

ANALISIS EFEKTIVITAS, EFISIENSI, DAN KONTRIBUSI BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN DI KOTA BITUNG*ANALYSIS OF EFFECTIVENESS, EFFICIENCY AND COST CONTRIBUTION OF OBTAINING RIGHTS TO LAND AND BUILDING IN BITUNG CITY*

Oleh :

Indri Bela Kapahese¹**Herman Karamoy²****Sonny Pangerapan³**^{1,2,3}Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Sam Ratulangi

E-mail :

[indribellamaria2@gmail.com¹](mailto:indribellamaria2@gmail.com)[herman.karamoy@unsrat.ac.id²](mailto:herman.karamoy@unsrat.ac.id)[pangerapansonny@yahoo.com³](mailto:pangerapansonny@yahoo.com)

Abstrak : Upaya lain yang dapat dilakukan pemerintah daerah untuk meningkatkan PAD namun tidak membebani masyarakat adalah dengan cara menjadikan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai pajak daerah. Tujuan penelitian ini adalah mengetahui tingkat efektivitas, efisiensi dan kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Kota Bitung. Metode analisis yang digunakan adalah analisa kualitatif dengan data primer. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hasil analisis Efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Bitung selama empat tahun terakhir yaitu tahun 2014-2018 dikatakan efektif. Efisiensi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Bitung selama lima tahun terakhir yaitu tahun 2014-2018 dikatakan efisien dan kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bitung tahun anggaran 2014-2018 sangat kurang.

Kata Kunci: Efektivitas, Efisiensi, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Kontribusi, Pendapatan Asli Daerah

Abstract : Another effort that can be done by local governments to increase PAD but not burdening the community is to make the Land and Building Acquisition Fee (BPHTB) a regional tax. The purpose of this study is to determine the level of effectiveness, efficiency and contribution of the Acquisition Fee for Land Rights and Buildings in Bitung City. The analytical method used is qualitative analysis with secondary data. The results showed that the results of the analysis of the acceptance of the Customs Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) in the City of Bitung for the last four years, namely 2014-2018, were said to be effective. The efficiency of receiving the Land and Building Acquisition Fee (BPHTB) of Bitung City during the last five years, namely 2014-2018, is said to be very efficient and the contribution of the Land Acquisition and Land Acquisition Fee (BPHTB) to the Regional Original Revenue (PAD) of Bitung City in the 2014 fiscal year -2018 is very lacking.

Keywords: Effectiveness, Efficiency, Fees for Acquisition of Land and Building Rights, Contributions, Local Revenue

PENDAHULUAN

Latar Belakang

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. Upaya lain yang dapat dilakukan pemerintah daerah untuk meningkatkan PAD namun tidak membebani masyarakat adalah dengan cara menjadikan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sebagai pajak daerah. Hal ini merupakan suatu bentuk tindak lanjut kebijakan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal. Dengan pengalihan ini maka kegiatan proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan BPHTB akan diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota). Tujuan Pengalihan pengelolaan BPHTB menjadi pajak daerah sesuai dengan Undang-undang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah Meningkatkan akuntabilitas penyelenggaraan otonomi daerah, memberikan peluang baru kepada daerah untuk mengenakan pungutan baru (menambah jenis pajak daerah dan retribusi daerah), memberikan kewenangan yang lebih besar dalam perpajakan dan retribusi dengan memperluas basis pajak daerah, memberikan kewenangan kepada daerah dalam penetapan tarif pajak daerah, dan menyerahkan fungsi pajak sebagai instrumen penganggaran dan pengaturan pada daerah.

Pemerintah Daerah kini mempunyai tambahan sumber pendapatan asli daerah (PAD) yang berasal dari Pajak Daerah, sehingga saat ini jenis Pajak Kabupaten/Kota terdiri dari sebelas jenis pajak yaitu Pajak Hotel dan Restoran, Pajak Hiburan, Pajak Reklame, Pajak Penerangan Jalan, Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan, Pajak Parkir, Pajak Air Tanah, dan Pajak Sarang Burung Walet, Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Hasil penelitian mengenai Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menggunakan dasar penerimaan periode sebelumnya yang disesuaikan dengan potensi daerah berdasarkan ketetapan pemerintah pusat. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan salah satu sumber penerimaan yang potensial, maka Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Bitung berupaya mengelola secara maksimal guna meningkatkan penerimaan untuk menunjang pembangunan daerah Kota Bitung.

Berdasarkan penelitian tersebut, penulis dapat membantu pemerintah Kota Bitung dalam mengukur keberhasilan pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk mengangkat ke dalam penelitian yang berjudul Analisis Efektivitas, Efisiensi, dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan di Kota Bitung.

Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk Untuk mengetahui tingkat efektivitas, tingkat efisiensi dan kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kota Bitung.

TINJAUAN PUSTAKA

Konsep Perpajakan

Para ahli dalam bidang perpajakan memberikan definisi berbeda-beda tentang pajak namun demikian mempunyai tujuan yang sama. Menurut Rochmat Soemitro yang dikutip oleh Waluyo (2015:3) Pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang sehingga dapat dipaksakan dengan tiada mendapat balas jasa secara langsung. Pajak dipungut penguasa berdasarkan norma-norma hukum guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa kolektif untuk mencapai kesejahteraan umum. Menurut Mardiasmo (2016:1) pajak adalah iuran rakyat kepada kas Negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tiada mendapat jasa timbal (kontraprestasi) yang langsung, dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Fungsi pajak

Menurut Undang-undang Nomor 36 Tahun 2008, secara umum pajak memiliki dua fungsi, yaitu :

1. Pajak sebagai fungsi anggaran (*budgetair*), yaitu dari pajak tersebut yang terletak di sektor publik, yang di mana pajak merupakan alat untuk memasukkan uang ke kas negara yang pada waktunya akan dipergunakan untuk pengeluaran negara, dalam hal ini pengeluaran-pengeluaran rutin dan pembangunan. Contohnya, pembiayaan rutin seperti belanja pegawai, belanja barang, pemeliharaan, dan lain sebagainya. Untuk pembiayaan pembangunan, uang dikeluarkan dari tabungan pemerintah, yakni penerimaan dalam negeri dikurangi pengeluaran rutin.

2. Pajak berfungsi mengatur, artinya pajak dipergunakan untuk mengatur tidak hanya pemungutan pajak tersebut akan tetapi mengatur pula bidang-bidang keuangan. Contohnya dalam rangka menggiring penanaman modal baik dalam negeri maupun luar negeri diberikan berbagai macam fasilitas keringanan pajak.
3. Fungsi stabilitas, yaitu 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.
4. Fungsi redistribusi pendapatan, yaitu 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.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Diana dan Lilis (2014:677), menjelaskan bahwa Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan, yang selanjutnya disebut pajak. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan. Pajak BPHTB menurut Siahaan (2017:579), merupakan jenis pajak kabupaten/kota yang baru diterapkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. BPHTB pada dasarnya merupakan suatu jenis pajak pusat, yang dipungut oleh pemerintah pusat melalui Direktorat Jendral Pajak, Kementerian Keuangan hasilnya sebagian besar diserahkan kepada daerah.

Efisiensi

Nordiawan (2015:164) efisiensi merupakan ukuran proses yang menghubungkan antara input dan output dalam operasional perusahaan. Efisiensi juga dapat dikatakan sebagai suatu ukuran proses yang dapat dinilai dari penggunaan input (biaya dan sumber daya) tertentu untuk mendapatkan hasil yang maksimal dari kegiatan yang dilakukan.

Efektivitas

Efektivitas adalah tingkat pencapaian hasil program dengan target yang ditetapkan. Secara sederhana efektivitas merupakan perbandingan *outcome* dengan *output*. Efektivitas menunjukkan kesuksesan atau kegagalan dalam pencapaian tujuan sebuah kegiatan/kebijakan dimana ukuran efektivitas merupakan refleksi output. Efektivitas terkait dengan hubungan antara hasil yang diharapkan dengan hasil yang sesungguhnya dicapai. Efektivitas merupakan hubungan antara output dengan tujuan.

Kontribusi

Mahmudi (2016:47) kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan sumbangan dalam penerimaan pendapatan asli daerah (PAD). Dalam mengetahui kontribusi dilakukan dengan membandingkan penerimaan pajak daerah (khususnya pajak bumi dan bangunan perdesaan perkotaan) periode tertentu dengan penerimaan pendapatan asli daerah (PAD) periode tertentu pula.

Penelitian Terdahulu

Manurung (2018) meneliti tentang Pengaruh Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah. Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah bahwa efektivitas pemungutan BPHTB mempengaruhi PAD secara positif dan signifikan. Persamaan dengan penelitian penulis adalah sama-sama menganalisis tentang Hak Atas Tanah dan Bangunan dan PAD, sedangkan perbedaannya terletak pada objek penelitian.

Absor, Manaosso, Mawikere (2017) meneliti tentang Analisis Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kabupaten Minahasa Utara. Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah Kabupaten Minahasa Utara tingkat efektivitas tahun anggaran 2013–2016 dinilai sangat efektif walaupun ditahun 2015 mengalami penurunan dalam persentase sedangkan kontribusi bea perolehan hak atas tanah dan bangunan pada penerimaan pendapatan asli daerah tidak stabil. Persamaan dengan penelitian penulis adalah sama-sama menganalisis Hak Atas Tanah dan Bangunan, sedangkan perbedaannya terletak pada objek penelitian.

METODE PENELITIAN**Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah kualitatif, Penelitian ini dilakukan terhadap objek tertentu disertai dengan pengumpulan data selama periode tertentu, kemudian data tersebut dievaluasi sehingga dapat memberikan kesimpulan yang cukup jelas pada objek yang diteliti

Objek dan Waktu Penelitian

Objek penelitian ini mengambil tempat di Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Bitung. Waktu Penelitian direncanakan selama 3 bulan.

Jenis Data

Jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini, yaitu data Kualitatif, yaitu data yang disajikan secara deskriptif atau terbentuk uraian seperti : sejarah singkat organisasi, struktur organisasi dan job description, dokumen-dokumen, serta undang-undang dan peraturan-peraturan yang berkaitan dengan BPHTB.

Sumber data

Sumber data dalam penelitian ini, yaitu : data primir, yaitu data yang diperoleh langsung oleh penulis dari objek penelitian dengan cara wawancara, dan data yang diambil dari instansi terkait seperti PAD, perhitungan BPHTB.

Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, metode yang dilakukan dalam usaha mengumpulkan data dan informasi yaitu :

1. Penelitian lapangan (*Field Researd Method*).

Dalam melakukan riset lapangan, penulis mengambil data-data langsung dari sumber data, sebagai pembandingan untuk memproses keterangan dan kenyataan yang sebenarnya.

2. Wawancara

Yaitu dengan cara mewawancarai pimpinan dan pegawai yang ada guna mendapatkan data PAD yang benar dan jelas.

Metode dan Proses Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, yaitu membahas masalah dengan cara mengumpulkan, menguraikan, menghitung, dan membandingkan suatu keadaan serta menjelaskan suatu keadaan sehingga dapat ditarik kesimpulan yang meliputi efektivitas, efisiensi, kontribusi penerimaan BPHTB di Kota Bitung.

Tahapan proses yang dilakukan untuk menganalisis data yang ada, yaitu sebagai berikut :

1. Mengumpulkan data-data yang berkaitan dengan penelitian yaitu PAD Kota Bitung
2. Menganalisis penghitungan pajak atas efektivitas, efisiensi, kontribusi penerimaan BPHTB di Kota Bitung
3. Menarik kesimpulan dan memberikan saran.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**Deskripsi Objek Penelitian**

Satuan Kerja Pengelolaan Keuangan Daerah di Kota Bitung yang dibentuk bersama badan, dinas, kantor lainnya dengan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, mempunyai kedudukan sebagai berikut :

- a. Unsur pelaksanaan pemerintah kota
- b. Satuan Kerja Pengelolaan Keuangan Daerah dipimpin oleh seorang kepala dinas yang berada dibawah dan bertanggung jawab walikota melalui Sekretaris Daerah.
- c. Kepala Dinas diangkat dan diberhentikan oleh walikota oleh usul Sekretaris Daerah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Hasil Penelitian**Efektivitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Bitung**

Berikut ini disajikan tabel hasil perhitungan efektivitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Bitung Tahun Anggaran 2014-2018 pada tabel 1.

Tabel 1. Target Dan Realisasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Bitung Tahun 2014-2018

Tahun Anggaran	Target (Rupiah)	Realisasi (Rupiah)	Persentase (%)
2014	6.500.000.000	6.671.005.650	102,63%
2015	7.050.000.000	6.743.650.322	95,66%
2016	7.500.000.000	7.097.306.850	94,63%
2017	9.530.011.440	9.940.631.440	104,30%
2018	8.250.000.000	7.317.694.250	88,70%

Sumber: Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Bitung yang diolah, 2019

Berdasarkan tabel 1 dapat dijelaskan bahwa efektivitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Bitung Tahun sebesar 102,63%, kemudian tahun 2015 turun sebesar 6,87% menjadi sebesar 95,66%. Tahun 2016 tingkat efektifnya menurun lagi menjadi 94,63% dan tahun 2017 meningkat menjadi 104,30%.serta tahun 2018 turun 15,6% menjadi sebesar 88,70%.

Efisiensi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Bitung

Berikut ini disajikan tabel hasil perhitungan efisiensi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Bitung Tahun Anggaran 2014-2018 pada tabel 2.

Tabel 2 Realisasi Dan Biaya Perolehan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Bitung Tahun 2014-2018

Tahun Anggaran	Realisasi (Rupiah)	Biaya BPHTB (Rupiah)	Persentase (%)
2014	6.671.005.650	917.655.156	13,76%
2015	6.743.650.322	953.612.115	14,14%
2016	7.097.306.850	1.159.747.916	16,34%
2017	9.940.631.440	1.723.183.942	17,33%
2018	7.317.694.250	2.195.184.881	30,00%

Sumber: Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Bitung yang diolah, 2019

Berdasarkan tabel 2 dapat dijelaskan bahwa efisiensi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Bitung Tahun 2014 sebesar 13,76%, kemudian tahun 2015 naik sebesar 0,38% menjadi sebesar 14,17%. Tahun 2016 menjadi 16,34% dan tahun 2017 meningkat menjadi 17,33% serta tahun 2018 meningkat menjadi 30%.

Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap PAD

Besarnya kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah di Kota Bitung dapat dilihat pada tabel 4.3.

Tabel 3. Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bitung Tahun 2014-2018

Tahun Anggaran	BPHTB (Rupiah)	Pendapatan Asli Daerah (Rupiah)	Kontribusi (%)
2014	6.671.005.650	65.715.000.117	10,15
2015	6.743.650.322	71.481.423.001	9,43
2016	7.097.306.850	82.927.096.690	8,55
2017	9.940.631.440	122.773.221.957	8,09
2018	7.317.694.250	109.653.370.127	6,67

Sumber: Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kota Bitung yang diolah, 2019

Berdasarkan tabel 3. dapat dilihat bahwa dapat dilihat bahwa kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bitung pada tahun 2014 sebesar 10,15% dan pada tahun 2015 hanya memberi kontribusi sebesar 9,43% turun sekitar 0,72% dari tahun sebelumnya. Kemudian tahun 2016 mengalami penurunan lagi sebesar 0,88% sehingga pada tahun 2016 persentase kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah 8,55% dan tahun 2017 turun sebesar 0,46% sehingga tahun 2017 kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) menjadi 8,09%. Dan pada tahun 2018 sumbangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bitung sebesar 6,67% angka ini turun dari tahun sebelumnya sebesar 1,42%. Sumbangan terbesar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) terjadi pada tahun 2014 yaitu sebesar 10,15% dan yang terendah pada tahun 2018 yang hanya sebesar 6,67%.

Pembahasan

Analisis Efektivitas BPHTB Kota Bitung

Berikut ini dapat dilihat persentase efektivitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada tabel 1 kemudian dibandingkan dengan kriteria penilaian seperti pada tabel 4.berikut ini :

Tabel 4 Efektivitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Bitung Tahun 2014-2018

Tahun Anggaran	Persentase Efektifitas	Kriteri Efektif
2014	102,63%	Cukup efektif
2015	95,66%	Efektif
2016	94,63%	Efektif
2017	104,30%	Sangat efektif
2018	88,70%	Cukup Efektif

Sumber: data sekunder yang diolah, 2019

Tabel 4 dapat dilihat bahwa dalam 5 (lima) tahun terakhir hanya pada tahun 2014 dan 2017 yang realisasi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) melebihi target. Dan pada tahun 2015, 2016, dan 2018, realisasi lebih kecil dari pada target. Rata-rata presentase dari tahun anggaran 2014-2018 adalah 97,18%. Dari hasil rata-rata tersebut, dapat digolongkan pada kategori efektif. Tetapi akan lebih baik lagi jika lebih ditingkatkan lagi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) agar setiap tahunnya realisasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dapat mencapai target, bahkan melewati target yang telah ditargetkan setiap tahunnya. Sehingga semakin efektif lagi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam memberikan sumbangsi bagi Pendapatan Asli Daerah Kota Bitung.

Analisis Efisiensi BPHTB Kota Bitung

Berikut ini dapat di lihat persentase efisiensi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) pada tabel 2 kemudian dibandingkan dengan kriteria penilaian seperti pada tabel 5 berikut ini :

Tabel 5 Efisiensi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Bitung Tahun 2014-2018

Tahun Anggaran	Persentase Efisiensi	Kriteri Efisien
2014	13,76%	Efisien
2015	14,14%	Efisien
2016	16,34%	Efisien
2017	17,33%	Efisien
2018	30,00%	Cukup Efisien

Sumber: data sekunder yang diolah, 2019

Tabel 5 dapat dilihat bahwa dalam 5 (lima) tahun terakhir biaya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kurang dari pendapatan rata-rata presentase efisiensi dari tahun anggaran 2014-2018 adalah 18,31%. Dari hasil rata-rata tersebut, dapat digolongkan pada kategori efisien. Tetapi akan lebih baik lagi jika lebih dikurangi lagi biaya Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) agar setiap tahunnya

penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dapat mencapai target, bahkan melewati target yang telah ditergetkan setiap tahunnya, sehingga semakin efisien penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam memberikan sumbangsi bagi pendapatan asli daerah kota Bitung. Hasil ini menunjukkan bahwa kinerja Pemerintah Kota Bitung khususnya UPT Pengelolaan penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dikatakan efisien dalam merealisasikan BPHTB selama tahun 2014-2018.

Analisis Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bitung

Hasil persentase kontribusi keuangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap pendapatan asli daerah pada tabel 3 kemudian dibandingkan dengan kriteria penilaian seperti pada tabel 6 berikut ini:

Tabel 6 Kontribusi BPHTB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Bitung Tahun 2014-2018

Tahun Anggaran	Persentase Kontribusi (%)	Kriteria Kontribusi
2014	10,15	Kurang
2015	9,43	Sangat kurang
2016	8,55	Sangat kurang
2017	8,09	Sangat kurang
2018	6,67	Sangat kurang

Sumber: data sekunder yang diolah, 2019

Secara keseluruhan dari hasil perhitungan kontribusi BPHTB terhadap PSD tahun 2014-2019 yang ada pada tabel 6 menunjukkan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) masih sangat kurang disetiap tahunnya.

PENUTUP

Kesimpulan

Kesimpulan dalam penelitian ini adalah:

1. Tingkat efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Bitung selama lima tahun terakhir yaitu tahun 2014-2018 yaitu tahun 2014 (102,63%) sangat efektif, tahun 2015 (95,65) dan tahun 2016 (94,63%) efektif, tahun 2017 (104,30%) sangat efektif dan tahun 2018 (88,705) masih cukup efektif.
2. Tingkat efisiensi penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Kota Bitung selama lima tahun terakhir yaitu tahun 2014-2018 dikatakan sangat efisien, namun, pada tahun 2018 biaya pemungutan BPHTB mengalami peningkatan dalam persentasenya sebesar (30,00%) dibandingkan tahun-tahun sebelumnya tetapi masih mencapai kriteria sangat efisien.
3. Secara keseluruhan kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bitung tahun anggaran 2014 (10,15) kurang dan pada tahun 2015-2018 sangat kurang.

Saran

Saran dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Tingkat efektivitas Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tahun 2014-2018 sangat efektif, sehingga tetap ditingkatkan mengenai penerimaan pajak dan lebih sering mengadakan sosialisasi-sosialisasi untuk memberikan arahan kepada wajib pajak baru mengenai tarif yang ditentukan untuk pemungutan pengalihan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan agar masyarakat lebih mengetahui dan mentaati, sehingga tidak terjadi kembali penurunan tingkat efektivitas seperti pada tahun 2018 walaupun masih cukup efektif.
2. Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Kota Bitung dalam penerimaan pendapatan asli daerah sangat kurang, pemerintah Kota Bitung harus lebih bekerja keras dalam pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan karena BPHTB merupakan salah satu sumber penerimaan pajak daerah sehingga harus lebih dioptimalkan lagi agar kontribusi BPHTB Kota Bitung bisa meningkat.

DAFTAR PUSTAKA

- Absor Ulil, Manaosso H, Mawikere L. M 2017. *Analisis Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapata Asli Daerah*. *Jurnal EMBA* Vol.5 No.2 Juni 2017. ISSN 2303, Hal.2656-2665. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/emba/article/download/11074/10664+&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id> Diakses 19 September, 2019.
- Diana, Lilis. 2014. *Perpajakan-Teori dan Peraturan Terkini*. Yogyakarta. Andi.
- Mahmudi. 2016. *Manajemen Keuangan Daerah*: Erlangga.
- Mardiasmo. 2016. *Perpajakan Indonesia Mekanisme dan Perhitungan*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Manurung. 2018. *Pengaruh Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah*. Skripsi. Program Studi Komputerisasi Akuntansi Sekolah Tinggi Ilmu Komputer Yos Sudarso Purwekorto. *Jurnal Akuntansi dan Bisnis*. Hal 3. Hal 67-98. <https://doi.org/10.26740/jupe.v2n3.p%p>. Diakses 19 September, 2019.
- Nandiawan. 2015. *Akuntansi Sektor Publik*. Jakarta. Salemba Empat.
- Siahaan. 2017 . Cetakan ke 1. PT Raja Grafindo Persada.
- Undang-undang Nomor 36 Tahun 2008, Tentang Pajak
- Waluyo. 2015. *Akuntansi dan Pajak*. Jakarta : Grasindo.

