ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DAERAH DI KOTA PALEMBANG, KABUPATEN BANYUASIN, DAN KABUPATEN OGAN ILIR

Skripsi Oleh :

Rahmi Amaliah

01031381720042

AKUNTANSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar Serjana Ekonomi

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI

FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

2019

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DAERAH DI KOTA PALEMBANG, KABUPATEN BANYUASIN, DAN KABUPATEN OGAN ILIR

Disusun Oleh:

Nama	: Rahmi Amaliah
NIM	: 01031381720042
Fakultas	: Ekonomi
Jurusan	: Akuntansi
Bidang Kajian/Konsentrasi	: Pemeriksaan Pajak

Disetujui untuk digunakan dalam ujian komprehensif

Tanggal Persetujuan	Dosen Pembimbing
Tanggal: 12/7 19	Ketua Hj. Rochmawati Daud,S.E., M.Si., Ak NIP. 196409031994032001
Tanggal: 11/7 19	Anggota Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak NIP. 197303171997031002

ii

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENERIMAAN PAJAK DAERAH DI KOTA PALEMBANG, KABUPATEN BANYUASIN, DAN KABUPATEN OGAN ILIR

Disusun Oleh:

Nama	: Rahmi Amaliah
NIM	: 01031381720042
Fakultas	: Ekonomi
Jurusan	: Akuntansi
Bidang Kajian/Konsentrasi	: Pemeriksaan Pajak

Telah diuji dalam ujian komprehensif pada tanggal 29 juli 2019 dan telah memenuhi syarat untuk diterima.

Panitia Ujian Komprehensif
Palembang, 29 Juli 2019

Ketua,

Hj. Rochmawati Daud,S.E., M.Si., Ak
NIP. 196409031994032001

Anggota,

Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak
NIP. 197303171997031002

Anggota,

Eka Meirawati,SE., M.Si, Ak
NIP. 196905251996032001

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi

Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak
NIP. 197303171997031002

SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: Rahmi Amaliah
NIM	: 01031381720042
Fakultas	: Ekonomi
Jurusan	: Akuntansi
Bidang Kajian	: Pemeriksaan Pajak

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi yang berjudul:
Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Penerimaan Pajak Daerah Di Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir.

Pembimbing:

Ketua	: Rochmawati Daud, S.E., M. Si., Ak
Anggota	: Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak
Tanggal ujian	: 29 Juli 2019

Adalah benar karya saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak ada kutipan hasil karya orang lain yang tidak saya sebutkan sumbernya.
Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan saya ini tidak benar dikemudian hari, saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar kesarjanaan.

Palembang, 29 Juli 2019
Pembuat Pernyataan

Rahmi Amaliah

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

- Syukurilah kesulitan karena terkadang kesulitan mengantar kita pada hasil yang lebih baik dari apa yang kita bayangkan.
- Hidup adalah perjuangan, menyerah bukanlah penyelesaian karena kegagalan merupakan sebagian kecil menuju kesusksesan.

Kupersembahkan skripsi ini kepada :

- Allah SWT
- Orang Tuaku tercinta
- Keluarga Besarku Tersayang
- Sahabat-sahabatku
- Almamaterku

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum wr.wb

Puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah sehingga saya dapat menyelesaikan penelitian Skripsi ini yang berjudul **"Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Penerimaan Pajak Daerah di Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir".**

Skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih gelar serjana Ekonomi Program Strata Satu (S-1) Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

Skripsi ini membahas mengenai Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Penerimaan Pajak Daerah di Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir. Selama penelitian dan penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa terselesaikannya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. **Prof. Dr. Ir.H. Anis Saggaff, MSCE** selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
2. **Prof. Dr. Taufiq, SE,M.Si** selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
3. **Arista Hakiki, S.E.,M.Acc., Ak** Selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

4. **Umi Kalsum, S.E., M.Si., Ak** sebagai sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.
5. **Hj. Rina Tjandrakirana DP, S.E.,M.M., Ak** Selaku Pengelola Akademik Jurusan Akuntansi Kampus Palembang sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Akademik
6. **Hj. Rochmawati Daud, S.E., M.Acc., Ak** Seklaku Dosen Pembimbing I yang telah membimbing serta memberikan saran, dan dukungan kepada saya dalam penyusunan skripsi ini.
7. **Arista Hakiki, S.E.,M.Acc., Ak** Seklaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan saran, waktu dan bimbingannya selama menempuh skripsi sampai terselesaikannya skripsi ini.
8. Seluruh Dosen di Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya kampus Palembang yang telah membekali saya dengan berbagai ilmu selama mengikuti perkuliahan.
9. Staf Tata Usaha dan Perpustakaan Universitas Sriwijaya atas segala bantuan selama saya menempuh perkuliahan.
10. Teristimewa kepada Kedua Orang Tua yang senantiasa mendoakann, memberikan motivasi dan semangat dan pengorbanan tak terhingga baik dari segi moril maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikannya.
11. Saudara-saudara Ku tercinta, Fina Wijayanti, Mely Sakiyah, Rafli Kurniawan yang senantiasa mendoakann, memberikan motivasi dan semangat dan

pengorbanan tak terhingga baik dari segi moril maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikannya.

12. Seluruh teman-teman Akuntansi Fakultas Ekonimi Kampus Palembang yang tidak bias saya sebut satu-persatu. Terimakasih atas kerjasamanya selama ini.
13. Semua pihak yang telah membantu dalam proses penulisan skripsi ini yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu, saya mengucapkan terima kasih atas bantuan dan dukungan yang telah diberikan.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini dapat banyak kekurangan karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman. Oleh karena itu, penulis membutuhkan kritik dan saran sebagai masukan bagi penulis untuk perbaikan di masa yang akan datang. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat digunakan sebgai tambahan informasi bagi semua pihak yang membutuhkan.

Wassalamualaikum, Wr.Wb.

Palembang, juli 2019

Penulis

ABSTRAK

Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Penerimaan Pajak Daerah di Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir

Oleh :
Rahmi Amaliah

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan. Penelitia ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas dan kontribusi penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap penerimaan Pajak Daerah di Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data Primer dan Sekunder, berupa wawancara dan berupa laporan realisasi anggaran, realisasi penerimaan pajak daerah pada tahun 2015-2017 di Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir. Dari hasil penelitian penulis dapat menyimpulkan bahwa efektivitas penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Kota Palembang dan Kabupaten Banyuasin sudah berjalan dengan efektif sedangkan kabupaten Ogan Ilir tidak berjalan dengan efektif. Kontribusi penerimaan Pajak Daerah Kota Palembang dan Kabupaten Ogan Ilir Penerimaan Pajak BPHTB kurang memberikan kontribusi terhdapat penerimaan Pajak Daerah, Sedangkan Kabupaten Banyuasin Penerimaan pajak BPHTB sudah baik dalam memberikan kontribusi terhadap penerimaan Pajak Daerah.

Kata Kunci: BPHTB, Efektivitas, Kontribusi

Ketua	Anggota
Hj. Rochmawati Daud,S.E., M.Si., Ak	Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak
NIP. 196409031994032001	NIP. 197303171997031002

Mengetahui.
Ketua Jurusan Akuntansi

Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak
NIP. 197303171997031002

ABSTRACT

An Analysis of Effectiveness and Contribution of Fee Acceptance of the Acquisition of Rights to Land and Buildings (BPHTB) on Regional Tax Revenues in Palembang City, Banyuasin District, and Ogan Ilir District

By:
Rahmi Amaliah

A fee for the Acquisition of Rights to Land and Buildings (BPHTB) is an act or legal event that results in the acquisition of rights to land and buildings by an individual or entity. This study aimed to find out the effectiveness and contribution of fee acceptance of the acquisition of rights to land and buildings on regional tax revenues in Palembang City, Banyuasin District, and Ogan Ilir District. This study used primary and secondary data in the form of interviews, budget realization reports, and realization of regional tax revenues in Regional Tax Management Agency of Palembang City, Banyuasin District, and Ogan Ilir District from 2015 to 2017. The study results showed that Fee Acceptance of the Acquisition of Rights to Land and Buildings (BPHTB) ran effectively in Palembang City and Banyuasin District while it did not in Ogan Ilir District; and Fee Acceptance of the Acquisition of Rights to Land and Buildings (BPHTB) had less contributed to regional tax revenues in Palembang City and Ogan Ilir District while it contributed well to regional tax revenues in Banyuasin District.

Keywords: BPHTB, Effectiveness, Contribution

Chairman	Member
Hj. Rochmawati Daud,S.E., M.Si., Ak	Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak
NIP. 196409031994032001	NIP. 197303171997031002

Approved by,
Head of Accounting Department

Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak
NIP. 197303171997031002

SURAT PERNYATAAN

Kami dosen pembimbing skripsi menyatakan bahwa skripsi dari mahasiswa:

Nama : Rahmi Amaliah

NIM : 01031381720042

Fakultas : Ekonomi

Jurusan : Akuntansi

Judul : Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap Penerimaan Pajak Daerah Di Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir

Telah kami periksa cara penulisan, *grammar*, maupun susunan *tenses*-nya dan kami setujui untuk di tempatkan pada lembar abstrak.

Ketua,	Anggota,
Hj. Rochmawati Daud,S.E., M.Si., Ak	Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak
NIP. 196409031994032001	NIP. 197303171997031002

Mengetahui,
Ketua Jurusan Akuntansi

Arista Hakiki, S.E., M.Acc., Ak
NIP. 197303171997031002

RIWAYAT HIDUP

Nama	: Rahmi Amaliah
Jenis Kelamin	: Perempuan
Tempat/Tanggal Lahir	: Palembang/ 01 April 1996
Alamat	: Jl. H Ahmad Halim-Poltek RT.06 RW.02 No.460
Agama	: Islam
Status	: Belum Menikah
Alamat Email	: Rahmiamaliah26@gmail.com

Pendidikan Formal:

Tahun Ajaran	Nama Sekolah	Jurusan
2002-2008	SD Negeri 6 Palembang	
2008-2011	SMP Negeri 17 Palembang	
2011-2014	SMA Negeri 1 Palembang	IPS
2014-2017	D3 FE Universitas Sriwijaya	Akuntansi

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL i
LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF ii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI iii
SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN v
KATA PENGANTAR vii
ABSTRAK ix
ABSTRACT x
HALAMAN PERNYATAAN ABSTRAK xi
RIWAYAT HIDUP xii
DAFTAR ISI xiii
DAFTAR GAMBAR xvii
DAFTAR TABEL xviii
DAFTAR LAMPIRAN xix

BAB I PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 4
1.3 Tujuan Penelitian 5
1.4 Manfaat Penelitian 5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA 6
2.1 Landasan Teori 6
2.1.1. Teori Gaya Pikul 6
2.2 BPHTB 7
2.2.1 Pengertian BPHTB 7
2.2.2 Dasar Hukum Pemungutan BPHTB 9
2.2.3 Objek Pajak BPHTB 9
2.2.4 Subjek dan Wajib Pajak BPHTB 13

2.2.5 Dasar Pengenaan BPHTB 14
2.2.6 Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak 15
2.2.7 Pengertian Pajak Daerah 16
2.3 Objek, Subjek dan Wajib Pajak 16
2.3.1 Objek Pajak..... 16
2.3.2 Subjek Pajak dan Wajib Pajak..... 17
2.3.3 Jenis dan Pembagian Pajak 18
2.3.4 Fungsi Pajak 19
2.3.5 Cara Perhitungan Pajak 20
2.3.6 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah..... 20
2.3.7 Masa Pajak, Terutang Pajak, dan Wilayah Pemungutan BPHTB 22
2.3.8 Pelaporan Pajak dan Surat Pemberitahuan Pajak Daerah (SPTPD)..... 22
2.4 Cara Pemungutan Penetapan dan Ketetapan Pajak 23
2.4.1 Cara Pemungutan Pajak..... 23
2.4.2 Penetapan Pajak 24
2.4.3 Surat Ketetapan Pajak..... 24
2.4.4 Surat Tagihan Pajak Daerah 25
2.5 Pembayaran dan Penagihan BPHTB 25
2.5.1 Pembayaran BPHTB..... 25
2.5.2 Penagihan BPHTB..... 26
2.6 Keberatan dan Banding 27
2.6.1 Keberatan 27
2.6.2 Banding 27
2.7 Pengertian Efektivitas dan Kontribusi..... 28
2.7.1 Efektivitas..... 28
2.7.2 Kontribusi 29
2.8 Penelitian Terdahulu..... 31
2.9 Kerangka Pemikiran 33

BAB III METODE PENELITIAN 36
3.1 Desain Penelitian 36
3.2 Objek Penelitian 37
3.3 Metode Pengumpulan Data 37
3.4 Teknik Analisis Data 37
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 40
4.1 Hasil Penelitian 40
4.3.1 Sejarah Singkat Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang 40
4.3.2 Sejarah Singkat Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kabupaten Banyuasin 41
4.3.3 Sejarah Singkat Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kabupaten Ogan Ilir 42
4.2 Pembahasan 43
4.2.1 Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak BPHTB Dibandingkan Dengan Target Penerimaan BPHTB Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir 43
4.2.1.a Efektivitas Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Di Kota Palembang 44
4.2.1.b Efektivitas Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Di Kabupaten Banyuasin 46
4.2.1.c Efektivitas Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Di Kabupaten Ogan Ilir 48
4.2.2 Analisis Kontribusi Penerimaan BPHTB Dibandingkan Dengan Realisasi Penerimaan Pajak Daerah Kota Palembang Kabupaten Bayuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir 50
4.2.2.a Kontribusi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kota Palembang 51
4.2.2.b Kontribusi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Banyuasin 53

4.2.2.c Kontribusi Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Ogan Ilir 55
4.2.3 Perbandingan penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan terhadap penerimaan Pajak Daerah Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir..... 57

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 60
5.1 Kesimpulan 60
5.2 Saran 61

DAFTAR PUSTAKA 62

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir 35

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 2.1 Kriteria Efektivitas Keuangan 29

Tabel 2.2 Kriteria Penerimaan Kontribusi BPHTB Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten/Kota 30

Tabel 3.1 Nilai Kriteria Efektivitas Keuangan 38

Tabel 3.2 Kriteria Penerimaan Kontribusi BPHTB Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten/Kota 38

Tabel 4.1 Perhitungan Efektivitas Pajak BPHTB Kota Palembang Tahun 2015-2017 45

Tabel 4.2 Perhitungan Efektivitas Pajak BPHTB Kabupaten Banyuasin Tahun 2015-2017 45

Tabel 4.3 Perhitungan Efektivitas Pajak BPHTB Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2015-2017 49

Tabel 4.4 Perhitungan Kontribusi Pajak BPHTB Kota Palembang Tahun 2015-2017 52

Tabel 4.5 Perhitungan Kontribusi Pajak BPHTB Kabupaten Banyuasin Tahun 2015-2017 54

Tabel 4.6 Perhitungan Kontribusi Pajak BPHTB Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2015-2017 56

Tabel 4.6 Perbandingan Efektivitas dan Kontribusi Pajak BPHTB Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin da Kabupaten Ogan Ilir 57

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Agenda Konsultasi
Lampiran 2	Surat Izin Penelitian Kota Palembang
Lampiran 3	Surat Izin Penelitian Kabupaten Banyuasin
Lampiran 4	Surat Izin Penelitian Kabupaten Ogan Ilir
Lampiran 5	Surat Izin Pengambilan Data Kota Palembang
Lampiran 7	Surat Izin Pengambilan Data Kabupaten Banyuasin
Lampiran 8	Surat Izin Pengambilan Data Kabupaten Ogan Ilir
Lampiran 9	Surat Keputusan Persiapan Proposal
Lampiran 10	Surat Keputusan Seminar Proposal
Lampiran 11	Surat Keputusan Pembimbing Skripsi
Lampiran 12	Target dan Realisasi BPHTB terhadap Penerimaan Pajak Daerah
Lampiran 13	Efektivitas BPHTB
Lampiran 14	Kontribusi BPHTB terhadap Pajak Daerah

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pajak daerah adalah pemungutan wajib atas orang pribadi atau badan yang dilakukan pemerintah daerah tanpa kontraprestasi secara langsung yang seimbang yang dapat dipaksakan berdasarkan perundang undangan yang berlaku untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah daerah dan pembangunan daerah (Rahayu dan Suhayati, 2013). Menurut Mardiasmo (2013) pemungutan pajak daerah oleh pemerintah terbagi atas jenis pajak provinsi dan kabupaten/kota diatur dalam undang - undang nomor 34 tahun 2000. Salah salah jenis pajak kabupaten/kota adalah pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Menurut Siahaan (2010) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak atas bea perolehan hak atas tanah dan atau bangunan, yang dimaksud dengan bea perolehan hak atas tanah bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan. Adapun yang dimaksud dengan hak atas tanah dan bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan diatasnya, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertahanan dan pembangunan. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan jenis pajak kabupaten atau kota yang baru diterapkan berdasarkan Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Sejak berlakunya undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak dan retribusi daerah, pemerintah daerah tidak diperbolehkan melakukan pemungutan pajak perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang disebut dengan BPHTB merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yaitu pajak yang dikenakan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Pajak BPHTB berdasarkan undang-undang Nomor 21 Tahun 1997 yang kemudian diubah dengan Undang Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan tentang bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak pusat yang dipungut oleh pemerintah pusat melalui direktorat jendral pajak. Berdasarkan pertimbangan efisiensi dan dalam upaya menata kembali sistem perpajakan nasional yang dikaitkan dengan pelaksanaan otonomi daerah dan desentralisasi fiskal, maka dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang pajak dan Retribusi daerah, pajak BPHTB dialihkan menjadi pajak daerah Kabupaten/Kota. Pemerintah kabupaten/kota mulai tahun 2011 dapat mengelola sepenuhnya mengenai pajak BPHTB dan menjadikannya sebagai pajak daerah. Pengalihan merupakan kesempatan yang besar bagi pemerintah daerah untuk meningkatkan penerimaan dan sektor Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan karena semua hasilnya akan dinikmati dan sangat bermanfaat bagi pemerintah daerah itu sendiri.

Pemungutan pajak daerah sering kali tidak efektif atau tidak mencapain target, jika penerimaan pajak tidak efektif maka akan menghambat

perkembangan pemerintah untuk membiayai pengeluaran dalam rangka membiayai pemerintah dan pembangunan. Karena pajak daerah memliki kontribusi terbesar terhadap Pendapatan Asli Daerah. Untuk itu peneliti ingin mengetahui tingkat efektivitas penerimaan pajak BPHTB dan kontribusi terhadap Penerimaan Pajak daerah pada Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir apakah sudah mencapai target atau belum dan seberapa besar kontribusinya terhadap penerimaan pajak daerah.

Penerimaan pajak daerah dari sektor BPHTB harus terlaksana dengan baik. Perpajakan di Indonesia menganut *self assessmen system*, yang artinya pemerintah daerah bersifat pasif, namun harus proaktif memberikan penyuluhan dan pengawasan pajak pada masyarakat. Mengingat pentingnya sumbangan yang diberikan oleh penerimaan BPHTB bagi pembiayaan pembangunan maka pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan harus dilakukan secara efektif, sehingga nanti bisa memberikaan kontribusi yang besar terhadap penerimaan pajak daerah.

Berdasarkan penelitian yang diperoleh dari Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir peneliti dapat mengetahui bagaimana perbandingan kontribusi penerimaan BPHTB terhadap penerimaan pajak daerah kabupaten atau kota. Untuk mengetahui evektivitas penerimaan BPHTB pada Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir harus diketahui data penerimaan BPHTB. Apabila penerimaan BPHTB lebih besar dari targetnya

maka sangat efektif. Adapun faktor yang mengakibatkan menurunnya sektor penerimaan Pajak BPHTB yaitu melemahnya sektor ekonomi masyarakat yang berimbas pada bisnis properti atau transaksi jual beli tanah di mana masyarakat yang sebelumnya cenderung membeli tanah dan properti untuk investasi kini harus menjualnya. Sedangkan faktor yang mengakibatkan penerimaan Pajak BPHTB meningkat yaitu adanya potensi yang didukung dengan peningkatan kegiatan pembangunan di segala bidang yaitu keperluan akan tersedianya tanah dan bangunan meningkat dan didukung dengan meningkatnya di sektor perekonomian masyarakat.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian "**Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Pada Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, Kabupaten Ogan Ilir".**

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang akan diangkat dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana efektivitas penerimaan BPHTB Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2015-2017 ?
2. Bagaimana kontribusi penerimaan BPHTB Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2015-2017 ?
3. Bagaimana Perbandingan penerimaan BPHTB Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2015-2017?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui efektivitas penerimaan BPHTB Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2015-2017.
2. Untuk mengetahui kontribusi penerimaan BPHTB Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2015-2017.
3. Untuk mengetahui Perbandingan penerimaan BPHTB Terhadap Penerimaan Pajak Daerah Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir Tahun 2015-2017.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat pada penelitian ini terbagi menjadi dua yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis yaitu :

1. Manfaat Teoritis

   Penelitian ini dapat menjadi pertimbangan teoritis bagi pihak Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir dalam penerapan penerimaan BPHTB.
2. Manfaat Praktis

   Penelitian ini diharapkan bermanfaat tidak hanya bagi Badan Pengelolaan Pajak Daerah Kota Palembang, Kabupaten Banyuasin, dan Kabupaten Ogan Ilir tetapi juga sebagai pertimbangan bagi Pemerintah dalam melakukan penerapan penerimaan BPHTB pada daerah lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

Aan Komariah, Djam'an Satori, 2011, *Metode Penelitian Kualitatif,* Bandung, Alfabeta.

Anwar, S. (2014). *Metodologi Penelitian Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat.

Burton dan Ilyas. (2011). *Hukum Pajak : Teori, Analisis, dan Perkembangannya*. Jakarta: Salemba Empat.

Falah, F. A. (2012). Analisis Implementasi Kebijakan Pemberian Pengurangan, Keringanan, dan Pembebasan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Di DKI Jakarta.

Ikatan Akuntansi Indonesia. (2013). *Susunan Dalam Satu Naskah Undang - Undang Perpajakan* (26th ed.). Jakarta: IAI.

Isrofah S. Analiasi Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah Di Kota Kediri Dan Kabupaten Kediri Periode 2013-2017. 2018.

Mahmudi. (2013). *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.

Mardiasmo. (2013). *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta: CV. Andi Offset.

Moleong, Lexy J. 2012. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Nur, I., & Jamil, A. (2016). Analisis Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Pajak Daerah (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Malang Periode 2011-2014), *10*(1), 1–10.

Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Rahayu dan Suhayati. (2013). *Perpajakan Teori dan Perhitungan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Resmi, S. (2016). *Perpajakan Teori dan Kasus*. Jakarta: Salemba Empat.

Ridwan. (2014). Analisis Efektivitas dan Estimasi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Serta Kontribusinya Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Tanjung Pinang, 1–25.

Siahaan. (2010). *Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.

Sukmadinata, N. S. 2011. *Metode Penelitian Pendidikan*. *Metodologi Penelitian Pendidikan*. Bandung: PT Remana Rosdakarya.

Undang Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Undang Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Windy. (2015). Analisis Dasar Pengenaan dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Ternate, *3*(4), 335–344.

Wulandari, E., Harimurti, F., & Widarno, B. (2015). Analisis Efektivitas dan Estimasi Penerimaan Pajak BPHTB Serta Kontribusinya Terhadap PAD Kabupaten Sukoharjo Tahun 2011-2015, 33–40.

Yusuf, A. M. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan* (Pertama). Jakarta: Kencana.