

**EVALUASI PEMUNGUTAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN (BPHTB) DI  
DINAS PENDAPATAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (DPPKAD)  
KOTA GORONTALO**

**EVALUATION OF THE LAND AND BUILDING (BPHTB) IN THE INCOME OF FINANCE AND  
REGIONAL ASSET (DPPKAD) THE CITY OF GORONTALO**

Oleh:

**Najah Aqila Yunisha Kiai Demak<sup>1</sup>  
Linda Lambey<sup>2</sup>**

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Jurusan Akuntansi  
Universitas Samratulangi Manado

e-mail:

<sup>1</sup>[aqilayunisha22@gmail.com](mailto:aqilayunisha22@gmail.com)

<sup>2</sup>[lindalambey@yahoo.com](mailto:lindalambey@yahoo.com)

**ABSTRAK:** Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu jenis pajak yang awalnya dipungut dan dikelola oleh pemerintah pusat. Walaupun BPHTB dikelola oleh pemerintah pusat namun, realisasi penerimaan BPHTB seluruhnya diserahkan kepada pemerintah daerah baik propinsi maupun kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan yaitu pada pasal 23 UU No. 20 tahun 2000 tentang perubahan atas UU No. 21 tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan. Objek penelitian dari penelitian ini adalah Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Asset Daerah. Metode yang digunakan yaitu metode deskriptif kualitatif. Kesimpulan dari penelitian ini yaitu prosedur pemungutan BPHTB di DPPKAD kota Gorontalo telah sesuai dengan peraturan daerah No. 11 Tahun 2011, efektivitas BPHTB pada tahun 2012 di DPPKAD tergolong kurang efektif yaitu sebesar 66,78%, untuk tahun 2013 tingkat keefektifan tergolong kurang efektif yaitu sebesar 76,29%, tahun 2014 juga tergolong tidak efektif dengan presentase 36,35% dan di tahun 2015 juga masih tergolong kurang efektif yaitu sebesar 79,50%.

Kata Kunci: Evaluasi, Pemungutan, Efektivitas, BPHTB

*Acquisition of Land and Building (BPHTB) is one type of tax that was originally collected and managed by central government. Although BPHTB managed by the central government but, realization BPHTB wholly submitted to the government the provincial and district / city in accordance with the provisions of Article 23, namely the Law 20 of 2000 on amendments to the Law No. 21 of 1997 on Customs Acquisition of Land and Buildings. The research object of this study is the Department of Revenue of Regional Finance and Asset Management. The method used is descriptive qualitative method. The conclusion from this research that voting procedures DPPKAD BPHTB in Gorontalo city in compliance with local regulations No. 11 In 2011, the effectiveness of BPHTB in 2012 in DPPKAD classified as less effective that is equal to 66.78%, for the year 2013 was classified as less effective level of effectiveness that is equal to 76.29%, in 2014 was also classified as ineffective with a percentage of 36.35% and in 2015 is still considered less effective that is equal to 79.50%.*

*KeyWord: Evaluation, Collection Effectiveness, BPHTB*

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Pajak merupakan salah satu sumber penerimaan negara yang sangat penting bagi penyelenggaraan negara dan pelaksanaan pembangunan sebagai pengamalan Pancasila dan UUD 1945. Penyelenggaraan negara merupakan segala kegiatan dan peristiwa yang terjadi di dalam negara. Pemerintah menggunakan pajak yang dipungut dari masyarakat untuk membangun sarana dan prasarana sebagai kegiatan penyelenggaraan negara. Hal itu bertujuan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu jenis Pajak yang awalnya dipungut dan dikelola oleh Pemerintah Pusat. BPHTB dikelola oleh Pemerintah Pusat tetapi, realisasi penerimaan BPHTB seluruhnya diserahkan kepada Pemerintah Daerah baik Propinsi maupun Kabupaten/Kota sesuai dengan ketentuan yaitu pada Pasal 23 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, salah satu jenis pajak pusat yang dialihkan menjadi pajak daerah adalah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Kebijakan pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah yang mulai efektif berlaku sejak 1 Januari 2011. Pengalihan BPHTB dari pajak pusat menjadi pajak daerah merupakan langkah strategis dalam pelaksanaan desentralisasi fiskal di Indonesia. Disamping memiliki justifikasi teknis, pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah akan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah sebagai salah satu sarana untuk meningkatkan kualitas belanja daerah (*local spending quality*) (Junaidi, 2013).

Pajak sebagai sumber utama penerimaan Negara perlu terus ditingkatkan sehingga pembangunan nasional dapat dilaksanakan dengan kemampuan sendiri berdasarkan prinsip kemandirian. Untuk mendukung peningkatan pajak tersebut, maka pemerintah telah melakukan reformasi di bidang perpajakan, yaitu dengan mengeluarkan beberapa Undang-Undang Perpajakan. Dengan dialihkannya BPHTB menjadi pajak daerah, hal ini bertujuan untuk semakin meningkatkan sektor penerimaan dari sisi pajak daerah sehingga dikemudian hari, tujuan dari pembangunan daerah, yakni kemandirian daerah akan tercapai (Firrawan, 2012).

Sistem pemungutan pajak dengan adanya pembaharuan mengalami perubahan yang mendasar mengenai ciri dan coraknya. Semula sistem yang digunakan dalam pemungutan pajak didasarkan pada sistem *Official Assessment*, dimana tugas tugas administrasi perpajakan menitikberatkan pada tugas merampungkan/menetapkan semua surat pemberitahuan guna menentukan jumlah pajak yang terhutang dan jumlah pajak yang seharusnya dibayar (Ismiart, 2014).

### Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui pelaksanaan pemungutan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sudah sesuai dengan Peraturan Daerah (PERDA)/(PERWAKO) Kota Gorontalo Nomor 10 Tahun 2011 dan efektifitasnya.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Konsep Akuntansi

Swardjono (2014: 5) menyatakan bahwa Akuntansi adalah seni pencatatan, penggolongan, dan peringkasan transaksi dan kejadian yang bersifat keuangan dengan cara yang berdaya guna dan dalam bentuk satuan uang, dan penginterpretasian hasil proses tersebut. Seni dalam definisi tersebut untuk menunjukkan bahwa akuntansi bukan merupakan ilmu pengetahuan eksakta atau sains karena dalam proses penalaran dan perancangan, akuntansi banyak terlibat unsur pertimbangan (*judgment*).

### Akuntansi Pajak

Dojoko Muljono (2010: 2) menyatakan bahwa Akuntansi Pajak adalah bidang akuntansi yang berkaitan dengan perhitungan perpajakan, yang mengacu pada peraturan, undang-undang, dan aturan pelaksanaan perpajakan.

## **Pengertian Pajak**

Waluyo (2011: 2) menyatakan bahwa 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.

## **Fungsi Pajak**

(Widyaningsi, 2011: 3) menyatakan bahwa 5 fungsi pajak terdiri dari;

1. Fungsi penerimaan (Budgeter)
2. Fungsi Mengatur (Regulator)
3. Fungsi Stabilitas
4. Fungsi Redistribusi
5. Fungsi Demokrasi

## **Sistem Pemungutan**

(Mardiasmo, 2011: 7) menyatakan bahwa sistem pemungutan pajak dapat dikelompokkan dalam tiga jenis, yaitu;

1. *Official Assessment System*
2. *Self Assessment System*
3. *Withholding System*

## **Syarat Pemungutan Pajak**

(Mardiasmo, 2011: 2) menyatakan bahwa agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau halangan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut;

1. Pemungutan pajak harus adil (Syarat Keadilan)
2. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (Syarat Yuridis)
3. Tidak mengganggu perekonomian (Syarat Ekonomi)
4. Pemungutan pajak harus efisien (Syarat Finansial)
5. Sistem pemungutan pajak harus sederhana

## **Hambatan Pemungutan**

(Mardiasmo, 2011: 8-9) menyatakan bahwa hambatan pemungutan pajak dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu;

1. Perlawanan pasif
2. Perlawanan aktif

## **Filosofi BPHTB**

Filosofi utama yang melandasi adanya pajak karena peran serta masyarakat dalam pembangunan dan meningkatkan kesejahteraan serta kemakmuran rakyat melalui peningkatan penerimaan Negara dengan cara pengenaan pajak. Bea Perolehan atas Tanah dan Bangunan termasuk dalam pengenaan pajak. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) merupakan salah satu jenis Pajak yang awalnya dipungut dan dikelola oleh Pemerintah Pusat. BPHTB merupakan pajak yang harus dibayar masyarakat sebagai perolehan hak atas tanah dan bangunan yang meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Milik atas suatu Rumah Susun, dan Hak Pengelolaan (Rina Leidyawaty Silitonga, 2012).

## **Pengertian BPHTB**

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dan selanjutnya di sebut pajak.

## **Dasar Hukum Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan**

Dasar hukum penting untuk pemungutan pajak agar dalam pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dasar hukum melakukan pemungutan pajak menimbulkan adanya hukum pajak yang merupakan keseluruhan peraturan dasar pungutan pajak, yang memuat ketentuan-ketentuan untuk melakukan pungutan pajak tersebut, di dalamnya juga menerangkan mengenai subyek dan objek pajak, bentuk dan besarnya pembayaran, saat terutangnya pajak, saat timbulnya kewajiban bagi Wajib Pajak. (Silitonga, 2012).

## **Subjek Pajak BPHTB**

Yang menjadi subjek pajak dalam Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan. Subjek pajak yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi Wajib Pajak BPHTB menurut Undang-undang BPHTB.

## **Objek Pajak BPHTB**

Menurut pasal 86 ayat 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009, yang menjadi objek pajak adalah perolehan hak atas tanah dan atau bangunan

1. Pemindahan hak karena:
  - a. Jual beli;
  - b. Tukar-menukar;
  - c. Hibah,
  - d. Hibah wasiat,
2. Pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya pemekaran usaha, Pemberian hak baru karena:
  - a. Kelanjutan pelepasan hak Hak atas tanah meliputi :
  - b. Hak milik yaitu hak turun menurun waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hak yang sebagaimana di maksud di atas adalah:

- a. Hak milik;
- b. Hak guna usaha;
- c. Hak guna bangunan;
- d. Hak pakai;
- e. Hak milik atas satuan rumah susun; dan
- f. Hak pengelolaan

## **Objek Pajak yang Tidak Dikenakan untuk BPHTB**

Sitti Resmi (2012: 260) menyatakan bahwa diantara semua objek pajak, ada pula beberapa objek pajak yang dikecualikan dalam pengenaan BPHTB. Objek pajak yang tidak dikenakan pajak adalah objek pajak yang diperoleh dari:

- a. Perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik;
- b. Negara untuk penyelenggaraan pemerintahan dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum;
- c. Badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan syarat tidak menjalankan usaha atau melakukan kegiatan lain diluar fungsi dan tugas badan atau perwakilan organisasi tersebut;

- d. Orang pribadi atau Badan karena konversi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama;
- e. Orang pribadi atau Badan karena wakaf;
- f. Orang pribadi atau Badan karena warisan;
- g. Orang pribadi atau Badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah;
- h. Objek pajak yang diperoleh karena hibah wasiat dan hak pengelolaan pengenaan pajaknya diatur dengan peraturan pemerintah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 111 Tahun 2000 dan peraturan Pemerintah Nomor 112 Tahun 2000.

### Efektivitas BPHTB

Mahmudi (2012: 143) menyatakan bahwa efektivitas merupakan hubungan antara, keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan sasaran akhir kebijakan. Dari pengertian-pengertian tersebut, dapat dilihat tingkat efektivitas yang digolongkan ke dalam beberapa kategori sebagai berikut.

**Tabel 2.1 Rasio Efektivitas**

Rasio Efektivitas (100%)	Kriteria
>100%	Sangat Efektif
90% - 100%	Efektif
80% - 90%	Cukup Efektif
60% - 80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber: Mahmudi (2012)

## Peraturan Daerah/Peraturan Walikota Nomor 10 Tahun 2011 Kota Gorontalo

### BAB II Sistem dan Prosedur Pemungutan BPHTB Pasal II

- (1). Sistem dan prosedur pemungutan BPHTB mencakup seluruh rangkaian proses yang harus di lalukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.
- (2). Prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ;
  - a) Prosedur pengurusan akta pemindahan hak atas tanah dan/bangunan
  - b) Prosedur pembayaran BPHTB
  - c) Prosedur penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB)
  - d) Prosedur pendaftaran akta pemindahan hak/dan/atau bangunan
  - e) Prosedur pelaporan
  - f) Prosedur pengurangan
- (3). Prosedur penguran akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah prosedur menyiapkan rancangan akata pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sekaligus perhitungan besar BPHTB terutang wajib pajak.
- (4). Prosedur pembayaran BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b adalah prosedur pembayaran pajak terutang yang dilakukan oleh wajib pajak dengan menggunakan SSPD BPHTB.
- (5). Prosedur penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB (SSPD BPHTB) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah prosedur verifikasi yang dilakukan SKPKD atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.

- (6). Prosedur pendaftaran akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah prosedur pendaftaran akta ke Kepala Kantor Bidang Pertanahan akta oleh PPAT.
- (7). Prosedur pelaporan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah prosedur pelaporan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan hak.
- (8). Prosedur penetapan Surat Tagihan BPHTB, SKPD, SKPD Kurang Bayar BPHTB/SKPD Kurang Bayar Tambahan BPHTB dan Surat Teguran yang dilakukan oleh SKPKD.
- (9). Prosedur penetapan Surat Keputusan Pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f adalah prosedur penetapan persetujuan/penolakan atas pengejuan pengurangan BPHTB yang diajukan oleh wajib pajak.

### **Penelitian Terdahulu**

1. Aesen Wenny Santoso (2014) dengan judul *Evaluasi Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Halmahera Utara*. Tujuan dari penelitian ini mengetahui dan mengevaluasi pelaksanaan pemungutan BPHTB. Metode yang digunakan adalah deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemungutan BPHTB belum berjalan dengan baik, karena adanya salah satu prosedur yang tidak sesuai dengan peraturan yang ada.
2. Fant Saratha (2012) dengan judul *Analisis Pemungutan Pajak Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2011*. Tujuan dari penelitian ini mengetahui pelaksanaan dan factor – factor pemungutan BPHTB. Metode yang digunakan adalah deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemungutan pajak (BPHTB) di Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir belum terlaksanakan sesuai dengan prosedur.
3. Junaidi Firawan (2012) dengan judul *Potensi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Sebagai Pajak Daerah di Kabupaten Kayong Utara*. Tujuan penelitian ini mengetahui potensi, efektivitas, efisiensi dan kendala BPHTB. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengalihan BPHTB menjadi pajak daerah akan dapat meningkatkan pendapatan asli daerah sebagai salah satu sarana untuk meningkatkan belanja daerah.

### **Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian kuantitatif. Metode penelitian kuantitatif merupakan salah satu penelitian yang spesifiknya adalah sistematis, terencana, dan terstruktur dengan jelas sejak awal hingga pembuatan desain penelitiannya. Menurut Sugiyono, metode penelitian kuantitatif dapat diartikan sebagai metode penelitian yang berlandaskan pada sifat positifisme, digunakan untuk meneliti pada populasi atau sample tertentu. Teknik pengambilan sampel pada umumnya dilakukan secara random, pengumpulan data menggunakan instrumen penelitian, analisis data bersifat kuantitatif/statistik dengan tujuan untuk menguji hipotesis yang telah ditetapkan (Sugiyono, 2012: 7).

### **Tempat dan Waktu Penelitian**

Adapun tempat penelitian ini dilakukan di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota Gorontalo. Proses pengumpulan data dilakukan selama (3) tiga bulan yaitu dimulai dari bulan Mei sampai Juli 2016.

### **Prosedur Penelitian**

Prosedur penelitian ini meliputi langkah-langkah sebagai berikut:

1. Perumusan Masalah
2. Pengumpulan Data
3. Analisis Data
4. Penarikan kesimpulan

## Jenis Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan jenis data kuantitatif, yaitu data yang dapat mencakup hampir semua data non-numerik. Data ini dapat menggunakan kata-kata untuk menggambarkan fakta dan fenomena yang diamati.

## Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer yang langsung peneliti kumpulkan dari pihak-pihak yang terkait dan sumber data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari referensi ilmiah dan dokumentasi di Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kota Gorontalo.

## Teknik Pengumpulan Data

Sugiyono (2013: 224) menyatakan bahwa teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Adapun teknik yang digunakan dalam pengumpulan data:

1. Wawancara
2. Dokumentasi

## Metode Analisis

Sugiyono (2013: 244) menyatakan bahwa analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain, sehingga dapat mudah dipahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain. Dengan melihat kerangka pemikiran teoritis, maka teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif, yaitu adalah data yang dapat mencakup hampir semua data non-numerik. Data ini dapat menggunakan kata-kata untuk menggambarkan fakta dan fenomena yang diamati.

### a. Analisis Efektivitas

Efektivitas penerimaan di evaluasi dengan menggunakan rasio efektivitas, dengan rumus sebagai berikut:

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

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### Deskripsi Umum Lokasi Penelitian

Kota Gorontalo merupakan bagian dari Provinsi Sulawesi Utara. Gorontalo merupakan sebuah Kotapraja, sebutan ini sesuai istilah yang digunakan dalam UU No. 181965 tentang Pemerintahan Daerah yang diganti dengan UU No. 5/1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Daerah yang menggantikan istilah Kotapraja menjadi Kotamadya. Nama Kotamadya Gorontalo ini tetap dipakai hingga pada tahun 1999. Selanjutnya, sejak diberlakukan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, dimana istilah Kotamadya sudah tidak dipakai lagi diganti dengan Kota, maka Gorontalo pun menyesuaikan namanya menjadi Kota Gorontalo hingga sekarang.

Gorontalo dikenal sebagai kota perdagangan, pendidikan dan pusat pengembangan kebudayaan Islam di Indonesia Timur. Sejak dulu Gorontalo dikenal sebagai Kota Serambi Madinah. Hal itu disebabkan pada zaman dahulu pemerintahan kerajaan Gorontalo telah menerapkan syariat Islam sebagai dasar pelaksanaan hukum, baik dalam bidang pemerintahan, kemasyarakatan, maupun pengadilan. Hal ini dapat dilihat dari filosofi budaya Gorontalo yang Islami berbunyi "Adat bersendikan syara' dan syara' bersendikan Kitabullah (Al-Quran)". Syara' adalah hukum yang berdasarkan syariat Islam. Karena itu Gorontalo ditetapkan sebagai salah satu dari 19 daerah hukum adat di Indonesia. Raja pertama di Kerajaan Gorontalo yang memeluk agama Islam adalah Sultan Amai,

yang kemudian namanya diabadikan sebagai nama perguruan tinggi Islam di Provinsi Gorontalo, yakni STAIN Sultan Amai yang sekarang telah menjadi IAIN Sultan Amai.

Kota Gorontalo adalah salah satu wilayah Provinsi Gorontalo yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Gorontalo dan Kabupaten Bone Bolango. Daerah ini berbatasan langsung dengan Kecamatan Tapa Kabupaten Bone Bolango disebelah Utara, Kecamatan Kabila Kabupaten Bone Bolango disebelah Timur, Teluk Tomini disebelah Selatan, Kecamatan Telaga dan Batudaa Kabupaten Gorontalo disebelah Barat.

## Hasil Penelitian

### Prosedur pemungutan BPHTB yang berjalan dilapangan

Pelaksanaan pemungutan BPHTB mencakup rangkaian proses yang harus dilakukan dalam penerimaan menatausahakan penerimaan BPHTB. Prosedur pemungutan BPHTB terdiri dari

1. Pengurusan Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan  
Pihak kantor menyiapkan rancangan akta pemindahan hak atas tanah dan bangunan sekaligus perhitungan besar BPHTB wajib pajak.
2. Pembayaran BPHTB (Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB)  
Wajib pajak yang telah mengisi SSPD BPHTB membayar besarnya pajak terutang sesuai yang tertera di lembar SSPD BPHTB.
3. Penelitian Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB.  
Pihak kantor melakukan verifikasi atas kebenaran dan kelengkapan SSPD BPHTB dan dokumen pendukungnya.
4. Pendaftaran Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.  
Pihak kantor menerima dokumen yang sudah ditanda-tangani oleh notaris dan notaris menerima bukti pembayaran dan draf akta hak atas tanah dan/atau bangunan yang sudah diserahkan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional).
5. Pelaporan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.  
Wajib pajak melaporkan realisasi penerimaan BPHTB dan akta pemindahan.
6. Penetapan Surat Keputusan Pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.  
Wajib pajak mengajukan penetapan persetujuan/penolakan atas pengajuan pengurangan BPHTB.

Pemungutan yang dilakukan dengan menggunakan *Self Assment System* adalah pemungutan yang diberikan kepercayaan dan tanggung jawab kepada wajib pajak untuk menghitung, menyetor, dan melaporkan sendiri kepada pajak terutang. Sistem ini memberikan peluang kepada wajib pajak untuk jujur dan bertanggung jawab akan kewajiban pajaknya. Petugas perpajakan hanya berfungsi sebagai pembina dan pengawas pelaksanaan kewajiban perpajakan wajib pajak.

### Target dan Realisasi Penerimaan Pemungutan BPHTB di Kota Gorontalo

**Tabel 4.1 Target dan Realisasi BPHTB Tahun 2012-2015 di Kota Gorontalo**

Tahun Anggaran	Target	Realisasi	Presentase (%)	Kriteria
2012	Rp. 8.000.000.000	Rp. 5.342.091.546	66.78%	Kurang Efektif
2013	Rp. 8.000.000.000	Rp. 6.102.905.967	76.29	Kurang Efektif
2014	Rp. 7.500.000.000	Rp. 2.726.012.473	36.35	Tidak Efektif
2015	Rp. 5.000.000.000	Rp. 3.975.248.879	79.50	Kurang Efektif

Sumber; DPPKAD, hasil pengolahan data

Dilihat dari tabel 4.1 diatas tingkat efektivitas penerimaan pajak BPHTB Kota Gorontalo untuk tahun 2012 sebesar 66.78% dikategorikan “kurang efektif”, tahun 2013 sebesar 76.29% dikategorikan “kurang efektif”, tahun 2014 sebesar 36.35 dikategorikan “tidak efektif”, dan di tahun 2015 79.50% “kurang efektif”. Berdasarkan hasil analisis efektivitas diatas ditahun 2012 sampai 2013 tingkat efektivitas penerimaan pajak BPHTB Kota Gorontalo “kurang efektif”, sedangkan pada tahun 2014 “tidak efektif” dan ditahun 2015 “kurang efektif”. Hal ini patut mendapat perhatian yang lebih lanjut dari pemerintah Kota Gorontalo, agar supaya target yang di tentukan setiap tahunnya bisa mencapai 100% bahkan lebih.

## Pembahasan

### Perbandingan Prosedur Yang Sesuai Perda/Perwako No.11 Tahun 2011 Dengan Prosedur yang Berjalan di Lapangan

Kenyataannya dilapangan memperlihatkan bahwa alur yang dijalankan belum sepenuhnya sesuai dengan dengan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Daerah (PERDA) dan Peraturan Walikota (PERWAKO) Kota Gorontalo yang tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah. Tapi adapun kendala yang membuat proses pemungutan tidak berjalan lancar yaitu tentang ketidaksadaran wajib pajak untuk membayar pajak tepat waktu dan kurangnya petugas lapangan dari DPPKAD.

### Analisis Efektivitas Penerimaan Pemungutan BPHTB DI Kota Gorontalo

Efektivitas penerimaan di evaluasi dengan menggunakan rasio efektivitas, dengan rumus sebagai berikut;

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

#### 1. Tahun 2012

Berdasarkan target penerimaan Pajak BPHTB sebesar Rp. 8.000.000.000 dan realisasi yang diperoleh sebesar Rp. 5.342.091.546, maka efektifitas penerimaan pajak BPHTB tahun 2012 dapat diketahui dengan perhitungan sebagai berikut;

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Rp. 5.342.091.546}}{\text{Rp. 8.000.000.000}} \times 100\% = 66.78\%$$

Jadi tingkat efektifitas penerimaan Pajak BPHTB tahun 2012 sebesar 66.78%.

#### 2. Tahun 2013

Berdasarkan target penerimaan Pajak BPHTB sebesar Rp. 8.000.000.000 dan realisasi Pajak BPHTB sebesar Rp. 6.102.905.967 tahun 2013 dapat diketahui dengan perhitungan sebagai berikut;

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Rp. 6.102.905.967}}{\text{Rp. 8.000.000.000}} \times 100\% = 76.29\%$$

Jadi tingkat efektifitas penerimaan Pajak BPHTB tahun 2013 sebesar 76.29%.

#### 3. Tahun 2014

Berdasarkan target penerimaan Pajak BPHTB sebesar Rp. 7.500.000.000 dan realisasi Pajak BPHTB sebesar Rp. 2.726.012.473 tahun 2014 dapat diketahui dengan perhitungan sebagai berikut;

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Rp. 2.726.012.473}}{\text{Rp. 7.500.000.000}} \times 100\% = 36.35\%$$

Jadi tingkat efektifitas penerimaan Pajak BPHTB tahun 2014 sebesar 36.35%.

#### 4. Tahun 2015

Berdasarkan target penerimaan Pajak BPHTB sebesar Rp. 5.000.000.000 dan realisasi Pajak BPHTB sebesar Rp. 3.975.248.879 tahun 2015 dapat diketahui dengan perhitungan sebagai berikut;

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Rp. 3.975.248.879}}{\text{Rp. 5.000.000.000}} \times 100\% = 79.50\%$$

Jadi tingkat efektifitas penerimaan Pajak BPHTB tahun 2015 sebesar 79.50%.

Tingkat efektivitas penerimaan pajak BPHTB Kota Gorontalo untuk tahun 2012 sebesar 66.78% dikategorikan “kurang efektif”, tahun 2013 sebesar 76.29% dikategorikan “kurang efektif”, tahun 2014 sebesar 36.35 dikategorikan “tidak efektif”, dan di tahun 2015 79.50% “kurang efektif”. Berdasarkan hasil analisis efektivitas diatas ditahun 2012 sampai 2013 tingkat efektivitas penerimaan pajak BPHTB Kota Gorontalo “kurang efektif”, sedangkan pada tahun 2014 “tidak efektif” dan ditahun 2015 “kurang efektif”. Hal ini patut mendapat perhatian yang lebih lanjut dari pemerintah Kota Gorontalo, agar supaya target yang di tentukan setiap tahunnya bisa mencapai 100% bahkan lebih.

### Kesimpulan

- Sistem Prosedur Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di DPPKAD Kota Gorontalo sudah sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2011 yang telah diterapkan oleh Peraturan Walikota Kota Gorontalo.
- Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di DPPKAD Kota Gorontalo pada tahun 2012 mengalami penurunan dengan kriteria “kurang efektif”, tahun 2013 mengalami peningkatan namun, masih dalam kreteria “kurang efektif”, pada tahun 2014 mengalami penurunan lagi kriteria yang sama yaitu “tidak efektif”, dan pada tahun 2015 mengalami peningkatan yang sama pula yaitu dengan kriteria “kurang efektif”.
- Kendala yang dialami dalam pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di DPPKAD Kota Gorontalo adalah kurangnya kesadaran dari wajib pajak untuk membayar pemungutan BPHTB, wajib pajak kadang terlambat melakukan pembayaran, serta kurangnya petugas lapangan dari DPPKAD.

### Saran

Sebaiknya perlu adanya upaya dalam peningkatan penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dengan melakukan sosialisasi tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan agar supaya wajib pajak tau tentang pentingnya membayar pajak. Dan Pemerintah Daerah perlu mempertimbangkan penetapan target pajak daerah supaya bisa terealisasi dan mencapai target, sebab target pajak perlu disesuaikan dengan kondisi daerah.

### DAFTAR PUSTAKA

- Fany Saratha,2012. “Analisis Pemungutan Pajak Beaperolehan Hak Atas tanah dan Bangunan (BPHTB) pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2011, Universitas Sriwijaya. Diakses pada Juli2012.
- Firrawan, Junaidi 2012. “Potensi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hakatas Tanah dan Bangunan sebagai Pajak Daerah di Kabupaten Kayong Utara”,Diakses pada 16 November 2015
- Ismiart,2014.” Pengaruh Jumlah Penduduk terhadap Penerimaan Bea Perolehan Hakatas Tanah dan Bangunan atas Transaksi Jual Beli Tanah dan Bangunan” STIE MDP, Palembang ISSN: 1978-1520 [Diaksespada 16 November 2015](#)
- Muljono, Djoko, 2011. Paduan Brevet Pajak “Akuntansi Pajak dan Ketentuan Umum Perpajakan, Andi, Jokjakarta.
- Mahmudi, 2011. Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah. UPP STIM YKPN, Yogyakarta.
- Peraturan Daerah Kota Gorontalo nomor 10 tahun 2011 tentang Bea PerolehanHakAtas Tanah dan Bangunan
- Peraturan Walikota Kota gorontaloNomor 10 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan hak Atas tanah dan Bangunan
- ResmiSiti, 2012. Perpajakan Teori dan Kasus. EdisiEnam. Selemba Empat.Jakarta.

Santoso, Aesen, 2015. "Evaluasi Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Dinas Pendapatan, pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Halmahera Utara" *Jurnal EMBA* 398 Vol.3 No.1 Maret 2015 Diakses pada 16 November 2015. Hal. 398-407

Sugiyono., 2011 "Metode Penelitian Bisnis" Alfabeta, Bandung.

Sugiyono, 2013 "Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D" Alfabeta, Bandung.

Waluyo, 2013. *Perpajakan Indonesia*, Edisi Sebelas, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.

Widyaningsih, Aristanti, 2011. *Hukum Pajak dan Perpajakan*, Penerbit Alfabeta, Bandung.

