenaan Pajak BPHTB

Menurut peraturan daerah kabupaten Rokan Hulu Nomor 1 Tahun 2011 Pasal 60 Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak. Nilai perolehan objek pajak dimaksud adalah:

1. Jual beli adalah harga transaksi.
2. Tukar menukar adalah nilai pasar.
3. Hibah adalah nilai pasar.
4. Hibah wasiat adalah nilai pasar.

5. Waris adalah nilai pasar.
6. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar.
7. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar.
8. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar.
9. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar.
10. Pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak adalah nilai pasar.
11. Penggabungan usaha adalah nilai pasar.
12. Peleburan usaha adalah nilai pasar.
13. Pemekaran usaha adalah nilai pasar.
14. Hadiah adalah nilai pasar.
15. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

2.4.7. Tarif Pajak BPHTB dan Perhitungan Pajak BPHTB

Berdasarkan peraturan daerah Kabupaten Rokan Hulu Nomor 1 Tahun 2011 pasal 61 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. Adapun jenis pajak dan tarif pajak yang ditangani oleh pihak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hulu yaitu :

$$\begin{aligned} \text{BPHTB} &= \text{Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak} \times \text{Tarif} \\ &= (\text{NPOP}-\text{NPOPTKP}) \times 5 \% \end{aligned}$$

2.5. Efektivitas dan Kontribusi

2.5.1. Efektivitas BPHTB

Analisis efektivitas adalah pengukuran yang menggambarkan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang direncanakan dibandingkan dengan target yang ditetapkan berdasarkan potensi riil daerah. (Halim : 2012)

Efektivitas pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

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

2.5.2. Kontribusi BPHTB

Kontribusi berasal dari bahasa inggris yaitu, *contribute, contribution*, maknanya adalah keikutsertaan, keterlibatan, melibatkan, melibatkan diri maupun sumbangan. Berarti dalam hal ini kontribusi dapat berupa materi ataupun tindakan (Wikipedia). Analisis kontribusi adalah pengukuran yang menggambarkan seberapa besar sumbangan yang diberikan atas realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dalam meningkatkan pendapatan asli daerah. (Fauzan dan Ardiyanto : 2012)

Menurut Halim (2012) untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar penerimaan pajak terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), maka digunakan rumus sebagai berikut :

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

2.6. Hasil Penelitian yang Relevan

Penelitian terdahulu yang digunakan dalam penelitian ini sebagai bahan referensi sebagai berikut :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Fauzan, Moh. Didik Ardiyanto (2012) dengan judul “Akuntansi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Semarang Periode Tahun 2008-2011”. Dengan hasil penelitian tingkat Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dilakukan pada tahun 2008-2011 didapatkan nilai tertinggi pada tahun 2011 dengan kriteria sangat efektif, Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang pertama kali dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang dianggap sangat baik karena telah melebihi target yang sudah ditentukan, (2) Laju pertumbuhan penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tertinggi terjadi pada tahun 2010 dan laju pertumbuhan penerimaan BPHTB terendah terjadi pada tahun 2011, (3) Rata-rata Kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Dearah tahun 2008-2011 sangat kurang atau rendah. Kontribusi BPHTB terhadap dana perimbangan termasuk

dalam kriteria sangat kurang. Kontribusi BPHTB terhadap PAD termasuk dalam kriteria sangat baik dan kontribusi BPHTB terhadap pajak daerah termasuk dalam kategori sangat baik.

2. Penelitian yang dilakukan oleh Julianti (2016) dengan judul “Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Kotamobagu” Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan kota Kotamobagu tahun anggaran 2012-2015 dinilai sangat efektif, (2) Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tahun anggaran 2012-2015 memberikan kontribusi yang baik terhadap PAD.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Ridwan (2014) dengan judul “Analisis Efektivitas dan Estimasi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Serta Kontribusinya Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Tanjungpinang”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Tanjungpinang tahun 2011 sampai 2013 triwulan I sampai triwulan IV sudah sangat efektif, (2) Kontribusi BPHTB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah tahun 2011-2013 sudah cukup baik, (3) Estimasi realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan cenderung semakin meningkat diperkirakan untuk tahun 2014-2018.

BAB III METODE PENELITIAN

3.1. Objek Penelitian

Objek dalam penelitian ini dilakukan pada Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Rokan Hulu yang beralamat di Jalan Tuanku Tambusai KM 04 Komplek Perkantoran Pemda Pasir Pengaraian.

3.2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian Deskriptif Kuantitatif. Penelitian Deskriptif adalah penelitian yang melukiskan atau menggambarkan suatu fenomena atau karakteristik data yang dilakukan pada saat penelitian ini dilakukan. Metode Deskriptif Kuantitatif bertujuan untuk menggambarkan dan mengungkapkan suatu masalah, keadaan, peristiwa sebagaimana adanya.

3.3. Jenis dan Sumber Data

3.3.1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data Sekunder merupakan data yang diambil dari pihak lain atau merupakan data yang sudah diolah oleh pihak ketiga, secara berkala (*time series*) untuk melihat perkembangan objek penelitian selama periode tertentu. Sumber data dalam penelitian ini adalah data Penerimaan berupa Target dan Realisasi Pendapatan

Asli Daerah (PAD) dari tahun 2011 sampai dengan 2016 yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hulu.

3.3.2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah data Penerimaan berupa Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2016 yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hulu.

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, Penulis menggunakan teknik dokumentasi, yaitu dengan mengambil data-data yang diperlukan untuk pembahasan penelitian. Data dalam penelitian ini adalah berupa Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2016 yang diperoleh dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Rokan Hulu.

3.5. Teknik Analisis Data

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian Deskriptif Kuantitatif. Penelitian Deskriptif adalah penelitian yang melukiskan atau menggambarkan suatu fenomena atau karakteristik data yang dilakukan. Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut ini:

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

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

Untuk mengukur nilai eektivitas digunakan kriteria seperti terlihat pada tabel berikut :

Tabel 3.1
Kriteria Penilaian Efektivitas

Persentasi	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber : Depdagri, Kepmendagri No.690.900.327 (Yulia Anggara Sari, 2010)

Untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Daerah berikut klasifikasi kriteria kontribusi :

Tabel 3.2
Klasifikasi Kriteria Kontribusi

Persentasi	Kriteria
0,00-10%	Sangat Kurang
10,10%-20%	Kurang
20,10%-30%	Sedang
30,10%-40%	Cukup Baik
40,10%-50%	Baik
Diatas 50%	Sangat Baik

Sumber : Tim Litbang Depdagri-Fisipol UGM (Yulia Anggara Sari, 2010)