



## Akuntansi dan Efektivitas Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Kontribusinya terhadap Pendapatan Daerah Di Kota Semarang Periode Tahun 2008-2011

Muhamad Fauzan, Moh.Didik Ardiyanto<sup>1</sup>

Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomika dan Bisnis Universitas Diponegoro  
Jl. Prof. Soedharto SH Tembalang, Semarang 50239, Phone: +622476486851

### ABSTRACT

*This study aims to analyze the effectiveness of the accounting and collection of customs acquisition of land and buildings (BPHTB) and its contribution to regional income in the city of Semarang period 2008-2011. The effectiveness of tax revenue can be an indicator of performance in the Department of Revenue (Dipenda) Semarang. Tax revenues have been called effective if acceptance in accordance with a predetermined potential. The purpose of this research is to gain knowledge of the effectiveness and contribution to the collection of customs acquisition of land and buildings based on the target and the realization of the revenue in the city of Semarang. The data used in this research is the realization of the target data and reports BPHTB from 2008-2010 obtained from the Office of Tax Semarang and BPHTB reports in 2011 and reported revenue of Semarang are dipeoleh years 2008-2011 from the Department of Finance and Asset Management District (DPKAD) Semarang City Government. The data analysis techniques with descriptive quantitative methods to analyze the data. The results showed that (1) the effectiveness of revenue in 2008-2011 experienced BPHTB konduksi fluctuating with an average revenue of 108% which is included in the criteria is very effective. (2) the rate of growth in the city of Semarang BPHTB the years 2009-2011 average of 9.17% which is included in the criteria is very less. (3) contribution to regional income BPHTB average 6.81% were included into criteria lacking, contribute to the fund balance BPHTB average of 10.96% which is included in the criteria less, BPHTB contribution to PAD with an average of 45, 41% included in the criteria of good and contribute to the local tax BPHTB with an average of 52.52% included in the excellent category.*

*Keywords: BPHTB Tax, Revenue, Revenue Target, Actual Revenue.*

### PENDAHULUAN

Pajak merupakan kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang Undang, dengan tidak mendapat timbal balik secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Pasal 1 angka 1 UU No 6 Tahun 1983 sebagaimana telah disempurnakan terakhir dengan UU No.28 Tahun 2007). Di Indonesia, pajak merupakan salah satu penerimaan pendapatan negara yang memiliki kontribusi yang sangat besar terhadap pendapatan nasional. Pajak dalam pengelolaannya, ada beberapa pajak yang masuk ke pemerintah pusat dan ada yang masuk ke daerah-daerah. Pajak yang pengelolaannya masuk ke dalam pemerintah pusat antara lain: Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPn BM), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Bea Materai, dan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Sedangkan pajak yang dikelola dan dipungut oleh Pemerintah Daerah meliputi Pajak Provinsi (Pajak Kendaraan Bermotor, Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor, Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor, dll) dan Pajak Kabupaten/Kota (Pajak Hotel, Restoran, Reklame, Penerangan Jalan, Parkir, Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C, dll). Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan komponen penyumbang Pendapatan Asli Daerah (PAD). Setelah berlakunya UU No. 28 Tahun 2009, BPHTB dikategorikan sebagai Penerimaan Pajak Daerah. Pendapatan Asli

---

<sup>1</sup> Penulis penanggung jawab



Daerah (PAD) merupakan semua penerimaan daerah yang bersumber dari ekonomi asli daerah, yang terdiri dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan penerimaan lain-lain (Warsito Kawedar, Abdul Rohman, dan Sri Handayani, 2008, hal.2).

Dalam penelitian ini, lebih spesifik akan dibahas mengenai pajak Biaya Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam hal efektivitas dan kontribusinya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Semarang. Penelitian ini difokuskan di Kota Semarang dengan alasan bahwa Pemerintah Kota Semarang merupakan salah satu Pemerintah Daerah yang melaksanakan kewenangan pemerintahan pada kabupaten/kota, sesuai dengan UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. Selain itu, pemilihan penelitian di Kota Semarang dikarenakan Kota Semarang sangat dekat dengan peneliti sehingga memungkinkan dan mempermudah untuk pengumpulan data penelitian. Sebelum tahun 2009, hak pemungutan BPHTB merupakan kewenangan dari pemerintah pusat sebagai sumber pendapatan negara. Namun setelah berlakunya UU No.28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, terhitung 1 Januari 2011 pengelolaan BPHTB diserahkan dan menjadi wewenang sepenuhnya masing-masing kabupaten/kota. Oleh karena itu, BPHTB menjadi pajak daerah yang berpotensi meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), dan bertujuan meningkatkan *local taxing power* kabupaten dan kota.

## **KERANGKA PEMIKIRAN TEORITIS DAN PERUMUSAN HIPOTESIS**

### **Tinjauan Umum Akuntansi Sektor Publik**

Akuntansi sektor publik merupakan salah satu cabang dari bidang akuntansi yang membahas mengenai proses akuntansi di sektor publik/ pemerintahan. Selama ini praktik akuntansi sektor publik di Indonesia lebih banyak bersumber dari *Indische Comptabiliteits Wet* (ICW), yang dalam hal ini tidak dapat dilepaskan keterkaitannya dengan pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) (Yujana, 1992:7 dalam Nurcahyani, 2010). Dalam praktiknya, ruang lingkup akuntansi sektor publik meliputi pengurusan/ pengelolaan dan pemantauan/ pengawasan terhadap aktivitas pemerintahan baik yang berhubungan dengan keuangan dan operasional/pelayanan terhadap publik.

### **Tinjauan Umum Perpajakan**

Kajian penelitian ini merupakan korelasi antara Mata Kuliah Perpajakan dengan Akuntansi Pemerintahan. Bidang perpajakan dalam penelitian ini adalah bagian yang membahas mengenai penerimaan dan pengelolaan BPHTB yang sebelumnya pajak pusat berubah menjadi pajak daerah dengan berlakunya UU No.28 Tahun 2009 yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2011. Sedangkan kaitannya dengan akuntansi pemerintahan adalah penerimaan dari BPHTB merupakan salah satu pos komponen penyumbang Pendapatan Asli Daerah Kota Semarang. Sehingga secara singkat dapat disimpulkan bahwa penerimaan pajak daerah (dalam hal ini adalah BPHTB) berkontribusi terhadap pendapatan asli daerah Kota Semarang.

### **Pengertian Pajak**

Menurut Undang-Undang Perpajakan Nasional, pengertian pajak merupakan iuran rakyat kepada negara berdasarkan undang-undang dengan tidak mendapat jasa timbal yang langsung dapat ditunjuk dan digunakan untuk membiayai pengeluaran umum dan pembangunan. Sedangkan pengertian pajak menurut Soeparman Soemahamidjaja dalam disertasinya yang berjudul "Pajak Berdasarkan Asas Gotong Royong" Universitas Padjadjaran Bandung 1964 sebagai berikut:

"Pajak adalah iuran wajib, berupa uang atau barang yang dipungut oleh penguasa berdasarkan norma-norma hukum, guna menutup biaya produksi barang-barang dan jasa-jasa kolektif dalam mencapai kesejahteraan umum".

Lebih lanjut, pengertian pajak menurut (Mardiasmo, 2002) menyatakan bahwa pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan)

dengan tidak mendapat jasa timbal (kontra-prestasi) yang langsung dapat ditunjukkan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum.

Dari definisi-definisi pajak di atas, dapat disimpulkan bahwa pajak memiliki unsur-unsur antara lain:

1. Iuran dari rakyat kepada negara  
Yang berhak memungut pajak hanyalah negara. Iuran tersebut berupa uang (bukan barang).
2. Berdasarkan undang-undang  
Pajak dipungut berdasarkan atau dengan kekuatan undang-undang serta peraturan pelaksanaannya.
3. Tanpa jasa timbal atau kontraprestasi dari negara yang secara langsung dapat ditunjuk.  
Dalam pembayaran pajak tidak dapat ditunjukkan adanya kontraprestasi individu oleh pemerintah.
4. Untuk membiayai rumah tangga negara, yakni pengeluaran-pengeluaran yang bermanfaat bagi masyarakat luas.

### **Dasar Hukum Perpajakan & Teori-Teori yang Mendukung Pemungutan Pajak**

Sebagai dasar yuridis penerapan pajak adalah Pasal 23 ayat 3 Undang-Undang Dasar yang menyebutkan bahwa pajak dan pungutan lain yang bersifat memaksa untuk keperluan negara, diatur dengan undang-undang.

Terdapat beberapa teori yang menjelaskan atau memberikan justifikasi pemberian hak kepada negara untuk memungut pajak (Mardiasmo, 2002). Teori-teori tersebut antara lain adalah:

- 1) Teori Asuransi: Negara melindungi keselamatan jiwa, harta benda, dan hak-hak rakyatnya. Oleh karena itu rakyat harus membayar pajak yang diibaratkan sebagai suatu premi asuransi karena memperoleh jaminan perlindungan tersebut.
- 2) Teori Kepentingan: Pembagian beban pajak kepada rakyat didasarkan pada kepentingan (misalnya perlindungan) masing-masing orang. Semakin besar kepentingan seseorang terhadap negara, makin tinggi pajak yang harus dibayar.
- 3) Teori Daya Pikul: Beban pajak untuk semua orang harus sama beratnya, artinya pajak harus dibayar sesuai dengan daya pikul masing-masing orang.
- 4) Teori Bakti: Dasar keadilan pemungutan pajak terletak pada hubungan rakyat dengan negaranya. Sebagai warga negara yang berbakti, rakyat harus selalu menyadari bahwa pembayaran pajak adalah sebagai suatu kewajiban.
- 5) Teori Asas Daya Beli: Dasar keadilan terletak pada akibat pemungutan pajak. Maksudnya memungut pajak berarti menarik daya beli dari rumah tangga masyarakat untuk rumah tangga negara. Selanjutnya negara akan menyalurkannya kembali ke masyarakat dalam bentuk pemeliharaan kesejahteraan masyarakat.

### **Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)**

Berdasarkan Perda Kota Semarang No.2 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), pengertian BPHTB adalah sebagai berikut:

1. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan.
2. Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas dan atau bangunan oleh orang pribadi atau badan;
3. Hak atas tanah adalah hak atas tanah termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak terhutang dan harus dibayar oleh pihak yang memperoleh suatu hak atas tanah dan bangunan agar akta peralihan hak seperti jual beli, hibah, tukar-menukar, atau risalah lelang, atau surat keputusan pemberian hak atas tanah dapat dibuat dan ditanda tangani oleh Pejabat yang berwenang.

### **Value for Money**

Dalam pengelolaan perpajakan dan penyelenggaraan pemerintahan dituntut adanya akuntabilitas dan transparansi terhadap publik. Mardiasmo (2006) menyatakan bahwa *value for money* merupakan konsep pengelolaan organisasi sektor publik yang mendasarkan pada tiga jenis elemen utama yaitu ekonomi, efisiensi, dan efektivitas.

Ekonomi, merupakan perolehan masukan (input) dengan kualitas dan kuantitas dengan harga tertentu. Ekonomi dapat diukur dengan membandingkan antara masukan (yang terjadi) dengan nilai masukan (yang seharusnya). Jika dikaitkan dengan sektor publik, ekonomi dikaitkan dengan sejauh mana organisasi sektor publik dapat meminimalisir sumber daya yang digunakan, dengan menghindari pengeluaran yang boros dan tidak produktif.

Efisiensi, merupakan pencapaian keluaran (output) yang maksimum dengan masukan tertentu dengan penggunaan masukan terendah untuk mencapai keluaran tertentu. Efisiensi merupakan perbandingan keluaran/masukan (output/input) yang dikaitkan dengan standar kinerja atau target yang telah ditetapkan.

Efektifitas, merupakan tingkat pencapaian hasil program dengan target yang ditetapkan. Secara sederhana efektifitas merupakan perbandingan outcome dengan output.

### **Pengaruh Efektivitas Pemungutan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Di dalam organisasi efektivitas sering dihubungkan dengan efisiensi. Efisiensi seringkali tidak selaras dengan efektif. Efisien lebih menekankan pada menggunakan sumber daya dengan tepat. Efektif lebih menekankan pada tepat sasaran. Hal itu seperti yang dikutip dari Darmayanti yang menyatakan bahwa :

“Efektivitas merupakan suatu ukuran yang memberikan gambaran seberapa jauh target dapat tercapai. Pengertian efektivitas ini lebih berorientasi kepada keluaran sedangkan masalah penggunaan masukan kurang menjadi perhatian utama. Apabila efisiensi dikaitkan dengan efektivitas maka walaupun terjadi peningkatan efektivitas belum tentu efisiensi meningkat” (Sedarmayanti, 2001: 59).

Lebih lanjut, pengertian efektifitas secara umum menunjukkan sampai seberapa jauh tercapainya suatu tujuan yang terlebih dahulu ditentukan. Hal tersebut sesuai dengan pengertian efektifitas menurut Hidayat (1986) yang menjelaskan bahwa efektifitas adalah suatu ukuran yang menyatakan seberapa jauh target (kuantitas, kualitas dan waktu) telah tercapai. Dimana makin besar presentase target yang dicapai, makin tinggi efektifitasnya (<http://dansite.wordpress.com>).

Terdapat rumus untuk menghitung efektifitas penerimaan pajak menurut Simanjuntak (2001) sebagai berikut :

$$\text{Efisiensi} = \frac{\text{Penerimaan Pajak}}{\text{Potensi Pajak}} \times 100\%$$

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa efektivitas bertujuan untuk mengukur rasio keberhasilan. Rasio dibawah standar minimal keberhasilan dapat dikatakan tidak efektif. Ukuran efektifitas biasanya dinyatakan dalam bentuk pernyataan. Menurut Riady (2010) tingkat efektifitas dapat digolongkan kedalam beberapa kategori yaitu:

1. Hasil perbandingan pencapaian lebih dari 100 persen berarti sangat efektif.
2. Hasil perbandingan pencapaian 100 persen berarti efektif.
3. Hasil perbandingan pencapaian kurang dari 100 persen berarti tidak efektif.

Sedangkan menurut Gantyowati (2002) efektivitas digolongkan sebagai berikut:

1. Hasil perhitungan efektivitas antara 0-33,33 % berarti tingkat efektivitasnya digolongkan buruk.
2. Hasil perhitungan efektivitas antara 33,33% - 66,66 % berarti tingkat efektivitasnya digolongkan cukup efektif.
3. Hasil perhitungan efektivitas lebih dari 66,66 % berarti tingkat efektivitasnya digolongkan baik.

Dalam penelitian ini, efektivitas berarti perbandingan antara realisasi penerimaan BPHTB Pemerintah Kota Semarang dengan potensi/target penerimaan BPHTB yang telah ditetapkan. Jika tingkat efektivitasan penerimaan BPHTB tinggi, maka kontribusinya terhadap Pendapatan Daerah Kota Semarang juga tinggi.

### **Pengaruh Kontribusi Pemungutan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Kontribusi berasal dari bahasa Inggris yaitu *contribute, contribution*, maknanya adalah keikutsertaan, keterlibatan, melibatkan diri maupun sumbangan. Berarti dalam hal ini kontribusi dapat berupa materi atau tindakan. Hal yang bersifat materi misalnya seorang individu memberikan pinjaman terhadap pihak lain demi kebaikan bersama (Wikipedia. 2012. <http://id.wikipedia.org>).

Dalam penelitian ini, konteks kontribusi merupakan seberapa besar sumbangan penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam pos Pendapatan Asli Daerah Kota Semarang. Diharapkan dengan semakin tinggi kontribusi penerimaan BPHTB maka akan semakin besar pula PAD Kota Semarang.

## **METODE PENELITIAN**

### **Variabel Penelitian**

Variabel adalah apa pun yang dapat membedakan atau membawa variasi pada nilai (Uma Sekaran, 2000). Variabel penelitian ini terdiri dari variabel independen dan variabel dependen. Variabel independen dalam penelitian ini adalah efektivitas dan kontribusi penerimaan BPHTB. Sedangkan variabel dependennya adalah Pendapatan Asli Daerah Kota Semarang. Efektivitas menurut Sedarmanti (2001) merupakan suatu ukuran yang memberikan gambaran seberapa jauh target dapat tercapai. Efektivitas BPHTB diukur menggunakan membandingkan antara realisasi penerimaan BPHTB dengan potensi penerimaan BPHTB dalam periode tertentu. Kontribusi menurut Kamus Ekonomi (T Guritno, 1992) adalah sesuatu yang diberikan untuk tujuan bersama. Kontribusi BPHTB diukur dengan membandingkan realisasi penerimaan BPHTB dengan realisasi pendapatan daerah dalam suatu periode.

### **Penentuan Sampel**

Populasi dari penelitian ini adalah seluruh instansi/dinas/bagian yang terdapat dalam lingkup Pemerintahan Kota Semarang. Informasi yang diambil adalah data laporan penerimaan BPHTB pada Kantor Wilayah (Kanwil) Pajak Kota Semarang dan laporan penerimaan BPHTB dari Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPKAD) Pemerintah Kota Semarang. Sedangkan sampel dari penelitian ini adalah Instansi/Dinas/Bagian yang terdapat di lingkup Pemerintah Kota Semarang. Secara khusus, sampel penelitian ini adalah Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPKAD) dan Kanwil Pajak Kota Semarang. Dari instansi tersebut diambil data laporan penerimaan BPHTB yang diperoleh dari Kantor Wilayah (Kanwil) Pajak Kota Semarang dari tahun 2008 sampai tahun 2010. Kemudian data laporan penerimaan BPHTB tahun 2011 dari Dinas Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (DPKAD) Pemerintah Kota Semarang. Teknik yang digunakan untuk menentukan sampel dalam penelitian ini *purposive sampling* dengan pengambilan sampel *time series* antara tahun 2008 sampai 2011.

### **Metode Analisis**

Berdasarkan metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode deskriptif, maka untuk menganalisis data yang telah terkumpul, data diolah dengan menghitung data-data yang berbentuk kuantitatif (angka-angka) dan dinyatakan dengan data kualitatif untuk menginterpretasikan hasil data perhitungan tersebut serta menyertai dan melengkapi gambaran yang diperoleh dari analisis data kualitatif untuk memecahkan masalah yang diteliti yang akhirnya akan menarik kesimpulan dari pengolahan data tersebut. Adapun langkah-langkah pengolahan datanya adalah sebagai berikut:

1. Membuat tabel penerimaan BPHTB tahun 2008-2011, dan realisasi penerimaan pendapatan daerah kota Semarang tahun 2008-2011.



2. Menyusun tabel analisis efektivitas BPHTB yaitu perbandingan antara penerimaan dan potensi BPHTB pada tahun 2009-2011, Rumus yang digunakan dalam menghitung tingkat efektivitas BPHTB adalah:

$$\text{Efektivitas BPHTB} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan BPHTB}}{\text{Potensi BPHTB}} \times 100\%$$

Dengan asumsi sebagai berikut :

**Tabel 1**  
**Tabel Interpretasi Nilai Efektivitas**

Persentase	Criteria
>100%	Sangat Efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup Efektif
60-80%	Kurang Efektif
<60%	Tidak Efektif

Sumber: Depdagri, Kepmendagri No.690.900.327  
(dalam Yulia Anggara Sari, 2010)

3. Menyusun tabel laju pertumbuhan pendapatan daerah Kota Semarang dari tahun 2008-2011, sehingga dapat diketahui tingkat perkembangan penerimaan pendapatan daerah di Kota Semarang. Adapun untuk menghitung laju pertumbuhan dari penerimaan pendapatan daerah Kota Semarang digunakan rumus sebagai berikut:

$$Gx = \frac{X_t - X_{(t-1)}}{X_{(t-1)}} \times 100\%$$

(Abdul Halim, 2004:163 dalam Yulia Anggara Sari, 2010)

Keterangan:

Gx = laju pertumbuhan penerimaan BPHTB Kota Semarang pertahun  
Xt = Realisasi penerimaan Kota Semarang tertentu  
X(t-1) = realisasi penerimaan pendapatan daerah Kota Semarang pada tahun sebelumnya.

4. Menyusun tabel analisis kontribusi realisasi BPHTB terhadap Pendapatan Daerah. Demi mengetahui bagaimana dan seberapa besar kontribusi BPHTB maka untuk mengklasifikasikan kriteria kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Daerah digunakan rumus sebagai berikut :

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

( Halim ,2004 dalam Sari,2010)

**Tabel 2**  
**Klasifikasi Kriteria Kontribusi**

Persentasi	Kriteria
0,00-10%	Sangat Kurang
10,10%-20%	Kurang
20,10%-30%	Sedang



30,10%-40%	Cukup Baik
40,10%-50%	Baik
Diatas 50%	Sangat Baik

Sumber : Tim Litbang Depdagri-Fisipol UGM 1991  
(dalam Yulia Anggara Sari, 2010)

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berikut adalah data yang digunakan dalam penelitian ini:

**Tabel 3**  
**Daftar Instansi Sampel Penelitian**

No.	Nama Instansi	Tahun Penelitian	Kategori
1	KPP Pratama Semarang Barat	2008-2010	Sektor Publik
2	KPP Pratama Semarang Timur	2008-2010	Sektor Publik
3	KPP Pratama Semarang Selatan	2008-2010	Sektor Publik
4	KPP Pratama Semarang Tengah Dua	2008-2010	Sektor Publik
5	KPP Pratama Semarang Tengah Satu	2008-2010	Sektor Publik
6	KPP Pratama Semarang Candisari	2008-2010	Sektor Publik
7	KPP Pratama Semarang Gayamsari	2008-2010	Sektor Publik
8	Pemerintah Kota Semarang	2011	Sektor Publik

Berdasarkan waktu perolehan data, dapat dikategorikan bahwa perolahan data dari tahun 2008-2010 diperoleh melalui KPP yang ada di wilayah Kota Semarang, kemudian mulai tahun 2011 pengelolaan pajak mulai dikelola oleh Pemerintah Kota Semarang, dengan demikian data pada tahun 2011 diperoleh dari kantor Pemerintah Kota Semarang.

**Tabel 4**  
**Hasil Analisis Efektivitas Penerimaan BPHTB**

No.	Nama Instansi	Tahun	Efektivitas	Keterangan
1	KPP Pratama Semarang Barat	2008	118%	Sangat Efektif
		2009	109%	Sangat Efektif
		2010	100%	Sangat Efektif
2	KPP Pratama Semarang Timur	2008	82%	Cukup Efektif
		2009	46%	Tidak Efektif
		2010	70%	Kurang Efektif
3	KPP Pratama Semarang Selatan	2008	96%	Efektif
		2009	77%	Kurang Efektif
		2010	198%	Sangat Efektif
4	KPP Pratama Semarang Tengah Dua	2008	121%	Sangat Efektif
		2009	63%	Kurang Efektif
		2010	86%	Cukup Efektif
5	KPP Pratama Semarang Tengah Satu	2008	63%	Kurang Efektif
		2009	45%	Tidak Efektif
		2010	115%	Sangat Efektif
6	KPP Pratama Semarang Candisari	2008	92%	Efektif
		2009	96%	Efektif
		2010	108%	Sangat Efektif
7	KPP Pratama Semarang Gayamsari	2008	85%	Cukup Efektif
		2009	72%	Kurang Efektif
		2010	102%	Sangat Efektif
8	Pemerintah Kota Semarang	2011	154%	Sangat Efektif

Sumber: Data dari Kanwil Pajak Kota Semarang dan DPKAD Kota Semarang yang sudah diolah

Berdasarkan tabel penerimaan efektivitas BPHTB diatas, dapat diketahui tingkat efektivitas penerimaan BPHTB dari tahun 2008-2011 untuk selanjutnya dapat dikategorikan pada tingkat tertentu, yaitu: tidak efektif, kurang efektif, cukup efektif, efektif, atau bahkan sangat efektif. Pada KPP Pratama Semarang Barat, menunjukkan tingkat efektivitas mulai tahun 2008 sampai dengan 2010 secara berturut-turut yaitu sebesar 118%, 109%, dan 100%, hal ini menunjukkan bahwa secara umum tingkat efektivitas penerimaan BPHTB dari tahun 2008 sampai dengan 2010 termasuk pada kategori sangat efektif. Pada KPP Pratama Semarang Timur, menunjukkan tingkat efektivitas pada tahun 2008 sebesar 82% atau dapat dimasukkan pada kategori cukup efektif, kemudian pada tahun 2009 menunjukkan tingkat efektivitas sebesar 46% atau dapat dimasukkan pada kategori tidak efektif, sedangkan pada tahun 2010 menunjukkan tingkat efektivitas sebesar 70% atau dapat dimasukkan pada kategori kurang efektif. Pada KPP Pratama Semarang Selatan, menunjukkan tingkat efektivitas pada tahun 2008 sebesar 96% atau dapat dimasukkan pada kategori efektif, kemudian pada tahun 2009 menunjukkan tingkat efektivitas sebesar 77% atau dapat dimasukkan pada kategori kurang efektif, sedangkan pada tahun 2010 menunjukkan tingkat efektivitas sebesar 198% atau dapat dimasukkan pada kategori sangat efektif. Pada KPP Pratama Semarang Tengah Dua, menunjukkan tingkat efektivitas pada tahun 2008 sebesar 121% yang dapat masuk dalam kategori sangat efektif. Kemudian pada tahun 2009 sebesar 63% termasuk dalam kategori kurang efektif dan 2010 sebesar 86% termasuk dalam kategori cukup efektif. Pada KPP Pratama Semarang Tengah Satu tingkat efektivitas tertinggi terjadi pada tahun 2010 sebesar 115% yang termasuk dalam kategori sangat efektif dan terendah terjadi pada tahun 2009 yang termasuk dalam kategori tidak efektif. Pada KPP Pratama Semarang Candisari terjadi pada tahun 2010 sebesar 108% yang termasuk dalam kategori sangat efektif. Kemudian pada tahun 2008 dan tahun 2009 termasuk kedalam kategori efektif. Pada KPP Pratama Semarang Gayamsari penerimaan BPHTB tertinggi terjadi pada tahun 2010 sebesar 102% yang termasuk kedalam kategori sangat efektif dan terendah terjadi pada tahun 2009 sebesar 72% yang termasuk dalam kategori kurang efektif. Kemudian dengan diberlakukannya UU No. 28 tahun 2009 maka pemungutan BPHTB dipungut oleh Pemerintah Kota Semarang yang dimulai per tanggal 1 Januari 2011 diperoleh efektivitas penerimaan BPHTB sebesar 154% yang termasuk dalam kategori sangat efektif.

**Tabel 5**  
**Laju Pertumbuhan Penerimaan BPHTB**

No.	Tahun	Tingkat Laju Pertumbuhan (%)
1	2009	1,2664
2	2010	26,2477
3	2011	0,0050

Sumber: Data dari Kanwil Pajak Kota Semarang dan DPKAD Kota Semarang yang sudah diolah

Berdasarkan data diatas menunjukkan bahwa laju pertumbuhan BPHTB pada tahun 2009 sebesar 1,2664%, dan mengalami fluktuasi pada setiap tahunnya. Pada tahun 2010 laju pertumbuhan penerimaan BPHTB mengalami peningkatan yang cukup besar yaitu menjadi sebesar 26,2477% dibandingkan tahun sebelumnya. Dengan diberlakukannya UU No. 28 Tahun 2009, BPHTB dikategorikan sebagai Penerimaan Pajak Daerah. Penerimaan pajak BPHTB per tanggal 1 Januari 2011 dialihkan dari yang semula dipungut oleh KPP Pratama Semarang kemudian sekarang dipungut oleh Pemerintah Kota Semarang. Laju pertumbuhan BPHTB mengalami penurunan menjadi 0,0050 pada tahun 2011.

**Tabel 6**  
**Hasil Analisis Kontribusi Penerimaan BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah**

No.	Tahun	Penerimaan BPHTB	Pendapatan Asli Daerah	Kontribusi (%)
1	2008	120.666.042.412	163.161.779.463	73,95%
2	2009	122.194.183.739	201.549.351.361	60,63%
3	2010	154.267.368.113	199.768.116.914	51,14%
4	2011	154.275.056.827	388.120.490.237	39,75%

Sumber: Data dari Kanwil Pajak Kota Semarang dan DPKAD Kota Semarang yang sudah diolah



Berdasarkan data diatas, data penerimaan KPP Pratama sebagai pembanding terhadap pendapatan daerah karena pada tahun 2008-2010 pemungutan pajak masih dilakukan oleh KPP Pratama Semarang yang masuk ke dalam penerimaan pemerintah pusat. Kemudian diberikan ke pemerintah daerah sebagai dana perimbangan pajak bagi hasil dari BPHTB yang diterima oleh Pemkot Semarang. Sedangkan pemungutan BPHTB per tahun 2011 sudah dilakukan oleh Pemkot Semarang. Berdasarkan analisis rincian data di atas, kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD tahun 2008 sebesar 73,95% dapat dikategorikan sebagai sangat baik, karena penerimaan BPHTB tahun 2008 melebihi target yang ditentukan. Pada tahun 2009 kontribusi penerimaan BPHTB menurun menjadi 60,63% yang dapat dikategorikan baik. Kenaikan terjadi lagi pada tahun 2010 menjadi sebesar 51,14% yang termasuk dalam kategori sangat baik. Akan tetapi pada tahun 2011 terjadi penurunan sebesar 11,39% menjadi sebesar 39,75% yang dikategorikan cukup baik.

## KESIMPULAN

### Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan mengenai tingkat efektivitas pemungutan dan kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Asli Daerah dapat disimpulkan bahwa:

1. Tingkat efektivitas pemungutan BPHTB yang dilakukan pada tahun 2008-2011 didapatkan nilai tertinggi pada tahun 2011 dengan kriteria sangat efektif. Efektivitas terendah terjadi pada tahun 2009 dengan kriteria cukup efektif. Pemungutan BPHTB yang pertama kali dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang dianggap sangat baik karena telah melebihi target yang sudah ditentukan. Dengan kata lain bahwa pengelolaan penerimaan BPHTB yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Semarang memiliki prospek yang baik.
2. Laju pertumbuhan penerimaan BPHTB tertinggi terjadi pada tahun 2010 sebesar 26,2477% dan laju pertumbuhan penerimaan BPHTB terendah terjadi pada tahun 2011 sebesar 0,0050%.
3. Rata-rata kontribusi BPHTB terhadap Pendapatan Daerah tahun 2008-2011 sebesar 9,18% yang berarti sangat kurang atau rendah. Dengan demikian sumbangan atau manfaat yang diberikan oleh penerimaan BPHTB terhadap pendapatan daerah kota Semarang pada tahun 2008-2011 sangat kurang. Akan tetapi pendapatan daerah tidak hanya dipengaruhi oleh penerimaan BPHTB saja, karena masih terdapat penerimaan pendapatan lainnya yang dapat mempengaruhi pendapatan daerah. Kontribusi BPHTB terhadap dana perimbangan rata-rata 14,40% yang termasuk dalam kriteria kurang. Kontribusi BPHTB terhadap PAD dengan rata-rata 56,37% termasuk dalam kriteria sangat baik dan kontribusi BPHTB terhadap pajak daerah dengan rata-rata sebesar 73,18% termasuk dalam kategori sangat baik.

### Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan penulis maka saran untuk penelitian selanjutnya adalah sebagai berikut:

1. Perolehan pendapatan BPHTB secara nominal memang sangat kurang, dengan demikian perlu diadakan upaya untuk melakukan peningkatan penerimaan BPHTB dengan mengadakan program sosialisai kepada masyarakat serta peningkatan kesadaran masyarakat atas kewajiban wajib pajak yang diharapkan dapat meningkatkan penerimaan BPHTB terhadap perolehan pendapatan daerah di kota Semarang.
2. Pemerintah Kota Semarang hendaknya meningkatkan kinerjanya, dengan cara memberikan pelayanan yang ramah kepada masyarakat atau wajib pajak agar wajib pajak nyaman dalam melakukan transaksi pembayaran pajak BPHTB yang dapat meningkatkan perolehan pendapatan daerah.
3. Bagi peneliti selanjutnya diharapkan dapat melakukan penelitian yang lebih spesifik tentang data-data yang akan diperoleh dan lingkup yang lebih luas seperti lingkup Kabupaten/Kota di Jawa Tengah.



### Keterbatasan

Sedangkan dalam melakukan penelitian ini, terdapat beberapa hambatan yang menjadi kendala-kendala yang merintangai penulis. Hambatan tersebut antara lain dapat diuraikan dalam keterbaasan penelitian sebagai berikut:

1. Keterbatasan data yang diperoleh berkenaan dengan BPHTB yang dilakukan oleh Pemkot Semarang masih kurang karena pengelolaan yang dilakukan Pemerintah Kota Semarang baru satu tahun yaitu tahun 2011.
2. Data yang diberikan oleh Pemkot Semarang masih acak-acakan, belum terdokumentasi dengan baik. Masih berupa catatan-catatan yang terpisah-pisah, belum terintegrasi dengan baik. Sehingga masih menimbulkan kesulitan bagi peneliti untuk melakukan pengorganisasian data.
3. Lamanya pengoleksian data, yang dikarenakan waktu penelitaian bersamaan dengan waktu pelaporan SPT Pajak di KPP Pratama Semarang dan DPKAD Kota Semarang.

### REFERENSI

- Ariyanti, Sri.2006."Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dalam Jual Beli Tanah dan Atau Bangunan di Kota Semarang". Tesis. Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
- Handayani, Swandari.2007."Pelaksanaan Self Assessment System dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) di Kabupaten Boyolali".Tesis.Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro
- Kawedar, Warsito, Abdul Rohman, dan Sri Handayani.2008.*Akuntansi Sektor Publik: Pendekatan Penganggaran Daerah dan Akuntansi Keuangan Daerah*.Badan Penerbit Universitas Diponegoro Semarang.
- Mardiasmo.2006.*Akuntansi Sektor Publik*,Ed.1.Yogyakarta:Penerbit Andi.
- Mardiasmo.2002.*Perpajakan*.Yogyakarta:Penerbit Andi.
- Nurchayani, Kunwafiah.2010."Pengaruh Partisipasi anggaran Terhadap Kinerja Manajerial melalui Komitmen Organisasi dan Persepsi Inovasi sebagai Variabel Intervening".Skripsi Akuntansi (dipublikasikan).Program Sarjana Universitas Diponegoro.
- Pakpahan, Robertson.2005."Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Dan Peranannya Dalam Pembangunan Ekonomi".Tesis.Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro.
- Priandana, Hernanda Bagus.2009."Keberadaan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Pajak Pusat dalam Era Otonomi Daerah".Tesis. Program Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro.
- Riady, Indra.2010."Analisis Potensi Penerimaan dan Efektivitas Pajak Penerangan Jalan di Kabupaten Garut".Skripsi.Fakultas Ekonomi Universitas Diponegoro.Semarang.
- Riwu, Josef Kaho.2005."Pendapatan Asli Daerah". <http://www.negarahukum.com>. Diakses 14 april 2012
- Sari, Anggara Yulia.2010."Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Pendapatan Daerah di Kota Bandung". *Jurnal Wacana Kinerja* Volume 13 No.2.
- Sedarmayanti.2001."Sumber Daya Manusia Dan Produktivitas Kerja".Bandung:Mandar Maju
- Sekaran, Uma.2000.*Research methods for business: A SkillBuilding Approach Third Edition*.New York: John Wiley and Sons, Inc.
- Siahaan, M.P.2003."Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Teori & Praktek".Jakarta:Raja Grafindo Persada.
- Siregar, Amri.2009."Analisis Tingkat Efektivitas Pajak dan Retribusi Daerah sebagai Pendapatan Asli Daerah (PAD) Sumatera Utara".Skripsi.Fakultas Ekonomi Universitas Sumatera Utara.Medan.
- Soemitro,Rochmat.1994.*Dasar-dasar Hukum Pajak dan Pajak Pendapatan*.PT Eresco:Bandung
- Warsito.2001."Pendapatan Asli Daerah".<http://www.negarahukum.com>.Diakses tanggal 14 April 2012.



Widyarshi, Dyah Purworini.2008.”*Pelaksanaan Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas Hibah Wasiat di Jakarta Barat*”.Tesis. Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.