© HAK CIPTA MILIK UNIVERSITAS ANDALAS

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
   a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
   b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Unand.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Unand.

ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN SERTA KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAII

SKRIPSI

ATIKA HANDAYANI A.
07 153 044

FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG 2012

ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN SERTA KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH

Thesis by : Atika Handayani A.
Thesis Supervisor : Dra. Riza Reni Yenti, M.Si, Ak.

ABSTRACT

The research was motivated by the birth of the Law Number 28 Year 2009 on Regional Taxes and Retribution which resulted in a transfer of management authority Bea Acquisition Rights to Land and Buildings (BPHTB) from the central government to local governments (district/city). In law, the district/city authorized BPHTB implement management starting in 2011. Therefore, the authors conducted a study about the effectiveness of Customs Revenue Acquisition Rights on Land and Building (BPHTB) as well as contributions to the Revenue. This research case study conducted in the city of Solok, West Sumatra Province.

The purpose of this study was to determine the effectiveness BPHTB, and how much contribution to the Revenue. The types of data used in this study is secondary data, including the data realization PAD Solok City Year 2007 to the Year 2011, data revenue realization Inner Solok City Per Year 2011, and the data realization BPHTB Solok city in 2011. The analysis used to determine the level of effectiveness BPHTB effectiveness analysis based on a comparison between actual BPHTB in 2011 with a target of 2011. While the analysis used to determine how much contribution to the PAD is Contribution Analysis, by comparing actual revenues BPHTB in 2011 with the realization of revenue in 2011.

The results of calculation effectiveness BPHTB Solok City Year 2011 showed that the level of effectiveness in the City BPHTB Solok Less Effective. While the contribution to PAD Solok City BPHTB Very Less. This occurs because the collection and management BPHTB Solok City in 2011 has not been optimal.

Keywords: Effectiveness, Contribution, Bea Acquisition Rights to Land and Buildings (BPHTB) and revenue (PAD)

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN SERTA KONTRIBUSINYA TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH

Skripsi S1 Oleh : Atika Handayani A.
Pembimbing : Dra. Riza Reni Yenti, M.Si, Ak.

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh lahirnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah yang mengakibatkan terjadinya pengalihan kewenangan pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah (Kabupaten/Kota). Dalam UU tersebut, pemerintah kabupaten/kota diberikan kewenangan melaksanakan pengelolaan BPHTB mulai tahun 2011. Oleh karena itu, penulis melakukan penelitian tentang Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah. Penelitian ini berupa studi kasus yang dilaksanakan di Kota Solok, Provinsi Sumatera Barat.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan BPHTB, dan seberapa besar kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah kota Solok. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, antara lain data Realisasi PAD Kota Solok Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2011, data Realisasi PAD Kota Solok Per Inner Tahun 2011, dan data Realisasi penerimaan BPHTB kota Solok tahun 2011. Analisis yang digunakan untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan BPHTB adalah Analisis Efektivitas yang didasarkan pada perbandingan antara realisasi penerimaan BPHTB tahun 2011 dengan target BPHTB tahun 2011. Sedangkan analisis yang digunakan untuk mengetahui berapa besar kontribusi BPHTB terhadap PAD adalah Analisis Kontribusi, yaitu dengan membandingkan realisasi penerimaan BPHTB tahun 2011 dengan realisasi PAD tahun 2011.

Hasil perhitungan efektivitas penerimaan BPHTB Kota Solok Tahun 2011 menunjukkan bahwa tingkat efektivitas penerimaan BPHTB di Kota Solok Kurang Efektif. Sedangkan kontribusi BPHTB terhadap PAD Kota Solok Sangat Kurang. Hal ini terjadi karena pemungutan dan pengelolaan BPHTB di Kota Solok pada tahun 2011 belum optimal.

Kata Kunci : Efektivitas, Kontribusi, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pendapatan Asli Daerah (PAD)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbil'alamiiin.

Puja dan puji syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT, Tuhan Semesta alam yang selalu melimpahkan rahmat, nikmat dan kasih sayangNya kepada penulis, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi dengan judul Analisisi Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan serta Kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah. Shalawat beserta salam penulis kirimkan kepada junjungan umat islam sedunia, Nabi Muhammad SAW. Semoga kami selalu menjadi umatmu yang mengikuti sunnahmu.

Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan meraih gelar Sarjana dibidang Ilmu Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Andalas. Dalam penulisan skripsi ini penulis menemui berbagai halangan dan rintangan yang kadang mematahkan semangat penulis. Namun akhirnya skripsi ini berhasil penulis selesaikan berkat bantuan, do'a dan dorongan dari berbagai pihak.

Penghormatan dan penghargaan yang setinggi-tingginya penulis sampaikan kepada kedua orang tua penulis, Ayahanda H. Agus Zainir, SP dan Ibunda Hj. Hayani, S.Pd yang selalu memberikan dukungan moril dan materil kepada penulis, serta kepada seluruh keluarga besar penulis. Pada kesempatan ini penulis juga ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Ibu Dra. Riza Reni Yenti, M.Si, Ak. selaku pembimbing yang telah memberikan bantuan, arahan dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Selanjutnya terima kasih kepada semua pihak yang turut serta dalam penyelesaian skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, saran dan kritik yang membangun dari berbagai pihak sangat penulis harapkan. Akhir kata penulis berharap skripsi ini bisa bermanfaat bagi penulis sendiri dan bagi pembaca lainnya untuk kemajuan kita bersama. Terima kasih

Padang, Agustus 2012

Atika Handayani A.

DAFTAR ISI

ABSTRACT i
KATA PENGANTAR ii
DAFTAR ISI iii
DAFTAR TABEL vi
DAFTAR GAMBAR vii
DAFTAR LAMPIRAN viii
BAB I : PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
2.1 Rumusan Masalah 15
3.1 Batasan Masalah 15
4.1 Tujuan Penelitian 15
5.1 Manfaat Penelitian 16
6.1 Sistematika Penulisan 16
BAB II : LANDASAN TEORI 18
2.1 Pajak 18
2.1.1 Pengertian 18
2.1.2 Fungsi Pajak 19
2.1.3 Sistem Pemungutan Pajak 20
2.1.4 Syarat Pemungutan Pajak 21
2.1.5 Jenis Pajak 23
2.1.6 Asas Pengenaan Pajak 24
2.2 Pendapatan Asli Daerah 25
2.3 Pajak Daerah 27
2.3.1 Pengertian 27
2.3.2 Prinsip Dan Kriteria Pajak Daerah 28
2.3.3 Azas Pemungutan Pajak Daerah 31
2.3.4 Objek Pajak Daerah 32
2.3.5 Subjek Dan Wajib Pajak Daerah 33
2.3.6 Sistem Pemungutan Pajak Daerah 34
2.3.7 Jenis – Jenis Pajak Daerah 34

2.4 Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan....36
2.4.1 Pengertian....36
2.4.2 Dasar Hukum Pengenaan BPHTB....36
2.4.3 Objek BPHTB....37
2.4.4 Yang bukan objek BPHTB....42
2.4.5 Subjek Dan Wajib Pajak BPHTB....43
2.4.6 Dasar Pengenaan BPHTB....43
2.4.7 Tarif BPHTB....44
2.4.8 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)....45
2.4.9 Masa Pajak, Tahun Pajak, Saat Terutang Dan Wilayah Pemungutan BPHTB....46
2.4.10 Cara Menghitung BPHTB....47
2.4.11 Sistem Pemungutan BPHTB....48
2.4.12 Pelaporan Pajak dan SPTPD....49
2.4.13 Cara Pemungutan BPHTB....50
2.4.14 Penetapan BPHTB....50
2.4.15 Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak Daerah....50
2.4.16 Pembayaran dan Penagihan BPHTB....51
2.4.17 Pejabat Yang Berwenang Dalam Pemenuhan Ketentuan BPHTB....52
2.5 Efektivitas Penerimaan BPHTB....54
2.6 Kontribusi BPHTB Terhadap PAD....57
BAB III : METODOLOGI PENELITIAN....59
3.1 Metode Dan Jenis Penelitian....59
3.2 Jenis Data Dan Sumber Data....60
3.3 Teknik Pengumpulan Data....60
3.4 Teknik Analisis Data....61
BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN....65
4.1 Gambaran Umum Tentang Kota Solok....65
4.1.1 Geografis....65
4.1.2 Penduduk Dan Angkatan Kerja....66
4.1.3 Pembangunan....66
4.2 Gambaran Umum tentang DPPKA Kota Solok....67

4.2.1 Visi dan Misi.....67
4.2.2 Kewenangan dan Struktur Organisasi.....68
4.3 Hasil Penelitian dan Pembahasan.....70
4.3.1 Dasar Hukum Pemungutan BPHTB di Kota Solok.....72
4.3.2 Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB di Kota Solok.....72
4.3.3 Analisis Efektivitas Pemungutan BPHTB Di Kota Solok.....89
4.3.4 Kontribusi BPHTB Terhadap PAD.....92
BAB V : PENUTUP.....96
5.1 Kesimpulan.....96
5.2 Keterbatasan Penelitian.....96
5.3 Saran.....97
DAFTAR PUSTAKA.....ix
LAMPIRAN

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perbandingan antara Undang-Undang BPHTB dengan Undang-Undang PDRB.....9
Tabel 1.2 Penerimaan Pajak Daerah dan Pendapatan Asli Daerah Kota Solok serta Kontribusi Pajak Daerah Terhadap PAD Tahun 2007 s.d. 2011.....13
Tabel 3.1 Interpretasi Nilai Efektivitas.....62
Tabel 3.2 Kriteria Kinerja Keuangan.....64
Tabel 4.1 Perkembangan APBD Kota Solok selama Tahun 2002 s.d. 2010.....67
Tabel 4.2 Data BPHTB Kota Solok Tahun 2011.....90

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

DAFTAR GAMBAR

Bagan 4.1 Prosedur Pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas tanah dan/atau Bangunan.....74
Bagan 4.2 Prosedur Pembayaran BPHTB oleh Penerima Hak Tanah dan/atau Bangunan.....76
Bagan 4.3 Prosedur Penelitian SSPD BPHTB.....78
Bagan 4.4 Prosedur Pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan.....80
Bagan 4.5 Prosedur Pelaporan BPHTB.....82
Bagan 4.6 Prosedur Penetapan STPD BPHTB.....84
Bagan 4.7 Prosedur Penetapan SKPD Kurang Bayar/Kurang Bayar Tambahan.....85
Bagan 4.8 Prosedur Penetapan Surat Teguran.....86
Bagan 4.9 Prosedur Pengurangan BPHTB.....88

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Ringkasan Laporan Realisasi Anggaran Kota Solok Tahun Anggaran 2007.....98

Lampiran 2 Ringkasan Laporan Realisasi Anggaran Kota Solok Tahun Anggaran 2008.....99

Lampiran 3 Ringkasan Laporan Realisasi Anggaran Kota Solok Tahun Anggaran 2009.....100

Lampiran 4 Ringkasan Laporan Realisasi Anggaran Kota Solok Tahun Anggaran 2010.....101

Lampiran 5 Laporan Realisasi PAD Per Inner Kota Solok Tahun 2011.....102

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu kebijakan yang diambil oleh pemerintah dalam mewujudkan cita-cita dan tujuan nasional serta memberikan arah bagi pelaksanaan pembangunan agar dapat berjalan dengan efektif, efisien dan sesuai dengan sasarannya adalah dengan melaksanakan otonomi daerah dan desentralisasi fiscal (Departemen Keuangan RI, 2009).

Otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peratuan perundang-undangan (Pasal 1 Ayat 5 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004). Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan DPRD menurut azas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004). Pemerintah daerah adalah Gubernur, Bupati atau Walikota, dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah (Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004).

Pelaksanaan otonomi daerah berpedoman pada Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagai penyempurnaan dari UU Nomor 22 Tahun 1999. Undang-Undang tersebut didukung oleh Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah sebagai penyempurnaan dari UU Nomor 25

Tahun 1999. Maksud dari kedua undang- undang tersebut bukan hanya pada keinginan pelimpahan kewenangan dan pembiayaan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah, akan tetapi yang lebih penting adalah keinginan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan sumber daya keuangan daerah dalam rangka peningkatan dan pelayanan kepada masyarakat.

Hakikat otonomi dimaksudkan agar Pemerintah Daerah memiliki kewenangan penuh memberikan pelayanan yang prima dalam meningkatkan taraf hidup warga masyarakatnya, baik dalam kehidupan sosial, pendidikan, ekonomi dan lain-lain, baik fisik maupun nonfisik, atau yang disebut pembangunan daerah secara keseluruhan disegala bidang yang diprogramkan dan dilaksanakan berkelanjutan yang dilakukan melalui pengelolaan keuangan daerah, sumber-sumber daya daerah dan kekayaan yang dimiliki daerah.

Otonomi yang diberikan kepada daerah merupakan otonomi yang luas, nyata dan bertanggung jawab. Otonomi yang nyata maksudnya pemberian otonomi kepada daerah berdasarkan faktor- faktor perhitungan tindakan dan kebijaksanaan yang benar-benar menjamin daerah yang bersangkutan secara nyata mampu mengurus rumah tangganya sendiri. Sedangkan bertanggungjawab maksudnya pemberian otonomi itu benar-benar sejalan dengan tujuannya yaitu melancarkan pembangunan yang tersebar di seluruh pelosok negara dan daerah serta dapat menjamin perkembangan dan pembangunan daerah.

Terwujudnya pelaksanaan otonomi daerah, terjadi melalui proses penyerahan sejumlah kekuasaan/kewenangan dari pemerintah pusat ke

pemerintah daerah dimana implementasi kebijakan desentralisasi memerlukan banyak faktor pendukung. Salah satu faktor pendukung yang secara signifikan menentukan keberhasilan pelaksanaan otonomi daerah adalah kemampuan daerah untuk membiayai pelaksanaan kekuasaan/kewenangan yang dimilikinya, di samping faktor-faktor lain seperti kemampuan personalia di daerah dan kelembagaan pemerintah daerah (Riduansyah, 2003).

Daerah otonom harus memiliki kewenangan dan kemampuan menggali sumber – sumber keuangan sendiri yang cukup memadai untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan di daerahnya. Ketergantungan kepada pemerintah pusat harus seminimal mungkin sehingga Pendapatan Asli Daerah (PAD) harus menjadi sumber keuangan yang terbesar, yang didukung oleh kebijaksanaan perimbangan keuangan pusat dan daerah sebagai prasyarat mendasar dalam sistem pemerintahan Negara (Koswara, 2005).

Berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, dinyatakan bahwa sumber-sumber pembiayaan daerah terdiri dari Pendapatan Asli Daerah, Dana Perimbangan, Pinjaman Daerah dan Lain-Lain Penerimaan Pendapatan yang Sah. Selanjutnya, sumber pendapatan asli daerah merupakan sumber keuangan daerah dan dapat digali dari dalam wilayah daerah, yang terdiri dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil perusahaan milik daerah dan pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan (rugi-laba, dividend dan penjualan saham) dan lain- lain pendapatan asli daerah yang sah seperti jasa giro serta hasil penjualan asset milik daerah.

Dalam sejarah pemerintahan daerah di Indonesia, sejak Indonesia merdeka sampai saat ini, pajak daerah dan retribusi daerah telah menjadi sumber penerimaan yang dapat diandalkan bagi daerah. Sejak tahun 1948, berbagai undang-undang tentang pemerintahan daerah dan perimbangan keuangan antara pusat dan daerah telah menempatkan pajak daerah dan retribusi daerah sebagai sumber penerimaan daerah, bahkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974, pajak daerah dan retribusi daerah dimasukkan menjadi pendapatan asli daerah.

Pajak daerah merupakan salah satu bentuk peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan otonomi daerah. Pajak daerah di Indonesia menurut Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 adalah iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, yang dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah.

Pajak bagi pemerintah daerah berperan sebagai sumber pendapatan (*budgetary function*) yang utama dan juga sebagai alat pengatur (*regulatory function*). Pajak sebagai salah satu sumber pendapatan daerah digunakan untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran pemerintah, seperti membiayai administrasi pemerintah, membangun dan memperbaiki infrastruktur, menyediakan fasilitas pendidikan dan kesehatan, membiayai anggota polisi, dan membiayai kegiatan pemerintah daerah dalam menyediakan kebutuhan-kebutuhan yang tidak dapat disediakan oleh pihak swasta yaitu berupa barang-barang publik. Melihat dari fenomena tersebut dapat dilihat bahwa

pentingnya pajak bagi suatu daerah, terutama dalam menyokong pembangunan daerah itu sendiri merupakan pemasukan dana yang sangat potensial karena besarnya penerimaan pajak akan meningkat seiring laju pertumbuhan penduduk, perekonomian dan stabilitas politik. Dalam pembangunan suatu daerah, pajak memegang peranan penting dalam suatu pembangunan (Riady, 2010).

Pemerintah cenderung menggali potensi penerimaan pajak untuk meningkatkan penerimaan daerahnya (Shamsub dan Akoto, 2004). Upaya Pajak (*Tax Effort*) adalah upaya peningkatan pajak daerah yang diukur melalui perbandingan antara hasil penerimaan (realisasi) sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan potensi sumber-sumber Pendapatan Asli Daerah. *Tax effort* menunjukkan upaya pemerintah untuk mendapatkan pendapatan bagi daerahnya dengan mempertimbangkan potensi yang dimiliki. Potensi dalam pengertian ini adalah seberapa besar target yang ditetapkan pemerintah daerah dapat dicapai dalam tahun anggaran daerah tersebut.

Upaya pajak merupakan aspek relevan bila dikaitkan dengan tujuan otonomi daerah, yaitu peningkatan kemandirian daerah. Kemandirian daerah seringkali diukur dengan menggunakan Pendapatan Asli Daerah (PAD), dimana pajak daerah dan retribusi daerah menjadi komponen PAD yang memberikan kontribusi yang sangat besar. Pelaksanaan otonomi daerah direspon secara agresif oleh pemerintah daerah dengan menerbitkan Peraturan Daerah terkait dengan pajak maupun retribusi daerah. Penelitian Stine (2003) menunjukkan adanya pertambahan Perda pajak/retribusi yang signifikan dibanding sebelum otonomi daerah. Fakta ini menunjukkan adanya respon

yang sangat agresif untuk segera meningkatkan penerimaan sendiri, khususnya pajak maupun retribusi daerah.

Dalam rangka meningkatkan kemampuan keuangan daerah agar dapat melaksanakan otonomi khususnya yang berasal dari pajak daerah dan retribusi daerah, Pemerintah menetapkan berbagai kebijakan perpajakan daerah, diantaranya dengan menetapkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai perubahan atas Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 dan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yang disahkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat pada 18 Agustus 2009 diharapkan dapat lebih mendorong peningkatan pelayanan kepada masyarakat dan kemandirian daerah. Dalam UU tersebut, pajak daerah dan retribusi daerah menjadi salah satu sumber pendapatan daerah yang penting guna membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah sehingga terdapat perluasan objek pajak daerah dan retribusi daerah serta adanya pemberian diskresi (keleluasaan) dalam penetapan tarif. Kebijakan pajak daerah dan retribusi daerah untuk kemudian dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah.

Adapun tujuan penyempurnaan Undang-Undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah :

a. Memperbaiki sistem pemungutan pajak dan retribusi daerah.
b. Meningkatkan *Local Taxing Power* melalui perluasan objek pajak daerah dan retribusi daerah, penambahan jenis pajak daerah dan retribusi daerah (termasuk pengalihan PBB dan BPHTB menjadi Pajak Daerah),

menaikkan tarif maksimum beberapa jenis pajak daerah, dan memberikan diskresi penetapan tarif pajak kepada daerah.

c. Meningkatkan efektifitas sistem pengawasan dengan cara mengubah sistem pengawasan, dan mengenakan sanksi bagi yang melanggar ketentuan PDRD.
d. Meningkatkan sistem pengelolaan melalui penyempurnaan sistem bagi hasil pajak Provinsi, pengembangan sistem *earmarking* dan memberikan insentif pemungutan.

Jika dilihat secara seksama inti dari Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah:

a. Pengenaan pajak yang *close list*, artinya Pemerintah Daerah tidak diperkenankan memungut jenis pajak lain selain yang disebutkan dalam Undang-Undang tersebut,
b. Perubahan pola pengawasan yang semula bersifat represif menjadi ke arah preventif dan korektif,
c. Terdapat sanksi bagi daerah apabila melanggar,
d. Mulai memperkenalkan adanya *earmarking system*, artinya pemanfaatan dari penerimaan masing-masing jenis pajak dan retribusi diutamakan untuk mendanai kegiatan yang berkaitan langsung dengan pelayanan yang bersangkutan,
e. Terdapat pengalihan hak pemungutan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah.

Penerapan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 ini setidaknya mempunyai beberapa tujuan, yaitu :

a. Memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah dalam perpajakan dan retribusi sejalan dengan semakin besarnya tanggung jawab daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada masyarakat.
b. Meningkatkan akuntabilitas daerah dalam penyediaan layanan dan penyelenggaraan pemerintahan dan sekaligus memperkuat otonomi daerah.
c. Memberikan kepastian bagi dunia usaha mengenai jenis – jenis pungutan daerah dan sekaligus memperkuat dasar hukum pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang mulai diberlakukan sejak tanggal 1 Januari 2010, secara garis besar mengatur adanya penambahan 4 jenis pajak baru yang terdiri dari 3 (tiga) pajak kabupaten/kota dan 1 (satu) pajak Provinsi, yaitu:

a. Pajak Rokok. (Pajak Provinsi)
b. Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan.
c. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
d. Pajak Sarang Burung Wallet.

Dengan adanya penambahan empat jenis pajak ini, maka secara keseluruhan terdapat 16 jenis Pajak Daerah yang terdiri lima jenis pajak Provinsi dan sebelas jenis pajak kabupaten/kota. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 juga mengatur 30 jenis retribusi yang dapat dipungut oleh daerah dari yang sebelumnya hanya terdiri 27 jenis retribusi sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001.

Sebelum disahkannya UU Nomor 28 Tahun 2009 (UU PDRD), Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan pajak yang dipungut dan dikelola oleh pemerintah pusat, di mana hasil penerimaan BPHTB tersebut kemudian didistribusikan kepada daerah dalam suatu anggaran bagi hasil pusat dan daerah. Namun, setelah UU Nomor 28 Tahun 2009 disahkan, maka kewenangan pemungutan dan pengelolaan BPHTB diserahkan kepada pemerintah daerah. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebelumnya diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB yang disebut UU BPHTB. Secara substansi, tidak ada perubahan aturan yang signifikan antara UU BPHTB dengan UU PDRD. Berikut adalah perbandingan aturan mengenai BPHTB dari kedua undang-undang tersebut:

Tabel 1.1
Perbandingan Antara
Undang-Undnag BPHTB dengan Undang-Undang PDRD

Materi	UU Nomor 20 Tahun 2000	UU Nomor 28 Tahun 2009
Subjek	Orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan	Tidak ada perubahan
Objek	Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan	Tidak ada perubahan
Tarif	Tunggal 5 %	Paling tinggi 5 %
NPOPTKP	Paling banyak Rp 300.000.000 untuk waris dan hibah wasiat.	Paling rendah Rp 300.000.000 untuk waris dan hibah wasiat.
	Paling banyak Rp 60.000.000 untuk selain waris dan hibah wasiat	Paling rendah Rp 60.000.000 untuk selain waris dan hibah wasiat.
BPHTB terutang	5% x (NPOP-NPOPTKP)	5% (maksimal) x (NPOP-NPOPTKP)

Sumber : http://eddiwahyudi.wordpress.com

MILIK
UPT PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS ANDALAS

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan (Siahaan,2010). Menurut Direktorat Jendral Perimbangan Keuangan (2011) Secara konsepsional, terdapat beberapa dasar pemikiran mengenai kebijakan pengalihan BPHTB yang semula sebagai pajak pusat menjadi pajak daerah, antara lain:

1. BPHTB layak ditetapkan sebagai pajak daerah.

   BPHTB memenuhi kriteria dan prinsip-prinsip pajak daerah yang baik, seperti:

   - objek pajaknya terdapat di daerah (*local-origin*),
   - objek pajak tidak berpindah pindah *(im-movable*), dan
   - terdapat hubungan yang erat antara pembayar pajak dan pihak yang menikmati hasil pajak tersebut (*the benefit-tax link principle*).

2. Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

   Penetapan BPHTB sebagai pajak daerah akan meningkatkan pendapatan yang bersumber dari daerah itu sendiri (Pendapatan Asli Daerah). Hal ini berbeda dengan penerimaan BPHTB sebagai pajak pusat, meskipun pendapatan BPHTB kemudian diserahkan kepada daerah, penerimaan ini tidak dimasukkan ke dalam kelompok pendapatan asli daerah, melainkan sebagai dana perimbangan (Dana Bagi Hasil).

3. Meningkatkan akuntabilitas daerah *(local accountability).*

   Dengan menetapkan BPHTB sebagai pajak daerah, maka kebijakan BPHTB (objek, subjek, tarif, dan dasar pengenaan pajak) ditetapkan

oleh daerah dan disesuaikan dengan kondisi dan tujuan pembangunan daerah.

4. *Internationally good practice.*

   Praktik di berbagai negara, BPHTB (*property transfer tax*) ditempatkan sebagai pajak daerah.

Argumentasi lain yang mendukung kebijakan pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah adalah berkaitan dengan kualitas belanja daerah *(local spending quality).* Secara teoritis, pengalihan suatu jenis pajak dari pajak pusat menjadi pajak daerah akan dapat meningkatkan kualitas pengeluaran daerah. Kualitas belanja daerah akan menjadi lebih baik dengan semakin besarnya penerimaan yang bersumber dari pendapatan asli daerah (PAD). Peningkatan kualitas belanja daerah secara langsung akan memperbaiki kualitas pelayanan publik yang merupakan salah satu tujuan kebijakan otonomi daerah. Hal ini pada gilirannya akan mempercepat pertumbuhan ekonomi dan peningkatan kesejahteraan rakyat (Ditjen Perimbangan Keuangan, 2011).

Pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah dilakukan mulai 1 Januari 2011. Hal ini diatur dalam pasal 182 ayat 2 UU Nomor 28 Tahun 2009 yang berbunyi ; "Menteri keuangan bersama – sama dengan Menteri Dalam Negeri mengatur tahapan persiapan pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagai pajak daerah paling lama 1 (satu) tahun sejak berlakunya Undang – undang ini". Dengan pengalihan ini diharapkan BPHTB akan menjadi salah satu sumber PAD yang cukup potensial bagi daerah tertentu,

dibandingkan dengan keseluruhan penerimaan pajak-pajak daerah yang ada selama ini.

Berdasarkan data realisasi penerimaan BPHTB tahun 2009, terlihat bahwa potensi BPHTB belum merata. Sekitar 98,5% dari realisasi penerimaan BPHTB Tahun 2009 dipungut di 235 kabupaten/kota (48% dari jumlah kabupaten/kota). Sisanya, sebanyak 1,5% BPHTB dipungut di 257 kabupaten/kota (52% dari jumlah kabupaten/kota). Kondisi yang demikian, kemungkinan berpotensi menghambat implementasi pengalihan BPHTB. Daerah yang memiliki potensi BPHTB tinggi cenderung aktif mempersiapkan pemungutan BPHTB, sebaliknya daerah yang memiliki potensi BPHTB rendah cenderung bertindak pasif. Namun, sampai dengan 31 Juli 2011, daerah yang telah mulai memungut BPHTB telah mencapai 409 Kabupaten/Kota dan telah meng-*cover* sekitar 99,5% dari total potensi penerimaan BPHTB (Ditjen Perimbangan Keuangan, 2011).

Kota Solok merupakan salah satu kota di Provinsi Sumatera Barat yang diberikan kewenangan untuk melaksanakan otonomi daerah dan desentralisasi fiscal. Untuk membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah serta untuk memantapkan pelaksanaan otonomi di daerah, pemerintah Kota Solok terus berupaya untuk menggali dan meningkatkan sumber-sumber pembiayaan dari Pendapatan Asli Daerah terutama dari Pajak Daerah. Di Kota Solok, Pajak Daerah dapat diklasifikasikan menjadi beberapa jenis pajak, antara lain:

1. Pajak hotel.
2. Pajak restoran.
3. Pajak hiburan.

4. Pajak reklame.
5. Pajak penerangan jalan umum.
6. Pajak pengambilan bahan galian golongan C.
7. Pajak parkir.
8. Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Dalam kurun waktu tahun 2007 sampai tahun 2011, penerimaan pajak daerah di Kota Solok bersifat fluktuatif. Berikut ini adalah tabel realisasi Penerimaan Pajak Daerah dan Kontribusinya terhadap PAD Kota Solok Tahun 2007 s.d. Tahun 2011 :

Tabel 1.2
Penerimaan Pajak Daerah dan Pendapatan Asli Daerah Kota Solok
Serta kontribusi Pajak Daerah terhadap PAD
Tahun 2007 s.d. 2011

Tahun	Pajak Daerah	PAD	Kontribusi
2007	1,097,733,335.00	18,668,908,098.36	5.88 %
2008	1,387,050,555.74	21,644,596,826.19	6.40 %
2009	1,330,478,466.00	23,829,125,411.87	5.58 %
2010	1,878,901,842.00	18,574,273,779.98	10.12 %
2011	2,328,100,238.94	19,434,893,407.85	11.98 %
Total	8,022,264,437.68	102,151,797,524.25	7.85 %

Sumber : Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Solok

Dari tabel di atas dapat dilihat bahwa pendapatan dari pajak daerah di Kota Solok bersifat fluktuatif setiap tahunnya. Akan tetapi, penerimaan pajak daerah masih memiliki kontribusi yang tidak terlalu besar terhadap penerimaan PAD Kota Solok. Rata-rata kontribusi pajak daerah terhadap PAD setiap tahunnya adalah sebesar 7,85 %. Oleh karena itu, untuk terus meningkatkan PAD dari pajak daerah, maka pemerintah kota Solok telah mengimplementasikan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, yaitu dengan

MILIK
UPT PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS ANDALAS

melaksanakan pengelolaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sejak bulan Oktober 2011. Langkah awal yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Solok untuk melaksanakan pengelolaan tersebut adalah dengan menerbitkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan juga menerbitkan Peraturan Walikota Solok Nomor 23 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB serta mempersiapkan berbagai sarana dan prasarana juga berbagai aturan/kebijakan untuk mendukung implementasi UU tersebut, sehingga pengelolaan BPHTB dapat berjalan dengan efektif dan dapat memberikan kontribusi yang nyata terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) sehingga dapat menjadi salah satu sumber PAD yang akan menunjang pelaksanaan otonomi di Kota Solok .

Berdasarkan uraian di atas, terkait dengan pemberlakuan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 khususnya tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, dan telah dikelolanya BPHTB oleh pemerintah Kota Solok, maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul **"Analisis Efektifitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah".**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang di atas, maka penulis merumuskan masalah yang akan dibahas di dalam tulisan ilmiah ini sebagai berikut :

1. Bagaimana tingkat efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Solok?
2. Seberapa besar kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Solok?

1.3 Batasan Masalah

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mengatur tentang penambahan 4 jenis pajak baru yang dapat dipungut oleh pemerintah daerah, yang terdiri dari Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2), Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Pajak Rokok. Namun, dalam penelitian ini yang akan dibahas adalah mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dengan fokus untuk menganalisis efektivitas penerimaan BPHTB serta untuk mengetahui seberapa besar kontribusi BPHTB terhadap PAD Kota Solok.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk :

1. Menganalisis tingkat efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Solok.
2. Menganalisis seberapa besar kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Solok.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat yang penulis harapkan dari tulisan ilmiah ini adalah :

1. Bagi penulis adalah untuk menambah wawasan dan pengetahuan penulis mengenai implementasi Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang

Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, khusunya mengetahui tingkat efektivitas penerimaan BPHTB serta kontribusinya terhadap PAD.

2. Bagi pemerintah Kota Solok agar dapat menjadi salah satu rujukan untuk menilai efektivitas dan kontribusi BPHTB terhadap PAD Kota Solok sehingga dapat meningkatkan penerimaan daerah terutama melalui pengembangan potensi BPHTB.
3. Bagi peneliti lainnya dapat menjadi referensi apabila melaksanakan penelitian sejenis.

1.6 Sistematika Penulisan

Bab I : Pendahuluan

Unsur-unsur yang yang dimuat dalam bab ini yaitu: latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II : Landasan teori

Bab ini berisi mengenai teori yang digunakan untuk mendekati permasalahan yang akan diteliti.

Bab III : Metodologi Penelitian

Bab ini berisi tentang metode dan jenis penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

Bab IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini merupakan uraian/deskripsi/gambaran secara umum atas subjek penelitian. Deskripsi dilakukan dengan merujuk pada fakta yang bersumber dari data yang bersifat umum sebagai wacana pemahaman

secara makro yang berkaitan dengan penelitian. Kemudian berisi semua temuan-temuan yang dihasilkan dalam penelitian dan pembahasan.

Bab V : Penutup

Bab ini berisi kesimpulan dari penelitian yang merupakan jawaban atas pertanyaan yang ada dalam rumusan masalah penelitian, keterbatasan penelitian, dan saran.

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

BAB II
LANDASAN TEORI

2.1 Pajak

2.1.1 Pengertian

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan Negara yang memberikan kontribusi yang besar bagi anggaran pendapatan dan belanja Negara. Menurut beberapa ahli, pajak diartikan sebagai berikut :

a. Menurut Adriani dalam Waluyo (2008)

   Pajak adalah iuran masyarakat kepada negara (yang dapat dipaksakan) yang terutang oleh yang wajib membayarnya menurut peraturan-peraturan umum (undang-undang) dengan tidak mendapat prestasi kembali yang langsung dapat ditunjuk dan yang gunanya adalah untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran umum berhubung tugas negara untuk menyelenggarakan pemerintahan.

b. Menurut Pasal 1 Ayat 1 UU Nomor 6 Tahun 1983 sebagaimana telah disempurnakan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan

   Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang Undang, dengan tidak mendapat timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menurut Waluyo (2008) dari pengertian – pengertian tersebut dapat disimpulkan ciri – ciri yang melekat pada pengertian pajak, adalah sebagai berikut:

a. Pajak dipungut berdasarkan undang-undang serta aturan pelaksanaannya yang sifatnya dapat dipaksakan.
b. Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individual oleh pemerintah.
c. Pajak dipungut oleh Negara baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah.
d. Pajak diperuntukkan bagi pengeluaran – pengeluaran pemerintah, yang bila dari pemasukannya masih terdapat *surplus,* digunakan untuk membiayai *public investment.*
e. Pajak dapat pula mempunyai tujuan selain *budgeter,* yaitu mengatur.

2.1.2 Fungsi Pajak

Pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya di dalam pelaksanaan pembangunan karena pajak merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai semua pengeluaran pembangunan. Dalam Waluyo (2008) pajak mempunyai fungsi antara lain :

a. Fungsi Anggaran (*budgetair*)

   Sebagai sumber pendapatan negara, pajak berfungsi untuk membiayai pengeluaran-pengeluaran negara. Dewasa ini pajak digunakan untuk pembiayaan rutin seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan, dan lain sebagainya.

b. Fungsi Mengatur (*regulerend*)

Pemerintah bisa mengatur pertumbuhan ekonomi melalui kebijaksanaan pajak. Dengan fungsi mengatur, pajak bisa digunakan sebagai alat untuk mencapai tujuan.

c. Fungsi Stabilitas

Dengan adanya pajak, pemerintah memiliki dana untuk menjalankan kebijakan yang berhubungan dengan stabilitas harga sehingga inflasi dapat dikendalikan. Hal ini bisa dilakukan antara lain dengan jalan mengatur peredaran uang di masyarakat, pemungutan pajak, penggunaan pajak yang efektif dan efisien.

d. Fungsi Redistribusi Pendapatan

Pajak yang sudah dipungut oleh negara akan digunakan untuk membiayai semua kepentingan umum, termasuk juga untuk membiayai pembangunan sehingga dapat membuka kesempatan kerja, yang pada akhirnya akan dapat meningkatkan pendapatan masyarakat.

2.1.3 Sistem Pemungutan Pajak

Waluyo (2008) menyatakan bahwa sistem pemungutan pajak di Indonesia dibagi menjadi tiga, yaitu:

a. *Official Assestment System*

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pemerintah (fiskus) untuk menentukan besarnya pajak yang terutang. Ciri – ciri *Official Assestment System* adalah :

1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terutang berada pada fiskus.
2) Wajib pajak bersifat pasif.
3) Utang pajak timbul setelah dikeluarkan surat ketetapan oleh fiskus.

b. *Self Assestment System*

Sistem ini merupakan pemungutan pajak yang memberi wewenang, kepercayaan, tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, memperhitungkan, membayar, dan melaporkan besarnya pajak yang harus dibayar. Ciri – ciri sistem *self assestment* antara lain :

1) Wewenang untuk menentukan besarnya pajak terhutang ada pada wajib pajak sendiri.
2) Wajib pajak aktif, mulai dari menghitung, menyetor dan melaporkan sendiri pajak yang terhutang.
3) Fiscus tidak ikut campur dan hanya mengawasi.

c. *Withholding Sistem*

Sistem ini merupakan sistem pemungutan pajak yang memberi wewenang kepada pihak ketiga untuk memotong atau memungut besarnya pajak yang terutang oleh wajib pajak.

2.1.4 Syarat Pemungutan Pajak

Tidaklah mudah untuk membebankan pajak pada masyarakat. Bila terlalu tinggi, masyarakat akan enggan membayar pajak. Namun bila terlalu rendah, maka pembangunan tidak akan berjalan karena dana yang kurang.

Agar tidak menimbulkan berbagai masalah, maka pemungutan pajak harus memenuhi persyaratan yaitu:

a. Pemungutan pajak harus adil

Seperti halnya produk hukum, pajak pun mempunyai tujuan untuk menciptakan keadilan dalam hal pemungutan pajak. Adil dalam perundang-undangan maupun adil dalam pelaksanaannya.

b. Pengaturan pajak harus berdasarkan Undang-Undang

Sesuai dengan Pasal 23 UUD 1945 yang berbunyi: "Pajak dan pungutan yang bersifat untuk keperluan negara diatur dengan Undang-Undang", ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam penyusunan UU tentang pajak, yaitu:

1) Pemungutan pajak yang dilakukan oleh negara yang berdasarkan UU tersebut harus dijamin kelancarannya.
2) Jaminan hukum bagi para wajib pajak untuk tidak diperlakukan secara umum.
3) Jaminan hukum akan terjaganya kerahasiaan bagi para wajib pajak.

c. Pemungutan pajak tidak mengganggu perekonomian

Pemungutan pajak harus diusahakan sedemikian rupa agar tidak mengganggu kondisi perekonomian, baik kegiatan produksi, perdagangan, maupun jasa. Pemungutan pajak jangan sampai merugikan kepentingan masyarakat dan menghambat lajunya usaha masyarakat pemasok pajak, terutama masyarakat kecil dan menengah.

d. Pemungutan pajak harus efesien

Biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka pemungutan pajak harus diperhitungkan. Jangan sampai pajak yang diterima lebih rendah daripada biaya pengurusan pajak tersebut.

e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

Bagaimana pajak dipungut akan sangat menentukan keberhasilan dalam pungutan pajak. Sistem yang sederhana akan memudahkan wajib pajak dalam menghitung beban pajak yang harus dibiayai sehingga akan memberikan dampak positif bagi para wajib pajak untuk meningkatkan kesadaran dalam pembayaran pajak. Sebaliknya, jika sistem pemungutan pajak rumit, orang akan semakin enggan membayar pajak.

2.1.5 Jenis Pajak

Pajak dapat dikelompokkan ke dalam tiga kelompok (Waluyo, 2008), sebagai berikut :

a. Menurut Golongan

Pajak dibagi menjadi dua, yaitu :

1) Pajak langsung adalah pajak yang pembebanannya tidak dapat dilimpahkan kepada pihak lain, tetapi harus menjadi beban langsung wajib pajak yang bersangkutan.
2) Pajak tidak langsung merupakan pajak yang pembebanannya dapat dilimpahkan kepada pihak lain.

b. Menurut Sifat

Pembagian pajak menurut sifat dimaksudkan pembebanan dan pembagiannya berdasarkan cirri-ciri prinsip adalah sebagai berikut :

1) Pajak subjektif, merupakan pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada subjeknya yang selanjutnya dicari syarat objektifnya, dalam arti memperhatikan keadaan diri wajib pajak.
2) Pajak objektif, merupakan pajak yang berpangkal atau berdasarkan pada objeknya, tanpa memperhatikan keadaan diri wajib pajak.

c. Menurut Pemungut dan Pengelolanya

Pajak menurut pemungut dan pengelolaannya terdiri dari :

1) Pajak pusat, adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah pusat dan digunakan untuk membiayai rumah tangga Negara.
2) Pajak daerah adalah pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dan digunakan untuk membiayai rumah tangga daerah.

2.1.6 Asas Pengenaan Pajak

Terdapat beberapa asas yang dapat dipakai oleh negara dalam menentukan wewenangnya untuk mengenakan pajak, khususnya untuk pengenaan pajak penghasilan. Asas utama yang paling sering digunakan oleh negara sebagai landasan untuk mengenakan pajak adalah:

a. Asas domisili atau disebut juga asas kependudukan (*domicile/residence principle*)

Berdasarkan asas ini negara akan mengenakan pajak atas suatu penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan,

apabila untuk kepentingan perpajakan, orang pribadi tersebut merupakan penduduk (resident) atau berdomisili di negara itu atau apabila badan yang bersangkutan berkedudukan di negara itu.

b. Asas sumber

Negara yang menganut asas sumber akan mengenakan pajak atas suatu penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan hanya apabila penghasilan yang akan dikenakan pajak itu diperoleh atau diterima oleh orang pribadi atau badan yang bersangkutan dari sumber-sumber yang berada di negara itu.

c. Asas kebangsaan atau asas nasionalitas atau disebut juga asas kewarganegaraan (*nationality/citizenship principle*).

Dalam asas ini, yang menjadi landasan pengenaan pajak adalah status kewarganegaraan dari orang atau badan yang memperoleh penghasilan. Berdasarkan asas ini, tidaklah menjadi persoalan dari mana penghasilan yang akan dikenakan pajak berasal.

2.2 Pendapatan Asli Daerah

Menurut UU Nomor 25 Tahun 1999, Pendapatan Asli Daerah adalah penerimaan yang diperoleh dari sumber-sumber dalam wilayah sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ardiasyah (2005) menyatakan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) dikategorikan dalam pendapatan rutin Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Pendapatan Asli Daerah merupakan suatu pendapatan yang menunjukkan suatu kemampuan daerah menghimpun sumber-sumber dana untuk membiayai

kegiatan rutin maupun pembangunan. Jadi pendapatan asli daerah dapat dikatakan sebagai pendapatan rutin dari usaha-usaha pemerintah daerah dalam memanfaatkan potensi-potensi sumber keuangan daerahnya untuk membiayai tugas dan tanggung jawabnya.

Menurut Kurniawan (2010) Sumber Pendapatan Asli Daerah merupakan sumber keuangan daerah yang digali dalam wilayah daerah yang bersangkutan, yang terdiri :

a. Pajak Daerah

Pajak daerah adalah pungutan daerah menurut peraturan pajak yang ditetapkan oleh daerah untuk pembiayaan rumah tangganya sebagai badan hukum publik. Pajak daerah sebagai pungutan yang dilakukan pemerintah daerah yang hasilnya digunakan untuk pembiayaan pengeluaran umum pemerintah yang balas jasanya tidak secara langsung diberikan, sedang pelaksanaanya dapat dipaksakan.

b. Retribusi Daerah

Retribusi daerah merupakan pungutan daerah sebagai pembayaran pemakaian atau karena memperoleh jasa atau pekerjaan atau pelayanan pemerintah daerah dan jasa usaha milik daerah bagi yang berkepentingan atas jasa yang diberikan oleh daerah baik langsung maupun tidak langsung.

c. Bagian Laba Badan Usaha Milik Daerah

Bagian Badan Usaha Milik Daerah ialah bagian keuntungan atau laba bersih dari perusahaan daerah atas badan lain yang merupakan badan usaha milik daerah. Sedangkan perusahaan daerah adalah perusahaan yang

modalnya sebagian atau seluruhnya merupakan kekayaan daerah yang dipisahkan.

d. Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang Sah

Merupakan penerimaan selain yang disebutkan di atas tapi sah. Penerimaan ini mencakup sewa rumah dinas daerah, sewa gedung dan tanah milik daerah, jasa giro, hasil penjualan barang-barang bekas milik daerah dan penerimaan-penerimaan lain yang sah menurut Undang-Undang.

2.3 Pajak Daerah

2.3.1 Pengertian

Ada beberapa definisi Pajak Daerah, yaitu:

a. Pengertian Pajak Daerah Menurut pasal 1 UU Nomor 28 Tahun 2009:

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.

b. Menurut Davey (1998) Pajak Daerah adalah:

1) Pajak yang dipungut oleh Pemerintah Daerah dengan peraturan dari daerah sendiri.
2) Pajak yang dipungut berdasarkan peraturan nasional tetapi tarifnya dilakukan oleh pemerintah daerah.
3) Pajak yang ditetapkan dan atau dipungut oleh Pemerintah Daerah.

4) Pajak yang dipungut dan diadministrasikan oleh Pemerintah Pusat tetapi hasil pemungutannya diberikan kepada, dibagikan dengan, atau dibebani pungutan tambahan atau (opsen) oleh Pemerintah Daerah.

Kewenangan daerah untuk memungut Pajak dan Retribusi Daerah diatur dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 yang merupakan penyempurnaan dari Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 dan ditindaklanjuti dengan peraturan pelaksanaannya, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah.

2.3.2 Prinsip dan Kriteria Pajak Daerah

Kebijakan pemungutan pajak daerah berdasarkan Peraturan Daerah, diupayakan tidak berbenturan dengan pemungutan pusat (pajak maupun bea dan cukai), karena hal tersebut akan menimbulkan duplikasi pungutan yang pada akhirnya akan mendistorsi kegiatan perekonomian. Hal tersebut sebetulnya sudah diantisipasi dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000, dimana dinyatakan dalam Pasal 2 Ayat 4 yang antara lain menyatakan bahwa objek pajak daerah bukan merupakan objek pajak pusat.

Menurut Sidik (2002) apabila kita perhatikan sistem perpajakan yang dianut oleh banyak negara di dunia, maka prinsip-prinsip umum perpajakan daerah yang baik pada umumnya tetap sama, yaitu harus memenuhi kriteria umum tentang perpajakan daerah sebagai berikut:

a. Prinsip memberikan pendapatan yang cukup dan *elastis,* artinya dapat mudah naik turun mengikuti naik/turunnya tingkat pendapatan masyarakat.
b. Adil dan merata secara vertikal artinya sesuai dengan tingkatan kelompok masyarakat dan horizontal artinya berlaku sama bagi setiap anggota kelompok masyarakat sehingga tidak ada yang kebal pajak.
c. Administrasi yang *fleksibel* artinya sederhana, mudah dihitung, pelayanan memuaskan bagi si wajib pajak.
d. Secara politis dapat diterima oleh masyarakat, sehingga timbul motivasi dan kesadaran pribadi untuk membayar pajak.
e. Non-distorsi terhadap perekonomian, maksudnya implikasi pajak atau pungutan yang hanya menimbulkan pengaruh minimal terhadap perekonomian.

Untuk mempertahankan prinsip-prinsip tersebut, maka perpajakan daerah harus memiliki ciri-ciri tertentu. Adapun ciri-ciri yang dimaksud, khususnya yang terjadi dibanyak negara sedang berkembang, adalah sebagai berikut:

a. Pajak daerah secara ekonomis dapat dipungut, berarti perbandingan antara penerimaan pajak harus lebih besar dibandingkan ongkos pemungutannya.
b. Relatif stabil, artinya penerimaan pajaknya tidak berfluktuasi terlalu besar, kadang-kadang meningkat secara drastis dan adakalanya menurun secara tajam.
c. Tax basenya harus merupakan perpaduan antara prinsip keuntungan (*benefit*) dan kemampuan untuk membayar *(ability to pay*).

Menurut Ter-Minassian dalam Sidik (2002), beberapa kriteria dan pertimbangan yang diperlukan dalam pemberian kewenangan perpajakan kepada tingkat Pemerintah Pusat, Provinsi dan Kabupaten/Kota, yaitu :

a. Pajak yang dimaksudkan untuk tujuan stabilisasi ekonomi dan cocok untuk tujuan distribusi pendapatan seharusnya tetap menjadi tanggung jawab Pemerintah Pusat.
b. Basis pajak yang diserahkan kepada daerah seharusnya tidak terlalu *"mobile"*. Pajak daerah yang sangat *"mobile"* akan mendorong pembayar pajak merelokasi usahanya dari daerah yang beban pajaknya tinggi ke daerah yang beban pajaknya rendah. Sebaliknya, basis pajak yang tidak terlalu "*mobile"* akan mempermudah daerah untuk menetapkan tarip pajak yang berbeda sebagai cerminan dari kemampuan masyarakat.
c. Basis pajak yang distribusinya sangat timpang antar daerah, seharusnya diserahkan kepada Pemerintah Pusat.
d. Pajak daerah seharusnya *"visible*", dalam arti bahwa pajak seharusnya jelas bagi pembayar pajak daerah, objek dan subjek pajak dan besarnya pajak terutang dapat dengan mudah dihitung sehingga dapat mendorong akuntabilitas daerah.
e. Pajak daerah seharusnya tidak dapat dibebankan kepada penduduk daerah lain, karena akan memperlemah hubungan antar pembayar pajak dengan pelayanan yang diterima (pajak adalah fungsi dari pelayanan).
f. Pajak daerah seharusnya dapat menjadi sumber penerimaan yang memadai untuk menghindari ketimpangan fiskal vertikal yang besar. Hasil

penerimaan, idealnya, harus elastis sepanjang waktu dan seharusnya tidak terlalu berfluktuasi.

g. Pajak yang diserahkan kepada daerah seharusnya relatif mudah diadministrasikan atau dengan kata lain perlu pertimbangan efisiensi secara ekonomi berkaitan dengan kebutuhan data, seperti identifikasi jumlah pembayar pajak, penegakkan hukum (*law-enforcement*) dan komputerisasi.

h. Pajak dan retribusi berdasarkan prinsip manfaat dapat digunakan secukupnya pada semua tingkat pemerintahan, namun penyerahan kewenangan pemungutannya kepada daerah akan tepat sepanjang manfaatnya dapat dilokalisir bagi pembayar pajak lokal.

2.3.3 Azas Pemungutan Pajak Daerah

Menurut Ardiasyah (2005), azas pemungutan pajak daerah adalah :

a. Harus ada kepastian hukum;
b. Pemungutan pajak daerah tidak boleh diborong;
c. Masalah pajak harus jelas;
d. Barang-barang keperluan hidup sehari-hari tidak boleh langsung dikenakan pajak daerah dan memberikan keistimewaan yang menguntungkan kepada seseorang atau golongan. Duta dan konsulat asing tidak boleh dibebankan kecuali dengan keputusan presiden.

Pemungutan pajak daerah selain didasarkan dan dilaksanakan menurut asas-asas dan norma-norma hukum, juga perlu diperhatikan bahwa prinsip bagi pengenaan pajak yang baik kepada wajib pajak. Prinsip-prinsip tersebut yaitu:

a. Prinsip kesamaan

Artinya bahwa beban pajak harus sesuai dengan kemampuan relatif dari setiap wajib pajak. Perbedaan dalam tingkat penghasilan harus digunakan sebagai dasar di dalam retribusi beban pajak itu, sehingga bukan beban pajak dalam arti uang yang penting tetapi beban riil dalam arti kepuasan yang hilang.

b. Prinsip kepastian

Pajak jangan sampai membuat rumit bagi wajib pajak, sehingga mudah dimengerti oleh mereka dan juga akan memudahkan administrasi pemerintah sendiri.

c. Prinsip kecocokan

Pajak jangan sampai menekan bagi wajib pajak, sehingga wajib pajak akan dengan suka dan senang hati melakukan pembayaran pajak kepada pemerintah.

2.3.4 Objek Pajak Daerah

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 maupun Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tidak secara tegas dan jelas menentukan apa yang menjadi objek pajak pada setiap jenis pajak daerah, tetapi menyerahkannya pada peraturan pemerintah. Penentuan yang menjadi objek pajak daerah pada saat ini dapat dilihat pada Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2001 tentang Pajak Daerah, yang merupakan pengganti dari Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah. Hal ini merupakan penentuan objek pajak secara umum, mengingat pemberlakuan suatu jenis pajak daerah pada suatu

propinsi atau kabupaten/kota ditetapkan dengan peraturan daerah untuk mengetahui apa yang menjadi objek pajak harus dilihat apa yang ditetapkan peraturan daerah dimaksud sebagai objek pajak (Siahaan, 2010).

2.3.5 Subjek dan Wajib Pajak Daerah

Dalam pemungutan pajak daerah, terdapat istilah yang kadang disamakan walaupun sebenarnya memiki pengertian yang berbeda yaitu Subjek Pajak dan Wajib Pajak. Subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan pajak daerah. Dengan demikian, siapa saja baik orang pribadi atau badan, yang memenuhi syarat objektif yang ditentukan dalam suatu peraturan daerah tentang pajak daerah, akan menjadi subjek. Sementara itu, wajib pajak adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan perpajakan daerah diwajibkan untuk melakukan pembayaran pajak yang terutang, termasuk pemungut atau pemotong pajak tertentu. Oleh sebab itu, seseorang atau suatu badan menjadi wajib pajak apabila telah ditentukan oleh peraturan daerah untuk melakukan pembayaran pajak, serta orang atau badan yang diberi kewenangan untuk memungut pajak dari subjek pajak. Hal ini menunjukkan bahwa wajib pajak dapat merupakan subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak maupun pihak lain yang bukan merupakan subjek pajak, yang berwenang memungut pajak dari subjek pajak (Siahaan, 2010) .

2.3.6 Sistem Pemungutan Pajak Daerah

Sistem pemungutan pajak daerah terdiri dari :

a. Sistem *Official Assessment*

Pemungutan pajak daerah berdasarkan penetapan kepala daerah dengan menggunakan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) atau dokumen lainnya yang dipersamakan. Wajib Pajak setelah menerima SKPD atau dokumen lain yang dipersamakan tinggal melakukan pembayaran menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) pada kantor pos atau bank persepsi. Jika Wajib Pajak tidak atau kurang membayar akan ditagih menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah.

b. Sistem Self *Assessment*

Wajib Pajak menghitung, membayar, dan melaporkan sendiri pajak daerah yang terutang. Dokumen yang digunakan adalah Surat Pemberitahuan Tagihan Pajak Daerah (SPTPD). SPTPD adalah formulir untuk menghitung, memperhitungkan, membayarkan dan melaporkan pajak yang terutang. Jika wajib pajak tidak atau kurang membayar atau terdapat salah hitung atau salah tulis dalam SPPD maka akan ditagih menggunakan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD).

2.3.7 Jenis – Jenis Pajak Daerah

Dari sudut kewenangan pemungutannya, pajak daerah secara garis besar dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu pajak daerah yang dipungut oleh pemerintah daerah tingkat provinsi (pajak provinsi) dan pajak daerah yang dipungut oleh pemerintah kabupaten / kota.

Pajak daerah yang dipungut oleh pemerintah provinsi berdasarkan Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 antara lain:

a. Pajak Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas Air
b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor dan Kendaraan di Atas air
c. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor
d. Pajak Pengambilan Dan Pemanfaatan Air Bawah Tanah Dan Air Permukaan
e. Pajak Rokok

Pajak daerah yang dipungut oleh pemerintah daerah di tingkat kabupaten/kota berdasarkan Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 antara lain :

a. Pajak Hotel
b. Pajak Restoran
c. Pajak Hiburan
d. Pajak Reklame
e. Pajak Penerangan Jalan
f. Pajak Mineral Bukan Logam Dan Batuan
g. Pajak Parkir
h. Pajak Air Tanah
i. Pajak Sarang Burung Wallet
j. Pajak Bumi Dan Bangunan Pedesaan Dan Perkotaan
k. Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

2.4 Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)

2.4.1 Pengertian

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Yang dimaksud dengan 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.

Yang dimaksud dengan hak atas tanah dan atau bangunan adalah, hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, berserta bangunan di atasnya sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 16 tentang Rumah Susun dan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

2.4.2 Dasar Hukum Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pemungutan BPHTB di Indonesia saat ini didasarkan pada dasar hukum yang jelas dan kuat, sehingga harus dipatuhi oleh masyarakat dan pihak yang terkait. Dasar hukum pemungutan BPHTB adalah sebagai berikut :

a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
b. Peraturan Daerah yang mengatur tentang Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

c. Keputusan Bupati/Walikota yang mengatur tentang Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai aturan pelaksanaan peraturan daerah tentang BPHTB pada Kabupaten/Kota dimaksud.

2.4.3 Obyek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Objek BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan (Pasal 85 ayat 1 UU Nomor 28 Tahun 2009), meliputi:

a. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan akibat pemindahan hak karena:

1) Jual Beli

Yaitu Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan oleh pembeli dari penjual (pemilik tanah dan bangunan atau kuasanya) yang terjadi melalui transaksi jual beli, dimana atas perolehan tersebut pembeli menyerahkan sejumlah uang kepada penjual.

2) Tukar-Menukar

Yaitu Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diterima oleh seorang atau suatu Badan Hukum dari Pihak lain dan sebagai gantinya orang atau Bandan Hukum tersebut memberikan Tanah dan Bangunan miliknya kepada Pihak lain tersebut sebagai pengganti tanah dan bangunan yang diterimanya.

3) Hibah

Yaitu Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang diperoleh oleh seorang penerima hibah yang berasal dari pemberi hibah pada saat pemberi hibah masih hidup.

4) Hibah Wasiat

Yaitu suatu penetapan wasiat yang khusus mengenai pemberian hak atas tanah dan atau bangunan kepada orang pribadi atau badan hukum tertentu, yang berlaku setelah pemberi hibah wasiat meninggal dunia;

5) Waris

Yaitu Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan oleh ahli waris dari pewaris (pemilik tanah dan bangunan) yang berlaku setelah pewaris meninggal dunia.

6) Pemasukan dalam Perseroan atau Badan Hukum lainnya

Yaitu pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dari orang pribadi atau badan kepada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya sebagai penyertaan modal pada Perseroan Terbatas atau badan hukum lainnya tersebut.

7) Pemisahan Hak yang Mengakibatkan Peralihan

Yaitu pemindahan sebagian hak bersama atas tanah dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan kepada sesama pemegang hak bersama.

8) Penunjukan Pembeli Dalam Lelang

Yaitu penetapan pemenang lelang oleh Pejabat Lelang sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Lelang.

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

9) Pelaksanaan Putusan Hakim yang Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap

Yaitu adanya peralihan hak dari orang pribadi atau badan hukum sebagai salah satu pihak kepada pihak yang ditentukan dalam putusan hakim tersebut.

10) Penggabungan Usaha

Yaitu penggabungan dari dua badan usaha atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu badan usaha dan melikuidasi badan usaha lainnya yang menggabung.

11) Peleburan Usaha

Yaitu penggabungan dari dua atau lebih badan usaha dengan cara mendirikan badan usaha baru dan melikuidasi badan-badan usaha yang bergabung tersebut.

12) Pemekaran Usaha

Yaitu pemisahan suatu badan usaha menjadi dua badan usaha atau lebih dengan cara mendirikan badan usaha baru dan mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva kepada badan usaha baru tersebut yang dilakukan tanpa melikuidasi badan usaha yang lama.

13) Hadiah

Yaitu suatu perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah dan atau bangunan yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan hukum kepada penerima hadiah.

b. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan akibat pemberian hak baru karena:

1) Kelanjutan Pelepasan Hak

Yaitu pemberian hak baru kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atas tanah yang berasal dari pelepasan hak.

2) Di Luar Pelepasan Hak

Yaitu pemberian hak baru atas tanah kepada orang pribadi atau badan hukum dari Negara atau dari pemegang hak milik menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hak atas Tanah dan atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan diatasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang dibidang Pertanahan dan Bangunan. Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 85 ayat 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 adalah:

a. Hak Milik

Merupakan hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah pusat.

b. Hak Guna Usaha

Yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.

c. Hak Guna Bangunan

Merupakan hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang

ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria.

d. Hak Pakai

Merupakan hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

e. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun

Yaitu hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah. Hak milik atas satuan rumah susun meliputi juga hak atas bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama yang semuanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan satuan yang bersangkutan.

f. Hak Pengelolaan

Merupakan hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya, antara lain berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya, penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau bekerja sama dengan pihak ketiga.

Dalam pengenaan BPHTB dengan tegas dinyatakan bahwa yang menjadi objek BPHTB adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Hal ini membuat adanya tiga kemungkinan perolehan hak atas tanah dan bangunan yang menjadi objek BPHTB, yaitu :

a. Perolehan hak atas tanah termasuk tanaman di atasnya;
b. Perolehan hak atas tanah dan bangunan;
c. Perolehan hak atas bangunan.

2.4.4 Yang Bukan Objek Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Sebagaimana diatur di dalam Pasal 85 Ayat 4 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, yang bukan merupakan Objek BPHTB adalah :

a. Objek pajak yang diperoleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
b. Objek pajak yang diperoleh negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
c. Objek pajak yang diperoleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditetapkan dengan keputusan menteri dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain di luar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;
d. Objek pajak yang diperoleh orang pribadi atau badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
e. Objek pajak yang diperoleh orang pribadi atau badan karena wakaf;
f. Objek pajak yang diperoleh orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

2.4.5 Subjek dan Wajib Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Menurut Siahaan (2010) Subyek BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan. Sementara itu, yang ditetapkan menjadi wajib pajak BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan. Hal ini berarti, pada pengenaan BPHTB, subjek pajak dan wajib pajak berada pada diri orang atau badan yang sama.

Dalam menjalankan kewajiban perpajakannya, wajib pajak dapat diwakili oleh pihak tertentu yang diperkenankan oleh undang – undang dan Peraturan Daerah tentang BPHTB. Wakil wajib pajak bertanggungjawab secara pribadi dan atau secara tanggung renteng atas pembayaran pajak terutang. Selain itu, wajib pajak dapat menunjuk seorang kuasa dengan surat kuasa khusus untuk menjalankan kewajiban perpajakannya (Siahaan,2010).

2.4.6 Dasar Pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Sebagaimana dinyatakan di dalam Pasal 87 Ayat 1 UU Nomor 28 Tahun 2009, dasar pengenaan BPHTB adalah Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP), yaitu:

a. Jual beli adalah harga transaksi;
b. Tukar-menukar adalah nilai pasar;
c. Hibah adalah nilai pasar;
d. Hibah wasiat adalah nilai pasar;
e. Waris adalah nilai pasar;

f. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar;
g. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar;
h. Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar;
i. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah nilai pasar;
j. Pemberian hak baru atas tanah di luar pelepasan hak adalah nilai pasar;
k. Penggabungan usaha adalah nilai pasar;
l. Peleburan usaha adalah nilai pasar;
m. Pemekaran usaha adalah nilai pasar;
n. Hadiah adalah nilai pasar;
o. Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

Jika Nilai Perolehan Objek Pajak (NPOP) sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf n di atas tidak diketahui, atau lebih rendah daripada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan perkotaan (PBB P2) pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP PBB P2.

2.4.7 Tarif Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pasal 88 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 mengatur bahwa tarif BPHTB setinggi-tingginya adalah sebesar 5% (lima persen), dan ketentuan lebih lanjut tentang tarif BPHTB diatur dengan Peraturan Daerah (Perda). Hal

ini dimaksudkan untuk memberikan keleluasaan kepada pemerintah kabupaten/kota untuk menetapkan tarif pajak yang dipandang sesuai dengan dengan kondisi masing-masing daerah. Ketentuan ini juga mengisyaratkan bahwa Perda dapat saja menetapkan tarif lebih rendah dari 5% jika tarif ini dianggap terlalu memberatkan bagi masyarakat.

2.4.8 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP)

Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) adalah suatu besaran tertentu dari NPOP yang tidak dikenakan pajak (Siahaan, 2010). Apabila NPOP yang menjadi dasar pengenaan pajak suatu objek BPHTB kurang dari NPOPTKP yang ditetapkan, maka atas objek tersebut tidak ada BPHTB yang harus dibayar atau tidak terutang BPHTB.

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 pasal 87 ayat 4 dan 5, besaran Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) ditetapkan paling rendah sebesar Rp 60,000,000.00 (Enam Puluh Juta Rupiah) untuk setiap wajib pajak. Dalam hal perolehan hak karena waris, atau hibah wasiat yang diterima oleh orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, NPOPTKP ditetapkan paling rendah Rp 300,000,000.00 (tiga ratus juta rupiah). NPOPTKP ditetapkan dengan peraturan daerah.

2.4.9 Masa Pajak, Tahun Pajak, Saat Terutang Dan Wilayah Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pada pengenaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, masa pajak merupakan jangka waktu yang lamanya sama dengan satu bulan takwim atau jangka waktu lain yang ditetapkan dengan keputusan bupati/walikota. Dalam pengertian masa pajak bagian dari bulan dihitung satu bulan penuh. Tahun pajak adalah jangka waktu yang lamanya satu tahun takwim kecuali apabila wajib pajak menggunakan tahun buku yang tidak sama dengan tahun takwim (Siahaan, 2010).

Pajak yang terutang merupakan BPHTB yang harus dibayar oleh wajib pajak pada suatu saat, dalam masa pajak, atau dalam tahun pajak menurut ketentuan peraturan daerah tentang BPHTB yang ditetapkan oleh pemerintah kabupaten/kota setempat. BPHTB yang terutang dipungut di wilayah kabupaten/kota tempat tanah dan atau bangunan berada.

Menurut pasal 90 ayat 1 Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009, saat terutang dan pelunasan BPHTB adalah ditetapkan untuk:

a. Jual beli adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta, yaitu tanggal dibuat dan ditandatanginya akta pemindahan hak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris;
b. Tukar-menukar adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
c. Hibah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;
d. Waris adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan;

e. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;

f. Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta;

g. Lelang adalah sejak tanggal penunjukan pemenang lelang, yaitu tanggal ditandatanganinya Risalah Lelang oleh Kepala Kantor Lelang Negara atau kantor lelang lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memuat antara lain nama pemenang lelang;

h. Putusan hakim adalah sejak tanggal putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

i. Hibah wasiat adalah sejak tanggal yang bersangkutan mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan;

j. Pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;

k. Pemberian hak baru di luar pelepasan hak adalah sejak tanggal ditandatangani dan diterbitkannya surat keputusan pemberian hak;

l. Penggabungan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda-tanganinya akta;

m. Peleburan usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda-tanganinya akta;

n. Pemekaran usaha adalah sejak tanggal dibuat dan ditanda-tanganinya akta;

o. Hadiah adalah sejak tanggal dibuat dan ditandatanganinya akta.

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

2.4.10 Cara Menghitung Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Menurut Siahaan (2010) Besaran pokok Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP). Secara umum perhitungan BPHTB adalah sesuai dengan rumus berikut :

Pajak terutang = Tarif Pajak x Dasar Pengenaan Pajak

= Tarif Pajak x (NPOP – NPOPTKP)

Apabila NPOP tidak diketahui atau lebih kecil daripada NJOP, maka perhitungan BPHTB adalah sebagai berikut :

Pajak terutang = Tarif Pajak x Dasar Pengenaan Pajak

= Tarif Pajak x (NJOP – NPOPTKP)

2.4.11 Sistem Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Sesuai dengan penjelasan Pasal 10 ayat 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahana atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB yang menentukan bahwa "Sistem Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah *Self Assessment,* dimana Wajib Pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak yang terhutang dengan menggunakan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB), dan melaporkannya tanpa berdasarkan diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak".

Pelaksanaan *Self Assestment System* ini harus diperkuat dengan melakukan pengaitan dengan sistem pembuatan akte dan menuntut kesadaran

wajib pajak untuk melaksanakan kewajibannya. Selain itu, sistem ini mengharuskan Pemda untuk melakukan penelitian terhadap jumlah yang dibayarkan wajib pajak dan melakukan penegakan hukum bagi pelanggar. Untuk itu dapat dibuat ketentuan antara lain:

a. Wajib Pajak membayar pajak yang terutang dengan cara dibayar sendiri berdasarkan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD).
b. SSPD disampaikan kepada walikota/bupati atau pejabat yang ditunjuk sebagai bahan untuk dilakukan penelitian.
c. Pembayaran pajak yang terutang harus dilakukan sekaligus atau lunas.
d. Pembayaran pajak yang terutang dilakukan di Bank tempat pembayaran atau tempat lain yang ditunjuk oleh Walikota/Bupati.

2.4.12 Pelaporan Pajak dan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD)

Wajib pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan wajib melaporkan kepada bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk tentang penghitungan dan pembayaran BPHTB yang terutang dalam jangka waktu tertentu, misalnya dua puluh hari sejak akhir masa pajak, dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD).

Surat Pemberitahuan Pajak Daerah merupakan surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan penghitungan dan atau pembayaran pajak, objek pajak, dan atau bukan objek pajak, dan atau harta dan kewajiban, menurut peraturan perundang – undangan perpajakan daerah. Surat Pemberitahuan Pajak Daerah harus diisi dengan jelas, benar, lengkap, dan ditandatangani oleh

wajib pajak atau kuasanya. Setelah itu SPTPD disampaikan kepada bupati/walikota melalui pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu yang ditentukan dalam peraturan daerah tentang BPHTB.

2.4.13 Cara Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tidak dapat diborongkan. Yang dimaksud dengan tidak dapat diborongkan adalah bahwa seluruh proses kegiatan pemungutan pajak tidak dapat diserahkan kepada pihak ketiga, namun dimungkinkan adanya kerja sama dengan pihak ketiga dalam proses pemungutan pajak, antara lain pencetakan formulir perpajakan, pengiriman surat – surat kepada wajib pajak, atau penghimpunan data objek dan subjek pajak (Siahaan, 2010).

2.4.14 Penetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak yang dikenakan secara insidentil, yaitu ditetapkan pada saat terjadinya perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Perolehan hak umumnya dituangkan dalam akta perolehan hak atau risalah lelang apabila perolehan hak dilakukan melalui lelang (Siahaan, 2010)

2.4.15 Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak Daerah

Bagi wajib pajak yang membayar sendiri pajak terutang, SPTPD digunakan untuk menghitung, memperhitungkan, dan menetapkan sendiri pajak terutang. Berdasarkan SPTPD yang disampaikan oleh wajib pajak,

bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk oleh bupati/walikota menetapkan pajak yang terutang dengan menerbitkan Surat Ketetapan Pajak. Setelah melakukan pemeriksaan atas SPTPD, dalam jangka waktu lima tahun sesudah saat terutangnya pajak, bupati/walikota dapat menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar (SKPDKB), Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan (SKPDKBT), Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil (SKPDN). Penerbitan Surat Ketetapan Pajak ditujukan kepada wajib pajak tertentu yang disebabkan oleh ketidakbenaran dalam pengisian SPTPD atau karena ditemukannya data fiskal yang tidak dilaporkan oleh wajib pajak (Siahaan, 2010).

Bupati/walikota dapat menerbitkan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) apabila BPHTB dalam tahun berjalan tidak atau kurang dibayar, hasil penelitian SPTPD terdapat kekurangan pembayaran pajak sebagai akibat salah tulis dan atau salah hitung, dan wajib pajak dikenakan sanksi administratif berupa bunga dan atau denda. Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) juga dapat diterbitkan apabila kewajiban pembayaran pajak terutang dalam SKPDKB atau SKPDKBT tidak dilakukan atau tidak sepenuhnya dilakukan oleh wajib pajak (Siahaan, 2010).

2.4.16 Pembayaran dan Penagihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Menurut Siahaan (2010), Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan terutang dilunasi dalam jangka waktu yang ditentukan dalam peraturan daerah. Walaupun demikian, dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pasal 90

Ayat 2 dengan tegas dinyatakan bahwa pajak yang terutang harus dilunasi pada saat terjadinya perolehan hak. Hal ini berarti jatuh tempo pembayaran BPHTB adalah pada saat terjadinya perolehan hak. Pembayaran BPHTB yang terutang dilakukan ke kas daerah, bank, atau tempat lain yang ditunjuk oleh bupati/walikota dengan menggunakan Surat Setoran Pajak Daerah.

Apabila pajak yang terutang tidak dilunasi setelah jatuh tempo pembayaran, maka bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk akan melakukan tindakan penagihan pajak. Penagihan pajak dilakukan terhadap pajak terutang dalam SKPD, SKPDKB, SKPDKBT, STPD, Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan dan Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus dibayar bertambah. Penagihan pajak dilakukan dengan terlebih dahulu memberikan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan penagihan (Siahaan, 2010).

2.4.17 Pejabat Yang Berwenang Dalam Pemenuhan Ketentuan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Undang-Undang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menentukan beberapa Pejabat yang berwenang dalam pemenuhan ketentuan BPHTB atas suatu perolehan hak atas tanah dan bangunan. Para Pejabat ini diberi kewenangan untuk memeriksa apakah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terutang sudah disetorkan ke Kas Negara oleh pihak yang memperoleh hak sebelum pejabat yang berwenang menandatangani dokumen yang berkenaan dengan perolehan dimaksud.

Pejabat yang dimaksud tersebut ditunjuk karena kewenangannya dalam pembuatan akta dan pengesahan terjadinya perolehan hak. Pejabat tersebut adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Lelang dan Pejabat Pertanahan. Dalam Pasal 91 UU Nomor 28 Tahun 2009 disebutkan bahwa :

a. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris hanya dapat menandatangani akta pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
b. Kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara hanya dapat menandatangani risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.
c. Kepala kantor bidang pertanahan hanya dapat melakukan pendaftaran Hak atas Tanah atau pendaftaran peralihan Hak atas Tanah setelah Wajib Pajak menyerahkan bukti pembayaran pajak.

Untuk memperkuat ketentuan di Pasal 91, maka di Pasal 92 UU Nomor 28 Tahun 2009 mengatur bahwa:

a. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara melaporkan pembuatan akta atau risalah lelang Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan kepada Kepala Daerah paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya dan Tata Cara pelaporannya diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.
b. Tata cara pelaporan bagi pejabat sebagaimana dimaksud pada Ayat 1 diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Bagi pejabat yang melanggar ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 92 UU Nomor 28 Tahun 2009 tersebut, akan mendapatkan sanksi sebagaimana diatur di Pasal 93 UU Nomor 28 Tahun 2009 sebagai berikut:

a. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 7,500,000.00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap pelanggaran.
b. Pejabat Pembuat Akta Tanah/Notaris dan kepala kantor yang membidangi pelayanan lelang negara, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 dikenakan sanksi administratif berupa denda sebesar Rp 250,000.00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap laporan.
c. Kepala kantor bidang pertanahan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 poin ke-3 dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2.4.18 Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Menurut Devas (1989), efektivitas merupakan hubungan antara *output* dan tujuan atau dapat juga dikatakan merupakan ukuran seberapa jauh tingkat *output* tertentu, kebijakan dan prosedur dari organisasi. Mardiasmo (2002) menyatakan bahwa, efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuannya. Pengertian efektivitas pada dasarnya

berhubungan dengan pencapaian tujuan atau target kebijakan (hasil guna). Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Efektivitas hanya melihat apakah suatau program atau kegiatan telah mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Efektivitas juga berhubungan dengan derajat keberhasilan suatu operasi pada sektor publik sehingga suatu kegiatan dikatakan efektif jika kegiatan tersebut mempunyai pengaruh besar terhadap kemampuan menyediakan pelayanan masyarakat yang merupakan sasaran yang telah ditentukan (Simanjuntak, 2001). Selanjutnya menurut Steers dalam Halim (2001), bahwa efektivitas harus dinilai atas tujuan yang bisa dilaksanakan dan bukan atas konsep tujuan yang maksimum. Jadi efektifitas menurut ukuran seberapa jauh organisasi berhasil mencapai tujuan yang layak dicapai. Efektivitas digunakan untuk mengukur hubungan antara hasil pungutan suatu pajak dengan tujuan atau target yang telah ditetapkan (Mardiasmo, 2002).

Efektivitas bertujuan untuk mengukur rasio keberhasilan, semakin besar rasio maka semakin efektif, standar minimal rasio keberhasilan adalah 100% atau 1 (satu) dimana realisasi sama dengan target yang telah ditentukan. Rasio dibawah standar minimal keberhasilan dapat dikatakan tidak efektif. Selama ini belum ada ukuran baku mengenai kategori efektifitas, ukuran efektifitas biasanya dinyatakan secara kualitatif dalam bentuk pernyataan saja (*judgement*). Tingkat efektifitas dapat digolongkan kedalam beberapa kategori yaitu:

a. Hasil perbandingan tingkat pencapaian diatas 100 persen berarti sangat efektif.

b. Hasil perbandingan tingkat pencapaian 100 persen berarti efektif.

c. Hasil perbandingan tingkat pencapaian dibawah 100 persen berarti tidak efektif.

Menurut Budiyanto dalam Halim (2002) mengemukakan bahwa upaya untuk meningkatkan penerimaan pajak daerah dapat dilakukan pemerintah daerah melalui peningkatan pengelolaan pemungutan pajak daerah dengan baik, yang salah satunya adalah dengan efektivitas dan efisiensi pemungutan pajak daerah itu sendiri.

Dengan demikian, dari beberapa uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa efektivitas merupakan cara untuk menilai seberapa jauh hasil sebenarnya telah mencapai target yang telah ditetapkan. Adapun kaitan konsep efektivitas dengan kinerja organisasi pemerintah daerah dalam pemungutan pendapatan daerah, efektivitas lebih mengacu pada keberhasilan pemerintah dalam mengemban tugas pokok dan fungsi pemerintah dalam mengumpulkan pendapatan daerah sehingga target yang telah ditetapkan bisa tercapai.

Selanjutnya, apabila konsep efektivitas dikaitkan dengan pemungutan BPHTB, maka efektivitas merupakan kemampuan pemerintah daerah dalam merealisasikan penerimaan BPHTB dibandingkan dengan target BPHTB yang telah direncanakan.

Penelitian yang dilakukan oleh Trisnadewi (2007) menghasilkan kesimpulan bahwa pertumbuhan pajak, retribusi dan PAD mengalami fluktuasi, rasio pertumbuhan pajak dan retribusi daerah tahun 2002-2003 mengalami penurunan.Untuk kontribusi PAD, pajak daerah memberikan kontribusi yang lebih besar dari komponen PAD lainnya termasuk retribusi daerah. Dilihat dari

MILIK
UPT PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS ANDALAS

rasio efesiensi dan efektivitas penerimaan pajak dan retribusi daerah mencerminkan kinerja yang baik untuk efesiensi dibawah 60% dan untuk efektivitas diatas 100%.

Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Siregar (2009), diperoleh hasil bahwa tingkat efektivitas penerimaan pajak di Sumatera Utara dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2007 adalah tinggi, yaitu berada di atas 100 %.

Dengan melihat hasil dari penelitian tersebut, yang menyatakan bahwa penerimaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah mencerminkan kinerja yang baik dengan tingkat efektivitas di atas 100 %, maka penulis merumuskan hipotesis untuk penelitian ini, yaitu :

H1 : Diduga tingkat efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Solok telah Efektif.

2.4.19 Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah

Sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, yang juga mengatur tentang pelimpahan kewenangan pemungutan dan pengelolaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah, maka bisa dikatakan BPHTB merupakan salah satu komponen pajak daerah yang mempunyai prospek yang sangat baik dalam meningkatkan pendapatan daerah. Kontribusi BPHTB dapat membantu meningkatkan penerimaan pajak daerah. Kontribusi di sini merupakan sumbangan penerimaan BPHTB terhadap penerimaan pajak daerah dan pendapatan asli daerah.

Kontribusi BPHTB terhadap penerimaan pajak daerah dan PAD menggunakan rasio perbandingan dapat menggambarkan jumlah penerimaan BPHTB yang diperoleh terhadap sumbangannya terhadap pajak daerah dan PAD. Merujuk pada pernyataan Suhadak (2007), indikator kontribusi ini dapat dijadikan gambaran keberhasilan daerah pada era otonomi daerah.

Penelitian yang dilaksanakan oleh Riduansyah (2003) memberikan kesimpulan bahwa komponen pajak daerah dalam kurun waktu TA 1993/1994-2000 rata-rata pertahunnya memberikan kontribusi sebesar 7,81% per tahun dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 22,89% pertahunnya. Sedangkan pendapatan yang berasal dari komponen retribusi daerah, pada kurun waktu yang sama, memberikan kontribusi rata-rata per tahunnya sebesar 15,61% dengan rata-rata pertumbuhan pertahunnya sebesar 5,08% per tahun.

Sedangkan penelitian yang dilaksanakan oleh Dyah (2009) menunjukkan bahwa tingkat pertumbuhan pajak daerah Kota Salatiga selama periode 2004-2008 mencapai rata-rata sebesar 14,16% per tahunnya dengan Kontribusi dari Pajak Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah mencapai rata-rata sebesar 19,56% per tahunnya dan efektifitas pemungutan pajak daerah mencapai rata-rata sebesar 111,39%.

Dengan melihat hasil penelitian tersebut, terkait dengan kontribusi Pajak Daerah terhadap PAD, maka hipotesis yang penulis rumuskan untuk penelitian ini adalah :

H2 : Diduga Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) memberikan kontribusi yang Baik terhadap PAD Kota Solok.

BAB III
METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Metode dan Jenis Penelitian

Metode berarti cara yang tepat untuk melakukan sesuatu, sedangkan penelitian berarti suatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan dan menganalisa sampai menyusun laporannya (Narbuko dan Achmadi, 2002).

Sugiono (2004) mengungkapkan metode penelitian sebagai cara ilmiah untuk mendapatkan data yang valid dengan tujuan, dapat ditemukan, dan dikembangkan menjadi suatu pengetahuan tertentu sehingga pada gilirannya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan dan mengantisipasi masalah.

Adapun metode yang akan dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode Deskriptif dengan pendekatan Kuantitatif. Menurut Nazir (2003) "Metode deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran, ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang". Dalam metode deskriptif akan dilakukan pengumpulan data dan penyusunan data, analisis data, interpretasi data yang telah dikumpulkan antar variabel penelitian.

Pendekatan kuantitatif ialah pendekatan yang di dalam usulan penelitian, proses, hipotesis, turun ke lapangan, analisis data dan kesimpulan data sampai dengan penulisannya mempergunakan aspek pengukuran, perhitungan, rumus dan kepastian data numerik. Pendekatan kuantitatif bertujuan untuk menguji teori, membangun fakta, menunjukkan hubungan antar variabel, memberikan deskripsi statistik, menaksir dan meramalkan hasilnya.

3.2 Jenis Data Dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Data Sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh lewat pihak lain, atau hasil penelitian pihak lain atau data yang sudah tersedia sebelumnya diperoleh dari pihak lain yang berasal dari buku – buku, literatur, artikel dan data ilmiah (Umar, 2002). Data dalam penelitian ini diperoleh secara langsung melalui media perantara, dalam hal ini dari dinas-dinas atau instansi pemerintah, diantaranya adalah data – data :

a. Laporan Realisasi Anggaran Kota Solok tahun 2007 sampai dengan tahun 2011 yang diperoleh dari Bidang Akuntansi dan Anggaran DPPKA Kota Solok.
b. Laporan realisasi penerimaan Pendapatan Asli Daerah per Inner Tahun 2011 yang diperoleh dari Staf Seksi Penetapan dan Pembukuan Bidang Pendapatan DPPKA Kota Solok.
c. Laporan Realisasi BPHTB Kota Solok tahun 2011 yang diperoleh dari Staf Seksi Penetapan dan Pembukuan Bidang Pendapatan DPPKA Kota Solok.
d. Laporan mengenai gambaran tentang DPPKA kota Solok yang diperoleh dari Sub Bagian Umum DPPKA Kota Solok.
e. Laporan mengenai gambaran tentang Kota Solok (kota solok dalam Angka) yang diperoleh dari BAPPEDA Kota Solok.

3.3 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini antara lain :

a. Dokumentasi

Dokumentasi adalah pengumpulan data yang bersumber dari pustaka-pustaka yang relevan dengan penelitian (Subagyo, 1990). Metode dokumentasi adalah suatu cara pengumpulan untuk memperoleh data melalui peninggalan tertulis seperti arsip-arsip dan termasuk juga buku-buku tentang pendapat, teori, dalil atau hukum-hukum dan lain-lain yang berhubungan dengan masalah penelitian (Maman, 1999). Dokumen sudah lama digunakan dalam penelitian sebagai sumber data karena dalam banyak hal dokumen sebagai sumber data dapat dimanfaatkan untuk menguji, menafsirkan, bahkan untuk meramalkan.

b. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan ini akan dilakukan dengan mempelajari buku – buku, literature, makalah, data dari internet, serta peraturan perundang – undangan yang terkait dengan masalah penelitian.

3.4 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dilakukan setelah melakukan pengumpulan data. Analisis data merupakan faktor yang paling penting dalam menentukan kualitas hasil penelitian. Analisis data yang dilakukan dalam menganalisis efektivitas dan efisiensi pengelolaan BPHTB serta kontribusi BPHTB terhadap PAD Kota Solok adalah sebagai berikut :

a. Analisis Efektivitas

Efektivitas digunakan untuk mengukur hubungan antara hasil pungutan suatu pajak dengan tujuan atau potensi riil yang telah dimiliki suatu daerah (Mardiasmo, 2002). Adapun cara untuk mengukur efektivitas pemungutan pajak adalah sebagai berikut :

$$\textbf{Efektivitas} = \frac{\textbf{Realisasi Penerimaan Pajak}}{\textbf{Target Penerimaan Pajak}} \times 100\ \%$$

Sumber : Halim (2004)

Berdasarkan rumus di atas, perhitungan efektivitas BPHTB adalah :

$$\textbf{Efektivitas BPHTB} = \frac{\textbf{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\textbf{Target Penerimaan BPHTB}} \times 100\ \%$$

Menurut Halim (2002) teknik analisis yang digunakan untuk mengukur efektivitas adalah rasio efektivitas. Rasio ini menggambarkan kemampuan Pemerintah Daerah dalam merealisasikan target penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang direncanakan dibandingkan target yang ditetapakan berdasarkan potensi riil daerah.

Adapun kriteria efektivitas penilaian kinerja sesuai dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 690.900-327 Tahun 1996 dapat dilihat pada Tabel 3.1 berikut :

Tabel 3.1

Interpretasi Nilai Efektivitas

Rasio Efektivitas	Kriteria
➢ 100 %	Sangat efektif
90 % - 100%	Efektif
80 % - 90 %	Cukup Efektif
60 % - 80 %	Kurang Efektif
< 60 %	Tidak Efektif

Sumber : Tim Litbang Depdagri – KepMendagri Nomor 690.900.327 (dalam Sari, 2010)

b. Analisis Kontribusi

Kontribusi masing-masing jenis pajak daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan rasio antara jenis pajak tertentu dengan total Pendapatan Asli Daerah (PAD) pada satu tahun tertentu, dan rasio antara jumlah total pajak daerah terhadap total pendapatan asli daerah pada tahun tertentu. Semakin tinggi rasio yang diperoleh berarti semakin besar pula tingkat kontribusi pajak tersebut semakin besar.

Adapun cara untuk mengukur kontribusi masing-masing jenis pajak terhadap pajak daerah adalah sebagai berikut :

$$\textbf{Kontribusi Pajak} = \frac{\textbf{Realisasi penerimaan pajak}}{\textbf{Realisasi penerimaan pajak daerah}} \times 100\ \%$$

Berdasarkan rumusan di atas, maka rumus untuk menghitung Kontribusi BPHTB terhadap Pajak Daerah adalah :

$$\textbf{Kontribusi BPHTB} = \frac{\textbf{Realisasi penerimaan BPHTB}}{\textbf{Realisasi penerimaan pajak daerah}} \times 100\ \%$$

Adapun cara untuk mengukur kontribusi masing-masing pajak daerah terhadap PAD adalah sebagai berikut :

$$\textbf{Kontribusi Pajak} = \frac{\textbf{Realisasi penerimaan pajak}}{\textbf{Realisasi penerimaan PAD}} \times 100\ \%$$

Sumber : Halim (2004)

Berdasarkan rumusan di atas, maka rumus untuk menghitung Kontribusi BPHTB terhadap PAD adalah :

$$\textbf{Kontribusi BPHTB} = \frac{\textbf{Realisasi penerimaan BPHTB}}{\textbf{Realisasi penerimaan PAD}} \times 100\ \%$$

Kontribusi BPHTB terhadap PAD kemudian dinilai berdasarkan kriteria yang telah disusun oleh Tim Litbang Depdagri FISIPOL UGM tahun 1991 yang disusun dalam tabel berikut ini :

Tabel 3.2
Kriteria Kinerja Keuangan

Persentase Kinerja Keuangan	Kriteria
< 10,00	Sangat kurang
10,01 – 20,00	Kurang
20,01 – 30,00	Cukup
30,01 – 40,00	Sedang
40,01 – 50,00	Baik
> 50,01	Sangat baik

Sumber : Tim Litbang Depdagri FISIPOL UGM tahun 1991 dalam Sari (2010)

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

BAB IV
HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Tentang Kota Solok

4.1.1 Geografis

Kota Solok terletak pada posisi geografis yang sangat strategis dengan luas wilayah 57.64 Km² (0.14 persen dari luas Provinsi Sumatera Barat). Kota Solok dikelilingi oleh beberapa nagari pada Kabupaten Solok, dimana Kota Solok memiliki peran sentral di dalam menunjang perekonomian masyarakat Kota Solok dan Kabupaten Solok pada umumnya.

Secara Astronomis Geografis posisi Kota Solok berada pada 0044'28"LS sampai dengan 0 0 49 '12" LS dan 100 032 '42" BT sampai dengan 100 0 41'12" BT. Topografi Kota Solok bervariasi antara dataran dan berbukit dengan ketinggian 390 m di atas permukaan laut. Kota solok berbatasan langsung dengan berbagai nagari yaitu

a. Sebelah Utara berbatasan dengan Tanjung Bingkuang dan Kuncir Kabupaten Solok,
b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Nagari Gaung, Panyakalan, Kotobaru, Selayo, Kabupaten Solok,
c. Sebelah Barat berbatasan dengan Nagari Pauh, Koto Tangah, Kota Padang, serta
d. Sebelah Timur berbatasan langsung dengan Nagari Saok Laweh, Guguk Sarai dan Gaung Kabupaten Solok.

Wilayah Kota Solok secara administrasi terdiri dari 2 kecamatan dengan 13 kelurahan. Kedua kecamatan itu adalah Kecamatan Lubuk Sikarah

dengan 7 kelurahan dan Kecamatan Tanjung Harapan dengan 6 kelurahan. Dilihat dari jumlah Rukun Tetangga (RT) masing-masing kelurahan, Tanah Garam merupakan kelurahan dengan jumlah RT terbanyak, dan kelurahan Sinapa dan kelurahan Laing mempunyai jumlah RT terkecil.

4.1.2 Penduduk Dan Angkatan Kerja

Penduduk Kota Solok berdasarkan hasil Sensus Penduduk 2010 berjumlah 59.396 jiwa dengan laju pertumbuhan antar sensus rata-rata 2,13 persen. Menurut hasil Registrasi penduduk tahun 2009, jumlah penduduk Kota Solok turun dari 60.530 jiwa dengan sex ratio 96.

Sektor perdagangan dan jasa-jasa merupakan lapangan usaha yang banyak digeluti oleh penduduk usia kerja di Kota Solok yakni masing-masing sebesar 34,95 % dan 28,25 %. Besarnya konsentrasi penduduk untuk berusaha pada sektor perdagangan dan jasa tidak terlepas dari tekad pemerintah kota untuk menjadikan Kota Solok sebagai Kota Perdagangan dan Jasa.

4.1.3 Pembangunan

Untuk mewujudkan Visi Kota Solok "*Terciptanya Tata Pemerintahan Daerah yang Baik (Good Local Governance), meningkatnya ekonomi rakyat, meningkatnya kualitas* pendidikan *dan tersedianya infrastruktur kota yang memadai guna mewujudkan kesejahteraan masyarakat*". Pemerintah Kota Solok telah menempuh berbagai kebijakan dalam pembangunan. Dana pelaksanaan pembangunan bersumber dari Dana Alokasi Khusus (DAK),

Dana Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan bantuan luar negeri maupun dana APBN.

Perkembangan nilai Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Solok dari tahun ke tahun mengalami peningkatan. Hal ini dapat ditunjukkan dari data tabel 4.1.

Tabel 4.1

Perkembangan APBD Kota Solok Selama Tahun 2002 s.d. 2010

Tahun Anggaran	Realisasi Aktual (Rp 000)
2002	84,047,794
2003	114,433,841
2004	116,455,061
2005	124,349,691
2006	208,098,646
2007	242,864,634
2008	288,497,638
2009	304,688,876
2010	307,114,947

Sumber :BAPPEDA Kota Solok

4.2 Gambaran Umum tentang Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Solok

4.2.1 Visi dan Misi

Untuk mendukung pencapaian visi Pemerintah Kota Solok "Menyelenggarakan Tata Pemerintahan Daerah Yang Baik Dan Bersih *(Good Local Governance And Clean Goverment)*" maka Dinas pendapatan pengelolaan keuangan dan aset menetapkan Visi "Terwujudnya Pengelolaan Keuangan Daerah Yang Transparan Dan Akuntabel Tahun 2015".

Dalam rangka mewujudkan visi tersebut maka DPPKA mempunyai misi sebagai berikut :

a. Meningkatkan sarana dan prasarana penunjang pengelolaan keuangan daerah yang berbasis teknologi informasi.
b. Meningkatkan kompetensi SDM pengelola keuangan daerah.
c. Meningkatkan kualitas pengelolaan keuangan daerah.
d. Meningkatkan pembinaan dan pengendalian kepada aparatur pengelola keuangan daerah.

4.2.2 Kewenangan dan Struktur Organisasi

Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) merupakan tuntutan pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Dinas Daerah di Lingkungan Pemerintah Kota Solok. Terdapat kewenangan wajib sebagai unit kerja berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Kota Solok yaitu kewenangan administrasi keuangan daerah. Tugas pokok dan fungsi dalam melaksanakan kewenangan tersebut adalah :

1. Kepala Dinas mempunyai tugas pokok melaksanakan urusan pemerintahan daerah di Bidang Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset. Untuk menyelenggarakan tugas pokoknya, kepala DPPKA mempunyai fungsi :

a. Perumusan kebijakan teknis di bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan aset.
b. Penyelenggaraan urusan pemerintahan dan pelayanan umum di bidang pendapatan, pengelolaan keuangan dan aset.
c. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh walikota sesuai tugas dan fungsi.

2. Sekretariat mempunyai tugas pokok melaksanakan koordinasi dan pelayanan administrasi kepada seluruh satuan organisasi di lingkungan DPPKA, yang meliputi urusan umum dan kepegawaian, keuangan, pendataan, evaluasi, pengendalian program dan pelaporan. Untuk menyelenggarakan tugas pokoknya, sekretariat mempunyai fungsi :
   a. Pengelolaan administrasi umum dan kepegawaian.
   b. Pengelolaan dan pengkoordinasian administrasi keuangan, evaluasi dan pelaporan.
   c. Pengkoordinasian pelaksanaan program kegiatan.
   d. Pelaksanaan urusan hukum, organisasi dan tata laksana serta kehumasan dan rumah tangga.

   Bagian Sekretariat terdiri dari :
   a. Sub Bagian Umum dan Kepegawaian.
   b. Sub Bagian Program Evaluasi dan Pelaporan.
   c. Sub Bagian Keuangan.

3. Bidang pendapatan daerah mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian tugas DPPKA di Bidang Pendapatan Daerah. Dalam

menyelenggarakan tugas pokoknya, Bidang Pendapatan Daerah mempunyai fungsi :

a. Penyusunan kebijakan teknis pengembangan pendapatan daerah.
b. Penyusunan kebijakan teknis dan penyelenggaraan program di bidang pendataan dan pendaftaran.
c. Penyusunan kebijakan teknis dan penyelenggaraan program di bidang penetapan dan pembukuan.
d. Penyusunan kebijakan teknis dan penyelenggaraan program di bidang penagihan.

Bidang pendapatan daerah terdiri dari

a. Seksi Pengembangan dan Pendaftaran Pendapatan.
b. Seksi Penetapan dan Pembukuan.
c. Seksi Penagihan.

4. Bidang Anggaran dan Akuntansi mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian tugas DPPKA di Bidang Anggaran dan Akuntansi. Dalam menyelenggarakan tugas pokok Bidang Anggaran dan Akuntansi mempunyai fungsi :

a. Penyusunan kebijakan teknis dan penyelenggaraan program di bidang anggaran.
b. Penyusunan kebijakan teknis dan penyelenggaraan program di bidang akuntansi.
c. Pembuatan dan penyusunan laporan keuangan daerah serta pelaksanaan pembinaan dan bimbingan terhadap pemegang kas.

Bidang Anggaran dan Akuntansi terdiri dari :

a. Seksi Anggaran.
b. Seksi Akuntansi.
c. Seksi Informasi Keuangan Daerah.

5. Bidang Pengelolaan Aset mempunyai tugas pokok melaksanakan sebagian tugas DPPKA di bidang pengelolaan aset. Dalam menyelenggarakan tugas pokoknya Bidang Pengelolaan Aset mempunyai fungsi :

a. Penyusunan kebijakan teknis dan penyelenggaraan program di bidang pengelolaan aset daerah.
b. Pelaksanaan pengadaan barang daerah dan pengawasan barang daerah.
c. Pelaksanaan inventarisasi terhadap barang daerah/milik daerah.
d. Penerimaan, penyimpanan, pengendalian dan pendistribusian barang daerah sesuai kebutuhan.
e. Pelaksanaan pengendalian dan penghapusan barang daerah sesuai ketentuan yang berlaku.

Bidang pengelolaan aset terdiri dari :

a. Seksi Analisa Kebutuhan dan Pengadaan Aset Daerah.
b. Seksi Penyimpanan Pendistribusian Pemeliharaan dan Penghapusan Aset Daerah.
c. Seksi Investasi Daerah.

4.3 Hasil Penelitian dan Pembahasan

4.3.1 Dasar Hukum Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Solok

Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Solok dilaksanakan berdasarkan :

d. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
e. Peraturan Daerah Kota Solok Nomor 3 Tahun 2011 tentang Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
f. Peraturan Walikota Solok Nomor 23 Tahun 2011 tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB.

4.3.2 Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB di Kota Solok

Dalam Ayat 1 Pasal 2 Peraturan Walikota Solok Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Sistem dan Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota solok dinyatakan bahwa "sistem dan prosedur pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan BPHTB".

Dalam Ayat 2 Pasal 2 Peraturan Walikota Solok Nomor 23 Tahun 2011 dinyatakan bahwa prosedur pemungutan BPHTB meliputi :

a. Prosedur Pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan
b. Prosedur Pembayaran BPHTB

c. Prosedur Penelitian SSPD BPHTB

d. Prosedur Pendaftaran Akta Pemindahan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan

e. Prosedur Pelaporan BPHTB

f. Prosedur Penagihan

g. Prosedur Pengurangan BPHTB

Dalam lampiran Peraturan Walikota Solok Nomor 23 tahun 2011, dijelaskan tentang sistem dan prosedur pemungutan BPHTB Kota Solok, yaitu :

a. Prosedur Pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan

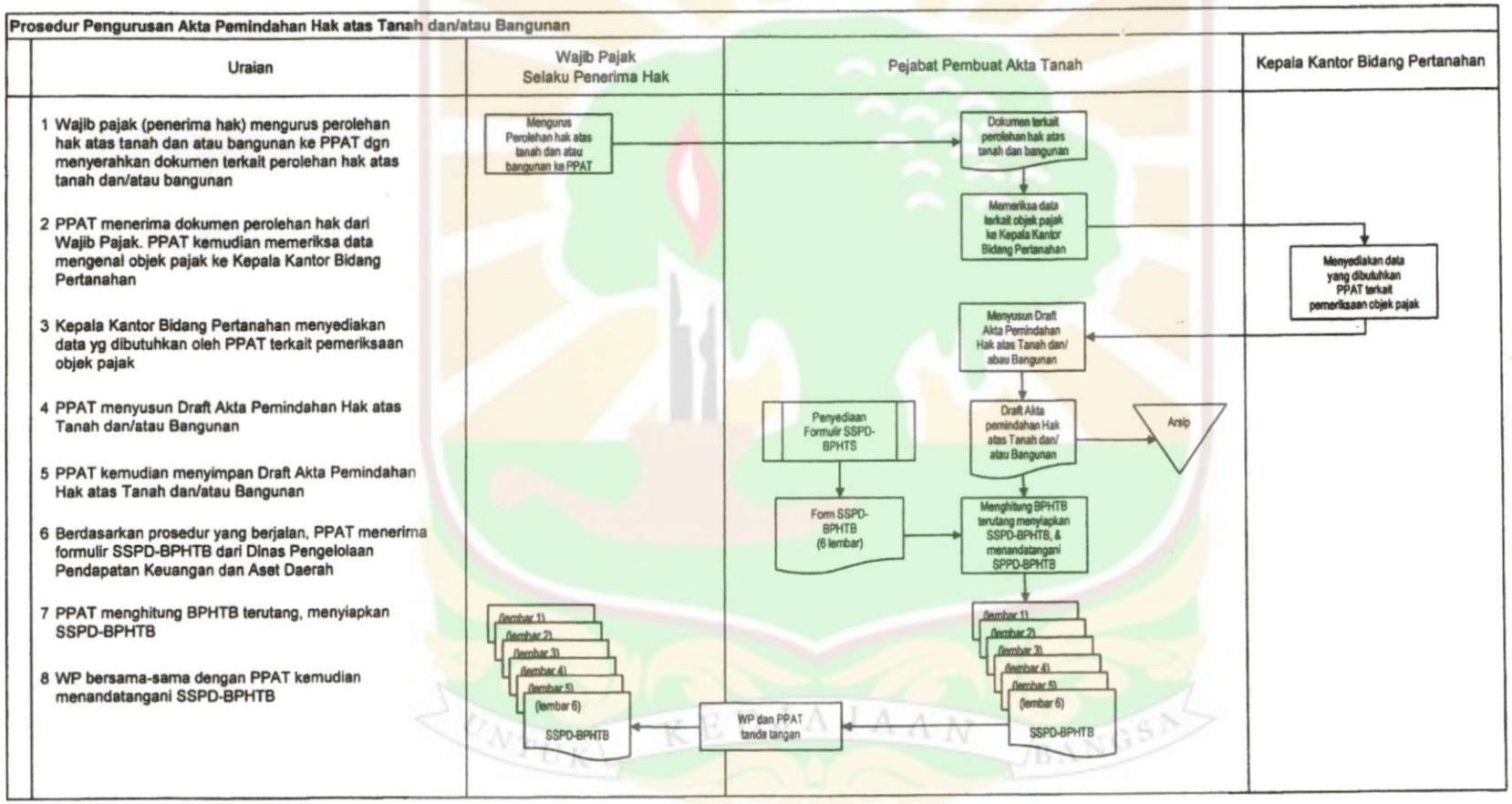
Merupakan proses pengajuan pembuatan akta sebagai dokumen legal penerimaan hak atas tanah dan/atau bangunan yang dilakukan oleh Wajib Pajak selaku penerima hak atas tanah dan/atau bangunan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pihak-pihak yang terkait dalam prosedur pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan antara lain :

1. Wajib Pajak selaku penerima hak
2. Satuan Kerja Pengelola Keuangan Daerah (SKPKD)
3. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
4. Kepala Kantor Bidang Pertanahan

Bagan alir prosedur pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan yaitu sebagai berikut :

Bagan 4.1
Prosedur Pengurusan Akta
Pemindahan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan



b. Prosedur Pembayaran BPHTB oleh Penerima Hak Tanah dan/atau Bangunan

Prosedur pembayaran BPHTB oleh penerima hak tanah dan/atau bangunan merupakan proses pembayaran yang dilakukan Wajib pajak atas BPHTB terutang melalui Bank yang Ditunjuk/ Bendahara penerima. Pihak – pihak yang terkait dengan prosedur pembayaran BPHTB oleh penerima hak tanah dan/atau bangunan antara lain :

1. Wajib pajak selaku penerima hak
2. Pejabat pembuat akta tanah (PPAT)
3. Bank yang ditunjuk/bendahara penerimaan

Bagan alir prosedur pembayaran BPHTB oleh penerima Hak Tanah dan/atau Bangunan yaitu sebagai berikut :

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

Bagan 4.2
Prosedur Pembayaran BPHTB Oleh Penerima Hak Tanah Dan/Atau Bangunan

Prosedur Pembayaran BPHTB oleh Penerima Hak Tanah dan/atau Bangunan

Uraian	Wajib Pajak Selaku Penerima Hak	Bank yang Ditu

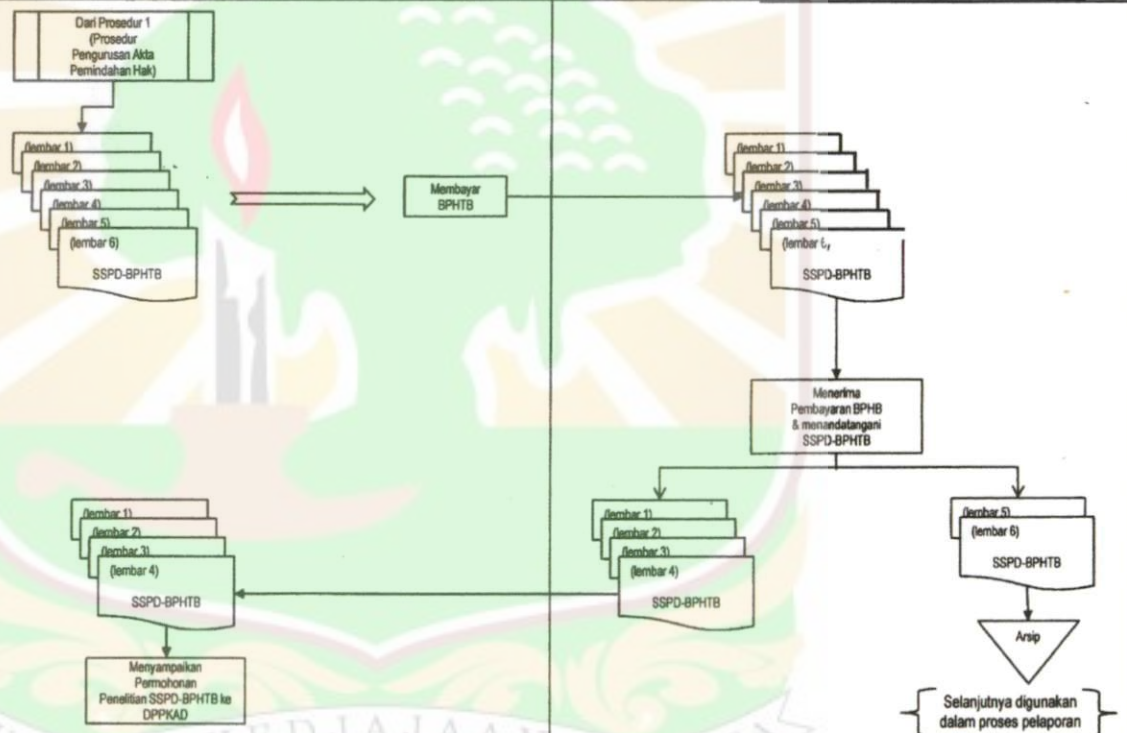
1 Berdasarkan prosedur pengurusan akta pemindahan hak, maka Wajib Pajak menerima SSPD-BPHTB dari PPAT

2 Wajib Pajak membayarkan BPHTB terutang dan menyerahkan SSPD-BPHTB kepada Bank yang Ditunjuk/Bendahara Penerima

3 Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerima menerima pembayaran, menandatangani SSPD-BPHTB lembar 5 dan 6, dan menyerahkan SSPD-BPHTB lembar 1, 2, 3, dan 4 kepada Wajib Pajak

4 Wajib Pajak menerima SSPD-BPHTB lembar 1, 2, 3, dan 4

5 Wajib Pajak kemudian mengajukan permohonan penelitian SSPD-BPHTB kepada Fungsi Pelayanan



c. Prosedur Penelitian SSPD BPHTB

Prosedur penelitian Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) BPHTB merupakan proses verifikasi kelengkapan dokumen dan kebenaran data terkait objek pajak yang tercantum dalam SSPD BPHTB. Prosedur ini dilakukan setelah Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB terutang dengan menggunakan SSPD BPHTB melalui Bank yang Ditunjuk/ Bendahara Penerimaan. Penelitian SSPD BPHTB dilakukan oleh Fungsi Pelayanan di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah. Jika semua kelengkapan dan kesesuaian data objek pajak terpenuhi, maka Fungsi Pelayanan menandatangani SSPD BPHTB.

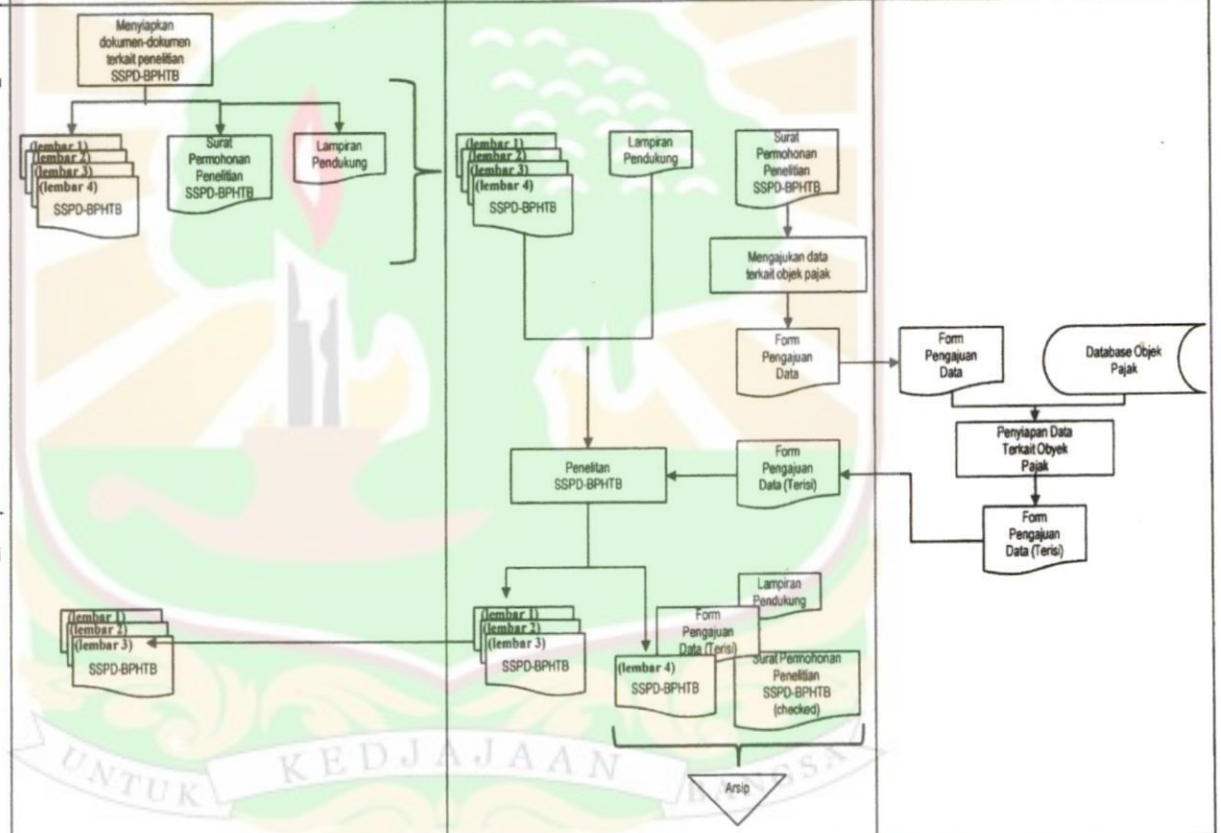
Pihak – pihak yang terkait dengan prosedur penelitian Surat setoran pajak daerah antara lain :

1. Wajib pajak selaku penerima hak
2. Fungsi pelayanan
3. Fungsi pengolahan data dan informasi

Bagan alir prosedur penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yaitu sebagai berikut :

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

Bagan 4.3
Prosedur Penelitian SSPD BPHTB

Uraian	Wajib Pajak / Penerima Hak / Selaku	Pejabat Pembuat Akta Tanah	Kepala Kantor Bidang Pertanahan
1 Wajib Pajak selaku penerima hak menyiapkan dokumen terkait penelitian SSPD-BPHTB, Wajib Pajak kemudian mengajukan Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB yang dilampiri dengan SSPD-BPHTB lembar 1, 2, 3, dan 4, dan dokumen pendukung lainnya ke Fungsi Pelayanan 2 Berdasarkan Formulir Permohonan Penelitian SSPD-BPHTB yang diterima, Fungsi Pelayanan mengajukan data terkait objek pajak kepada Fungsi Pengolahan Data & Informasi dengan menggunakan Form Pengajuan Data 3 Fungsi Pengolahan Data & Informasi menyediakan data terkait objek pajak dengan membuka database objek pajak 4 Fungsi Pengolahan Data & Informasi mengisi data objek pajak pada Form Pengajuan Data. Fungsi Pengolahan Data & Informasi kemudian menyerahkan Form Pengajuan Data kepada Fungsi Pelayanan 5 Fungsi Pelayanan meneliti SSPD-BPHTB dan lampiran-lampiran pendukung berdasarkan data objek pajak yang diterima dari Fungsi Pengolahan Data & Informasi 6 Fungsi Pelayanan menandatangani SSPD-BPHTB dan menyerahkannya kepada Wajib Pajak			

d. Prosedur Pendaftaran Akta Pemindahan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan

Prosedur ini merupakan proses pendaftaran atas perolehan/peralihan hak kepemilikan tanah. Pendaftaran ini dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah kepada Kepala Kantor Bidang Pertanahan. Prosedur ini dilakukan sebagai prasyarat penerbitan Akta Pemindahan hak atas tanah dan/atau Bangunan setelah pemindahan hak atas Tanah telah terdaftar si Kepala Kantor Bidang Pertanahan.

Pihak – pihak yang terkait dengan prosedur pendaftaran akta ke kepala kantor bidang pertanahan antara lain :

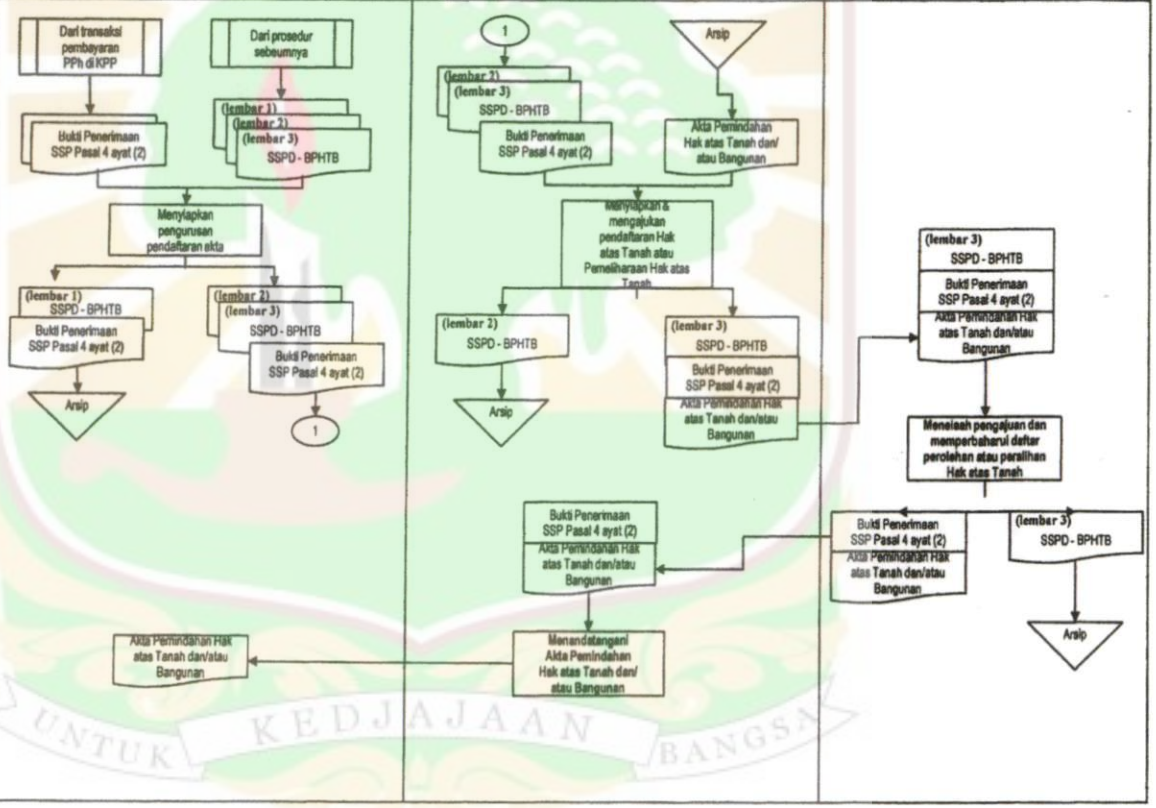
1. Wajib pajak selaku penerima hak
2. Pejabat pembuat akta tanah (PPAT)
3. Kepala kantor bidang pertanahan

Bagan alir prosedur Pendaftaran Akta Pemindahan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan yaitu sebagai berikut :

Bagan 4.4
Pendaftaran Akta Pemindahan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan

Prosedur Pendaftaran Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan ke Kepala Kantor Pertanahan

Uraian	Wajib Pajak / Penerima Hak (Selaku)	Pejabat Pembuat Akta Tanah	Kepala Kantor Bidang Pertanahan
1 Berdasarkan prosedur pembayaran dan prosedur penelitian, Wajib Pajak menerima SSPD-BPHTB lembar 1, 2, dan 3. Wajib Pajak lalu memberikan SSPD BPHTB lembar 2 dan 3 kepada PPAT			
2 Berdasarkan transaksi pembayaran PPh di Kantor Pelayanan Pajak, Wajib Pajak juga menyerahkan bukti penerimaan SSP Pasal 4 ayat (2) kepada PPAT			
3 PPAT menyiapkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. PPAT kemudian menyiapkan pengajuan pendaftaran hak atas tanah atau peralihan hak atas tanah. PPAT mengarsip SSPD BPHTB lembar 2			
4 PPAT menyerahkan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, SSPD BPHTB lembar 3 dan bukti penerimaan SSP Pasal 4 ayat (2) kepada Kepala Kantor Bidang Pertanahan			
5 Kepala Kantor Bidang Pertanahan menelaah pengajuan dan memperbaharui daftar perolehan/peralihan hak atas tanah. Kepala Kantor Bidang Pertanahan mengarsip SSPD BPHTB lembar 3			
6 Kepala Kantor Bidang Pertanahan menyerahkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan dan Bukti Penerimaan SSP Pasal 4 ayat (2) kepada PPAT.			
7 PPAT menandatangani Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/Atau Bangunan. PPAT kemudian menyerahkan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan Kepada Wajib Pajak			



e. Prosedur Pelaporan BPHTB

Prosedur pelaporan BPHTB merupakan proses yang dilakukan oleh Bank yang Ditunjuk/Bendahara Penerimaan dalam melaporkan penerimaan pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak. Prosedur ini juga meliputi proses pelaporan yang dilakukan Pejabat Pembuat Akta tanah atas setiap Akta Pemindahan Hak yang telah diterbitkan. Prosedur ini melibatkan Bank yang ditunjuk atas penerimaan pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak yang melalui mekanisme penyetoran ke rekening penerimaan kas daerah.

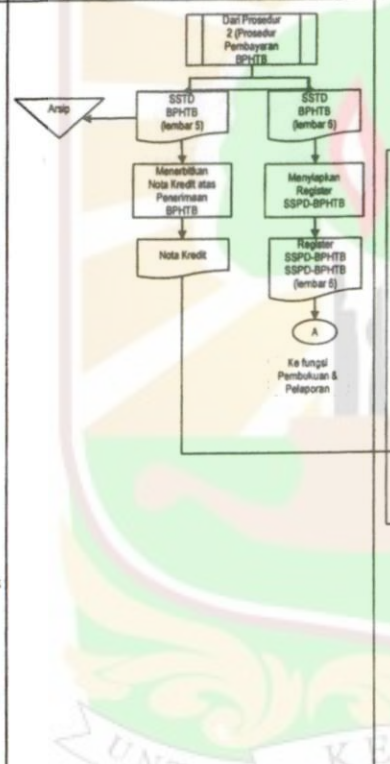
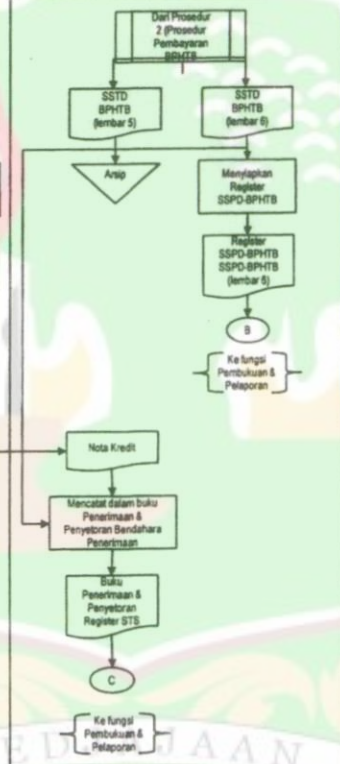
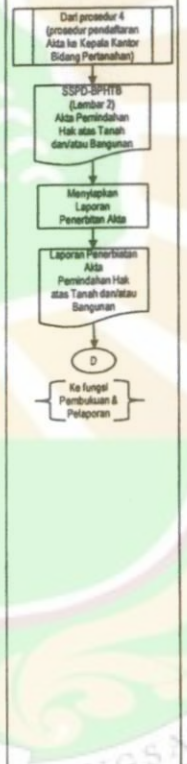
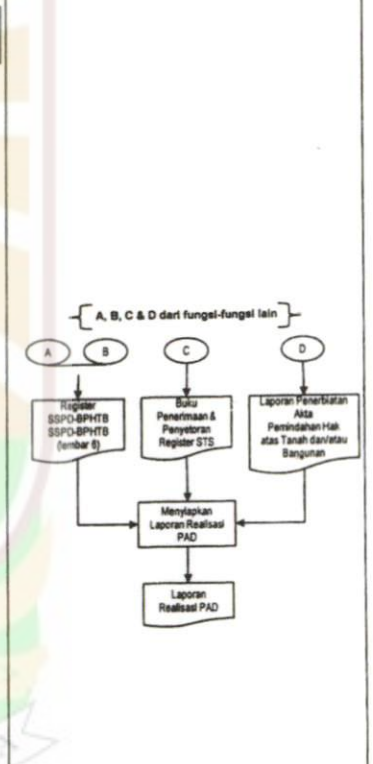
Pihak – pihak yang terkait dengan prosedur pelaporan BPHTB antara lain :

1. Bank yang ditunjuk
2. Bendahara penerimaan
3. Pejabat pembuat akta tanah (PPAT)
4. Fungsi pembukuan dan pelaporan

Bagan alir prosedur pelaporan BPHTB yaitu sebagai berikut :

Bagan 4.5
Prosedur Pelaporan BPHTB

Prosedur Pelaporan BPHTB

Uraian	Bank yang Ditunjuk	Bendahara Penerima	Pejabat Pembuat Akta Tanah	Fungsi Pembukuan & Pelaporan
1 Berdasarkan SSPD-BPHTB lembar 5, Bank yang ditunjuk menerbitkan Nota Kredit atas penerimaan BPHTB dari Wajib Pajak 2 Bank yang ditunjuk menyerahkan Nota Kredit ke Bendahara Penerimaan 3 Berdasarkan SSPD-BPHTB lembar 6, Bank yang ditunjuk membuat Register SSPD-BPHTB 4 Bank yang ditunjuk memberikan SSPD-BPHTB lembar 6 dan Register SSPD-BPHTB ke Fungsi Pembukuan dan Pelaporan 5 Sementara itu, Bendhara Penerimaan menerima SSPD-BPHTB lembar 5 dan lembar 6 atas penerimaan pembayaran BPHTB secara tunai 6 Bendahara Penerimaan mencatat penerimaan dalam buku penerimaan dan penyetoran dan membuat register SSPD-BPHTB berdasarkan SSPD-BPHTB lembar 6 7 Berdasarkan penerimaan kemudian menyerahkan register SSPD-BPHTB yang dilampiri dengan SSPD-BPHTB lembar 6 ke fungsi pembukuan dan pelaporan 8 Sedangkan atas penerimaan Nota Kredit dari Bank yang ditunjuk, maka bendahara penerimaan mencatat penerimaan BPHTB alam buku penerimaan dan penyetoran dan register STS 9 Bendahara penerimaan kemudian menyerahkan buku penerimaan dan penyetoran beserta register STS kepada Fungsi Pembukuan dan Pelaporan 10 PPAT menerima SSPD-BPHTB lembar 2 dan menyiapkan Laporan Penerbitan Akta Pemindahan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan 11 PPAT memberikan laporan penerbitan akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan ke fungsi pembukuan dan pelaporan 12 Fungsi pembukuan dan pelaporan menerima dokumen berupa register SSPD-BPHTB, SSPD-BPHTB lembar 6 buku penerimaan dan penyetoran, register STS, dan laporan penerbitan hak atas tanah dan/atau bangunan 13 Berdasarkan dokumen-dokumen tersebut, fungsi pembukuan dan pelaporan menyusun laporan realisasi PAD				

f. Prosedur Penagihan

Prosedur penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) BPHTB merupakan proses yang dilakukan fungsi pelayanan dalam menetapkan tagihan BPHTB terutang yang disebabkan karena BPHTB terutang menurut SSPD BPHTB ; tidak/kurang bayar, salah tulis, salah hitung, dan kena bunga/denda.

Prosedur penetapan Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD) Kurang Bayar BPHTB/ Kurang Bayar Tambahan BPHTB merupakan proses yang dilakukan Fungsi Pelayanan dalam memeriksa BPHTB yang masih Kurang dibayar atas SSPD BPHTB dalam jangka waktu 5 (lima) tahun semenjak dibayar oleh Wajib Pajak atau atas SKPD Kurang Bayar dalam jangka waktu 5 (lima) tahun semenjak diterbitkan oleh fungsi Pelayanan.Prosedur penetapan Surat Teguran merupakan proses yang dilakukan oleh Fungsi Pelayanan dalam menindaklanjuti Wajib Pajak yang belum melunasi BPHTB terutang hingga pada saat jatuh tempo. Pihak-pihak yang terkait dengan prosedur penagihan BPHTB antara lain :

1. Wajib pajak
2. Fungsi pelayanan

Bagan alir prosedur Penagihan BPHTB terdiri dari 3 (tiga) langkah teknis yaitu sebagai berikut :

1. Prosedur penetapan STPD BPHTB
2. Prosedur penetapan SKPD kurang bayar/kurang bayar tambahan
3. Prosedur penetapan surat teguran

Bagan 4.6
Prosedur Penetapan STPD BPHTB

Bagian Alir 1 : Penetapan STPD BPHTB

Uraian	Wajib Pajak	Fungsi Penagihan

1 Berdasarkan Prosedur pembayaran BPHTB sebelumnya maka fungsi penagihan mengarsip SSPD BPHTB yang telah dibayarkan oleh Wajib Pajak

2 Fungsi penagihan memeriksa setiap SSPD BPHTB terutang yang tidak/kurang dibayar, salah salah hitung, dan kena bunga/denda

3 Atas SSPD BPHTB terutang yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah salah hitung, dan kena bunga/denda maka fungsi penagihan menerbitkan Daftar SSPD BPHTB yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung dan kena bunga/denda. Fungsi penagihan kemudian mengarsip daftar tersebut.

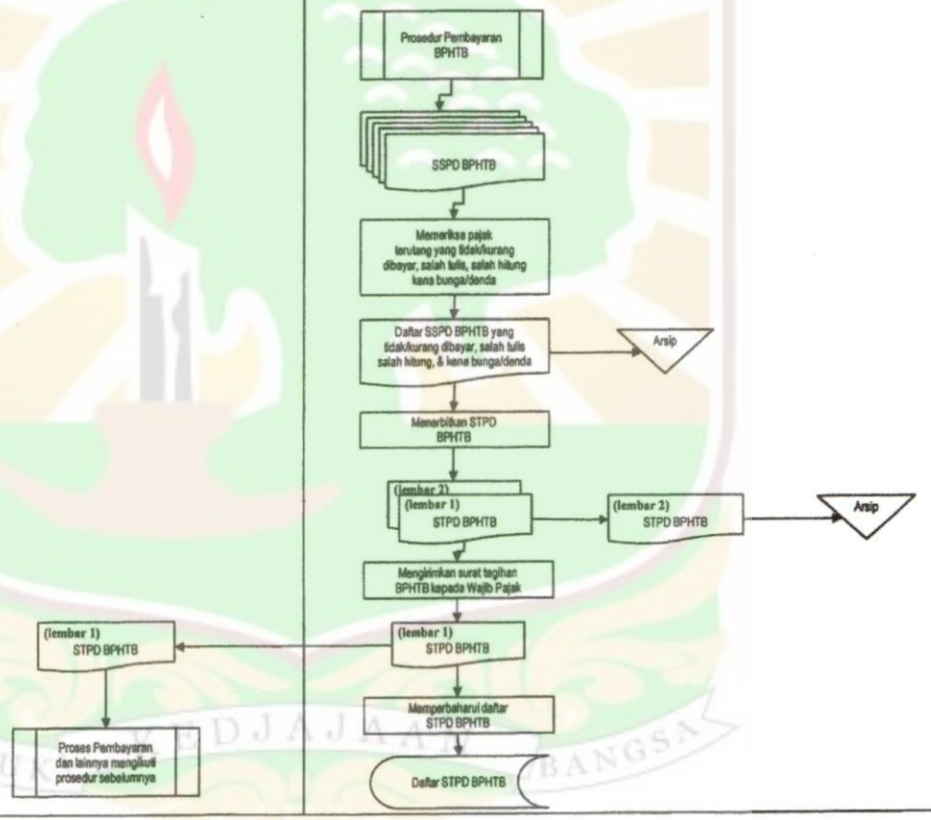
4 Fungsi Penagihan menerbitkan STPD PHTB berdasarkan daftar SSPD BPHTB yang tidak/kurang dibayar, salah tulis, salah hitung dan kena bunga/denda. Surat Tagihan BPHTB dicetak rangkap 2

5 Fungsi Penagihan mengarsip STPD BPHB (lembar 2)

6 Fungsi Penagihan mengirimkan STPD BPHTB (lembar 1) kepada Wajib Pajak

7 Fungsi Penagihan memperbaharui Daftar STPD BPHTB atas setiap Surat Tagihan yang telah dikirimkan kepada Wajib Pajak

8 Wajib Pajak membayarkan BPHTB terutang menurut STPD BPHTB sesuai dengan prsedur pembayaran BPHTB



Bagan 4.7
Prosedur Penetapan Surat Keputusan Pajak Daerah (SKPD)
Kurang Bayar BPHTB/Kurang Bayar Tambahan BPHTB

Bagian Alir 2 : Penetapan SKPD Kurang Bayar/SKPD Kurang Bayar Tambahan untuk BPHTB

Uraian	Wajib Pajak	Fungsi Penagihan

1 Berdasarkan Prosedur pembayaran BPHTB sebelumnya maka fungsi penagihan mengarsip SSPD BPHTB yang telah dibayarkan oleh Wajib Pajak

2 Fungsi Penagihan memeriksa setiap SSPD BPHTB yang telah berjangka waktu 5 (lima) tahun semenjak dibayar oleh Wajib Pajak. Fungsi Penagihan memeriksa nilai BPHTB terutang yang tercantum dalam SSPD BPHTB tersebut. Atas SSPD BPHTB yang ternyata kurang bayar, fungsi penagihan kemudian menerbitkan daftar SSPD BPHTB yang kurang dibayar

3 Fungsi Penagihan juga memeriksa setiap SKPD kurang bayar yang telah berjangka waktu 5 (lima) tahun semenjak diterbitkan. Fungsi Penagihan memeriksa nilai BPHTB terutang yang tercantum dalam SKPD kurang bayar tersebut Atas SKPD kurang bayar yang masih kurang bayar, fungsi penagihan kemudian menerbitkan daftar SKPD kurang bayar yang masih kurang dibayar

4 Berdasarkan daftar yang telah dibuat, fungsi penagihan menerbitkan SKPD kurang bayar (rangkap 2) dan SKPD kurang bayar tambahan (rangkap 2)

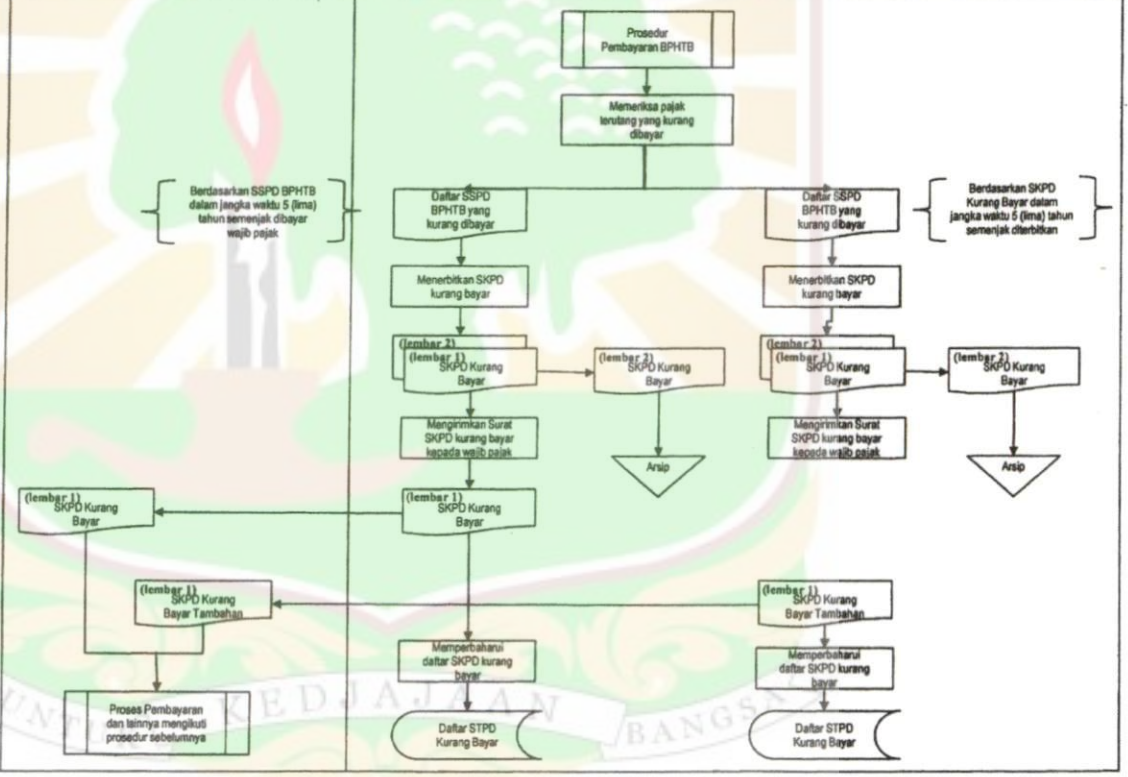
5 Fungsi Penagihan mengarsip SKPD kurang bayar (lembar 2) dan SKPD kurang bayar tambahan (lembar 2)

6 Fungsi penagihan mengirimkan SKPD kurang bayar (lembar 1) dan SKPD kurang bayar tambahan (lembar 1) kepada wajib pajak

7 Fungsi Penagihan memperbaharui daftar SKPD kurang bayar atas setiap SKPD kurang bayar yang telah dikirimkan kepada Wajib Pajak

8 Fungsi penagihan memperbaharui daftar SKPD kurang bayar tambahan atas setia SKPD kurang bayar tambahan yang telah dikirimkan kepada wajib pajak

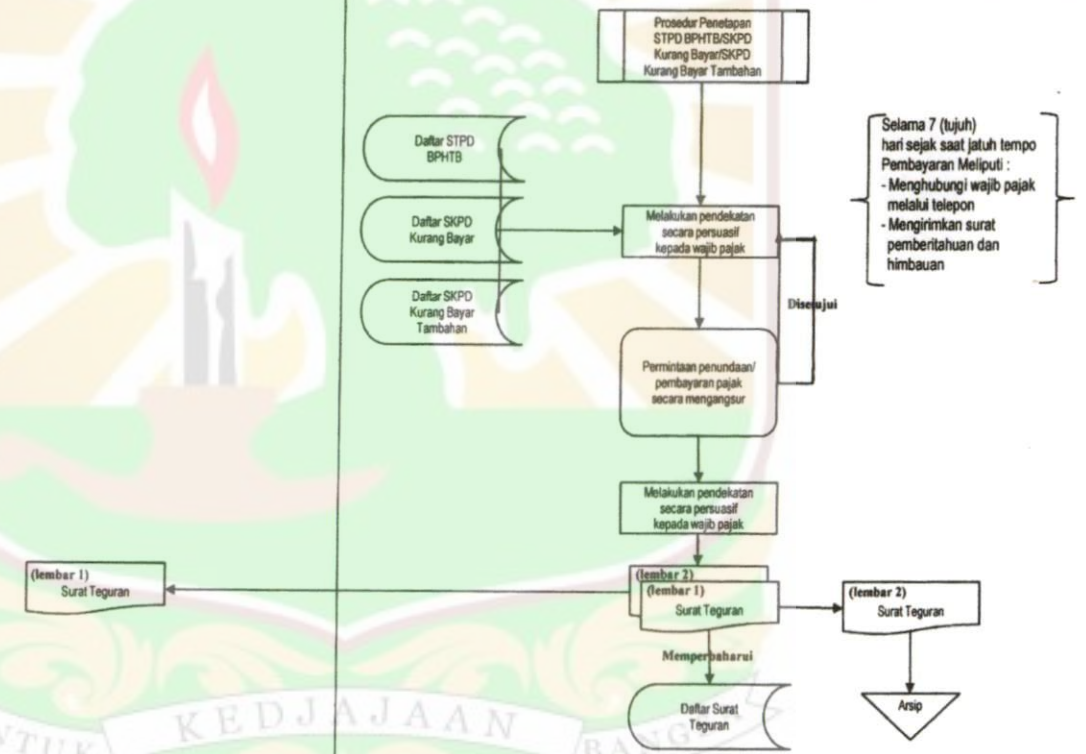
9 Wajib Pajak menerima SKPD kurang bayar/SKPD kurang bayar tambahan dan membayarkan BPHTB terutang sesuai dengan prosedur pembayaran BPHTB



Bagan 4.8
Prosedur Penetapan Sura Teguran

Bagian Alir 3 : Penetapan Surat Teguran

Uraian	Wajib Pajak	Pejabat Pembuat Akta Tanah
1 Berdasarkan prosedur penetapan Surat Tagihan BPHTB SKPD Kurang Bayar/ SKPD Kurang Bayar Tambah, Fungsi Penagihan menyimpan : - Daftar STPD BPHTB - Daftar SKPD Kurang Bayar - Daftar SKPD Kurang Bayar Tambah Dengan menggunakan daftar-daftar tersebut, Fungsi Penagihan memantau surat ketetapan BPHTB yang akan mendekati jatuh tempo		
2 Selama 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo, Fungsi Penagihan menghubungi dan melakukan pendekatan persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi BPHTB yang masih terutang		
3 Setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo, atas permintaan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang disetujui, maka fungsi penagihan terus melakukan pendekatan persuasif kepada Wajib Pajak agar melunasi BPHTB yang masih terutang		
4 Setelah 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo, atas permintaan penundaan atau pembayaran pajak secara mengangsur oleh Wajib Pajak yang tidak disetujui, maka fungsi penagihan menerbitkan surat teguran (rangkap 2)		
5 Fungsi penagihan mengarsipkan surat teguran (lembar 2)		
6 Fungsi penagihan mengirimkan surat teguran (lembar 1)		
7 Wajib pajak menerima surat teguran		
8 Fungsi penagihan memperbaharui daftar surat teguran atas setiap surat teguran yang dikirimkan wajib pajak		



g. Prosedur Pengurangan BPHTB

Merupakan proses yang dilakukan Fungsi Pelayanan dalam menetapkan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB terhutang dari Wajib Pajak. Fungsi Pelayanan kemudian menelaah dan memeriksa pengajuan pengurangan berdasarkan dokumen pendukung pengajuan dan data terkait objek pajak.

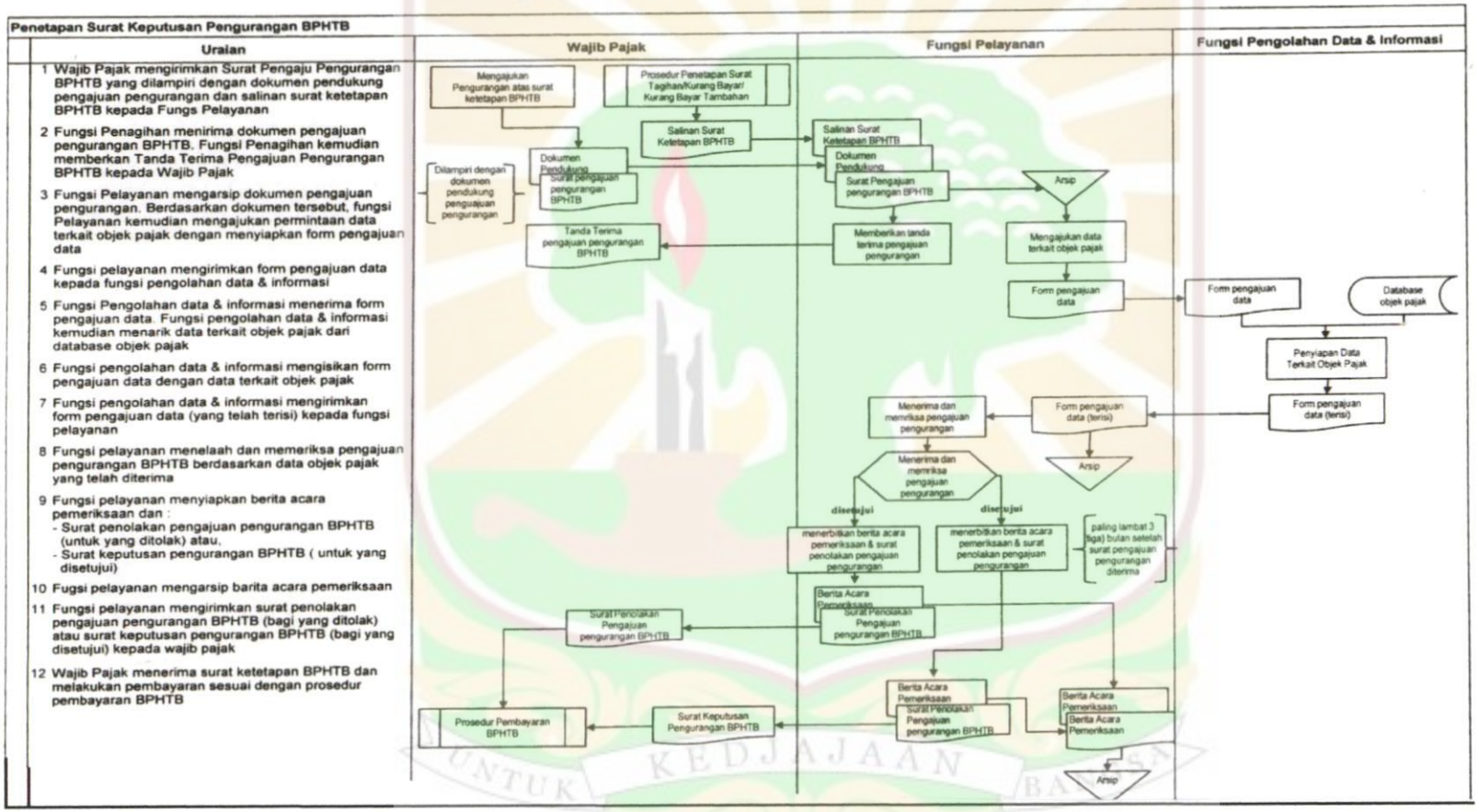
Pemberian pengurangan sendiri dilakukan berdasarkan peraturan kepala daerah yang berisi tentang kriteria dan kategori pengurangan untuk daerah yang bersangkutan. Pihak-pihak yang terkait dalam prosedur pengurangan BPHTB antara lain :

1. Wajib Pajak
2. Fungsi Pelayanan
3. Fungsi Pengolahan Data dan Informasi

Bagan alir prosedur Pengurangan BPHTB yaitu sebagai berikut :

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

Bagan 4.9
Prosedur Pengurangan BPHTB



4.3.3 Analisis Efektivitas Pemungutan BPHTB Di Kota Solok

Perhitungan efektivitas berdasarkan target dilakukan dengan cara membandingkan Realisasi Penerimaan Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dengan target penerimaan BPHTB.

Dalam Pasal 5 Peraturan Daerah Kota Solok Nomor 3 Tentang BPHTB, Tarif BPHTB di Kota Solok ditetapkan sebesar 5 % (Lima Persen). Kemudian untuk NPOPTKP (selain Perolehan Hak karena Waris atau Hibah Wasiat) dalam pasal 4 ayat 7 dinyatakan sebesar Rp 60,000,000.00. kemudian di dalam Pasal 6 ayat 2 dinyatakan bahwa : "Apabila NPOP lebih rendah daripada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), maka yang dipakai adalah NJOP Pajak Bumi dan Bangunan".

Kota Solok telah mulai melaksanakan pengelolaan BPHTB sejak Bulan Oktober 2011, dengan target yang dianggarkan sebesar Rp 500,000,000.00 (dapat dilihat di dalam Lampiran 5 pada Tabel Laporan Realisasi PAD Per Inner 2011). Setelah pemungutan dilaksanakan, maka BPHTB yang dapat direalisasikan oleh DPPKA dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 4.2

Data BPHTB Kota Solok Tahun 2011

No.	Data Objek				Harga jual	NOPKP	BPHTB
	Bumi		Bangunan				
	Luas	NJOP	Luas	NJOP			
1	3260	27,000			90,000,000	30,000,000	1,500,000
2	564	103,000			65,000,000	5,000,000	250,000
3	214	285,000	80	132,000	72,000,000	12,000,000	600,000
4	441	160,000			72,000,000	12,000,000	600,000
5	1320	128,000			300,000,000	240,000,000	12,000,000
6	700	128,000	160	700,000	100,000,000	40,000,000	2,000,000
7	2143	65,000			139,300,000	79,300,000	3,965,000
8	440	48,000	36	98,000	65,000,000	5,000,000	250,000
9	112	64,000	48	700,000	76,000,000	16,000,000	800,000
10					4,518,000,000	4,458,000,000	229,900,000

11	445				63,920,000	3,920,000	196,000
12	1028	64,000			66,000,000	6,000,000	300,000
13	206	64,000	48	595,000	70,000,000	10,000,000	500,000
14	110	335,000	49	264,000	65,000,000	5,000,000	250,000
15	9250	14,000			138,750,000	78,750,000	3,937,500
16	467	128,000			65,000,000	5,000,000	250,000
17	300	103,000	112	595,000	150,000,000	90,000,000	4,500,000
18	2308	160,000	42	98,000	373,396,000	73,396,000	3,669,800
19	455	160,000			72,000,000	12,000,000	600,000
20	121	82,000	21	700,000	65,000,000	5,000,000	250,000
21	138	82,000	21	595,000	62,000,000	2,000,000	100,000
22	224	200,000	72	595,000	92,000,000	32,000,000	1,600,000
23	1202	64,000			76,950,000	16,950,000	847,500
24	105	82,000	43	968,000	150,000,000	90,000,000	4,500,000
25	155	82,000	36	700,000	70,000,000	10,000,000	500,000
26	106	82,000	24	968,000	100,000,000	40,000,000	2,000,000
27	566	103,000	92	225,000	100,000,000	40,000,000	2,000,000
28	390	103,000	60	162,000	70,000,000	10,000,000	500,000
29	577	335,000	200	420,000	300,000,000	240,000,000	12,000,000
30	124	335,000	80	700,000	98,000,000	38,000,000	1,900,000
31	3410	7,150			100,000,000	40,000,000	2,000,000
32	154	335,000	294	1,200,000	405,000,000	345,000,000	17,250,000
33	57	82,000	21	595,000	65,000,000	5,000,000	250,000
34	123	82,000	21	595,000	65,000,000	5,000,000	250,000
35	1077	64,000			69,000,000	9,000,000	450,000
36	69	82,000	21	595,000	65,000,000	5,000,000	250,000
37	462	103,000	48	365,000	65,000,000	5,000,000	250,000
38	128	200,000	24	595,000	65,480,000	5,480,000	274,000
39	581	335,000	96	310,000	225,000,000	165,000,000	8,250,000
40	401	82,000	54	595,000	66,000,000	6,000,000	300,000
41	348	82,000			120,000,000	60,000,000	3,000,000
42	860	82,000			70,520,000	10,520,000	526,000
43	147	103,000	105	700,000	110,000,000	50,000,000	2,500,000
44	8900	14,000			125,000,000	65,000,000	3,250,000
45	134	200,000	72	365,000	65,000,000	5,000,000	250,000
46	99	82,000	36	700,000	80,000,000	20,000,000	1,000,000
47	13,256	48,000	36	595,000	657,800,000	597,800,000	29,890,000
48	249	82,000	90	429,000	69,000,000	9,000,000	450,000
49	522	27,000			65,000,000	5,000,000	250,000
50	510	243,000	60	162,000	150,000,000	90,000,000	4,500,000
51	113	82,000	36	695,000	70,000,000	10,000,000	500,000
Total						7,218,316,000	360,915,800

Sumber : Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Solok

Dari tabel di atas dapat kita lihat bahwa realisasi penerimaan BPHTB Kota Solok Tahun 2011 adalah sebesar **Rp 360,915,800.00** (Tiga Ratus Enam Puluh Juta Sembilan Ratus Lima Belas Ribu Delapan Ratus Rupiah). Dengan membandingkan Realisasi penerimaan dan target yang ditetapkan, maka dapat dihitung efektivitas penerimaan BPHTB di kota Solok tahun 2011, yaitu sebagai berikut :

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Target Penerimaan BPHTB}} \times 100\ \%$$

$$= \frac{360{,}915{,}800}{500{,}000{,}000} \times 100\ \%$$

$$= 72{,}18\ \%$$

Dari hasil perhitungan di atas dapat dilihat bahwa tingkat efektivitas penerimaan BPHTB di kota Solok pada tahun 2011 adalah sebesar 72, 18 %, dan dinilai **Kurang Efektif.**

Untuk melihat efektivitas penerimaan BPHTB di kota Solok selama 1 (satu) tahun, maka kita dapat memproyeksikan penerimaan BPHTB tersebut, yaitu :

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Target Penerimaan BPHTB}} \times 100\ \%$$

$$= \frac{12}{3} \times \frac{360{,}915{,}800}{500{,}000{,}000} \times 100\ \%$$

$$= 288.73\ \%$$

Dari hasil proyeksi tersebut, bisa kita simpulkan bahwa, jika pemerintah kota Solok melaksanakan pemungutan BPHTB selama 12 bulan, tingkat efektivitas penerimaan BPHTB adalah sebesar 288.73 % dan dinilai **Sangat Efektif.**

4.3.4 Kontribusi BPHTB Terhadap PAD

Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Solok dihitung dengan cara membandingkan Realisasi BPHTB dengan Realisasi PAD Kota Solok Tahun 2011. Namun, sebelum kita menghitung Kontribusi BPHTB terhadap PAD, maka sebaiknya kita hitung terlebih dahulu Kontribusi BPHTB terhadap Pajak Daerah Tahun 2011 (Realisasi penerimaan Pajak Daerah Kota Solok Tahun 2011 dapat dilihat di dalam Lampiran 5 pada Tabel Laporan Realisasi PAD Per Inner 2011), yaitu sebagai berikut :

$$\textbf{Kontribusi BPHTB} = \frac{\textbf{Realisasi penerimaan BPHTB}}{\textbf{Realisasi penerimaan pajak daerah}} \times 100\ \%$$

$$= \frac{360{,}915{,}800.00}{2{,}328{,}100{,}238.94} \times 100\ \%$$

$$= 15.50\ \%$$

Kemudian untuk mengetahui seberapa besar kontribusi BPHTB terhadap PAD (realisasi PAD Kota Solok Tahun 2011 dapat dilihat di dalam Lampiran pada Tabel Laporan Realisasi PAD Per Inner 2011) dapat dihitung dengan menggunakan Rumus kontribusi, dengan hasil sebagai berikut :

$$\textbf{Kontribusi BPHTB} = \frac{\textbf{Realisasi penerimaan BPHTB}}{\textbf{Realisasi penerimaan PAD}} \times 100\ \%$$

$$= \frac{360{,}915{,}800.00}{19{,}434{,}893{,}407.85} \times 100\ \%$$

$$= 1.86\ \%$$

Dari hasil perhitungan di atas dapat kita simpulkan bahwa kontribusi BPHTB terhadap Pajak daerah sebesar 15.50 % dinilai **Kurang**. Sedangkan Kontribusi BPHTB terhadap PAD sebesar 1.86 %, dinilai **Sangat Kurang**.

Hal ini disebabkan karena waktu pemungutan BPHTB yang relatif singkat, yaitu dari Bulan Oktober s.d. Desember 2011 sehingga belum bisa memaksimalkan penerimaan BPHTB.

Jika kita proyeksikan penerimaan BPHTB selama 1 (satu) tahun, maka kontribusi BPHTB terhadap Pajak Daerah dan PAD adalah :

a. Kontribusi BPHTB terhadap Pajak Daerah

Kontribusi BPHTB terhadap Pajak Daerah Kota Solok tahun 2011 dihitung dengan menggunakan Proyeksi penerimaan BPHTB selama 1 (satu) tahun adalah sebesar :

$$\textbf{Kontribusi BPHTB} = \frac{\textbf{Realisasi penerimaan BPHTB}}{\textbf{Realisasi penerimaan pajak daerah}} \times 100\ \%$$

$$= \frac{12}{3} \times \frac{360{,}915{,}800.00}{2{,}328{,}100{,}238.94} \times 100\ \%$$

$$= 62.01\ \%$$

Berdasarkan hasil penghitungan di atas, dengan menggunakan proyeksi penerimaan BPHTB selama 1 (satu) tahun, maka besarnya kontribusi BPHTB terhadap Pajak Daerah Kota Solok Tahun 2011 adalah sebesar 62.01 %, dan dinilai **Sangat Baik**.

b. Kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah

Kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Solok tahun 2011 dihitung dengan menggunakan Proyeksi penerimaan BPHTB selama 1 (satu) tahun adalah sebesar :

$$\textbf{Kontribusi BPHTB} = \frac{\textbf{Realisasi penerimaan BPHTB}}{\textbf{Realisasi penerimaan PAD}} \times 100\ \%$$

$$= \frac{12}{3} \times \frac{360{,}915{,}800.00}{19{,}434{,}893{,}407.85} \times 100\ \%$$

$$= 7.43\ \%$$

Berdasarkan hasil penghitungan di atas, dengan menggunakan proyeksi penerimaan BPHTB selama 1 (satu) tahun, maka besarnya Kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Solok Tahun 2011 adalah sebesar 7. 43 **%**, dan dinilai **Kurang**.

Sebenarnya, jika dibandingkan dengan jenis pajak lain yang dipungut oleh pemerintah Kota Solok, BPHTB merupakan salah satu penyumbang terbesar bagi Pajak Daerah dan PAD. Hal ini dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel 4.3
Kontribusi Masing-Masing Pajak Daerah Terhadap Pajak Daerah dan PAD Kota Solok Tahun 2011

Jenis pajak	Realisasi	Kontribusi terhadap Pajak Daerah	Kontribusi terhadap PAD
Pajak Hotel	90,586,900,-	3.89 %	0.466 %
pajak Restoran	182,810,153	7.85 %	0.94 %
Pajak Hiburan	9,764,500	0.42 %	0.05 %
Pajak Reklame	61,995,947.5,-	2.66 %	0.32 %
Pajak Penerangan jalan Umum	1,602,792,520,-	68.8 %	8.25 %
Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C	19,252,418.44,-	0.83 %	0.099 %
BPHTB	360,915,800,-	15.51 %	1.86 %
Pajak Parkir	-	-	-

Sumber : Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Kota Solok

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dahulunya merupakan salah satu pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat. Namun, setelah Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 diberlakukan, terjadi pemindahan kewenangan pengelolaan BPHTB dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah yang mulai direalisasikan pada tahun 2011. Oleh karena itu,

pemerintah daerah perlu menyiapkan berbagai hal untuk mulai mengelola sendiri BPHTB. Proses persiapan ini memerlukan waktu, sehingga pemungutan BPHTB di Kota Solok baru bisa dilaksanakan pada Bulan Oktober 2011.

Kemudian, untuk tahun-tahun selanjutnya, diharapkan agar pemerintah Kota Solok khususnya DPPKA lebih memaksimalkan pengelolaan BPHTB agar dapat meningkatkan efektivitas pajak tersebut, sehingga BPHTB dapat memberikan kontribusi yang besar bagi Pajak Daerah dan Pendapatan Asli Daerah guna meningkatkan kemampuan daerah dalam membiayai pelaksanaan otonomi daerah yang lebih mandiri.

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

BAB V
PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kota Solok pada Tahun 2011 adalah sebesar 72.18 %, dan dinilai Kurang Efektif. Hal ini terjadi karena beberapa faktor di antaranya adalah waktu pemungutan pajak yang belum optimal, sehingga target BPHTB yang ditetapkan belum tercapai.

Namun, dalam jangka waktu pemungutan yang belum optimal tersebut, BPHTB memberikan kontribusi terhadap Pajak Daerah sebesar 15.50 %, dinilai Kurang dan terhadap Pendapatan Asli Daerah sebesar 1.86 %, dan dinilai Sangat Kurang. Walaupun kontribusi BPHTB terhadap PAD masih sangat kurang, namun apabila dibandingkan dengan pajak daerah yang lain, BPHTB merupakan salah satu pajak daerah yang memberikan kontribusi yang besar terhadap Pajak Daerah dan Pendapatan Asli Daerah Kota Solok.

5.2 Keterbatasan Penelitian

Keterbatasan dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut :

1. Keterbatasan data penelitian, yang terjadi karena BPHTB baru dikelola oleh pemerintah daerah sebagai Pajak Daerah sejak Tahun 2011, sesuai dengan yang diamanahkan oleh Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Hal ini menyebabkan Peneliti hanya menganalisis efektivitas penerimaan BPHTB serta Kontribusinya terhadap PAD Kota Solok selama 1 (satu) tahun yaitu tahun 2011.

2. Waktu penelitian yang relatif singkat, yaitu selama tiga bulan yang dimulai sejak bulan Februari 2012 dan berakhir pada bulan April 2012 menyebabkan belum optimalnya hasil penelitian.

5.3 Saran

1. Bagi pemerintah Kota Solok khususnya DPPKA sebagai lembaga yang berwenang dalam pengelolaan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dalam menentukan target penerimaan Pajak Daerah hendaknya mempertimbangkan potensi pajak daerah tersebut, sehingga target yang ditetapkan lebih menggambarkan potensi yang ada. Kemudian, pemerintah hendaknya terus berupaya mengoptimalkan Pendapatan Asli Daerah dari sektor pajak daerah khusunya BPHTB, karena Pajak daerah merupakan salah satu sumber pembiayaan daerah yang potensial untuk membiayai pelaksanaan pemerintahan di daerah.
2. Bagi peneliti lainnya yang ingin melaksanakan penelitian sejenis, disarankan agar menggunakan data penelitian yang lebih lengkap dan dengan rentang waktu yang lebih panjang, serta melaksanakan penelitian dalam jangka waktu yang lebih lama, agar hasil penelitian lebih optimal.

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

DAFTAR PUSTAKA

Ardiasyah, Indra Widhi. 2005.*Analisis Kontribusi Pajak Hotel Dan Restoran Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Purworejo Tahun 1989 - 2003*. Yogyakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia.

Arikunto, Suharsimi. *2002. Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek.* Jakarta: Rhineka Cipta

Arikunto, Suharsimi. *2005. Manajemen Penelitian (Edisi Revisi).* Jakarta: Rhineka Cipta

BAPPEDA Kota Solok. 2011. Kota Solok Dalam Angka 2010

Davey, Kenneth. Penterjemah Amanullah dkk. 1998. *Financing Regional Government. Jakarta*: Universitas Indonesia

Devas, N. 1989. *Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia

Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Kota Solok. 2007. Laporan Realisasi Anggaran Tahun Anggaran 2007

Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Kota Solok. 2008. Laporan Realisasi Anggaran Tahun Anggaran 2008

Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Kota Solok. 2009. Laporan Realisasi Anggaran Tahun Anggaran 2009

Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Kota Solok. 2010. Laporan Realisasi Anggaran Tahun Anggaran 2010

Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Kota Solok. 2011. Laporan Realisasi PAD Per Inner 2011

Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Dan Aset Kota Solok. 2011. Data BPHTB Kota Solok Tahun 2011

Direktorat Jenderal Perimbangan Keuangan, Departemen Keuangan. 2009. *Pelengkap Buku Pegangan 2009 Pelaksanaan Desentralisasi Fiskal di Indonesia*. Departemen Keuangan Republik Indonesia

Halim, Abdul Dkk. 2001. *Manajemen Keuangan Daerah.*Yogyakarta: UPP AMP YKPN

Halim, Abdul. 2002. *Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat

*http://www.scribd.*com/*doc/19470904/Otonomi-Daerah*
http://id.wikipedia.org/wiki/Pajak

*http://www.pajak-*daerah.*blogspot.com/*

*http://eddiwahyudi.*wordpress.*com/2010/12/31/mulai-1-januari-2011-bphtb-telah-*resmi-*menjadi-pajak-daerah/*.

*http://desentralisasi.net/aktualita/implikasi-pemberlakuan-uu-no-282009-tentang-*pajak-daerah-*dan-retribusi-daerah_20091201*

Husein, Umar. 2002. *Metode* Riset Bisnis. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama

Indrianto, Nur dan *Bambang* Supomo. 2002. *Metodologi Penelitian Bisnis,* Yogyakarta: BPFE YOGYAKARTA

Kementrian Keuangan Republik Indonesia Dirjen Perimbangan Keuangan. 1996. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 690.900-327 Tahun 1996. Jakarta

Kementrian Keuangan Republik Indonesia Dirjen Perimbangan Keuangan. 2011. Tinjauan Pelaksanaan Pengalihan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Menjadi Pajak daerah. Jakarta

Kurniawan, Septian Dwi. 2010. *Pengaruh Penerimaan Pajak Dan Retribusi Daerah Terhadap Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Di Kabupaten Ponorogo*. Malang: Fakultas Tarbiyah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim

Maman, Rachman. 1999. *Strategi dan Langkah – langkah penelitian. Semarang*: IKIP Semarang

Mardiasmo. 2002. *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: ANDI

Munir, Dasril, Henry Arys Djuanda. 2002. *Kebijakan Dan Manajemen Keuangan Daerah.Yogyakarta*: YPAPI

Nazir, Moh. *2003. Metode* Penelitian. Jakarta: Ghalia

Narbuko dan *Achmadi*. 2002. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Bumi Aksara

Nasir, *Mohammad*. 2003. *Metode Penelitian*. Jakarta: Gramedia Indonesia

Peraturan Daerah Kota Solok Nomor 3 Tahun 2011. 2011. Tentang Bea Perolehan *Hak* atas Tanah dan Bangunan

Riady, Indra. 2010. *Analisis Potensi Penerimaan dan Efektivitas Pajak Penerangan Jalan di Kabupaten Garut*. Semarang: Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro

Riduansyah, Mohammad. 2003. *Kontribusi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Guna Mendukung Pelaksanaan Otonomi Daerah.* Jakarta: Universitas Indonesia

Sari, Yulia Anggara. 2010. *Analisis Efektivitas Dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bandung. Bandung*: Universitas Pendidikan Indonesia

Sekaran, Uma. 2006. *Metode Penelitian Untuk Bisnis Buku Satu edisi Empat*. Jakarta: Salemba Empat

Siahaan, Marihot P. 2010. *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.* Jakarta: Rajawali Pers

Sidik, Machfud. *2002*. Optimalisasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah. Orasi Ilmiah. Bandung

Simanjuntak. 2001. *Analisis Potensi Pendapatan Asli Daerah. Bunga Rampai Keuangan Daerah.* Yogyakarta: AMP YKPN

Siregar, Amri. 2009. *Analisis Tingkat Efektivitas Pajak Dan Retribusi Daerah Sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD) Sumatera Utara.* Medan: Fakultas *Ekonomi* Sumatera Utara

Suandy, Erly. 2008. *Hukum Pajak*. Jakarta: Salemba Empat

Subagyo.1990. *Statistik Induktif Edisi III.* Yogyakarta: Penerbit BPFE

Sugiyono. 2004. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeta

Sugiyono. 2006. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: *Alfabeta*.

Suhadak. 2007. *Paradigma Baru Pengelolaan Keuangan Daerah dalam Penyusunan APBD di Era Otonomi Daerah.* Malang: Banyumedia Publishing

Sukandarrumidi. *2002. Metodologi Penelitian.* Yogyakarta: Gadjah Mada University Press

Trisnadewi, Ari Ni Komang. 2007. *Analisis Tingkat Efisiensi dan Efektivitas Penerimaan Pajak dan Retribusi Daerah dalam Peningkatan PAD Kabupaten Bandung tahun* anggaran *2000-2004.* Denpasar: Fakultas Ekonomi Universitas Udayana

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983. 1983. Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974. 1974. Tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah. Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia

Undang-Undang nomor 18 Tahun 1997. 1997. Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia

Undang-Undang Nomor 20 tahun 2000. 2000. Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999. 1999. Tentang Pemerintahan Daerah. Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999. 1999. Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah. Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004. 2004. Tentang Pemerintahan Daerah. Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia

Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004. 2004. Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2000. 2000. Tentang Perubahan Atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun

1997 tentang Pajak dan Retribusi Daerah. Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007. 2007. Tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan. Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008. 2008. Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. 2009. Tentang Pajak Daerah dan Retribusi *Daerah*. Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia

Waluyo. 2008. *Perpajakan Indonesia : Pembahasan Sesuai dengan Ketentuan Perundang*-undangan, *Perpajakan dan Aturan Pelaksanaan Perpajakan Terbaru.* Jakarta: Salemba Empat

UNTUK KEDJAJAAN BANGSA