

**EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BEA PEROLEHAN
HAK ATAS TANAH DAN/ATAU BANGUNAN (BPHTB)
TAHUN 2016-2019 INDRALAYA KABUPATEN OGAN ILIR**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Dalam Menempuh Derajat Sarjana S-1
Ilmu Administrasi Negara**



Oleh :

**CHRISTINE MONATA PAULINA
0701181621198**

**JURUSAN ILMU ADMINISTRASI NEGARA
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
Juli 2020**

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING SKRIPSI

**EFEKTIVITAS PEMUNGUTAN PAJAK BEA
PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU
BANGUNAN (BPHTB) TAHUN 2016-2019 NDRALAYA
KABUPATEN OGAN ILIR**

SKRIPSI

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana S-1
Ilmu Administrasi Publik**

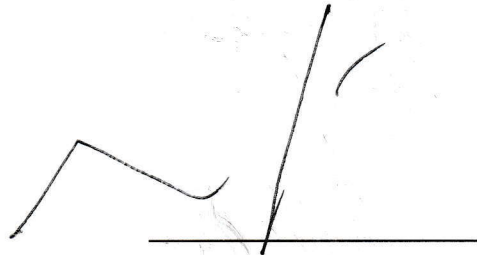
Oleh :

**CHRISTINE MONATA PAULINA
07011181621198**

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing, Maret 2020

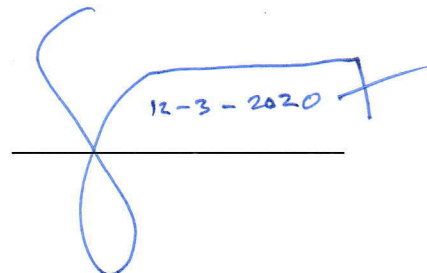
Pembimbing I

**Prof. Dr. Kgs. M. Sobri, M.Si
NIP. 196311061990031001**



Pembimbing II

**Drs. Gatot Budiarto, M.S
NIP. 195806091984031002**



HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI

**Efektivitas Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas
Tanah Dan/Atau Bangunan (BPHTB) Tahun 2016-2019
Indralaya Kabupaten Ogan Ilir
SKRIPSI**

**Telah dipertahankan di Depan Tim Penguji
Pada tanggal 09 Juli 2020
dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat**

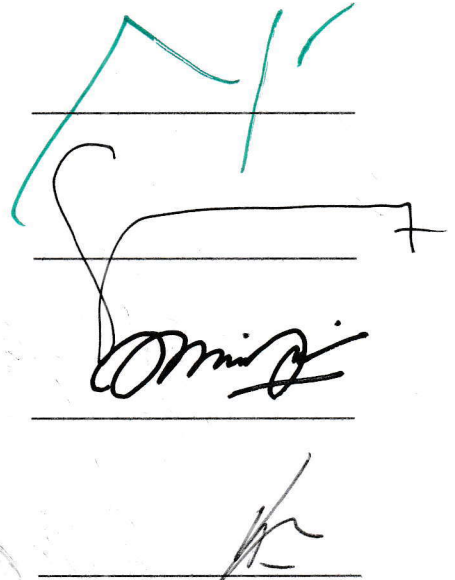
TIM PENGUJI SKRIPSI

Prof. Dr. Kgs. Muhammad Sobri, M.Si
Ketua

Drs. Gatot Budiarto, M.S
Anggota

Zailani Surya Marpaung, S.Sos., MPA
Anggota

Dra. Retno Susilowati, MM
Anggota



**Inderalaya, Juli 2020
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Sriwijaya
Dekan,**

Prof. Dr. Kiagus Muhammad Sobri, M.Si
NIP. 1963110619990031001

Motto:

Kiranya Engkau Memberkati Aku Berlimpah-limpah, Dan Memperluas Daerah ku, Dan Kiranya Tangan-Mu Menyertai Dan Melindungi Aku Daripada Malapetaka, Sehingga Kesakitan Tidak Menimpa Aku. - Tetaplah Berdoa. Mengucap syukurlah dalam segala hal.
(1 Tawarikh 4:10)

Skripsi ini kupersembahkan untuk:

- Tuhan Yesus Kristus
- Ibuku Rohana Panjaitan Op. Doli (Alm) St. Sati Panjaitan Op. Boru Relli Hutagaol dan seluruh keluarga besar Op.Togap yang selama ini memberikan doa, semangat, dan dukungan
- Kekasih ku Bill Clinton Sihotang
- Sahabat dan teman-teman seperjuanganku Batak AN 16 dan Enbels Batak Timbangan
- Almamaterku

KATA PENGANTAR

Segala Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus, oleh karena anugrahnya yang melimpah, kemurahan dan kasih setia yang besar sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Efektivitas Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan (BPHTB) Tahun 2016-2019 Indralaya Kabupaten Ogan Ilir”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Administrasi Publik pada Program Studi Ilmu Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sriwijaya.

Selama proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat dukungan, bantuan, bimbingan, dan doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan kerendahan hati penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih atas segala dukungan, bantuan, bimbingan, dan doa yang telah diberikan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Ucapan terimakasih ini penulis sampaikan kepada :

1. Orang tuaku tercinta Rohana Panjaitan yang telah membesarkan dan memperjuangkan penulis seorang diri, yang senantiasa memberikan doa yang tulus, kasih sayang dan berjerih payah untuk mencari nafkah seorang diri untuk mencukupkan dana bagi penulis.
2. (Alm) Op. Doli ku St. Sati Panjaitan Op. Boru Relli Hutagaol dan juga kepada seluruh keluarga besar Op.Togap buat Mamaktua Leven, Tante Ester dan Uda, Adek ku Ethan Pasaribu, Tante Sonta dan Uda, Adek ku Restu dan Elif, Tante Vivi dan Uda, Adek ku Zhira, Tante Ferry dan Uda, Adek ku Marvelias, Hoton dan Paris, Tulang Gosar dan Nangtulang, Adek ku Rusia dan Jamot, Tulang Frans Morris Panjaitan, Tulang Rony terimakasih untuk segala dukungan dan doanya terhadap penulis
3. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaf, MSCE selaku Rektor Universitas Sriwijaya
4. Bapak Prof. Dr. Kgs. Muhammad Sobri, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sriwijaya
5. Bapak Zailani Surya Marpaung, S.Sos., MPA selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sriwijaya
6. Ibu Ermanovida, S.Sos., M.Si selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
7. Bapak Prof. Dr. Kgs. Muhammad Sobri, M.Si selaku Pembimbing I yang telah memberikan waktunya untuk membimbing, memberikan saran yang sangat membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak Drs. Gatot Budiarto, M.S selaku Pembimbing II yang telah memberikan waktunya untuk membimbing, memberikan saran yang sangat membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Bapak Zailani Surya Marpaung, S.Sos., MPA selaku Pembimbing Akademik
10. Seluruh Dosen Pengajar Jurusan Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sriwijaya yang telah berjasa dalam memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman serta bimbingan selama penulis menempuh pendidikan

11. Seluruh pegawai dan staf Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Sriwijaya yang telah memberikan bantuan kepada penulis selama melaksanakan studi kuliah
12. Amang Ambarita dan Ibu Akmalatul Hasanah. S.IP dan seluruh pegawai dan staff Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Ogan Ilir BPHTB
13. Abang Bill Clinton Sihotang rasa sahabat, teman, serta kekasih yang selalu sabar mengajari, membantu, menemani, berjuang, menyemangati, mengingatkan dan mendukung serta doanya dalam menyusun skripsi ini.
14. Yelena Medeline sebagai motivasi tante aku, Angel Desideria Napitupulu sebagai teman seperjuangan dikonsentrasi perkuliahan dan skripsi, Tiur Margareth Simamora yang selalu menjadi kawan bertukar pikiran, Imelda Tambunan yang selalu menjadi motivator, Rupina Kristanti Malau yang mau denger cerita-cerita ga penting ku dan Caroline Siadari yang menjadi temen cerita, ngasih masukan serta temen liburan.
15. Angkatan 16 Batak Timbangan Elisabeth Sitompul, Sartika Manurung, Sonya Simatupang, Tanti Malau, Anastasya Gultom, Pariama Sinaga, Sara Simarmata, Pasrah Lumbangaol, Benny Banjarnahor , Hendi Sinurat, Rendy Situmorang, Yoseph Simbolon, Fredy Lumbanbatu, Dodi Hatopan Hutasoit.
16. Bedeng UVI OSRAM beserta orang-orangnya yang menjadi penghibur dikala suntuk dalam penyusunan skripsi ini.

Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini. Semoga Tuhan Yang Maha Esa melimpahkan dan Rahmat dan KaruniaNya serta membalas kebaikan semua pihak. Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi pihak yang berkepentingan. Penulis menyadari akan keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki, sehingga dalam skripsi ini masih terdapat kekurangan. Untuk itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang dapat membangun demi tercapainya kesempurnaan skripsi ini.

Indralaya, 2020

Penulis
Christine Monata Paulina

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul “Efektivitas Pemungutan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan (BPHTB) Tahun 2016-2019 Indralaya Kabupaten Ogan Ilir (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Ogan Ilir”. Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan (BPHTB) di Indralaya Kabupaten Ogan Ilir yang tidak efektif. Wajib pajak di Dinas Pendapatan Daerah Indralaya sudah menganut sistem Self Assesment dimana wajib pajak diberi kepercayaan untuk membayar, melaporkan, dan menghitung pajaknya sendiri. Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan (BPHTB) merupakan Pajak daerah yang memiliki banyak macam jenis objek pajaknya yang dimasukkan dalam Pendapatan Asli Daerah (PAD), dimana BPHTB memiliki target penerimaan paling besar diantara 11 jenis pajak, namun realisasi paling rendah, yang dimana pemungutannya tidak ada batas waktu dan sistem verifikasi langsung diproses saat itu juga. Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Penelitian Deskriptif kualitatif yang menggambarkan data-data yang mendukung, mengindentsifikasi serta mendeskripsikan hal-hal yang terjadi dalam Efektivitas pemungutan BPHTB. Penelitian ini menggunakan Teori Pengukuran Efektivitas yang dikemukakan oleh Memen Kurniawan dan Abubakar dengan menggunakan pengukuran Ekstensifikasi dilihat dari aspek kelembagaan, aspek ketatalaksanaan, aspek personalia dan pengukuran Intensifikasi dilihat dari wajib pajak dan objek pajak BPHTB. Teknik pengumpulan data dari penelitian ini meliputi observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini menunjukkan pemungutan pajak BPHTB di Indralaya Kabupaten Ogan Ilir tidak efektif, namun sudah terealisasi sesuai Perda Kabupaten Ogan Ilir, hal ini bisa dilihat dari perhitungan persentase menurut Mardiasmo serta pengukuran ekstensifikasi yang dilihat dari aspek ketatalaksanaan dalam pengawasan dan pengendalian pemungutan BPHTB tidak ada, olehkarena itu pegawai sering menerima penolakan dari wajib pajak, sedangkan dari aspek kelembagaan sistem pembukuan pengelompokan jenis objek pajak masih bersifat menyeluruh belum ada sistem pemisahan berdasarkan jenis objek pajak, berikutnya dilihat dari pengukuran intensifikasi dalam wajib pajak yang belum taat serta belum diterapkannya sistem reward bagi wajib pajak yang taat.

Kata Kunci : Efektivitas, Pemungutan BPHTB, Persentase, Ekstensifikasi and Intensifikasi

Pembimbing I

Prof. Dr. Kgs. M. Sobri, M.Si
NIP. 196311061990031001

Pembimbing II

Drs. Gatot Budiarto, M.S
NIP. 195806091984031002

Palembang, Juli 2020

**Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Publik
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Sriwijaya**



Zailani Surya Marpaung, S.Sos., MPA
NIP. 198108272009121002

ABSTRACT

This study entitled the "Effectiveness Of Collecting Tax On The Acquisition Of Land Rights And/Or Building (BPHTB) IN 2016-2019 Indralaya Ogan Ilir Regency (A Study Of The Ogan Ilir Regional Revenue Departement)" The purpose of this study was to determine the collection of Customs Acquisition of Land and Building Rights (BPHTB) in Indralaya Ogan Ilir distric which is not effective. Taxpayers at the Indralaya regional revenue service have adopted a self assessment system where taxpayers are given the trust to pay, report, and calculate their own taxes. BPHTB are egional taxes that have many types of tax objects included in the Regional Own Revenue (PAD), where BPHTB has the largest revenue target among 11 types of taxes, but the lowest is there is no time limit and the verification system is processed right away. The research method used in this study is a qualitative descriptive research method that describes data that supports identifying and describing things that occur in the effectiveness of collecting BPHTB. This study uses the theory of effectiveness measurement proposed by Memen Kurniawan and Abubakar by using Extensification measurement seen from the institutional aspects, the implementation aspects, personnel aspects and measurement of Intensification seen from taxpayers and tax object BPHTB. Data collection techniques from this study included interview, observation and documentation. The results of this study show that BPHTB tax collection in Indralaya Ogan Ilir Regency is not effective but has been realized according to the Ogan Ilir Local Regulation, this can be seen from the percebtage calculation according to Mardiasmo and Extensification measurements seen from the aspects of management in monitoring and controlling the collection of BPHTB, therefore employees often receive rejection from taxpayers, while from the institutional aspect, the accounting system for grouping types of tax objects is still comprehensive, there is no separation system based on the next type of tax object, seen from the measurement of Intensification in taxpayers who have note obeyed and the implementation of the reward system for taxpayers who obeys.

Keywords : Effectiveness, Of Collecting Tax On The Acquisition Of Land Rights And/Or Building, Percentage, Extensification and Intensification.

Advisor I


Prof. Dr. Kgs. M. Sobri, M.Si
NIP. 196311061990031001

Advisor II


Drs. Gatot Budiarto, M.S
NIP. 195806091984031002

Palembang, July 2020
Chairman of the Departement of Public Administration
Faculty of Social and Political Sciences
Sriwijaya University


Zailani Surya Marpaung, S.Sos., MPA
NIP. 1981082720091121002

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR SINGKATAN	xii
BAB 1. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Landasan Teori	9
1. Efektivitas.....	9
2. Sistem Pengelolaan Pajak.....	12
3. Strategi Pemungutan Pajak.....	13
4. Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan	14
5. Pengukuran Efektivitas Pemungutan.....	21
a. Intensifikasi	21
b. Ekstensifikasi.....	23
B. Penelitian Terdahulu	24
C. Kerangka Pemikiran	28

BAB 3. METODE PENELITIAN

A.	Jenis Penelitian	29
B.	Definisi Konsep	30
C.	Fokus Penelitian.....	31
D.	Jenis dan Sumber Data.....	32
E.	Informan dan <i>Key Informan</i>	32
F.	Teknik Pengumpulan Data	33
G.	Teknik Analisis	34

BAB 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

A.	Gambaran Umum Dinas Pendapatan Daerah BPHTB	35
a. 1	Kabupaten Ogan Ilir	35
a. 2	Struktur Organisasi	36
a. 3	Data Personalia	37
a. 4	Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Pendapatan Daerah PBB dan BPHTB Kabupaten Ogan Ilir Indralaya	39
B.	Efektivitas Pemungutan Pajak BPHTB di Indralaya Kabupaten Ogan Ilir.....	42
b.1	Pengukuran Efektivitas Pemungutan dengan Intensifikasi	42
b.2	Pengukuran Efektivitas Pemungutan dengan Ekstensifikasi	55
C.	Analisis Perhitungan Efektivitas BPHTB	62
c.1	Tahun 2016	

BAB 5. PENUTUP

A.	Kesimpulan	67
B.	Saran	69

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
1.1. Laporan target realisasi dan persentase pemungutan bea BPHTB di Kabupaten Ogan Ilir Indralaya	4
1.2. Perbandingan target dan persentase BPHTB di Kabupaten Ogan Ilir Indralaya	5
2.1. Penelitian terdahulu yang berkaitan dengan efektivitas pemungutan	32
3.1. Fokus penelitian	38
4.1. Jumlah pegawai dinas pendapatan daerah BPHTB kabupaten ogan ilir indralaya tahun 2019	44
4.2. Tabel rasio efektivitas	68
4.3. Hasil persentase target dan realisasi BPHTB	69

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
2.1. Rumus efektivitas menurut Mahmudi	12
2.2. Kerangka pemikiran	35
4.1 Data golongan/ jabatan pimpinan pegawai dinas pendapatan daerah	45
4.2 Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah	48
4.3 Surat Tanda Bukti Pembayaran BPHTB	51
4.4 Surat BPN, SSPD, DAN Surat Pernyataan	53
4.5 Sistem pajak online kabupaten OI	54
4.6 Surat perjanjian BPHTB dengan BPN	56
4.7 Daftar riwayat diklat/ sosialisasi/workshop	59
4.8 Bulan bhakti PBB dan BPHTB kepada masyarakat	60
4.10 Surat bukti pembayaran perusahaan HGU	63
4.11 Jenis pembayaran objek pajak BPHTB	67
4.12 Hasil grafik pemungutan BPHTB	72
4.13 Hasil perhitungan persentase BPHTB	72

DAFTAR SINGKATAN

BPHTB	: Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
DISPENDA	: Dinas Pendapatan Daerah
DJBC	: Direktorat Jenderal Bea dan Cukai
DJP	: Direktorat Jenderal Pajak
HGU	: Hak Guna Usaha
KKD	: Kursus Keuangan Daerah
NJOP	: Nilai Jual Objek Pajak
NPOP	: Nilai Perolehan Objek Pajak
NPOPKP	: Nilai Perolehan Objek Pajak Kena Pajak
NPOPTKP	: Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak
PAD	: Pendapatan Asli Daerah
PERDA	: Peraturan Daerah
PPh	: Pajak Penghasilan
PPN	: Pertambahan Nilai
PPnBM	: Pajak Penjualan Barang Mewah
P3	: Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Keberhasilan dalam pelaksanaan otonomi daerah adalah tersedianya sumber-sumber penerimaan keuangan daerah yang memadai untuk membiayai penyelenggaraan otonomi daerah sesuai amanat peraturan Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Kemampuan keuangan pemerintah daerah akan menentukan kapasitas pemerintah daerah dalam menjalankan fungsi-fungsi pemerintahan yaitu melaksanakan pelayanan publik (*public service*), dan melaksanakan pembangunan (*development function*). PAD adalah penerimaan yang di dapat dari daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pendapatan asli daerah tersebut terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, pendapatan asli daerah yang sah. Salah satu penyumbang pendapatan yang banyak didapatkan oleh pendapatan asli daerah yaitu pajak.

Pajak yaitu salah satu sumber penerimaan Negara yang sangat penting bagi penyelenggara negara dan pelaksanaan dalam pembangunan sebagai pengamalan Pancasila dan UUD 1945. Pajak adalah sumber pendapatan negara yang paling besar dari sumber pendapatan yang lainnya, pajak dibagi menjadi dua yaitu pajak negara dan pajak daerah. Pajak daerah terdiri dari pajak hiburan, pajak hotel, pajak reklame, pajak restoran, pajak mineral, bukan logam dan batuan, pajak penerangan jalan, pajak air tanah, pajak parkir, pajak sarang burung walet, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, dan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Pemerintah memanfaatkan pajak yang dipungut dari masyarakat untuk membangun

sarana dan prasarana untuk mendukung setiap kegiatan penyelenggaraan negara. Hal tersebut pastinya bertujuan dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia.

BPHTB yaitu salah satu jenis pajak yang dipungut dan dikelola oleh pemerintah pusat, tetapi realisasi penerimaan BPHTB seluruhnya diserahkan kepada pemerintah daerah, baik propinsi maupun Kabupaten/Kota sesuai dengan ketentuan pada Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2000 Pasal 23 tentang Perubahan Atas UU Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 1997 berisi: Bagian Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibagikan kepada seluruh Pemerintah Kabupaten/Kota secara merata. (2) Bagian Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibagi dengan imbalan 20 % (dua puluh persen) untuk Pemerintah Propinsi yang bersangkutan dan 80 % (delapan puluh persen) untuk Pemerintah Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan memberikan ruang kemandirian bagi daerah maka pemerintah daerah diberi kewenangan untuk menggali sumber pendapatan daerah sesuai dengan potensi yang dimilikinya. Kewenangan tersebut dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 disebutkan bahwa sumber pendapatan daerah tersebut berasal dari pajak daerah dan retribusi daerah serta kemampuannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah salah satu jenis pajak pusat yang dialihkan menjadi pajak daerah adalah BPHTB yang mulai efektif berlaku pelaksanaannya Januari 2011. 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.

Perpajakan Indonesia menganut *Self Assesment System*, begitu juga sistem perpajakan di Kabupaten Ogan Ilir, dalam sistem ini Wajib Pajak diberikan kepercayaan untuk menghitung, membayar dan melaporkan kewajiban perpajakannya sendiri. Jumlah

objek pajak yang besar, tingkat pendidikan masyarakat yang masih rendah, kurangnya pengetahuan adanya pajak dan rendahnya kesadaran wajib pajak tentang arti penting pemungutan masih sangat rendah mempengaruhi kegiatan penyelenggaraan pajak di pedesaan, masih banyak wajib pajak tidak dapat melaksanakan kewajiban untuk mendaftarkan dan melaporkan objek pajaknya dengan baik dan jujur.

Hal yang juga penting diperhatikan adalah kebijakan pajak daerah dan retribusi daerah harus dilaksanakan berdasarkan prinsip demokrasi, pemerataan dan keadilan, peran serta masyarakat, dan akuntabilitas dengan memperhatikan potensi daerah. Dengan demikian, penyediaan pelayanan publik kepada masyarakat daerah dapat dilaksanakan dengan baik seiring dengan penciptaan iklim investasi yang kondusif.

Pemungutan adalah suatu rangkaian kegiatan mulai dari penghimpunan data objek dan subjek pajak, penentuan besarnya pajak yang terutang sampai kegiatan penagihan pajak kepada Wajib Pajak serta pengawasan penyetorannya. Pemeriksaan merupakan serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan bukti yang dilaksanakan objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban perpajakan daerah retribusi dan untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan daerah dan retribusi daerah. Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan memiliki peran cukup besar dalam kelangsungan dan kelancaran pembangunan, sehingga perlu ditangani dan dikelola lebih intensif. Penanganan dan pengelolaan tersebut sangat diharapkan mampu menuju tertib administrasi serta mampu meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pembiayaan pembangunan. Namun penerimaan Bea BPHTB tidak dapat diprediksi secara pasti, untuk memperjelas hal tersebut dibawah ini disajikan data empiris tentang persentase pemungutan BPHTB Di Kabupaten Ogan Ilir Indralaya.

Tabel 1.1 Laporan Target Realisasi dan Persentase Pemungutan Bea BPHTB Di Kabupaten Ogan Ilir Indralaya

Tahun	Keterangan	Target	Realisasi	Persentase	Jumlah Wajib Pajak
2016	BPHTB Umum	25.000.000.000,00	1.650.937.180,00	7%	
	BPHTB Perkebunan Cinta Manis	124.496.499.453,73	49.126.311.000,00	39%	
	Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan	149.496.499.453,73	50.777.248.180,00	34%	600 orang
2017	Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan	86.688.413.318,10	2.336.574.400,00	2,70%	779 orang
2018	BPHTB Umum	3.000.000.000,00	2.145.022.100,00	71,50%	
	BPHTB Perkebunan	21.778.500.000,00	710.626.000,00	3,26%	
	Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan	24.778.500.000,00	2.855.648.100,00	11,52%	621 orang
2019	BPHTB Umum	3.392.300.000,00	4.885.678.669,50	144,02%	
	BPHTB Perkebunan	3.823.814.467,65			
	Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan	7.216.114.467,65	4.885.678.669,50	67,71%	1.035 orang

Sumber : DISPENDA Kabupaten OI Indralaya

Berdasarkan data pada Tabel 1 terlihat bahwa laporan target dan realisasi penerimaan Bea BPHTB di Kabupaten Ogan Ilir Indralaya tahun 2016 target 149.496.499.453,73 realisasi 50.777.248.180,00 dengan jumlah wajib pajak 600 orang hasil persentase 34% kita bisa melihat pada tahun 2016 jumlah wajib pajak perorang yang membayar pajak sedikit ditambah lagi dari jumlah wajib pajak perkebunan hanya satu perusahaan yang taat membayar dari berbagai perusahaan yang melakukan Hak Guna Usaha (HGU) di indralaya, sedangkan kita melihat lagi di tahun 2019 target 7.216.114.467,65 realisasi 4.885.678.669,50 dengan jumlah wajib 1.035 orang hasil persentase 67,71%, pada tahun ini kita bisa melihat bahwa jumlah wajib pajak yang membayar pajak meningkat sedangkan jumlah perusahaan yang melakukan Hak Guna Usaha (HGU) tidak taat membayar pajaknya.

Adapun alasan bagi penulis mengambil pajak BPHTB sebagai variabel dalam penelitian, Kabupaten Ogan Ilir memiliki berbagai jenis pajak yaitu pajak negara dan pajak daerah. Pajak daerah terdiri dari pajak hiburan, pajak hotel, pajak reklame, pajak restoran, pajak mineral, bukan logam dan batuan, pajak penerangan jalan, pajak air tanah, pajak

parkir, pajak sarang burung walet, pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan, dan pajak bea perolehan hak atas tanah dan bangunan. Alasan Indralaya mejadi daerah pilihan dikarenakan Indralaya merupakan kecamatan yang memiliki target potensi wilayah yang besar dalam aktivitas kegiatan perekonomian, dari semua jenis pajak yang ada Bea BPHTB mempunyai dampak yang sangat besar dari sisi penerimaan pendapatan daerah dibandingkan pajak yang lainnya, dikarenakan dari pelaksanaan pemungutan pajak Bea BPHTB sendiri memiliki pengenaan pajak paling banyak dari sisi jumlah objek pajaknya yang banyak yang dimana NJOP ditentukan dalam PERDA Kabupaten Ogan Ilir Nomor 15 tahun 2010. Selain itu dilihat dari perbandingan persentase dari setiap jenis pajak lainnya BPHTB mempunyai target pajak yang tinggi namun persentasenya rendah, bisa kita melihat dari tabel dibawah.

Tabel 1.2 Perbandingan Target dan Persentase Bea BPHTB Di Kabupaten Ogan Ilir Indralaya

Keterangan	Target per Tahun				Persentase per Tahun			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
Pajak Hotel	273.000.000,00	200.000.000,00	500.000.000,00	300.000.000,00	82%	112,72%	55,59%	100,44%
Pajak Restoran	750.000.000,00	1.000.000.000,00	2.000.000.000,00	4.000.000.000,00	101%	130,75	92,37%	57,09%
Pajak Hiburan	1.000.000,00	1.500.000,00	20.000.000,00	50.000.000,00	100%	100,00%	92,37%	57,07%
Pajak Reklame	375.000.000,00	400.000.000,00	1.000.000.000,00	750.000.000,00	94,00%	102,13%	36,12%	52,44%
Pajak Penerangan Jalan	6.000.000.000,00	7.000.000.000,00	11.000.000.000,00	16.000.000.000,00	106%	109,06%	77,16%	110,00%
Pajak Mineral Bukan Logam Dan Batuan	70.360.000.000,00	55.000.000.000,00	20.000.000.000,00	20.000.000.000,00	4%	3,92%	12,35%	59,56%
Pajak Parkir	10.000.000,00	7.300.000,00	200.000.000,00	150.000.000,00	65%	89,04%	39,99%	65,99%
Pajak Air Bawah Tanah	60.000.000,00	75.000.000.000,00	500.000.000,00	300.000.000,00	151%	95,73%	17,65%	45,09%
Pajak Sarang Burung Walet ¹	3.000.000,00	3.000.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00	0%	56,67%	93,33	106,67%
Pajak Bumidan BangunanPerdesaan dan Perkotaan	2.500.000.000,00	1.500.000.000,00	40.000.000.000,00	20.000.000.000,00	56%	107,91%	7,46	15,90%
Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan	149.496.499.453,73	86.688.413.318,10	24.778.500.000,00	7.216.114.467,65	34%	2,70%	11,52%	67,71%

Kabupaten Ogan Ilir Indralaya ini banyak mengalami perkembangan signifikan dari pembangunan seperti cafe, restoran, rumah makan . Namun disamping itu masyarakat sendiri kurang memiliki kesadaran dalam pentingnya mengurus dan membayar pajak Bea BPHTB, rata- rata masyarakat membuat dan mengurus surat pada saat ada keperluan

urusan penggadaan, selebihnya masyarakat hanya memiliki Surat Akta Notaris dan Surat Akta Jual Beli. BPHTB berpengaruh besar terhadap pendapatan daerah dampak pembiayaan pembangunan daerah, masyarakat belum memahami seksama dan mengetahui sistem yang ditetapkan berdasarkan Undang-Undang PERDA Kabupaten Ogan Ilir Nomor 15 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah Bagian Keduabelas BPHTB Pasal 57 yang efektif berlaku 7 Januari 2011 dan Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 11 Tahun 2011 tentang BPHTB.

Hal yang bisa dilakukan dalam mendukung kelancaran dalam pelaksanaan pemungutan pajak Bea BPHTB adalah dengan melakukan teknik motivasi kepada pemerintah terhadap bawahannya seperti camat, kepala lurah dan kepala desa dengan memberikan reward ataupun penghargaan bagi mereka yang berhasil memenuhi target pencapaian Bea BPHTB dalam tahun pajak berjalan.

Objek pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan adalah perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Perolehan Hak Atas Tanah Atau Bangunan yaitu :

- a. Pemindahan hak karena, jual beli, tukar menukar, hibah wasiat, waris, pemasukan dalam perseroan, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan, penunjukan pembeli dalam lelang, pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap, penggabungan usaha, peleburan usaha, pemekaran usaha dan hadiah.
- b. Pemberian hak baru karena, kelanjutan pelepasan hak atau diluar pelepasan hak, hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak milik atas satuan rumah susun dan hak pengelolaan.

Objek pajak yang tidak dikenakan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah objek pajak yang diperoleh dari perwakilan diplomatik dan konsulat, negara untuk penyelenggaraan pemerintahan untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum, 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 perwakilan organisasi tersebut, orang pribadi atau badan konfersi hak atau karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama, orang pribadi atau badan karena wakaf, orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

Dasar pengenaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah Nilai Perolehan Objek Pajak Nilai Perolehan Objek Pajak adalah jual beli ialah harga transaksi, tukar menukar ialah nilai pasa, hibah ialah nilai pasar, hibah wasiat ialah nilai pasar, waris ialah nilai pasar, pemasukan dalam perseroan atau badan hukum lainnya ialah nilai pasar, pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan ialah nilai pasar, peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap ialah nilai pasar, pemberian hak baru atas tanah sebagai kelanjutan dari pelepasan hak ialah nilai pasar, pemberian hak baru atas tanah diluar pelepasan hak ialah nilai pasar, penggabungan usaha ialah nilai pasar, peleburan usaha ialah nilai pasar, pemekaran usaha ialah nilai pasar, hadiah ialah nilai pasar, penunjukan pembeli dalam lelang ialah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang.

Jika Nilai Perolehan Objek Pajak tidak diketahui atau lebih rendah daripada NJOP yang digunakan dalam pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan pada tahun terjadinya perolehan, dasar pengenaan yang dipakai adalah NJOP pajak bumi dan bangunan. Besarnya NJOPTKP ditetapkan sebesar Rp. 60.000.000 (enam puluh juta). Dalam hal perolehan hak karena waris atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hak wasiat, termasuk suami/istri, Nilai perolehan objek pajak tidak kena pajak ditetapkan sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah). Tarif Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan ditetapkan sebesar 5%

Efektivitas merupakan unsur pokok untuk mencapai sasaran yang telah ditetapkan organisasi, dapat dikatakan bahwa program terlaksana secara efektif apabila sasaran dari program tersebut tercapai sesuai dengan pendapat Handayani (1994 : 16) yang mengatakan efektivitas adalah pengukuran dalam arti tercapainya tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Melihat permasalahan tersebut perlu dilakukan penelitian tentang Efektivitas Pemungutan Pajak BPHTB Tahun 2016-2019 Kabupaten Ogan Ilir Inderalaya.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang masalah telah dipaparkan diatas maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut

“Bagaimana efektivitas pemungutan Bea BPHTB serta realisasi sesuai dengan perda yang berlaku di Kabupaten Ogan Ilir “

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Efektivitas Pemungutan Bea BPHTB Kabupaten Ogan Ilir di Dinas Pendapatan Daerah (DISPENDA) Inderalaya.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Memberikan data untuk pengembangan Ilmu Administrasi Negara terutama pada bidang keuangan publik, secara khusus kajian keuangan sektor publik.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat praktis yaitu dapat dijadikan pengembangan ilmu dalam efektivitas pemungutan pajak BPHTB Tahun 2016-2019

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Djaenuri A. 2012. *Hubungan Keuangan Pusat-Daerah Elemen-Elemen Penting Hubungan Keuangan Pusat-Daerah*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Firdausy C.M. 2017. *Kebijakan & Strategi Peningkatan Pendapatan Asli Daerah Dalam Pembangunan Nasional*. Jakarta: Yayasan Pustaka.
- Fuadi. 2016. *Zakat Dalam Sistem Hukum Pemerintahan Aceh*. Yogyakarta: BPFE.
- Hayat. 2017. *Manajemen Pelayanan Publik*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Herlinda S, dkk. 2010. *Metodologi Penelitian*. Inderalaya: Lembaga Penelitian Universitas Sriwijaya.
- Mardiasmo. 2003. *Perpajakan (Edisi revisi ke XII)*. Yogyakarta: ANDI.
- Prawoto A. 2011. *Pengantar Keuangan Publik*. Yogyakarta: BPFE.

Peraturan-Peraturan :

- Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Ilir Nomor 15 Tahun 2010 tentang *Pajak daerah*
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 2010 tentang *Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*

Skripsi dan Jurnal

- Demak Kiai N.A.Y & Lambey L. 2016. Evaluasi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Di Dinas Pendapatan Pengolahan Keuangan Dan Aset Daerah (DPPKAD) Kota Gorontalo . *Jurnal EMBA*, Vol.4 No.4: 862-872.
- Lestari R.Y. 2017. *Analisis Target Perencanaan Dan Realisasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Kabupaten Langkat*. Skripsi Dipublikasikan. Medan: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Sumatra Utara.

Sari R.N. 2012. *Peran Pajak BPHTB Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Pekanbaru*. Skripsi Dipublikasikan. Riau: Fakultas Ekonomi Dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru.

Silitonga R.L. 2012. Intensifikasi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Di Kota Semarang Berdasarkan Perda Kota Semarang Nomor 2 Tahun 2011. *Unnes Law Journal*, 1(1): 2-8.