

## C. Analisis Data

### 1. Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB)

#### a. Pemungutan BPHTB Oleh Pemerintah Pusat

Sebelum lahirnya Undang-Undang baru Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, BPHTB pada Pemerintah Pusat merupakan dana bagi hasil yang merupakan bagian dari daerah yang bersumber dari penerimaan yang dihasilkan oleh daerah. namun demikian dengan memperhatikan Pasal 180 angka 6 Undang-Undang PDRD yang menyebutkan bahwa Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB tetap berlaku 1 (satu) tahun. Alokasi dana bagi hasil BPHTB ditetapkan berdasarkan pada rencana penerimaan BPHTB tahun anggaran yang bersangkutan dan ditetapkan oleh Menteri Keuangan paling lambat 2 (dua) bulan sebelum anggaran bersangkutan dilaksanakan. Penyaluran dana bagi hasil BPHTB dilakukan berdasarkan realisasi penerimaan tahun anggaran belanja dengan cara pemindah bukuan dari rekening kas umum negara ke rekening kas umum daerah yang dilaksanakan berdasarkan realisasi penerimaan BPHTB tahun anggaran berjalan.

Seperti definisi dari Dana Perimbangan pada Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2008 Tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, yaitu dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan kepada daerah untuk mendanai kebutuhan Daerah dalam rangka pelaksanaan Desentralisasi.

Pemerintah Pusat berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah untuk pemungutan BPHTB. BPHTB merupakan sumber pendapatan negara, tetapi

pemerintah daerah membantu pemerintah pusat untuk melaksanakan pemungutan tersebut. Sebab pemerintah pusat masih merasa belum mampu apabila mengelola BPHTB sendiri tanpa bantuan dari pihak pemerintah daerah. Dengan adanya kerjasama dan koordinasi dalam pengelolaan tersebut, pemerintah daerah justru diuntungkan oleh pemerintah pusat. Bawasannya pemerintah pusat memperoleh dana bagi hasil dari pemerintah pusat sekitar 20%-30%. Dari hasil pengelolaan tersebut, sangat menguntungkan sekali bagi pemerintah daerah karena pendapatan mereka mengalami peningkatan dari dana bagi hasil tersebut. (<http://www.bppk.depkeu.go.id/>)

Dengan berbagai pertimbangan dan menyimak Undang-Undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, pemerintah pusat mengambil keputusan untuk pengalihan BPHTB ke Pemerintah Daerah untuk dijadikan pajak daerah. hal ini dilakukan oleh pemerintah pusat agar pemerintah pusat tidak bekerja 2 (dua) kali dalam melaksanakan pemungutan BPHTB. Sebab setelah pemerintah pusat mengirimkan hasil pemungutan BPHTB ke pusat, pihak pemerintah pusat akan mengirimkan kembali beberapa persen dari hasil tersebut. Guna untuk menambah hasil pendapatan daerah. Dengan dikelolanya BPHTB oleh pemerintah pusat dan melakukan dana bagi hasil kepada pemerintah daerah, penerimaan Negara jadi tidak efektif. Sehingga hasil pengelolaan BPHTB di pemerintah pusat tidak sejalan dengan konsep efektivitas, seperti yang dijelaskan oleh Georgepoulus dan Tenenbaum (Steers, 1984 h.20), "konsep efektivitas disebut sebagai keberhasilan yang biasanya digunakan untuk menunjukkan pencapaian tujuan".

Pada tahun 2010 merupakan tahun terakhir pemerintah pusat melaksanakan pemungutan BPHTB sebagai pajak negara. Pemerintah Pusat telah memutuskan bahwa mulai tanggal 1 Januari 2011, BPHTB resmi dan sah menjadi pajak daerah dan akan dikelola oleh pemerintah daerah. Pemerintah Pusat sudah melepaskan tanggung jawabnya terhadap pengelolaan BPHTB. Tanggung jawab pengelolaan seutuhnya diserahkan pada pemerintah daerah.

#### **b. Pemungutan BPHTB Oleh Pemerintah Daerah**

Seiring dengan euforia Otonomi Daerah melalui pola desentralisasi fiskal, pajak BPHTB telah resmi sepenuhnya menjadi pajak daerah yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 2011. Dan pada tanggal itu pula Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP Pratama) sudah tidak lagi melayani pemungutan BPHTB, sehingga wajib pajak yang akan melaporkan pembayaran BPHTB sehubungan dengan proses transaksi properti yang dilakukannya akan langsung di tangani oleh Pemerintah Daerah setempat.

Menurut Undang-Undang No.32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah Pasal 1 ayat 5 : Otonomi Daerah adalah hak, wewenang dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan perundang-undangan. Begitu pula dengan Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri. Dengan pemungutan BPHTB sebagai pajak daerah yang baru, Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri telah melaksanakan hak, wewenang dan kewajibannya untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahannya dan kepentingan masyarakat tanpa ada lagi campur tangan dari pemerintah pusat. Karena pemerintah pusat telah menganggap

pemerintah daerah mampu melaksanakan Otonomi Daerah yakni dengan adanya pengelolaan BPHTB sebagai pajak daerah yang baru.

Pemungutan BPHTB di Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri dilaksanakan dengan pola desentralisasi fiskal. Dimana dalam pemungutan BPHTB sebagai pajak daerah ini diharapkan mampu untuk meningkatkan kemandirian daerah didalam membiayai kebutuhannya sendiri tanpa lagi harus menggantungkan diri pada pemerintah pusat. Seperti definisi dari Kadjatmiko, 2005 (Halim dan Thresia, 2007:193-194) desentralisasi fiskal yaitu Untuk mendukung penyelenggaraan otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggungjawab kepada daerah. Maka daerah diberikan kewenangan untuk mendayagunakan keuangan sendiri dan didukung dengan pertimbangan keuangan antara Pusat dan Daerah.

Desentralisasi fiskal dapat mendukung penyelenggaraan otonomi daerah yang luas. "Otonomi daerah adalah kewenangan daerah otonom untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat, sesuai dengan peraturan perundang-undangan". (Wijaya, 2002 h.07) Demikian juga pada penyelenggaraan Otonomi Daerah di Kabupaten Kediri diharapkan dengan adanya pemungutan BPHTB mampu mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat sekitar tanpa adanya campur tangan pemerintah pusat. Berdasarkan fakta dilapangan, pemungutan BPHTB di Pemerintah Daerah Kabupaten Kediri dapat terlaksa dengan baik dan efektif.

Pemungutan BPHTB di Kabupaten Kediri dilaksanakan berdasarkan pada Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Kediri Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Peraturan Daerah (Perda) Nomor 1 tahun 2011 merupakan pedoman utama dari Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri dalam melaksanakan pemungutan BPHTB. Sebab pemungutan BPHTB di pemerintah daerah harus berdasarkan atau berasas kan pada Peraturan Daerah (Perda). Sehingga pengelolaan BPHTB di pemerintah daerah dapat lebih efektif dan baik.

## **2. Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHT) Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Pada dasarnya pengertian efektivitas yang umum menunjukkan pada taraf tercapainya hasil. Efektivitas menekankan pada hasil yang dicapai. Steers (1997:2) mengatakan, makin rasional suatu organisasi, makin besar upayanya pada kegiatan yang mengarah ke tujuan. Makin besar kemajuan yang diperoleh kearah tujuan, organisasi makin efektif pula. Efektivitas dipandang sebagai tujuan akhir organisasi.

Efektivitas pemungutan BPHTB pada Kabupaten Kediri ini dimaksudkan untuk mengetahui perbandingan antara di pemerintah pusat dengan pemerintah daerah. Bawasannya BPHTB sekarang ini sudah menjadi hak pemerintah daerah sebagai pajak daerah. Efektivitas pemungutan ini nantinya juga akan membawa pengaruh yang positif pada pemerintah daerah Kabupaten Kediri, khususnya pada pendapatan daerah. Dengan adanya efektivitas pengelolaan ini,

pendapatan asli daerah dapat dipastikan dapat meningkat setiap tahunnya. Pada tahun pertama pengelolaan, pendapatan dari pengelolaan BPHTB telah melebihi pajak-pajak daerah lainnya yang ada di Kabupaten Kediri. Hal ini terbukti, bahwa pajak BPHTB akan lebih efektif lagi.

Besar sekali harapan pemerintah daerah Kabupaten Kediri terhadap pemungutan BPHTB dalam rangka untuk meningkatkan pendapatan asli daerahnya (PAD). Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri berupaya dengan maksimal dan baik dalam melaksanakan pemungutan BPHTB. Dan agar pemerintah pusat tahu, bahwa ternyata pemungutan BPHTB di pemerintah daerah Kabupaten Kediri ternyata bisa dan dapat lebih efektif daripada pemungutan selama di pemerintah pusat. Pada saat BPHTB dikelola oleh pemerintah pusat hasilnya juga efektif, namun efektivitasnya tidak maksimal seperti di pemerintah daerah seperti saat ini. Kendatinya jika di pemerintah pusat pemungutan telah dilakukan dana bagi hasil pada pemerintah daerah. itulah yang menyebabkan efektivitas pemungutan BPHTB pada pemerintah pusat kurang maksimal dan tidak dapat meningkatkan pendapatan negara.

Pendapatan Asli Daerah (PAD) pun perlu terus ditingkatkan agar dapat menanggung sebagian beban belanja yang diperlukan untuk penyelenggaraan pemerintahan dan kegiatan pembangunan yang setiap tahun meningkat sehingga kemandirian otonomi daerah yang luas, nyata dan bertanggung jawab dapat dilaksanakan. Salah satunya yaitu dengan keefektifitasan pemungutan BPHTB yang dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri. Kabupaten Kediri hampir setiap tahunnya menyelenggarakan pembanguna-pembangunan. Didalam

pelaksanaan pembangunan-pembangunan tersebut pastinya Kabupaten Kediri memerlukan dana yang cukup besar. Dengan adanya efektivitas pemungutan BPHTB yang di kelola oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri, dapat membantu pemasukan pada pendapatan asli daerah (PAD). Semua pendapatan asli daerah (PAD) bersumber dari pajak daerah dan retribusi daerah.

#### **a. Waktu dan Biaya Selama Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan**

Efektivitas pemungutan BPHTB dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) memerlukan waktu dan biaya selama pengelolaan.

Waktu untuk pemungutan BPHTB disini dimaksudkan yaitu dimana pada saat melaksanakan pemungutan BPHTB, Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri pasti memerlukan waktu.

Waktu pemungutan BPHTB berlangsung pada hari kerja (Senin-Jum'at) pada jam kerja. Waktu pemungutan BPHTB dilakukan setelah ada transaksi antara wajib pajak dengan Dinas Pendapatan. Setelah wajib pajak selesai menyelesaikan haknya sebagai wajib pajak, Dinas Pendapatan langsung mengelola BPHTB. Dan pihak Dinas Pendapatan Daerah tidak ada batasan waktu untuk pemungutan BPHTB ini. Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri tidak mau membuang banyak waktu. Jadi, jika BPHTB dapat dikelola pada saat itu, Dinas Pendapatan pun langsung mengelola BPHTB waktu itu juga. Hasil dari pemungutan BPHTB pun langsung masuk ke rekening umum kas daerah (Kasda) pada hari itu juga. Sehingga tidak membuang banyak waktu.

Waktu selama dipemungutan BPHTB ini merupakan salah satu bentuk dari pelayanan Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri kepada para wajib pajak.

Agar para wajib pajak merasa puas dengan kinerja Dinas Pendapatan Kabupaten dalam melaksanakan pemungutan BPHTB. Sehingga waktu yang telah ditentukan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri bisa efektif dan efisien.

Biaya pemungutan BPHTB pada efektivitas pengelolaan merupakan salah satu rangkaian yang telah disusun oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri.

Biaya pemungutan disini berfungsi sebagai anggaran yang telah dirangkai oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri untuk pelaksanaan pemungutan BPHTB.

Biaya dalam pemungutan BPHTB merupakan salah satu faktor yang berperan dalam efektivitas pemungutan BPHTB dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD). Biaya pengelolaan disini dimaksudkan untuk pembiayaan pemungutan BPHTB, dimana untuk biaya pengelolaan ini telah dianggarkan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri ke rekening kas umum daerah (Kasda).

Dalam pemungutan BPHTB dibutuhkan dana atau biaya yang cukup besar nominalnya. Apabila Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri tidak siap dan tidak ada biaya yang dianggarkan untuk pemungutan BPHTB, maka Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri tidak dapat melaksanakan pemungutan BPHTB dengan maksimal dan sempurna.

#### **b. Sistem Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan**

Pelaksanaan pemungutan BPHTB dengan sistem *Self Assessment* ini dilaksanakan berdasarkan atas penjelasan Pasal 10 ayat 1 Undang-Undang No.20

Tahun 2000 tentang BPHTB yang menentukan, bahwa “Sistem Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan adalah *Self Assessment*, dimana wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung sendiri pajak yang terhutang dan dibayarkan atau disetorkan dengan menggunakan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) dan melaporkannya tanpa berdasarkan diterbitkannya Surat Ketetapan Pajak.”

Adapun juga salah satu dari prinsip pemungutan BPHTB yang dianut dalam Undang-Undang BPHTB mengatakan bahwa “Pemenuhan kewajiban BPHTB adalah berdasarkan sistem *Self Assessment*, yaitu wajib pajak menghitung dan membayar sendiri utang pajaknya.” “*Self Assessment* adalah suatu sistem pemungutan pajak yang member wewenang kepada wajib pajak untuk menentukan sendiri besarnya pajak yang terhutang”. (Mardiasmo, 2002,

h.08) Adapun yang menjadi ciri-cirinya :

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

Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri didalam melaksanakan pemungutan BPHTB sebagai pajak daerah yang baru, juga menerapkan sistem *Self Assessment* yang berdasarkan atas Undang-Undang tentang BPHTB. Dimana dalam pelaksanaan pemungutan ini, wajib pajak diharuskan menghitung sendiri pajak yang terhutang tersebut dengan berdasarkan atas ketetapan surat pajak.

Dalam sistem ini, wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung sendiri dan melaporkan besaran tarif BPHTB yang harus dibayarkan kepada Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri. Jadi, disini wajib pajak tidak hanya berperan sebagai objek saja tetapi justru juga menjadi subyek pajak yang paling aktif dalam berpartisipasi dalam sistem pemungutan BPHTB.

Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri hanya tinggal menunggu hasil perhitungan BPHTB yang dilakukan oleh wajib pajak. Setelah melakukan perhitungan, wajib pajak diwajibkan melaporkan hasil perhitungan BPHTB kepada Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri, selanjutnya Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri akan melakukan validasi data dari hasil laporan wajib pajak tersebut. Untuk selanjutnya hasil laporan wajib pajak akan di input.

BPHTB merupakan suatu pajak yang sifatnya terhutang dan harus dibayarkan oleh pihak yang memperoleh suatu hak atas tanah dan bangunan agar peralihan haknya dapat dibuat dan ditanda tangani oleh Pejabat yang berwenang.

Oleh sebab itulah sistem pemungutan BPHTB menggunakan sistem *Self Assessment*. Supaya peralihan haknya dapat cepat terlaksana.

### **c. Aktor yang Berperan Dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan**

Di dalam Undang-Undang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) telah ditentukan beberapa aktor yang berwenang dalam pemenuhan ketentuan BPHTB atas suatu perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Pada Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri dalam melaksanakan pungutan BPHTB, aktor yang berperan atau yang bertugas didalam melaksanakan

pemungutan yaitu para Lurah ataupun Camat setempat. Camat dan Lurah disini bertugas sebagai aktor yang menetapkan pemungutan BPHTB kepada pembeli maupun penjual hak atas tanah dan bangunan. Adapun yang membedakan antara pembeli dan penjual terhadap pengenaan bea hak atas tanah dan bangunan. Walaupun prosentase yang dikenakan kepada keduanya sama-sama 5%. Yang menjadi perbedaannya yaitu untuk pembeli hak atas tanah dan bangunan, besar pajak yang hendak dibayarkan dikurangi tarif limit terlebih dahulu sebesar Rp.60.000.000,-, baru dikenakan pajak BPHTB sebesar 5%. Sedangkan untuk penjual hak atas tanah dan bangunan hanya dikenakan 5% untuk pengenaan tarif pajak BPHTB.

Adapun aktor lain yang berperan dalam pemungutan BPHTB, yakni Notaris. Notaris didalam pemungutan BPHTB posisinya sebagai aktor yang menandatangani akta pemindahan Hak Atas Tanah dan Bangunan setelah wajib pajak menyerahkan bukti pembayaran atas pajak BPHTB. Notaris disini jika dalam Undang-Undang BPHTB disebut sebagai Pejabat Lelang Negara. Pejabat tersebut mempunyai tugas pokok dan fungsi membuat dan menandatangani Risalah Lelang perolehan hak atas tanah dan atau bangunan setelah subyek pajak/wajib pajak BPHTB menyerahkan bukti penyetoran biaya pajak ke kas Negara.

#### **d. Monitoring dan Pengawasan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan**

Dalam efektivitas pemungutan BPHTB dalam rangka meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Kediri, monitoring dan pengawasan

diperlukan dalam pelaksanaan pemungutan. Monitoring dan pengawasan ini dilaksanakan agar pencapaian efektivitas pemungutan BPHTB dapat terlaksana dengan baik dan sesuai dengan harapan. Jika dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB tidak adak atau tidak diterapkan monitoring dan pengawasannya, maka pelaksanaan pemungutan BPHTB akan ricuh/rancu dan tidak dapat terlaksana dengan baik dan tidak akan tercapai sesuai harapan. Berdasarkan hasil penelitian dan wawancara langsung pada narasumber, monitoring pemungutan BPHTB di Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri, sesuai dengan pendapat Nugroho (2008:666), “Monitoring adalah usaha secara terus menerus untuk memahami perkembangan bidang-bidang tertentu dari pelaksanaan tugas atau proyek yang sedang dilaksanakan”.

Monitoring pemungutan BPHTB dilaksanakan dengan cara pengecekan ulang pada hitungan SSPD-BPHTB dengan hasil lapangan. Jadi, pegawai maupun staff yang bertugas, mempunyai tanggung jawab untuk melakukan pengecekan ulang yakni dengan terjun langsung ke lapangan. Pegawai tersebut menghitung ulang harga satuan tanah yang berlaku pada saat itu dan mengukur luas tanah.

Lalu harga tanah dihitung (dikalikan) dengan luas tanah yang telah dihitung.

Setelah ketemu hasil dari perhitungan tadi, pegawai yang ada dilapangan tersebut mencocokkan ulang dengan hasil yang telah dilaporkan oleh wajib pajak.

Jika hasilnya sama/cocok dengan laporan wajib pajak, maka bidang pendataan Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri akan langsung memproses hasil laporan tersebut. Tetapi, jika hasil perhitungan pegawai atau staff bidang pendataan tidak sama dengan laporan wajib pajak, maka wajib pajak akan di panggil untuk

dikonfirmasikan bahwa laporan yang diserahkan tidak sesuai dengan laporan petugas dilapangan. Sehingga laporan BPHTB dari wajib pajak tidak dapat diproses oleh bidang pendataan Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri dan wajib pajak diperintahkan untuk mengulang kembali perhitungannya.

Untuk pengawasan pada pemungutan BPHTB di Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri masih kurang optimal. Kurang optimalnya pengawasan pengelolaan BPHTB dikarenakan Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri tidak memiliki standart harga tanah. Jadi, hal ini sedikit menyulitkan pihak Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri. Tidak dimilikinya standart harga tanah, disebabkan karena harga tanah di wilayah Kabupaten Kediri berbeda-beda. Harga tanah tersebut menyesuaikan letak dan lokasi dari tanah tersebut. Disisi lain, dengan tidak dimilikinya standart harga tanah, maka wajib pajak sering sekali melakukan kecurang-kecurangan pada saat melakukan penghitungan yang hasilnya nanti dilaporkan kepada Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri.

#### **e. Hasil Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan**

Sesuai dengan prinsip pemungutan yang dianut dalam Undang-Undang BPHTB, pada point (d) dijelaskan bahwa : “Hasil penerimaan BPHTB merupakan penerimaan Negara yang sebagian besar diserahkan kepada Pemerintah Daerah, untuk meningkatkan pendapatan daerah guna membiayai pembangunan daerah dalam rangka memanfaatkan otonomi daerah.” Dikarenakan BPHTB sekarang telah sah dan resmi menjadi pajak daerah, maka hasil dari pemungutan BPHTB

merupakan penerimaan Daerah, untuk meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) dan untuk membiaya pembangunan-pembangunan di Kabupaten Kediri.

Hasil dari pemungutan BPHTB berpotensi sangat besar jika dibandingkan dengan hasil pajak-pajak daerah lainnya. Dilihat dari tabel 8, hasil realisasi pada tahun 2012 mengalami peningkatan yang sangat baik dan signifikan jika dibandingkan pada hasil realisasi 3 (tiga) tahun sebelumnya. Hasil realisasi pada tahun 2012 pun melebihi dari target yang telah ditargetkan oleh Dinas Pendapatan, yakni sebesar Rp. 122,658.472.900,54. Hasil realisasi PAD pada tahun 2012 sudah termasuk hasil penerimaan dari BPHTB yang telah dikelola oleh Dinas Pendapatan. Dengan adanya hasil pemungutan BPHTB sebagai pajak daerah, pendapatan asli daerah (PAD) Kabupaten Kediri mengalami peningkatan yang cukup signifikan dan pemungutan BPHTB lebih efektif dikelola oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Kediri.

#### **f. Kontribusi Pajak BPHTB Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Kediri**

Hasil dari tabel 9, dapat diketahui bahwa kontribusi BPHTB terhadap dana bagi hasil sangat baik dan signifikan. Dimana pada tahun 2008 hingga 2010 BPHTB masih ikut pada dana bagi hasil. Sedangkan pada tabel 10, kontribusi pajak BPHTB terhadap PAD Kabupaten Kediri hasilnya pun juga signifikan.

Dimana pada tahun 2011 dan 2012 BPHTB sudah termasuk pajak daerah. Namun antara tahun 2011 dan 2012, prosentase kontribusi pajak BPHTB terhadap PAD

hasilnya lebih tinggi pada tahun 2011 yakni 92,22% sedangkan tahun 2012 persentasenya 86,03%. Dengan adanya kontribusi tersebut, dapat dikatakan bahwa pemungutan BPHTB selama menjadi pajak daerah, hasilnya bisa lebih efektif. Dan berdasarkan pada hasil penelitian, kontribusi BPHTB terhadap PAD Kabupaten Kediri, sependapat dengan Yani (2008:51), Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan daerah yang bersumber dari hasil pajak daerah, hasil retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan yang dipisahkan, dan pendapatan lain asli daerah yang sah, yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan asas desentralisasi.

### **3. Faktor Yang Mempengaruhi Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Setelah Menjadi Pajak Daerah Kabupaten Kediri**

#### **a. Faktor Pendukung Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Setelah Menjadi Pajak Daerah**

Dalam penyelenggaraan otonomi daerah, Pendapatan Asli Daerah pada dasarnya diharapkan dapat menjadi sumber utama pembiayaan penyelenggaraan dan pembangunan daerah, oleh sebab itu Pemerintah Daerah Kabupaten Kediri menempatkan upaya-upaya untuk meningkatkan efektivitas pemungutan BPHTB dalam rangka untuk meningkatkan PAD Kabupaten Kediri.

Upaya-upaya yang dilakukan untuk meningkatkan efektivitas pemungutan BPHTB dalam rangka meningkatkan PAD Kabupaten Kediri, sudah dapat dipastikan bahwa dalam pelaksanaannya akan dihadapkan pada berbagai faktor pendukung dan faktor penghambat. Dan strategi umum pun telah diterapkan agar efektivitas pemungutan BPHTB dalam rangka meningkatkan PAD dapat optimal yakni dengan memperkecil faktor penghambat dan memperluas faktor pendukung.

Faktor-faktor pendukung diantaranya yaitu :

1. Peraturan Daerah Kabupaten Kediri No.1 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah

Peraturan Daerah Kabupaten Kediri No.1 Tahun 2011 Tentang Pajak Daerah, merupakan tonggak hukum atau landasan hukum yang di gunakan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri sebagai acuan didalam melaksanakan pemungutan pajak BPHTB. Dengan adanya perda ini, diharapkan pelaksanaan pungutan pajak BPHTB dapat terlaksana dengan baik dan dapat mencapai visi yang diinginkan Pemerintah Daerah Kabupaten Kediri melalui Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri.

Dalam pelaksanaan pemungutan BPHTB, memang diperlukan suatu peraturan dan undang-undang yang berlaku. Salah satu dari peraturan yang mendukung pelaksanaan pemunutan BPHTB yaitu perda Kabupaten Kediri no.1 Tahun 2011. Dalam perda tersebut dijelaskan tentang dasar pengenaan, tariff dan cara penghitungan pajak BPHTB. Perda ini disusun dan diterbitkan agar para wajib pajak dapat menaati peraturan-peraturan yang ada.

## 2. Pengawasan yang Efektif

Pengawasan yang efektif disini mengacu pada tindakan atau kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat dan pegawai atau staff bidang pendataan Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri.

Pengawasan oleh pegawai atau staff bidang pendataan Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri dan masyarakat harus sudah dilaksanakan pada saat tahap perencanaan, jadi pengawasan tidak hanya dilaksanakan pada saat tahap pelaksanaan dan pelaporan. Jadi dengan begitu, pengawasan benar-benar dilaksanakan mulai dari sejak awal, sehingga kesalahan-kesalahan maupun kecurangan-kecurang yang terjadi dapat diketahui sejak awal dan dapat segera diatasi. Karena selama dilapangan masih seringkali ditemui kecurangan-kecurangan. Dan kecurangan-kecurangan yang terjadi dilapangan dapat membuat kerugian salah satunya kerugian waktu.

## 3. Peran Serta Wajib Pajak

Berdasarkan hasil penelitian dan wawancara langsung kepada narasumber, peran serta wajib pajak merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi pengelolaan BPHTB.

Pencapaian keberhasilan efektivitas pemungutan BPHTB dalam rangka meningkatkan PAD tidak lepas dari adanya peran serta wajib pajak tersebut. Karena peran serta wajib pajak di wilayah Kabupaten Kediri memang pada dasarnya memiliki pengaruh yang positif terhadap efektivitas pemungutan

BPHTB dalam rangka meningkatkan PAD. Peran serta wajib pajak sebagai kontributor utama bagi pendapatan daerah dan juga peningkatan efektivitas pemungutan BPHTB dalam rangka meningkatkan PAD Kabupaten Kediri.

**b. Faktor Penghambat Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Setelah Menjadi Pajak Daerah**

Permasalahan utama yang dapat menghambat pencapaian efektivitas pemungutan BPHTB dalam rangka meningkatkan PAD Kabupaten Kediri, yaitu :

1. Kurangnya Kesadaran Sebagian Dari Wajib Pajak dalam Membayar Pajak BPHTB

Kurangnya kesadaran dari beberapa sebagian masyarakat untuk membayarkan pajak sebagai kewajibannya, telah didominasi oleh beberapa hal, yaitu :

- a. Kurangnya sosialisasi aparaturnya kepada wajib pajak terkait akan peraturan tentang pajak baru BPHTB;
- b. Diberlakukannya *Self Assessment System* pada pengelolaan BPHTB.

Kurang adanya kesadaran dari beberapa sebagian wajib pajak dalam membayar pajak BPHTB dapat membawa pengaruh terhadap hasil dari pemungutan BPHTB, dimana hasil penerimaa dari pemungutan BPHTB nantinya akan menurun dikarenakan masyarakatnya yang kurang akan kesadarannya sebagai wajib pajak. Wajib pajak menginginkan urusannya dalam BPHTB cepat selesai namun disisi lain wajib pajak lupa akan kewajibannya untuk membayarkan pajak

BPHTB. Sebab BPHTB merupakan pajak terhutang yang mana harus dibayarkan dengan segera apabila urusan hak kepemilikannya telah selesai.

## 2. Terbatasnya Sumber Daya Manusia (SDM) Dinas Pendapatan

Keterbatasan SDM yang dimiliki oleh sebagian aparat di Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri, membuat pihak Dinas Pendapatan untuk membuat sebuah inovasi untuk memotivasi para pegawai atau staff Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri dalam meningkatkan kinerja personal maupun organisasinya. Untuk menangani terbatasnya SDM dengan meningkatkan mutu dan kualitas SDM, merupakan suatu keharusan yang harus dilakukan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri. Dengan adanya SDM yang bermutu dan berkualitas maka nantinya dapat menunjukkan kualitas kinerja Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri dalam melaksanakan pemungutan BPHTB.

Upaya dan inovasi yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri guna untuk meningkatkan mutu dan kualitas SDM para pegawai dan staffnya, aparatur Dinas Pendapatan Kabupaten Kediri selalu mengikutsertakan para pegawai dan staffnya kedalam pelatihan-pelatihan, penataran ataupun pendidikan sesuai dengan bidang tugasnya. Dengan diikutsertakan kedalam pelatihan-pelatihan, penataran maupun pendidikan, para pegawai dan staff akan mendapatkan ilmu baru dan pengalaman baru yang sesuai dengan bidang tugasnya.