

**ANALISIS PROSEDUR PENERIMAAN PAJAK BPHTB
DAN KONTRIBUSINYA DALAM MENINGKATKAN
PENDAPATAN ASLI DAERAH
KABUPATEN LANGKAT**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Program Studi Akuntansi*

OLEH:

MUHAMMAD FAHMI ALHADI PANE

NPM. 1505170521 P



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Universitas/PTS : UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
Fakultas : EKONOMI DAN BISNIS
Jenjang : STRATA SATU (S-1)

Ketua Program Studi : FITRIANI SARAGIH, SE., M.Si
Dosen Pembimbing : EDI SAHPUTRA NAINGGOLAN, SE, M.Ak

Nama Mahasiswa : MUHAMMAD FAHMI ALHADI PANE
NPM : 1505170521P
Program Studi : AKUNTANSI
Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN
Judul Skripsi : ANALISIS PROSEDUR PENERIMAAN PAJAK BPHTB DAN KONTRIBUSINYA DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN LANGKAT

Tanggal	Bimbingan Skripsi	Paraf	Keterangan
12/10/17	- Segaris perusahaan dilampirkan	/	
	- Parat deskripsi Data		
	- Analisis diperjelas		
17/10/17	kesimpulan dan menguraikan rumusan masalah	/	
4/10/17	Ale sidang	/	

Pembimbing Skripsi

EDI SAHPUTRA NAINGGOLAN, SE, M.Ak

Medan, 2018
Diketahui /Disetujui
Ketua Program Studi Akuntansi

FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 (061) 6624567 Medan 20238

PENGESAHAN SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Skripsi ini disusun oleh :

Nama Mahasiswa : MUHAMMAD FAHMI ALHADI PANE

NPM : 1505170521P

Program Studi : AKUNTANSI

Konsentrasi : AKUNTANSI PERPAJAKAN

Judul Skripsi : ANALISIS PROSEDUR PENERIMAAN PAJAK BPHTB DAN
KONTRIBUSINYA DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN
ASLI DAERAH KABUPATEN LANGKAT

Disetujui dan telah memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam Ujian
Mempertahankan Skripsi

Medan, September 2018

Pembimbing Skripsi

EDISAH PUTRA NAINGGOLAN, SE, M.Ak

Diketahui/Disetujui
Oleh :

Ketua Program Studi Akuntansi
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU

FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si

FITRIANI SARAGIH, SE, M.Si

Dekan
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU

H. JANURI, SE, MM, M.Si

H. JANURI, SE, MM, M.Si



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 (061) 66224567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Selasa, tanggal 16 Oktober 2018, Pukul 08.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya:

MEMUTUSKAN

Nama : MUHAMMAD FAHMI ALHADI PANE
N P M : 1505170521P
Program Studi : AKUNTANSI
Judul Skripsi : ANALISIS PROSEDUR PENERIMAAN PAJAK BPHTB DAN KONTRIBUSINYA DALAM MENINGKATKAN PENDAPATAN ASLI DAERAH KABUPATEN LANGKAT

Dinyatakan : (B) *Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.*

TIM PENGUJI

Penguji I


H. IHSAN RAMBE, S.E., M.Si

Penguji II


SEPRIDA HANUM HRP, S.E., S.S., M.Si

Pembimbing


EDISAI PUTRA NAINGGOLAN, S.E., M.Ak

PANITIA UJIAN

Ketua


H. GANURI, S.E., M.M., M.Si

Sekretaris


ADE GUNAWAN, S.E., M.Si



ABSTRAK

MUHAMMAD FAHMI ALHADI PANE.NPM 1505170521P“Analisis Prosedur Pelaporan Pajak BPHTB dan Kontribusinya Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat 2018

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana kontribusi penerimaan pajak BPHTB dalam meningkatkan PAD dan pelaksanaan pemungutan BPHTB yang dilakukan Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat, dan untuk mengetahui apa penyebab realisasi pajak BPHTB tidak mencapai target.

Metode analisis yang digunakan adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu data yang berasal dari BAPEDA Kabupaten Langkat dari Tahun 2011-2015 rata-rata sebesar 17,96%. Hal ini berarti bahwa penerimaan pajak BPHTB kurang baik. Penyebab realisasi pajak BPHTB tidak mencapai target karena rendahnya kesadaran wajib pajak dalam melaporkan BPHTB sesuai nilai jual pasar, menyebabkan penerimaan dari pajak BPHTB tersebut kurang maksimal atau tidak sesuai dengan yang ditargetkan.

Kata Kunci: Kontribusi, Pajak BPHTB, PAD

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Syukur Alkhamdulillah, penulis ucapkan kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Analisis Prosedur Pelaporan Pajak BPHTB dan Kontribusinya Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat.**”, yang dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Segala puji dan syukur hanyalah kepada Allah SWT yang mana atas rahmat dan ridho-Nya telah memberikan kekuatan, kesabaran serta keyakinan sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Tidak lupa pula shalawat rindu salam dan cinta kita kepada kekasih Allah yang mulia Rasulullah Shalallahu ‘Alayhi Wassalam semoga kita senantiasa istiqomah dalam ajaran Islam yang haq sehingga memperoleh keselamatan dan syafa’at di yaumul akhir kelak aamiin. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan skripsi ini tidak luput dari peran dan bantuan berbagai pihak baik berupa moral maupun materi. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. **Kedua orang tua, Ayahanda Putra, S.Pd dan Ibunda Hj. Nuramaliah, S.Pd**, yang telah mengasuh dan membesarkan penulis dengan rasa cinta dan kasih sayang serta do’a yang tulus senantiasa terlantun.

2. **Abangda Amri Al-Affan Pane, S.Sos**, tercinta yang selalu memberikan motivasi beserta do'anya.
3. **Bapak Dr. Agussani, MAP**, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. **Bapak Januri, SE, MM, M.Si**, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. **Bapak Ade Gunawan, SE, M.Si**, selaku Wakil dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. **Bapak Dr. Hasrudy Tanjung, SE, M.Si** selaku Wakil dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
7. **Fitriani Saragih, SE, M.Si**, selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. **Ibu Julia Hanum, SE, M.Si**, selaku Sekretaris Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
9. **Bapak Edisah Putra Nainggolan, SE.M.Ak**, selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan kepada penulis demi menyelesaikan skripsi ini.
10. **Seluruh Staff Karyawan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara**, khususnya abangda Cahyo yang telah memberikan bantuan kepada penulis.
11. **Seluruh Dosen-dosen Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Fakultas Ekonomi dan Bisnis Jurusan Akuntansi**, yang telah

memberikan ilmu dan motivasi selama menimba ilmu di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

12. **Ibu Dra. Muliani S**, selaku Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat, yang sudah memberikan izin penelitian kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi.
13. **Bapak Abdul Haris Siregar, SE, M.Si**, selaku Sekretaris Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat, yang sudah memberikan bimbingan dan nasehat kepada penulis selama penelitian berlangsung.
14. **Bapak Yafizham, SH**, selaku Kasi Pembukuan dan Pelaporan telah memberikan laporan target dan realisasi PAD Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat.
15. **Ibu Nurhaima, Ritonga, S.Sos**, selaku Kasi Bagian Pelayanan dan Konsultasi telah memberikan informasi dan data SOSP Prosedur Pelaporan BPHTB Dinas Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat.
16. **Ibu Hida**, selaku Staff Pembukuan dan Pelaporan, serta Pegawai-pegawai Dispenda yang telah memberi arahan dan informasi tentang BPHTB Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat.
17. **Ibu Laelisneni, SE, M.Ak**, selaku Dosen Politeknik LP3I Medan yang telah membantu dan membimbing selama proses penyusunan skripsi.
18. **Ibu Juli Astuti, dan Bapak Jhon**, selaku Staff Perpustakaan Politeknik LP3I Medan yang telah memberikan izin untuk peminjaman buku untuk penyusunan skripsi.

19. **Ananda Ardhy Imanuddin**, yaitu ketua HMJ Fakultas Ilmu Pendidikan UNIMED yang sudah memberikan motivasi dan membantu mencari buku bahan referensi di perpustakaan UNIMED.
20. **Keluarga Rumah Kontrakan yang tercinta**, yaitu Ananda Ahmad Sulu Kurniawan, Sunny Saputra Nasution, Muhammad Fadli, Safarudin, Fajar Fahmi, Khaidir Bahri Sitompul, Hendri Ritonga, Putra Perdana Tanjung, Sudarman Ritonga, Rizki Ayunan, Muhammad Marzuki, Muhammad Kurniawan, Wahyu Ramadi, Febri Setiawan, dan rekan-rekan mahasiswa dari UNIMED dan UIN Sumatera utara yang tidak dapat disebutkan satu persatu dan telah menjalin persaudaraan dengan penulis dan ikut turut serta memberikan motivasi selama tinggal satu rumah selama proses penyusunan skripsi.
21. **Khairul Anwar, S.Si, Eko Ramadhan, S.Pd, Ibnu Hafiz, S.Pd, Muhajirin Ansor Situmorang, S.Pdi, Zaidan Zikri Malem S.Pd**, selaku sahabat sahabat terbaik selama perkuliahan.
22. **Ananda Rudi Setiawan, Malik Venedi, Aldi Fahmi**, selaku mahasiswa UMSU Jurusan Teknik Sipil yang sudah memberikan dukungan dan fasilitas selama penyusunan skripsi.
23. **Adik-adik Mahasiswa UMSU**, khususnya kelas 7/C pagi, kelas 7/D pagi, kelas 3/B pagi, dan 1/G pagi yang telah memberikan motivasi dan persaudaraan selama perkuliahan.

24. **Sahabat-sahabat PK KAMMI Khatulistiwa UNIMED, PK KAMMI Garuda UNIMED, dan UKMI Ar-Rahman UNIMED** yang telah memberikan motivasi dan bimbingan selama perkuliahan.

25. **Majelis Ta'lim Darusshofa Medan, Majelis Ta'lim Al-Ittihad Medan, Majelis Ta'lim Abdul Rozak Medan**, yang telah memberikan ilmu-ilmu agama dalam majelis ta'lim sehingga penulis dapat lebih bersemangat dalam penulisan skripsi.

Dalam penulisan skripsi ini penulis menyadari bahwa masih banyak kekeliruan dan kesalahan yang merupakan bagian dari khilaf dan luput sebagai seorang manusia, Apabila nantinya terdapat kesalahan dan kekeliruan dalam skripsi ini, penulis sangat terbuka terhadap kritik dan saran yang bersifat membangun. Akhir kata penulis mengucapkan banyak terima kasih terhadap semua pihak yang terlibat dan berkontribusi dalam penyusunan skripsi ini. Atas segala bentuk kelamahan dari skripsi yang telah penulis selesaikan, maka penulis mengharap maaf yang sebesar-besarnya. Jazakumullahu Khairan Katsiran dan semoga keberkahan dan keridhoan Allah senantiasa tercurah kepada kita semua aamin ya robbal'alaamiin.

Medan, 2018

Penulis,

(Muhammad Fahmi Alhadi Pane)

DAFTAR ISI

	Hal
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah	2
C. Pembatasan Masalah	6
D. Rumusan Masalah	7
E. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	8
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Ujian Teoritis.....	9
1. Pendapatan Asli Daerah Dan Pajak Daerah	9
a. Pendapatan Asli Daerah.....	9
b. Sumber-sumber Pendapatan Daerah.....	10
c. Dasar Hukum Pendapatan Daerah	10
d. Pajak Daerah.....	10
e. Prinsip Dan Kreteria Pajak Daerah	17
2. Pajak BPHTB	18
a. Pengertian Pajak BPHTB.....	18
b. Dasar-Dasar Hukum BPHTB	19
c. Objek Dan Bukan Objek Pajak BPHTB	19
d. Subjek Dan Dasar Pengenaan Pajak BPHTB	20
e. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak(NOPTKP) ..	21

f. Formulir Yang Digunakan Pajak BPHTB.....	22
g. Tarif Dan Perhitungan Pajak BPHTB	23
h. Tata cara Pembayaran, Penetapan Dan Penagihan BPHTB ...	23
i. Prosedur Pemungutan BPHTB	25
j. Hak Atas Tanah	29
3. Prosedur Pelaporan Pajak BPHTB.....	30
a. . Prosedur Pelaporan Pajak BPHTB	30
b. Kontribusi	33
4. Penelitian Terdahulu	34
B. Kerangka Berfikir	36
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Pendekatan Penelitian	38
B. Defenisi Operasional	38
C. Tempat dan Waktu Penelitian	39
D. Jenis dan Sumber Data	40
E. Teknik Pengumpulan Data	41
F. Teknik Analisis Data	42
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	
A. Hasil Penelitian	44
B. Pembahasan Hasil Penelitian	47
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	
B. Saran	
DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pajak Daerah secara umum adalah kontribusi wajib pajak kepada daerah yang terutang oleh pribadi yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Dalam undang-undang pajak daerah dan retribusi daerah memounyai tujuan memberikan kewenangan yang lebih besar kepada daerah dalam perpajakan retribusi sejalan dengan semakin besarnya tanggungjawab daerah dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan kepada msyarakat, meningkatkan akuntabilitas daerah dalam penyediaan layanan dan penyelenggaraan pemerintah dan sekaligus memperkuat ekonomi daerah.

Sesuai dengan pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tanah sebagai bagian dari bumi yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, disamping memnuhi kebutuhan dasar untuk pappan dan lahan usaha, juga merupakan alat investasi yang sangat meguntungkan. Disamping itu, bangunan juga memberikan manfaat ekonomi bagi pemiliknya. Oleh karena itu, bagi mereka yang memperoleh ha katas tanah bangunan, wajar menyerahkan sebagian nilai ekonomi yang diperoleh kepada Negara melalui pembayaran pajak, yang didalam hal ini adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan hak atas tanah dan atau bangunan hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya. Sebagaimana dimaksud dalam undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian.

Penerimaan pajak BPHTB haruslah diimbangi dengan pelaporan dan kontribusinya. Pengelolaan pajak BPHTB dilakukan tujuannya untuk mengetahui pelaporan dan kontribusi penerimaan pajak BPHTB sebagai komponen pajak BPHTB di Kabupaten Langkat.

BPHTB memenuhi kriteria dan prinsip-prinsip pajak daerah yang baik, seperti objek pajaknya terdapat di daerah, objek pajak tidak berpindah-pindah, dan terdapat hubungan yang erat antara pembayar pajak dan pihak yang menikmati hasil pajak tersebut. Penetapan BPHTB sebagai pajak daerah akan meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), melainkan sebagai Dana Bagi Hasil. Dengan menetapkan BPHTB sebagai pajak daerah, maka kebijakan BPHTB (objek, subjek, tarif dan dasar pengenaan pajak) ditetapkan oleh daerah dan disesuaikan dengan kondisi dan tujuan pembangunan daerah.

Sedangkan tujuan pembentukan Undang-undang tentang BPHTB adalah perlunya diadakan pemungutan pajak atas Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, sebagaimana telah pernah dilaksanakan dan dilakukan sebagai upaya kemandirian bangsa untuk memenuhi pengeluaran pemerintah berkaitan dengan tugasnya dalam menyelenggarakan pemerintahan umum dan pembangunan.

Wajib Pajak membayar berdasarkan *Self Assement*, yakni wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak terutang dengan menggunakan Surat teguran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bangunan, dan meaporkannya tanpa mendasarkan pada diterbitkannya surat ketetapan pajak. Pajak terutang (BPHTB) dibayar ke kas Negara melalui Bank Usaha milik Negara atau Bank Badan Usaha Milik Daerah atau setempat pembayaran lain ditujuk oleh Menteri Keungan dengan surat Setoran Bea Perolhan Hak Atas Tanah dan Bangunan, seperti Bank BRI, Bank BCA, dan lain sebagainya.

Prinsip-prinsip yang diatur dalam UU BPHTB, pemenuhan kewajiban BPHTB berdasarkan system *Self Assemet*, yaitu wajib pajak menghitung dan membayar sendiri utang pajaknya, pengenaan sanksi kepada wajib pajak dan pejabat-pejabat umum yang melanggar ketentuan atau tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana ditentukan dalam undang-undang ini. Hasil penerimaan BPHTB merupakan penerimaan Negara yang sebagian besar diserahkan kepada pemerintah daerah. Semua pungutan atas BPHTB diluar ketentuan undang-undang ini tidak diperkenankan, memberikan kemudahan dan perlindungan hokum kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya dalam rangka memperoleh hak atas tanah dan bangunan.

Pemungutan BPHTB didasarkan pada Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 yang teah di ubah dnegan Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 pada perkembangan berikutnya sejak tanggal 1 januari BPHTB dialihkan pengelolaan ke pemerintah daerah hingga menjadi pajak daerah (PDRD) dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009. Sebelum menjadi resmi pajak daerah, hasil

penerimaan BPHTB merupakan penerimaan Negara yang harus dibagi antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah provinsi dan kabupaten/kota. Pemerintah pusat mendapat 20% dari hasil penerimaan BPHTB, sedangkan imbalan kepada pemerintah daerah sekurang-kurangnya 80% rincian dananya, 16% untuk daerah provinsi yang bersangkutan dan disalurkan ke rekening kas daerah provinsi, 64% daerah kabupaten/kota penghasil dan disalurkan ke rekening kas daerah kabupaten/kota.

Tabel 1.1 Data Penerimaan Pajak BPHTB

Tahun	Target BPHTB (Rp)	Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB (Rp)	PAD	Persentase Pajak BPHTB (%)	Kontribusi
2011	3.500.000.000	3762.093.460	17.818.565.067	107,49	21,11
2012	8.500.000.000	8.839.958.899	34.629.636.892	103,94	25,52
2013	6.500.000.000	6.901.850.615	27.682.021.547	106,18	24,93
2014	6.500.000.000	3.180.853.308	37.150.151.469	48,94	8,56
2015	6.500.000.000	4.102.995.090	42.304.284.902	63,12	9,70

Sumber: DISPENDA Kabupaten Langkat

Berdasarkan data di atas bahwa penerimaan pajak BPHTB selama tahun 2011-2013 realisasi penerimaan pajak yang mencapai target yang ditetapkan, tetapi pada tahun 2014 sampai 2015 penerimaan pajak BPHTB tidak mencapai target yang telah ditetapkan. Dimana dapat dilihat pada persentase pajak BPHTB pada tahun 2011 mengalami penurunan dari 107,49% turun menjadi 103,94%

pada tahun 2012. Pada tahun 2012 baru mengalami peningkatan 106,18% dari angka 103,94% menjadi 106,18%. Pada tahun 2014-2015 mengalami penurunan yang sangat drastis dari angka 106,94% menjadi 63,12%.

Dalam perhitungan kontribusi menurut Abdul Halim, apabila yang dicapai 50% maka kontribusi semakin baik, artinya semakin besar peranan pajak BPHTB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, dilihat dari realisasi penerimaan pajak yang tercapai, pajak BPHTB tidak mampu dalam meningkatkan pendapatan Asli Daerah (PAD).

Kontribusi adalah sesuatu yang diberikan bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu bersama. Sehingga kontribusi yang dimaksud dapat diartikan bahwa sebagai sumbangan yang diberikan oleh pendapatan atau penerimaan pajak BPHTB terhadap besarnya pendapatan daerah.

Kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan sumbangan dalam penerimaan Pendapatan Asli Daerah. Dalam mengetahui kontribusi dilakukan dengan membandingkan penerimaan pajak daerah (khususnya pajak BPHTB) semakin besar hasilnya berarti semakin besar pula peranan pajak daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah, begitu pula sebaliknya jika hasil perbandingannya terlalu kecil peranan pajak daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah juga. (Mahmudi, 2010:145)

Dalam hal ini upaya yang dapat dilakukan pemerintah dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah secara optimalisasi intensifikasi pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah menurut Soesastro (2005: 593) yaitu dengan

cara memperluas basis penerimaan pajak, memperkuat proses pemungutan, meningkatkan pengawasan, meningkatkan keefisien administrasi dan menekan biaya, serta meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang lebih baik.

Kabupaten Langkat memiliki potensi cukup besar untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah yang sangat diperlukan untuk membiayai pembangunan daerahnya. Salah satu upaya yang dilakukan pemerintah kabupaten Langkat dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dengan upaya memaksimalkan suatu Pendapatan Pajak Daerah. Kabupaten Langkat suatu kabupaten yang mempunyai kecamatan yang begitu banyak lebih kurang 20 kecamatan, sehingga kabupaten Langkat mempunyai penduduk yang padat, kondisi penduduk ini dapat menghasilkan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka peneliti mengkaji mendalam dengan judul **“Analisis Prosedur Pelaporan Pajak BPHTB dan Kontribusinya Dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas maka penulis dapat mengidentifikasi masalah yang ada yaitu:

1. Pajak BPHTB kabupaten Langkat dari tahun 2014-2015 belum dapat direalisasikan sesuai target yang ditentukan.

2. Penurunan kontribusi pajak BPHTB tahun 2014-2015 dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah kabupaten Langkat.

C. Rumusan Masalah

1. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis factor-faktor yang menyebabkan tidak terealisasinya target pajak BPHTB di kabupaten Langkat.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis yang menyebabkan turunnya kontribusi pajak BPHTB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dilakukannya penelitian ini yaitu:

a. Bagi Peneliti

Dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang prosedur penerimaan dan kontribusinya BPHTB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

b. Bagi dinas pendapatan daerah kabupaten Langkat

Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dan perbaikan dalam hal prosedur pelaporan Pajak Bea BPHTB.

c. Bagi peneliti selanjutya

Dapat dijadikan sebagai bahan referensi dalam bidang akuntansi perpajakan dengan mengeliminasi keterbatasan-keterbatasan yang ada

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teoritis

1. Pendapatan Asli Daerah dan Pajak Daerah

a. Pendapatan Asli Daerah

Menurut Undang-Undang No.23 Tahun 2014 tentang pertimbangan keuangan antara pusat dan daerah menyatakan bahwa pendapatan asli daerah adalah pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Menurut Halim dalam Defia Ningsi (2014) menyatakan bahwa Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menurut Warsito (2010:128) Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang bersumber dan dipungut sendiri oleh pemerintah daerah. Sumber PAD terdiri dari: pajak daerah, retribusi daerah, laba dari Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dan pendapatan asli daerah lainnya yang sah.

Dari defenisi diatas, maka penulis menyimpulkan bahwa Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah untuk pembiayaan dan pembangunan daerah.

b. Sumber-sumber Pendapatan Daerah

Bersadarkan UU No. 33 Tahun 2004 tentang pertimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah, PAD antara lain:

- 1) Pajak daerah.
- 2) Retribusi daerah.
- 3) Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan.

c. Dasar Hukum Pendapatan Asli Daerah

Seluruh kegiatan dalam Pendapatan Asli Daerah diatur dalam:

- 1) Undang-Undang Dasar 1945 pasal 23.
- 2) Garis-garis Besar Haluan Negara (GBHN ketetapan MPR No.IV/MPR/1978 tentang Garis-garis Besar Haluan Negara).
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok Pokok pemerintahan daerah.
- 4) Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Otonomi Daerah.
- 5) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah.
- 6) Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- 7) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Pemerintah Daerah.

d. Pajak Daerah

Menurut Haida Hasyim (2009: 25) pajak daerah adalah merupakan pungutan daerah yang telah ditetapkan sebagai badan hukum publik dalam

rangka membiayai rumah tangganya atau dengan kata lain pajak daerah adalah pajak yang berwenang pungutannya ada di pemerintah daerah.

Menurut Erly Suandy (2011: 37) Pajak daerah adalah pajak yang wewenang pemungutannya pada pemerintah daerah yang pelaksanaannya dilakukan oleh Dinas Pendapatan Daerah.

Menurut Undang-Undang No. 28 Tahun 2009, pajak daerah adalah kontribusi wajib kepada kepala daerah yang terutang oleh pribadi/badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Melihat defenisi di atas dapat diambil kesimpulan bahwa pajak daerah adalah kewajiban orang pribadi atau badan kepada pemerintah untuk membangun dan membiayai keperluan masyarakat daerah.

Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, pajak daerah dibedakan menjadi dua jenis, yaitu:

1) Pajak Povinsi, antara lain:

a) Pajak Kendaraan Bermotor

Undang-undang No.28 Tahun 2009 pajak kendaraan bermotor adalah pajak yang dipungut atas kepemilikan atau penguasaan kendaraan bermotor tidak termasuk kepemilikan atau penguasaan kendaraan bermotor alat-alat berat dan alat-alat besar yang tidak digunakan sebagai alat angkutan orang dan atau barang di jalan

umum. Subjek pajak kendaraan bermotor adalah orang pribadi atau badan yang memiliki atau menguasai kendaraan bermotor. Yang menjadi objek pajak kendaraan bermotor adalah kepemilikan dan atau dan/atau kendaraan bermotor tidak termasuk kepemilikan dan atau penguasaan kendaraan alat-alat besar seperti *bulldozer*, *excavator*, *loader*, dan lain-lain.

b) Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor

Undang-undang No.28 Tahun 2009 pajak bea balik nama kendaraan bermotor adalah pajak atas penguasaan dan/atau penyerahan hak milik kendaraan bermotor sebagai akibat perjanjian dua pihak atau perbuatan sepihak atau keadaan yang terjadi karena jual beli, tukar menukar, hibah, atau warisan, atau pemasukan kedalam badan usaha. Pajak bbnkb adalah orang pribadi atau badan yang menerima penyerahan kendaraan bermotor. Sedangkan objek bbnkb adalah penyerahan kendaraan bermotor dalam hak milik.

c) Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor

Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 pajak bahan bakar kendaraan bermotor adalah pajak bahan bakar yang disediakan atau dianggap untuk kendaraan bermotor. Subjek bahan bakar kendaraan bermotor adalah konsumen bahan bakar kendaraan bermotor. Objek bahan bakar kendaraan bermotor adalah bahan bakar kendaraan

bermotor yang disediakan atau digunakan untuk kendaraan bermotor.

d) Pajak Air Permukaan

Undang-undang No.28 Tahun 2009 objek pajak air permukaan pengambilan dan/atau pemanfaat air permukaan, pengambilan air permukaan atau pemanfaat air permukaan, sedangkan subjek pajak air permukaan adalah orang atau badan yang dapat melakukan pengambilan dan/atau pemanfaat air permukaan.

e) Pajak Rokok

Pajak rokok merupakan pajak provinsi dan pertama kali baru diundangkan pada Undang-Undang No.28 Tahun 2009 yang merupakan dasar hukum. objek pajak rokok adalah pengkonsumsi rokok, sedangkan objek rokok adalah konsumen rokok.

2) Pajak Kabupaten/ Kota

a) Pajak Hotel

Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 pajak hotel adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh hotel. Dimana pada hal ini pajak hotel yang menjadi subjek pajak adalah orang pribadi yang melakukan pembayaran atas pelayanan hotel dan konsumen serta wajib pajak adalah orang pribadi atau badan usaha yang melakukan usaha dalam bidnag penginapan.

b) Pajak Restoran

Berdasarkan Undang-Undang No.28 tahun 2009 pajak restoran adalah pajak atas pelayanan yang disediakan oleh restoran dimana dalam hal ini yang menjadi subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang membeli makanan dan minuman dari restoran serta wajib pajak restoran adalah orang atau badan yang melakukan usaha dalam bidang restoran.

c) Pajak Hiburan

Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 pajak hiburan adalah pajak atas penyelenggaraan hiburan. Dimana dalam hal ini menjadi subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang menikmati hiburan serta wajib pajak hiburan adalah pribadi atau badan yang menyelenggarakan hiburan.

d) Pajak Reklame

Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 pajak reklame adalah pajak atas penyelenggara reklame. Dimana dalam hal ini menjadi subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan reklame serta wajib pajak reklame adalah orang pribadi atau badan yang menyelenggarakan reklame daerah dan pajak hiburan. Reklame merupakan sarana yang digunakan sebagai media promosi dan pemasaran yang pada saat ini dibutuhkan untuk menunjang dunia bisnis dan hiburan. Adanya hiburan seperti

bioskop, film, *discotic*, *club* malam, *billyard*, *bowling* dan rekreasi air.

e) Pajak Penerangan Jalan

Berdasarkan Undang-Undang No. 27 Tahun 2009 pajak penerangan jalan adalah pajak atas tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh sumber lain. Dimana dalam hal ini yang menjadi subjek pajak adalah orang pribadi atau badan yang dapat menggunakan tenaga listrik serta wajib pajak penerangan adalah orang pribadi atau badan yang menggunakan tenaga listrik.

f) Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan

Pajak mineral bukan logam dan batuan adalah pajak atas kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan, baik dari sumber allam di dalam dan/atau permukaan bumi untuk dimanfaatkan. Mineral bukan logam dan batuan adalah mineral bukan logam dan batuan sebagaimana dimaksud di dalam peraturan perundang-undangan di bidang mineral dan batubara. Objek pajak mineral bukan logam dan batuan adalah kegiatan pengambilan mineral bukan logam dan batuan.

g) Pajak Parkir

Berdasarkan Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 pajak parker adalah pajak atas penyelenggara tempat parker diluar badan jalan, baik yang disediakan dengan pokok usaha maupun yang disediakan

sebagai suatu usaha, termasuk penyesiaan tempat titipankendaraan bermotor.

h) Pajak Air dan Tanah

Berdasarkan Undang-Undang No.28 Tahun 2009 pajak air dan tanah adalah pajak atas penyelenggara air tanah dimana setiap pengembikan dan atau pemanfaat air tanah dikenakan pajak air tanah. Dimana dalam hal ini yang menjadi subjek pajak adalah orang pribadi yang melakukan pengambilan dan atau pemanfaat air tanah serta wajib pajak air tanah dalah orang pribadi yang melakukan pengambilan dan atau pemanfaat air tanah.

i) Pajak Sarang Burung Walet

Berdasarkan Undang-Undang No.28 Tahun 2009 pajak burung walet adalah pajak atas penyelenggara sarang burung wallet dan dalam setiap kegiatan dan atau pengusaha sarang burrung wallet oleh pribadi atau badan yang dikenakan atas dengan nama pajak buurung wallet.

j) PBB Pedesaan dan Perkotaan

Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan undang-undang No. 12 Tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan sebagaimana telah diubah dengan undang-undang No. 12 Tahun 1994.

k) BPTHB

Undang-Undang No.28 Tahun 2009 tentang BPHTB atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya atau dimilikinya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang perorangan pribadi atau badan.

e. Prinsip dan Kriteria Pajak Daerah

Menurut Musgrave ada beberapa prinsip perpajakan yang baik, yaitu:

1. Penerimaan/pendapatan harus ditentukan dengan tepat .
2. Distribusi beban pajak harus adil artinya setiap orang harus dikenakan pembayaran pajak sesuai dengan kemampuannya
3. Yang menjadi masalah penting adalah bukan hanya pada titik mana pajak tersebut harus dibebankan, tetapi oleh siapa pajak tersebut akhirnya harus ditanggung
4. Pajak harus dipilih sedemikian rupa untuk meminimum terhadap keputusan perekonomian dalam hubungannya dengan pasar efisien.
5. Struktur pajak harus memudahkan penggunaan kebijakan fiskal untuk mencapai stabilitas dan pertumbuhan ekonomi
6. System pajak harus menerapkan administrasi yang wajar dan tegas/pasti serta harus dipahami oleh wajib pajak.
7. Biaya administrasi dan biaya-biaya lain harus serendah mungkin jika dibandingkan dengan tujuan-tujuan lain.

Untuk mempertahankan prinsip pajak tersebut diatas, maka perpajakan daerah harus memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1. Pajak Daerah ekonomis dapat dipungut, berarti perbandingan antara penerimaan pajak harus lebih besar dari ongkos pemungutannya.
2. Relatif stabil, artinya penerimaan pajak tidak berflutuitasi terlalu besar, kadang-kadang meningkat secara drastis ada kalanya menurun secara tajam.
3. Basis pajaknya harus merupakan perpaduan antara prinsip keuntungan (*benefit*) dan kemampuan untuk membayar (*ability to pay*).

2. Pajak BPHTB

a. Pengertian Pajak BPHTB

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang BPHTB atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan adalah pajak yang dikenakan atas perolehan perolehan hak atas tanah dan bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya atau dimilikinya hak atas tanah dan atau bangunan oleh orang perorangan pribadi atau badan.

Menurut Priantara (2013: 583) BPHTB adalah perolehan hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan diatasnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Ketentuan Lainnya. BPHTB dikenakan atas setiap peralihan hak dan dikenakan kepada pihak yang memperoleh.

Menurut Sihaan, Mariot (2013: 579) BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan bangunan.

Melihat definisi di atas, dapat diambil kesimpulan bahwa pajak BPHTB adalah pajak perolehan atas tanah dan bangunan salah satu pajak pusat yang dialihkan menjadi peralihan daerah yang diatur dalam Undang-Undang No.21 Tahun 1997 telah menjadi Undang-Undang No. 20 Tahun 2000.

b. Dasar Hukum BPHTB

Dasar-dasar hukum BPHTB adalah:

- 1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang BPHTB. Undang-undang ini menggantikan Ordonansi Bea Balik Nama Staatsblad 1924 No 291.
- 2) Peraturan Pemerintah No. 111 Tahun 2000 tentang Pengenaan BPHTB karena waris dan hibah.
- 3) Peraturan Pemerintah No. 112 Tahun 2000 pengesahan karena pemberian hak pengelolaan
- 4) Peraturan Pemerintah No. 11 Tahun 2000 tentang penentuan besarnya NOPPTKP BPHTB.

c. Objek dan Bukan Objek Pajak BPHTB

Menurut Azhari Aziz (2015: 271) objek BPHTB adalah perolehan hak tanah dan atau bangunan. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah pembuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya

hak atas tanah dan atau bangunan oleh pribadi atau badan. Perolehan hak tanah dan atau bangunan tidak hanya berupa perolehan karena membeli tanah atau bangunan, melainkan sangat luas diantaranya pemindahan hak atas tanah dan atau bangunan karena jual beli, tukar menukar, hibah, hibah wasiat, waris.

Sedangkan yang merupakan objek yang tidak dikenakan BPHTB adalah:

- 1) Perwakilan diplomatic dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- 2) Negara bukan penyelenggaraan pemerintah dan atau untuk pelaksanaan pembangunan guna kepentingan umum.
- 3) 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.
- 4) Orang pribadi atau badan karena konversi hak atau bangunan karena perbuatan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama.
- 5) Orang pribadi atau badan yang digunakan untuk kepentingan ibadah.

d. Subjek dan Dasar Pengenaan Pajak BPHTB

Subjek BPHTB adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh hak atas tanah dan atau bangunan. Subjek yang memperoleh yang dikenakan kewajiban membayar BPHTB menurut perundang-undangan perpajakan yang menjadi wajib pajak.

Dasar pengenaan BPHTB adalah nilai Objek Pajak, Nilai Perolehan Objek Pajak dapat diperoleh adalah sebagai berikut:

- 1) Jual beli adalah harga transaksi
- 2) Tukar menukar adalah nilai pasar
- 3) Hibah adalah nilai pasar
- 4) Hibah wasiat adalah nilai pasar
- 5) Pemasukan dalam perseorang atau badan hukum lainnya adalah nilai pasar
- 6) Pemisahan hak yang mengakibatkan peralihan adalah nilai pasar
- 7) Peralihan hak karena pelaksanaan putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap adalah nilai pasar
- 8) Pemberian hak baru atas tanah luar pelepasan hak adalah nilai pasar
- 9) Peleburan usaha adalah nilai pasar
- 10) Pemekaran usaha adalah nilai pasar
- 11) Hadiah adalah nilai pasar
- 12) Penunjukan pembeli dalam lelang adalah harga transaksi yang tercantum dalam risalah lelang

e. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NOPTKP)

Dasar pengenaan BPHTB adalah nilai perolehan objek pajak (NOP) dan saat terutang BPHTB adalah tanggal peralihan. Nilai perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NOPTKP) ditetapkan secara regional (Kabupaten/Kota) paling banyak Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) untuk setiap wajib pajak. Dalam hal perolehan hak waris

atau hibah yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat keatas atau satu derajat ke atas dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah). Nilai perolehan pajak tidak kena pajak sebagaimana dimaksud ditetapkan dengan peraturan daerah.

f. Formulir yang Digunakan Pajak BPHTB

- 1) Tanda terima/ legalisir SSPD
- 2) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB)
- 3) Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD BPHTB)
- 4) Formulir Permohonan Penelitian SSPD BPHTB
- 5) Surat Ketetapan Pajak Daerah (SKPD)
- 6) Surat Tangihan Daerah (STD)
- 7) Surat Keputusan Keberatan (SKK)
- 8) SKPD BPHTB
- 9) Formulir Surat Perintah Penyitaan
- 10) Bentuk Formulir Berita Acara Pelaksanaan Sita
- 11) Bentuk Formulir Keputusan Penolakan Keberatan Pajak
- 12) Bentuk Surat Permintaan Pelaksanaan Lelang Barang Sitaan Atas Tunggakan Pajak
- 13) Bentuk Formulir Surat Perjanjian Anggaran
- 14) Bentuk Formulir Berita Acara Penyampaian Surat Paksa

g. Tarif dan Perhitungan Pajak BPHTB

Menurut Mardiasmo (2013:363) tariff Pajak BPHTB ditetapkan sebesar 5% (lima persen).

$$\begin{aligned}\text{BPHTB} &= \text{Nilai Perolehan Objek kena Pajak} \times \text{tariff} \\ &= \text{NPOP-NOPTKKP} \times 5\%\end{aligned}$$

h. Tata Cara Pemabayaran, Penetapan dan Penagihan BPHTB

1) Ketentuan Pembayaran Pajak BPHTB

Wajib pajak membayar berdasarkan system *Self Assesment*, yakni wajib pajak diberi kepercayaan untuk menghitung dan membayar sendiri pajak terutang dengan menggunakan Surat Teguran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Bangunan, dan melaporkannya berdasarkan pada diterbitkannya surat ketetapan pajak. Pajak terutang (BPHTB) dibayar ke kas Negara melalui Bank Usaha Milik Negara atau Bank Usaha Milik Daerah atau setempat pembayaran ain ditunjuk oleh menteri keungan dengan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, seperti Bank BRI, BCA dll. Tata cara pembayaran BPHTB:

- a) Pembayaran BPHTB dilakukan sebelum akta ditandatangani di hadapan notaris/PPAT
- b) Pembayaran BPHTB dilakukan sebelum risalah lelang ditandatangani oleh pejabat lelang
- c) Pembayaran BPHTB dilakukan sebelum pendaftaran ke kantor pertahanan, dalam hal pemberian hak baru, pemindahan hak karena pelaksanaan putusan pengadilan, hibah, wasiat, atau waris.

2) Penetapan BPHTB

Tata cara penetapan BPHTB diatur di dalam Pasal 11 dan pasal 12 sebagai berikut:

- a) Dalam jangka waktu 5 tahun sejak pajak terutang, berdasarkan hasil pemeriksaan terdapat kurang bayar, Direktorat Jenderal Pajak, dalam hal ini Kepala Kantor Pelayanan PBB/KPP Pratama menerbitkan Surat Ketetapan BPHTB Kurang Bayar (SKBKB) ditambah denda 2% per bulan maksimum ujung jangka waktu 24 bulan (48%)
- b) Setelah terbit SKBKB, terdapat data baru lagi sehingga Pajak Terutang bertambah, maka Kepala kantor Pelayanan PBB/KPP Pratama menerbitkan Surat Ketetapan BPHTB Kurang Bayar Tambahan (SKBKBT) ditambah sanksi administrasi sebesar 100% dari jumlah kenaikan, kecuali wajib pajak melapor sebelum ada pemeriksaan.

3) Tatacara Penagihan BPHTB

Diatur dalam Pasal 13, Pasal 14, dan Pasal 15 UU BPHTB maka apabila:

- a) Pajak terutang tidak/kurang bayar
- b) Dari pemeriksaan, SBB kurang Bayar; dan
- c) WP kena sanksi administrasi berupa denda/bunga, maka Direktorat Jenderal Pajak Menerbitkan Surat Tagihan BPHTB (STB) ditambah sanksi bunga 2% perbulan maksimum 24 bula, Surat

Tagihan BPHTB setara dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) SKBKB, SKBKBT, STB, SK Pemebetulan SK Pengurangan/ SK Keberatan/ SK Banding merupakan Dasar Penagihan Pajak. Pajak Terutang berdasarkan surat-surat tersebut diatas harus dilunasi paling lambat 1 (satu) bulan sejak diterima oleh wajib pajak, lewat batas waktu dapat ditagih dnegan Surat Paksa. Dokumen ini merupakan dasar penagihan BPHTB adalah surat ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan kurang bayar, surat Ketetapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan kurang bayar tambahan, Surat Tagihan Perolehan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, dan Surat Keputusan Pembetulan, Surat Keputusan Keberatan maupun Putusan Banding yang menyebabkan jumlah pajak yang harus di bayar bertambah. Dokumen Penagihan ini harus dilunasi dalam waktu 1 bulan sejak diterima WP.

i. Prosedur Pemungutan Pajak BPHTB

Menurut Peraturan Bupati Langkat Nomor tahun 2011 (H. Ngoegesa Sitepu, S.H) Prosedur Pemungutan BPHTB adalah mencakup seluru rangkaian proses yang harus dilakukan dalam menerima, menatausahakan, dan melaporkan penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.

Dalam Peraturan Bupatilangkat prosedur pemungutan BPHTB adalah:

- 1) Pengurusan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan
Tahapan yang harus dilakukan oleh wajib pajak adalah:
 - (a) Wajib Pajak mengusus Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang Sesuai Peraturan Perundangan.
 - (b) Pejabat Pembuat Akta Lelang/ Pejabat melakukan penelitian atas obejek pajak yang hak nya dialihkan.
 - (c) Wajib Pajak menghitung dan mengisi Surat Setoran Pajak Daerah BPHTB yang disiapkan oleh Pejabat Pembuat Kata Tanah (PPAT).
- 2) Pembayaran
 - (a) Wajib Pajak melakukan pembayaran BPHTB tentang dnegan menggunakan SSPD BPHTB.
 - (b) Pemabayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Wajib Pajak melalui Bank atau tempat lain yang ditunjuk atau bendaharaan penerimaan.
 - (c) Tata cara pembayaran BPHTB oelh Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum lampiran II Bupati ini.
- 3) Penelitian SSPD BPHTB
 - (a) Setiap pembayaran BPHTB wajib oleh fungsi Pelayanan
 - (b) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - (a) Kebenaran informasi yang tercantum dalam SSPD BPHTB
dan

- (b) Kelengkapan dokumen pendukung SSPD BPHTB.
 - (c) Jika diperlukan penelitian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disertai dengan pemeriksaan lapangan
 - (d) Tata cara penelitian SSPD BPHTB oleh Wajib Pajak adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran III Peraturan Bupati ini
- 4) Pendaftaran Akta Pemindahan Hak
- (1) Wajib Pajak melakukan pendaftaran Hak Atas Tanah atau Pendaftaran pemindahan Hak atas Tanah dan Bangunan kepada Kantor Pertahanan.
 - (2) Dinas dapat melakukan kerjasama dengan kantor yang membidangi pertahanan dalam rangka pendaftaran Pemindahan Hak.
 - (3) Tata cara pendaftaran Akta Pendaftaran sebagaimana tercantum dalam lampiran IV Peraturan Bupati ini.
- 5) Pelaporan Pajak
- (1) Pelaporan BPHTB dilaksanakan oleh Fungsi Pembukuan dan Pelaporan .
 - (2) Pelaporan BPHTB bertujuan untuk memberikan informasi tentang realisasi penerimaan BPHTB sebagai bagian dari Pendapatan Asli Daerah (PAD).
 - (3) Fungsi pembukuan dan pelaporan menyiapkan Laporan BPHTB berdasarkan dokumen-dokumen dari Bank dan atau Bandahara Penerimaan dan/atau PPAT.

- (4) Fungsi pembukuan dan pelaporan menerima laporan penerimaan BPHTB dari Bank yang ditunjuk/Bendahara Penerimaan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
 - (5) Tata cara pelaporan BPHTB adalah sebagaimana tercantum dalam lampiran V peraturan Bupati ini
- 6) Prosedur Penagihan BPHTB
- (1) Prosedur penagihan dilakukan untuk menagih BPHTB terutang yang belum dibayar oleh Wajib Pajak
 - (2) Prosedur penagihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penetapan Surat Tagihan Pajak Daerah (STPD) dan/atau surat ketetapan pajak daerah kurang bayar (SKPDKB) BPHTB dan/atau Surat Ketetapan Kurang Bayar Tambahan (SKPDBT) BPHTB.
 - (3) STPD dan/atau SPPD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat di ikuti dengan Surat Teguran dan/atau Surat Paksa jika diperlukan
 - (4) Tata cara penagihan BPHTB sebagaimana tercantum dalam lampiran peraturan Bupati ini.
- 7) Prosedur Pengurangan BPHTB
- (1) Pengurangan BPHTB diajukan oleh Wajib Pajak dan disampaikan kepada Fungsi pelayanan untuk diteliti

(2) Pengurangan BPHTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku

8) Fasilitasi

(1) Kepala Dinas melakukan fasilitasi pelaksanaan Peraturan Bupati ini

(2) Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup mengkoordinasikan menyempurnakan lampiran-lampiran sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, melaksanakan sosialisasi, supervise dan bimbingan teknis serta memberikan asistensi untuk kelancaran penerapan Peraturan Bupati ini

j. Hak Atas Tanah

Ha katas tanah meliputi:

- 1) Hak milik, yaitu hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki orang pribadi atau badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah.
- 2) Hak guna usaha (HGU), yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu sebagaimana yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku
- 3) Hak guna bangunan (HGB), yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

- 4) Hak Pakai, yaitu hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasi langsung oleh Negara atau milik orang lain yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengelolaan tanah, segala sesuatu sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 5) Hak milik atas rumah susun, yaitu hak milik atas satuan yang bersifat perseorangan dan terpisah.
- 6) Hak pengelolaan, yaitu hak menguasai dari Negara yang berwenang pelaksanaannya, sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya, antara lain berupa perencanaan peruntukan dan penggunaan tanah, penggunaan tanah untuk keperluan pelaksanaan tugasnya. Penyerahan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga dan atau kerjasama pihak ketiga.

3. Prosedur Pelaporan Pajak BPHTB

a. Prosedur Pelaporan Pajak BPHTB

Menurut Peraturan Bupati Langkat (H. Ngogosa Sitepu, S.H) No. 2 Tahun 2011 prosedur pelaporan BPHTB adalah merupakan proses yang dilakukan oleh bank yang ditunjuk bendahara penerimaan dalam melaporkan penerimaan pembayaran BPHTB dari wajib pajak. Prosedur ini juga meliputi proses pelaporan yang dilakukan pejabat pembuat akta tanah atas setiap akta pemindahan hak yang telah diterbitkan.

Dalam Peraturan Bupati Langkat Nomor 2 tahun 2011 adapun pihak yang terkait dalam pelaporan BPHTB adalah:

1) Bank yang Ditunjuk

Merupakan pihak yang menerima pembayaran BPHTB dari wajib pajak melalui mekanisme penyetoran ke rekening penerimaan kas daerah. Bank yang ditunjuk berwenang dan bertugas untuk:

- (a) Menerima Pembayaran BPHTB dari wajib pajak
- (b) Menerbitkan dan menyampaikan nota kredit kepada bendahara penerimaan atas embayaran BPHTB melalui rekening penerimaan kas daerah dan
- (c) Menyerahkan register SSPD BPHTB

2) Bendahara Penerimaan

Merupakan pejabat fungsional yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menata usahakan, mempertanggungjawabkan uang pendapatan daerah dalam rangka pelaksanaan APBD pada dinas. Dalam prosedur ini Bendahara penerima berwenang dan bertugas untuk:

- (a) Menerima pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak melalui mekanisme penyetoran tunai.
- (b) Menerima nota kredit dari Bank yang ditunjuk atas setiap pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak melalui mekanisme penyetoran ke rekening penerimaan kas daerah.

- (c) Menerima register SSPD BPHTB dari Bank di tunjuk atas pembayaran BPHTB dari Wajib Pajak melalui mekanisme penyetoran ke rekening penerima kas daerah.
- (d) Menyiapkan register SSPD BPHTB atas pembayaran BPHTB dari wajib pajak yang melalui mekanisme ke bendahara penerimaan.
- (e) Mencatat penerimaan BPHTB dalam buku penerimaan dan penyetoran .
- (f) Menyiapkan register STS, dan
- (g) Mendapatkan SSPD BPHTB lembar 6 dari Bank yang ditunjuk/ Wajib Pajak.

3) Pejabat Pembuat Akta Tanah

Merupakan pihak yang menyiapkan dan menandatangani akta pemindahan hak atas tanah dan/atau bangunan. Dalam prosedur ini PPAT berwenang dan bertugas untuk membuat Laporan Penerbitan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.

4) Fungsi Pembukuan dan Pelaporan

Merupakan pihak yang bertugas untuk menyiapkan laporan realisasi PAD berdasarkan dokumen-dokumen yang diterima dari Bank yang ditunjuk / bendahara penerimaan dan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam prosedur ini berfungsi Pembukuan dan Pelaporan wewenang dan bertugas untuk:

- (1) Menerima SSPD BPHTB lembar 6 dari bendahara penerima
- (2) Menerima register SSPD BPHTB dari bendahara penerimaan

- (3) Menerima register STS BPHTB bendahara penerimaan
- (4) Menerima buku penerimaan dan penyeteroran dari bendahara penerimaan
- (5) Menerima laporan penerbitan Akta Pemindahan Hak Atas Tanah dan/atau bangunan dari PPAT, dan
- (6) Menyiapkan laporan realisasi PAD

b. Kontribusi

Kontribusi adalah sesuatu yang diberikan bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu atau bersama. Sehingga kontribusi yang dimaksud dapat diartikan bahwa sebagai sumbangan yang diberikan oleh pendapatan atau penerimaan pajak hotel terhadap besarnya pendapatan daerah.

Menurut Kamus Ekonomi dalam Hasanuddin dan Heince R. Wokas (2014) kontribusi adalah sesuatu yang diberikan bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu atau bersama. Sehingga kontribusi yang dimaksud adalah seberapa besar sumbangan penerimaan pajak BPHTB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Semakin besar peranan pajak BPHTB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan sumbangan dalam penerimaan Pendapatan Asli Daerah. Dalam mengetahui kontribusi dilakukan dengan membandingkan penerimaan pajak daerah khususnya pajak BPHTB periode dengan

membandingkan penerimaan pajak daerah khususnya Pajak BPHTB. Periode dengan kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan sumbangan dalam penerimaan Pendapatan Asli Daerah periode tertentu pula. Semakin besar hasilnya berarti semakin besar pula peranan pajak terhadap Pendapatan Asli Daerah, begitu pula semakin besar hasilnya berarti semakin besar pula peranan pajak terhadap Pendapatan Asli Daerah, begitu pula sebaliknya jika hasil perbandingannya terlalu kecil peranan pajak daerah Pendapatan Asli Daerah juga kecil (Mahmudi, 2010: 145). Adapun rumus yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi Pajak BPHTB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB}}{\text{Realisasi PAD}} \times 100\%$$

4. Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ini selain berpedoman pada data yang didapat dari pembukuan dan pelaporan Dispenda Kabupaten Langkat dan literature berupa bacaan maupun referensi penelitian terdahulu, yaitu:

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
Muhammad Fauzan, Moh. Didik Aridyanto (2012)	Akuntansi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah di Kota Semarang	Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) efektivitas pendapatan pada 2008-2011 mengalami BPHTB kondusif fluktuatif dengan pendapatan rata-rata dari 108% yang termasuk kedalam kriteria sangat efektif; (2) Tingkat pertumbuhan di kota Semarang BPHTB tahun 2009-2011 rata-rata 9,17% yang termasuk dalam kriteria sangat kurang; (3) Kontribusi terhadap BPHTB pendapatan daerah rata-rata 6,81% dimasukkan kedalam

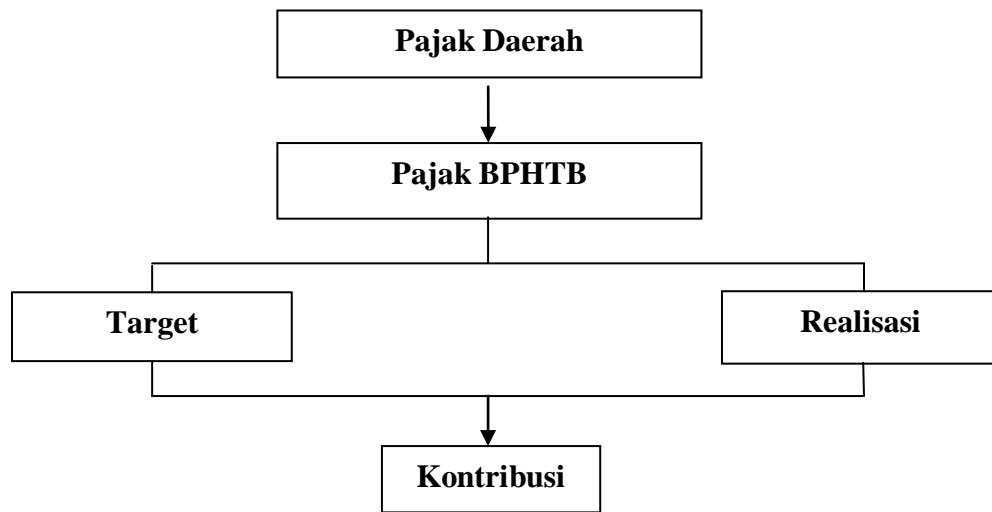
		kriteria kurang, berkontribusi pada dana perimbangan BPHTB rata-rata 45,41% termasuk dalam kriteria baik dan memberikan kontribusi pada BPHTB pajak daerah dengan rata-rata 52,52% termasuk dalam kategori sangat baik.
Elang Angraini, Muchammad Dhjudi M, Gunawan Eko N (2015)	Analisis Penerapan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan di Kabupaten Malang	Hasil dari pemungutan BPHTB untuk PAD Kabupaten Malang cukup tinggi dan dalam pelaksanaannya untuk menunjukkan hasil sangat efektif karena realisasi di atas 100% dari target yang ditetapkan
Meilan Agu, Sifrid S. Pengemanan, Robert lambey (2015)	Evaluasi Penerapan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Sebagai Pajak Daerah pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mihasa Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan	Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa system pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB menggunakan <i>Self Assessment System</i> belum sepenuhnya berjalan dengan baik disebabkan adanya prosedur pemungutan yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, yaitu pada prosedur pembayaran BPHTB, serta factor-faktor penghambat dalam penerapan system pelaksanaan pemungutan pajak BPHTB adalah SDM penerimaan BPHTB dalam PAD tahun 2011 hingga 2014 yaitu 2,150%, 2,048%, 0,855%, dan 1,886%.
Windi (2015)	Analisis Dasar Pengenaan dan Kontribusi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Ternate.	Hasil penelitian, dasar-dasar dan pelaksanaan BPHTB di Kota Ternate sudah sesuai dengan Peraturan Daerah. Namun, masyarakat masih belum mandiri dalam perhitungan BPHTB terutangnya. Kontribusi BPHTB terhadap PAD terus mengalami peningkatan. Untuk lebih mengefektifkan penerimaan BPHTB, sebaiknya dasar pengenaan BPHTB didasarkan pada Nilai Zona Tanah.
Assen Wnni Santoso, dkk (2015)	Evaluasi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Dinas	Hasil penelitian secara keseluruhan dari segi pemungutan BPHTB cukup baik karena ada satu prosedur yang tidak sesuai yaitu prosedur pembayaran, kendala yang ditemui beragam dan perkembangan penerimaan berfluktuasi,

	Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPPKAD) Kabupaten Halmahera Utara	namun sudah mencapai 100% bahkan lebih. Sebaiknya pimpinan DPPKAD meningkatkan kualitas SDM melalui pendidikan dan pelatihan, sosialisasi.
--	--	--

B. Kerangka Berfikir

Pendapatan Asli Daerah memiliki peran yang penting bagi pemerintah daerah dalam membiayai kegiatan pemerintah dan pembangunan suatu daerah. Salah satu Pendapatan Asli Daerah yaitu pajak daerah yang menjadi sumber penerimaan terbesar bagi suatu daerah. Pajak BPHTB merupakan salah satu sumber penerimaan yang cukup potensial bagi Pajak Daerah sehingga dalam pelaksanaan pemungutannya harus diperhatikan agar penerimaan pajak yang diperoleh benar-benar menggambarkan potensi daerah tersebut.

Dalam menghitung besar kontribusi pajak BPHTB, terlebih dahulu akan diperbandingkan antara jumlah realisasi pajak BPHTB yang telah ada dengan jumlah realisasi PAD yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Langkat dapat digambarkan sebagai berikut.



Gambar Kerangka Berfikir

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui variabel, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variabel lain.

B. Defenisi Operasional

Defenisi operasional variabel digunakan untuk melihat sejauh variasi-variasi pada suatu atau lebih yang berdasarkan keeratan hubungan dan juga mempermudah pemahaman dalam penelitian ini. Adapun defenisi operasional ini adalah sebagai berikut:

1. Prosedur penerimaan pajak Bea Perolehan Atas hak Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan kontribusinya adalah cara wajib pajak dalam memberikan informasi kepada pihak yang berkaaitan tentang jumlah penerimaan pajak Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dibayarkan oleh Wajib Pajak dan suatu yang diberikan bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu atau bersama. Sehingga kontribusi yang dimaksud dapat diartikan bahwa sebagai sumbangan yang diberikan oleh pendapatan atau penerimaan pajak Bea Perolehan Hak

Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terhadap besarnya pendapatan daerah..

2. Pendapatan Asli Daerah adalah sumber komponen PBD yang berasal dari pajak daerah, retribusi, bagi hasil BUMD dan PAD lain-lain yang sah yang bertujuan untuk memberikan keleluasaan kepada daerah dalam menggali pendanaan dalam pelaksanaan otonomi daerah sebagai perwujudan desentralisasi.

C. Tempat dan Waktu Penelitian

Adapun lokasi penelitian yaitu Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) Kabupaten Langkat yang beralamat di Jalan Tengku Imam Bonjol No.1 Stabat, Kabupaten Langkat No. Hp: 081397211360. Penelitian ini dilaksanakan mulai bulan Desember 2017 dan direncanakan Selesai Bulan Oktober 2018.

Tabel III.1

Rincian Waktu Penelitian

No	Kegiatan	Desember				Januari				Februari				Juli				Oktober			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Proses Pengajuan Judul																				
2	Penyusunan Proposal																				

	Penelitian																		
3	Bimbingan Proposal Penelitian																		
4	ACC Proposal Penelitian																		
5	Seminar Proposal Penelitian																		
6	Bimbingan Skripsi																		
7	ACC Skripsi																		
8	Sidang Meja Hijau																		

D. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Adapun jenis data yang digunakan pada penelitian ini adalah:

- a. Data kualitatif yaitu serangkaian informasi yang berasal dari hasil penelitian berupa fakta-fakta verbal atau keterangan-keterangan. Seperti observasi (pengamatan) penelitian dari objek yang diteliti.
- b. Data kuantitatif yaitu data yang berbentuk angka-angka baik secara langsung dari hasil penelitian maupun hasil pengelolaan data kualitatif menjadi data kumulatif.

2. Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung terjun ke objek penelitian dalam hal ini pihak Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari perusahaan berupa data target dan realisasi penerimaan Pajak Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).

E. Teknik Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Dokumen

Penelitian ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data atau dokumen-dokumen bukti lainnya yang didapat dari perusahaan berupa data realisasi target penerimaan Pajak Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan.

2. Wawancara

Menurut Denzig (2010) wawancara adalah suatu percakapan terpimpin dan tercatat atau suatu percakapan secara tatap muka dimana seseorang mendapatkan informasi dari orang lain. Wawancara dilakukan dengan pegawai yang membidangi pajak Bea Perolehan Atas Tanah dan

Bangunan (BPHTB) pada Dinas Pendapatan Daerah (Dispenda) daerah Kabupaten Langkat.

F. Teknik Analisis Data

Metode analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Analisis deskriptif yaitu metode yang digunakan dengan menggambarkan, menjabarkan dan menganalisa masalah objek yang diteliti kemudian membandingkan dengan konsep teori yang ada. Dalam teknik analisa data ini ada tahapan-thapan yang dilakukan yaitu sebagai berikut:

1. Data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian dalam hal ini pembukuan dan pelaporan Kabupaten Langkat.
2. Dara sekunder yaitu data yang diperoleh dari perusahaan berupa data target dan realisasi pajak Bea Perolehan Atas Hak Tanah dan Bangunan (BPHTB).

Metode ini bertujuan mendeskripsikan permasalahan secara sistematis dan actual mengenai fakta-fakta serta sifat dari objek penelitian.

Menurut Kamus Ekonimi dalam Hasanuddin dan Heince R. Wokas (2014) kontribusi adalah sesuatu yang diberikan bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu atau bersama.

Sehingga kontribusi yang dimaksud adalah seberapa besar sumbangan penerimaan pajak BPHTB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Semakin Besar nilai kontribusinya maka semakin besar peran pajak BPHTB daam

meningkatkan Pendapatan Asli Daerah guna menggambarkan indikator dalam menilai kontribusi pajak BPHTB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Persentase	Kriteria
0,00%-10%	Sangat kurang
10,10%-20%	Kurang
20,10%-30%	Sedang
30,10%-40%	Cukup Baik
40,10%-0%	Baik
>50%	Sangat Baik

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No. 690.900.327 (Hasanuddin, 2014)

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa apabila persentase yang dicapai lebih dari 100% berarti sangat efektif dan apabila persentase kurang dari 60% berarti tidak efektif.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Analisis Deskripsi Data

Deskripsi data yang disajikan dari hasil penelitian ini adalah untuk memberikan gambaran secara umum mengenai penyebaran data yang diperoleh di lapangan.

Tabel 1
Target Dan Realisasi Pajak Bphtb
2011-2015

Tahun	Target BPHTB (Rp)	Realisasi Penerimaan Pajak BPHTB (Rp)
2011	3.500.000.000	3.762.093.460
2012	8.500.000.000	8.839.958.899
2013	6.500.000.000	6.901.850.615
2014	6.500.000.000	3.180.853.308
2015	6.500.000.000	4.102.995.090

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat

Berdasarkan tabel diatas bahwa pendapatan pajak BPHTB daerah Kabupaten Langkat untuk target tahun 2011 sebesar 3.500.000.000 sedangkan realisasinya Rp. 3.762.093.460 maka realisasi pajak BPHTB tahun 2011 sesuai dengan target. Pada tahun 2012 target pajak BPHTB Rp. 8.500.000.000 sedangkan realisasinya Rp. 8.839.958.450 maka realisasi pajak BPHTB tahun 2012 sesuai dengan target. Pada tahun 2013 target pajak BPHTB Rp. 6.500.000.000 realisasinya Rp. 6.901.850.615 maka realisasi pajak BPHTB sesuai

dengan target. Pada tahun 2014 target pajak BPHTB Rp. 6.500.000.000 sedangkan realisasinya Rp. 3.180.853.308 maka realisasi pajak BPHTB tidak sesuai target. Pada tahun 2015 target pajak BPHTB Rp. 6.500.000.000 sedangkan realisasinya Rp. 4.102.995.090 maka realisasi pajak BPHTB tidak sesuai target.

2. Analisis Data

a. Kontribusi Pajak BPHTB dalam meningkatkan PAD Kabupaten Langkat

Menurut Kamus Ekonomi dalam Hasanuddin dan Heince R. Wokas (2004) kontribusi adalah sesuatu yang diberikan bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu atau bersama. Sehingga kontribusi yang dimaksud adalah seberapa besar sumbangan penerimaan pajak BPHTB dalam meningkatkan pendapatan Asli Daerah. Semakin besar nilai kontribusinya maka semakin besar peran pajak BPHTB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.

Penrrimaan pajak BPHTB dalam meningkatkan penerimaan pajak daerah dapat dilihat dari tabel berikut ini

Tabel IV/1
Kontribusi Penerimaan Pajak BPHTB dalam Meningkatkan Penerimaan
pajak Daerah Kabupaten Langkat
Periode 2011/2015

Tahun	Realisasi Pajak BPHTB (Rp)	Realisasi PAD	Kontibusi (%)	Keternagan (Kriteria)
2011	3.762.093.460	17.818.565.067	21,11	Sedang
2012	8.839.958.899	34.629.636.892	25,52	Sedang
2013	6.901.850.615	27.682.021.547	24,93	Sedang
2014	3.180.853.308	37.150.151.469	8,56	Sangat Kurang
2015	4.102.995.090	42.304.284.902	9,70	Sangat Kurang
Rata-rata				

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat (Data Olahan)

Dari tabel perhitungan di atas, dapat diperoleh keterangan sebagai berikut:

$$1. \text{ Tahun 2011} = \frac{3.762.093.460}{17.818.565.067} \times 100\% = 21,11\%$$

Jadi tingkat kontribusi pajak BPHTB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat pada tahun 2011 adalah 21,11%

$$2. \text{ Tahun 2012} = \frac{8.839.958.899}{34.629.636.829} \times 100\% = 25,52\%$$

Jadi tingkat kontribusi pajak BPHTB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat pada tahun 2012 adalah 25,52%

$$3. \text{ Tahun 2013} = \frac{6.901.850.615}{27.682.021.547} \times 100\% = 24,93\%$$

Jadi tingkat kontribusi pajak BPHTB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat pada tahun 2013 adalah 24,93%

$$4. \text{ Tahun 2014} = \frac{3.180.853.308}{37.150.151.469} \times 100\% = 8,56\%$$

Jadi tingkat kontribusi pajak BPHTB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat pada tahun 2014 adalah 8,56%

$$5. \text{ Tahun 2015} = \frac{4.102.995.090}{42.304.284.902} \times 100\% = 9,70\%$$

Jadi tingkat kontribusi pajak BPHTB dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat pada tahun 2015 adalah 9,70%

Berdasarkan dari hasil perhitungan untuk tahun 2011 sampai 2012 kontribusi pajak mengalami peningkatan, tahun 2012 sampai 2015 bervariasi mulai dari 21,11% sampai dengan 9,70% atau rata-rata 17,96% pertahun. Kontribusi terbesar terjadi pada tahun 2012 sebesar 25,52% dan mengalami penurunan pada tahun 2013 sehingga memberikan kontribusi 24,93%. Pada tahun 2014 kembali menurun sebesar 8,56%. Pada tahun 2015 mengalami peningkatan kontribusi pajak BPHTB menjadi sebesar 9,70%. Rata-rata kontribusi penerimaan pajak BPHTB dalam meningkatkan pajak daerah kabupaten langkat selama lima tahun sebesar 17,96%.

Kontribusi pajak BPHTB yang mengalami penurunan, hal ini terjadi karena keasadaaran wajib pajak untuk pembayaran pajak BPHTB. Melalui analisis dapat diketahui seberapa besar penerimaan pajak BPHTB terhadap target yang seharusnya dicapai pada periode tertentu. Dengan adanya penargetan realisasi pajak BPHTB dapat mendorong kinerja pemerintah daerah dalam mencapai penerimaan daerah yang tinggi.

B. Pembahasan

1. Kontribusi Pajak BPHTB dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak Daerah Kabupaten Langkat

Sistem pemungutan pajak BPHTB di Kabupaten Langkat prinsip-prinsip yang diatur dalam UU BPHTB, pemenuhan kewajiban BPHTB berdasarkan system *Self Assesment*, yaitu wajib pajak menghitung dan membayar sendiri utang pajaknya, pengenaan sanksi kepada wajib pajak dan pejabat-pejabat umum yang melanggar ketentuan atau tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana ditentukan dalam undang-undang ini. Hasil penerimaan BPHTB merupakan penerimaan Negara yang sebagian besar diserahkan kepada pemerintah daerah. Semua pungutan atas BPHTB diluar ketentuan undang-undang ini tidak diperkenankan, memberikan kemudahan dan perlindungan hukum kepada wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya dalam rangka perolehan atas tanah dan bangunan.

Berdasarkan dari realisasi penerimaan pajak BPHTB untuk tahun 2011 sampai 2012 mengalami kenaikan, tetapi tahun 2014-2015 mengalami penurunan. Dimana dalam persentase terhadap kontribusi pemungutan pajak BPHTB yang dilakukan dalam lima tahun tidak stabi, tahun pertama naik dan tahun kedua naik, tahun ke empat dan dan ke lima turun. Untuk tahun 2011 sebesar 21,11% yang termasuk dalam kategori cukup sedang karena dalam berada 20,10%-30% di tahun 2012-2013 sama mendapatkan persentase dalam kategori cukup sedang karean dalam persentase sebesar 25,52% dan 24,93% dalam berada 20,10%-30%.

Di tahun 2014-2015 meningkatkan kontribusi pajak BPHTB mengalami penurunan menjadi 8,56% dan 9,70% yang termasuk dalam kategori sangat kurang baik karena berada pada 0,00%-10%.

Penyebab penurunannya dalam meningkatkan kontribusi pajak BPHTB terjadi rendahnya kesadaran wajib pajak dalam melaporkan BPHTB sesuai nilai jual pasar. Menyebabkan penerimaan dari pajak BPHTB tersebut kurang maksimal, atau tidak sesuai dengan yang ditargetkan. Rendahnya NJOP bumi dan bangunan, sehingga sedikitnya nilai transaksi (jual beli bumi bangunan) mengumpulkan dari penelitian. Penerapan sanksi kurang tegas bagi wajib pajak yang kurang patuh. Sosialisasi kurang baik. Pelayanan yang kurang memuaskan dari kedua pihak.

2. Faktor-faktor yang Menyebabkan Turunnya Kontribusi Pajak BPHTB

Kontribusi pajak BPHTB ini sangat berperan juga dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah. Dalam hal ini semakin tinggi kontribusinya dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, maka semakin baik untuk pemerintah daerah dalam membiayai kegiatan pemerintahannya, namun disini ada factor-faktor yang menyebabkan turunnya kontribusi pajak BPHTB, antara lain:

a. Dari pihak wajib pajak itu sendiri, yaitu:

- 1) Rendahnya kesadaran wajib pajak dalam melaporkan BPHTB sesuai nilai jual pasar, menyebabkan penerimaan dari pajak BPHTB tersebut kurang maksimal, atau tidak sesuai dengan yang ditargetkan.
- 2) Rendahnya NJOP bumi dan bangunan

- 3) Sedikitnya nilai transaksi (jual beli bumi bangunan) mengumpulkan dari penelitian.

b. Faktor lain

Adapun factor lain selain dari wajib pajak yang juga dapat menghambat dalam pemungutan pajak juga berasal dari pihak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat yaitu:

- 1) Penerapan sanksi kurang tegas bagi wajib pajak yang kurang patuh
- 2) Sosialisasi kurang baik
- 3) Pelayanan yang kurang memuaskan dari kedua pihak

- c. Kurangnya informasi dan komunikasi tentang perpajakan daerah kepada masyarakat. Informasi merupakan sumber penting dalam pelaksanaan kebijakan ketersediaan informasi yang cukup sangat mendukung pelaksanaan bagaimana melaksanakan kebijakan pajak BPHTB. Kurangnya informasi dan komunikasi tentang perpajakan daerah kepada masyarakat karena system perajakan yang mungkin dirasa sulit dipahami masyarakat sehingga mengakibatkan wajib pajak umumnya kurang mengetahui secara pasti kewajiban perpajakannya salah satu diantaranya adalah kewajiban membayar pajak BPHTB.

3. Upaya yang Harus dilakukan Pihak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten dalam Meningkatkan Penerimaan Pajak BPHTB

Menurut Undang-undang Nomor 52 Tahun 2015 dalam rangka mengoptimalkan pendapatan daerah yang bersumber dari pajak daerah dan retribusi daerah, pemerintah daerah harus melakukan kegiatan penghimpunan data objek dan subjek pajak daerah dan retribusi daerah yang berhutang kepada wajib pajak daerah dan retribusi daerah serta pengawasan penyeteroran.

Untuk mengetahui apa yang terjadi yang akan dilakukan BAPEDA Kabupaten Langkat dalam mengantisipasi kendala-kendala tersebut, peneliti melakukan wawancara di BAPEDA Kabupaten Langkat cara mereka menanggulangi penerimaan yang tidak mencapai target tersebut dan hasil wawancara dengan pihak BAPEDA didapatkan hasilnya:

a. Melakukan intensifikasi dan ekstensifikasi

Untuk mewujudkan peningkatan penerimaan pendapatan daerah khususnya dari pajak daerah dan Badan Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Langkat melakukan berbagai upaya, yakni: (1) kegiatan intensifikasi, kegiatan intensifikasi adalah kegiatan untuk menggali potensi yang sesungguhnya dari wajib pajak; (2) kegiatan ekstensifikasi, kegiatan ekstensifikasi adalah untuk menjaring wajib pajak baru dari potensi pajak daerah yang ada di wilayah Kabupaten Langkat. Sehingga dengan kegiatan intensifikasi dan ekstensifikasi ini diharapkan dapat meningkatkan penerimaan pajak daerah.

b. Melakukan sosialisasi setiap kecamatan

Setiap BAPEDA melakukan sosialisasi ke setiap kecamatan, bagaimana prosedur dan tahapan-tahapan yang dilakukan oleh setiap wajib pajak, sehingga dengan adanya sosialisasi setiap masyarakat, mereka mudah untuk membayar kewajiban membayar pajak BPHTB.

c. Meningkatkan pengawasan atas wajib pajak

Yaitu dalam system *Self Assessment* , administrasi perpajakan berperan aktif melaksanakan tugas-tugas pembinaan, pengawasan, dan penerpan sanksi terhadap penundaan pemenuhan kewaaajiban perpajakan berdasaeakan ketentuan yang digariskan dalam peraturan perpajakan. Fungsi pengawasan memegang peranan penting dalam system *Self Assessment*, karena tanpa pengawasan dalam kondisi tingkat kepatuhan wajib pajak masih rendah, mengakibatkan system tersebut tidak akan berjalan dengan baik, sehingga wajib pajakpun akan melaksanakan kewajiban pajaknya dengan tidak benar dan pada akhirnya penerimaan dari sector pajak tidak akan tercapai. Penerimaan dari sector pajak berlakunya system *Self Assessment* di Indonesia menunjang besarnya peranan wajib pajak dalam menentukan besarnya penerimaan Negara dari sector pajak yang di dukung oleh kepatuhan pajak (*tax compliance*). Dengan demikian dapat dikatakan bahwa kepatuhan pajak merupakan pelaksanaan atas kewajiban untuk menyetor dan melaporkan pajak yang terutang sesuai dengan peraturan perpajakan. Kepatuhan yang diharapkan dengan system *Self Assessment* adalah kepatuhan sukarela (*voluntary compliance*) bukan kepatuhan yang dipaksakan (*complusary compliance*).

Untuk meningkatkan kepatuhan sukarela dari wajib pajak, diperlukan keadilan dan keterbukaan dalam menerapkan peraturan perpajakan, kesederhanaan peraturan dan prosedur perpajakan serta pelayanan yang baik dan cepat dari wajib pajak. Dalam pemenuhan kewajiban perpajakan, wajib pajak harus mematuhi kewajibannya dalam melaksanakan kewajiban pajaknya.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Pada bagian akhir skripsi ini, penulis akan memaparkan beberapa kesimpulan yang dapat diambil dan saran yang didasarkan hasil penelitian. Secara umum penulis menyimpulkan bahwa realisasi target penerimaan BHTB mengalami penurunan dan tidak mencapai target. Secara lebih khusus penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penyebab penurunannya dalam meningkatkan kontribusi pajak BPHTB terjadi rendahnya kesadaran wajib pajak dalam melaporkan BPHTB sesuai nilai jual pasar, menyebabkan penerimaan dari pajak BPHTB tersebut kurang maksimal, atau tidak sesuai dengan yang ditargetkan. Rendahnya NJOP bumi dan bangunan, sehingga sedikitnya nilai transaksi (jual beli bumi bangunan) mengumpulkan dari penelitian. Penerapan sanksi kurang tegas wajib pajak yang kurang patuh sosialisasi kurang baik pelayanan yang kurang memuaskan dari kedua pihak
2. Penerapan sanksi kurang tegas bagi wajib pajak yang kurang patuh
3. Pelayanan kurang baik dari kedua piha

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan yaitu penerimaan pajak BPHTB dalam meningkatkan kontribusi mengalami penurunan, maka saran yang dapat penulis berikan adalah meningkatkan kontribusi pajak BPHTB.

1. Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat perlu melakukan kegiatan pemutakhiran data wajib pajak BPHTB secara rutin setiap tahunnya. Perlu adanya penitikberatan pada item data yang berhubungan dengan dasar perhitungan pajak terhutang. Dalam penetapan pajak terhutang, hendaknya Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat mengacu pada dasar perhitungan yang sesuai dengan peraturan daerah. Sebagai bentuk pembinaan dan penertiban terhadap wajib pajak yang lalai, Badan Pendapatan dapat memberikan sanksi yang tegas sesuai dengan peraturan perundangan, sedangkan wajib pajak yang taat bias diberikan penghargaan/reward.
2. Untuk meningkatkan target dan realisasi penerimaan pajak BPHTB Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat harus meningkatkan kualitas pegawai yang ada agar dalam proses penerimaan pajak BPHTB dapat berjalan dengan baik dan benar dari segi peningkatan kualitas pegawai yang ada harus melakukan pendidikan dan pelatihan.
3. Pihak badan Pendapatan Daerah Kabupaten Langkat melakukansosialisasi terhadap setiap kecamatan daam pembayaran pajak kepada masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Sari, Rachmawati Indah Permata dan Amin. 2014. Hubungan Motivasi Belajar Dengan Hasil Belajar Siswa Pada Mata Pelajaran IPS Kelas IV Di SDN 11 Petang Jakarta Timur.
[http://download.portalgaruda.org/article.php?article=418372&val=8946&title=HUBUNGAN MOTIVASI BELAJAR DENGAN HASIL BELAJAR SISWA PADA MATA PELAJARAN IPS KELAS IV DI SDN 11 PETANG JAKARTA TIMUR](http://download.portalgaruda.org/article.php?article=418372&val=8946&title=HUBUNGAN%20MOTIVASI%20BELAJAR%20DENGAN%20HASIL%20BELAJAR%20SISWA%20PADA%20MATA%20PELAJARAN%20IPS%20KELAS%20IV%20DI%20SDN%2011%20PETANG%20JAKARTA%20TIMUR), diakses pada: 8 Februari 2016.
- Azhari. 2015. *Perpajakan Indonesia*. Depok: PT Raja Grafindo Persada
- Assen Wenni Santoso, dkk. 2015. Evaluasi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan, dan Aset Daerah (DPKAD).
- Anggaraini, Elga,dkk. Analisis Penerapan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan BPHTB di Brawijaya. *Jurnal Administrasi Perpajakan Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya, Vol.6 No.1 Tahun 2015*.
- Fauzan, Muhammad, dan Ardianto, Moh. Didik. 2012. Akuntansi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya Terhadap Pendapatan Daerah di Kota Semarang Periode Tahun 2008-2011. *Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis, Fakultas Akuntansi dan Bisnis, Universitas Deponegoro, Vol.1Nomor 2 Tahun 2012*.
- Ilyas B, Irawan, dan Suharto, Rudi. 2013. *Perpajakan*. Jakarta: Penerbit Mitra Wacana Media
- Mardiasmo. 2013. *Perpajakan (Edisi Revisi)*. Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Meilian, Agu, dkk. 2015. Evaluasi Penerapan Sistem Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Sebagai Pajak Daerah pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Mihasa Tenggara. *Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sam Ratulangi Manado, Vol. 15 No. 4 Tahun 2015*
- Nuari, Hari Syahputra. 2015. *Analisis Prosedur Pelaporan Pajak Hotel dan Kontribusinya dalam Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah Kota Medan*. Skripsi: Tidak Diterbitkan.
- Peraturan Bupati No.02 Tahun 2011. *Prosedur Pelaporan*

- Purwono, Hery. 2010. *Dasar-dasar Perpajakan dan Akuntansi Pajak*. Jakarta: Erlangga.
- Permadita, et al.2014. *Kompilasi Undang-undang Perpajakan*. Jakarta: Salemba Empat.
- Windi. 2015. Analisis Dasar Peneganaan dan Kontribusi Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kota Ternate. *Jurnal Emba, Fakultas Ekonomi dan bisnis, Universitas Sam Ratulangi Manado, Vol. 3 No. 4 Desember 2015*
- Witri, dkk. 2016. Analisis Pelimpahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) kepada Pemerintah Daerah terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) (Studi Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Bangkalan). *Jurnal Perpajakan, Fakultas Ilmu Administrasi. Universitas Brawijaya. Vol. 9 No. 1 2016.*
- Sari, Pustika Dewi Yunita. Dkk. 2016. Keefektivitas dan Efisiensi Penerimaan Pajak Hiburan terhadap Peningkatan Pendapatan Daerah Kota Surakarta. *Jurnal Tata Arta, Pendidikan Kabupaten Halmahera Utara. Jurnal Emba Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Sam Ratulangi Manado, Vol.3 No. 1 Maret 2015.*
- Zulkifli. 2014. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan. <https://Zulkiflisaja.wordpress.com>, diakses pada: 4 April 2014