

ANALISIS EFEKTIVITAS DAN KONTRIBUSI PENERIMAAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN TERHADAP PENDAPATAN ASLI DAERAH PADA KABUPATEN SAMOSIR

Roita Situmorang¹, Evelin Roma Riauli Silalahi²

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi
Universitas Katolik Santo Thomas

Email: roitasitumorang88@gmail.com¹; evelin.silalahi@yahoo.com²

ABSTRACT

This research aims to determine the level of effectiveness and how big the contribution of land and building rights acquisition fees is to local original income in Samosir Regency. The population in this study is target data and realization of Land and Building Rights Acquisition Fees and Original Regional Income since it was implemented in 2011-2022 at the Samosir Regency Regional Revenue Agency. The sample in this study is the realization and target of receipt of Land and Building Rights Acquisition Fees and Original Regional Income from 2018-2022 at the Samosir Regency Regional Revenue Agency. The data collection technique in this research was carried out using documentation techniques. The data analysis technique used in this research is a descriptive analysis technique with a formula for level of effectiveness and level of contribution. The results of the research conducted show that the overall effectiveness level of acceptance of Land and Building Rights Acquisition Fees from 2018-2022 is categorized as "effective" with an average effectiveness level of 91.65%. And the level of contribution of Land and Building Rights Acquisition Fees to Original Regional Income in Samosir Regency as a whole for 5 years is categorized as "very poor" with an average level of contribution of 6.40%. When compared with 2013-2017 (5 years before the research), the average contribution of Land and Building Rights Acquisition Fee revenue to Regional Original Income in 2018-2022 increased by 5.14%.

Keywords: *Effectiveness, Contribution, Fees for Acquisition of Land and Building Rights, Original Regional Revenue.*

PENDAHULUAN

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah, penerimaan daerah terdiri dari, Pendapatan Asli Daerah (PAD), dana perimbangan, dan lain-lain pendapatan daerah yang sah. PAD merupakan pendapatan yang bersumber dari hasil daerah itu sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai peraturan perundang-undangan meliputi: pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah.

Berdasarkan pemaparan Anggoro (2017:22) Pajak Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang diambil oleh pemerintah kepada masyarakat yang mendapatkan hak atas tanah dan bangunan. Imbalan yang diberikan oleh negara kepada masyarakat yang telah membayar pajak BPHTB adalah pengakuan hak atas tanah dan bangunan yang diperolehnya. Perolehan hak atas tanah dan bangunan adalah perbuatan hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan dalam Diana dan Setiawati (2010:715).

Menurut Sudirman dan Amiruddin (2015:223), BPHTB merupakan pajak yang pertama diserahkan kepada pemerintah kota (pemkot)/pemerintah kabupaten (pemkab) mulai 1 Januari 2011, BPHTB menjadi pajak daerah dan dikelola oleh pemkot atau pemkab. Sebelumnya BPHTB sendiri dikelola oleh pemerintah pusat melalui Direktorat Jendral Pajak.

Penerimaan daerah terbesar bersumber dari pajak maka dari itu penerimaan dari sektor BPHTB harus dilaksanakan dengan baik. Karena sistem perpajakan di Indonesia menganut *self assessment system*, maka pemerintah daerah bersifat pasif, namun harus proaktif memberikan penyuluhan dan pengawasan pajak kepada masyarakat. Mengingat pentingnya sumbangan yang diberikan oleh penerimaan BPHTB bagi pembiayaan pembangunan maka pemungutan BPHTB harus dilakukan secara efektif, sehingga dapat memberikan kontribusi yang besar terhadap PAD.

Salah satu penerimaan yaitu berasal dari hasil pajak daerah. Pajak daerah yang termasuk berpotensi di Kabupaten Samosir adalah pajak BPHTB, penentuan potensi selama ini berpedoman terhadap target pencapaian tahun anggaran sebelumnya. Berikut ini data target dan realisasi penerimaan BPHTB pada Kabupaten Samosir tahun 2018-2022.

Tabel 1. Target dan Realisasi Penerimaan BPHTB Kabupaten Samosir Tahun 2018-2022

No	Tahun	Target	Realisasi	Persentase
1	2018	Rp1.600.000.000,00	Rp1.887.678.150,00	117,98%
2	2019	Rp3.000.000.000,00	Rp3.223.506.750,00	107,45%
3	2020	Rp5.400.000.000,00	Rp5.380.756.750,00	99,54%
4	2021	Rp5.500.000.000,00	Rp 4.768.417.150,00	82,70%
5	2022	Rp8.222.500.000,00	Rp 4.158.282.750,00	50,57%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Samosir

Berdasarkan data pada tabel 1. menunjukkan bahwa penerimaan pajak daerah BPHTB pada tahun 2018 target sebesar Rp1.600.000.000 dan realisasi sebesar Rp1.887.678.150, tahun 2019 target sebesar Rp3.000.000.000 dan realisasi sebesar Rp3.223.506.750, tahun 2020 target sebesar Rp5.400.000.000 dan realisasi sebesar Rp5.380.756.750, tahun 2021 target sebesar Rp5.500.000.000 dan realisasi sebesar Rp4.768.417.150, dan tahun 2022 target sebesar Rp8.222.500.000 dan realisasi sebesar Rp4.158.282.750. Hal ini menunjukkan bahwa pada tahun 2020 dan 2021 realisasi penerimaan pajak dari BPHTB mengalami penurunan selama pandemi covid-19 sedang mewabah dimana berpengaruh terhadap kondisi perekonomian Indonesia. Namun pada tahun 2022 setelah pandemi covid-19 penerimaan BPHTB semakin menurun.

Dalam meningkatkan penerimaan PAD di Kabupaten Samosir, perlu dilakukannya peningkatan penerimaan sektor pajak daerah yang menjadi sumber PAD. Berikut adalah tabel yang menampilkan target dan realisasi PAD di Kabupaten Samosir tahun 2018-2022.

Tabel 2. Target dan Realisasi Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Samosir Tahun 2018-2022

No	Tahun	Target	Realisasi	Persentase
1	2018	Rp54.289.357.980,00	Rp47.423.947.517,00	87,35%
2	2019	Rp64.942.653.826,83	Rp60.334.053.963,00	92,90%
3	2020	Rp66.647.320.570,00	Rp60.363.876.247,91	90,57%
4	2021	Rp72.779.566.625,00	Rp62.053.591.964,27	85,26%
5	2022	Rp84.052.281.349,00	Rp68.428.875.609,38	81,41%

Sumber: Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Samosir

Berdasarkan Tabel 2. diatas merupakan data target dan realisasi penerimaan PAD, yang menunjukkan bahwa PAD Kabupaten Samosir selama lima tahun berturut-turut yaitu dari tahun 2018-2022 tingkat realisasi pendapatan asli daerahnya tidak mencapai target yang telah dibuat pemerintah Kabupaten Samosir. Hal ini menunjukkan bahwa masih banyak potensi PAD yang belum tergarap secara optimal dalam pelaksanaannya. PAD dapat dioptimalkan

dengan menggali sumber-sumber pendapatan daerah yang ada dan potensi daerah yaitu pajak daerah dan retribusi daerah oleh Pemerintah daerah Kabupaten Samosir.

TINJAUAN PUSTAKA

1. Pajak

Pengertian pajak menurut Undang-undang Nomor 7 Tahun 2021 pajak merupakan sumber pemasukan paling potensial bagi Negara Republik Indonesia. Pajak adalah kontribusi wajib pajak kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

2. Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan Asli Daerah atau yang disebut PAD adalah pendapatan yang diperoleh dari sumber-sumber pendapatan daerah dan dikelola sendiri oleh Pemerintah Daerah. Menurut Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 Pasal 1 ayat (18) tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, Pendapatan Asli Daerah adalah pendapatan yang diperoleh Daerah yang dipungut berdasarkan Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. PAD bertujuan untuk memberikan kewenangan kepada Pemerintah Daerah untuk mendanai pelaksanaan otonomi daerah sesuai dengan potensi daerah sebagai perwujudan desentralisasi. PAD bersumber dari pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan dan lain-lain PAD yang sah.

3. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), bahwa yang dimaksud dengan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan merupakan pajak yang harus dibayar sebagai akibat dari diperolehnya hak atas tanah atau bangunan yang meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan hak pakai, hak milik atas satuan rumah susun dan hak pengelolaan dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000.

Menurut Mardiasmo (2016:414) perolehan hak atas tanah dan atau/bangunan adalah perbuatan hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah atau bangunan oleh pribadi atau badan, hak atas tanah dan atau bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar pokok-pokok Agraria dan ketentuan perundang-undangan lain.

4. Efektivitas

Menurut Mardiasmo (2017:134) Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut telah berjalan dengan efektif. Indikator efektivitas menggambarkan jangkaun akibat dan dampak (*outcome*) dari keluaran (*output*) program dalam mencapai tujuan atau sasaran yang ditentukan maka semakin efektif proses kerja suatu organisasi. Sedangkan menurut Mahmudi (2010:143) Efektivitas merupakan hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai.

Rumus yang digunakan untuk menghitung efektivitas adalah sebagai berikut:

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

Adapun kriteria pengukuran nilai efektivitas menurut Mahmudi (2010:12) tentang pedoman penilaian dan kinerja yang disusun dalam tabel berikut:

Tabel 3. Klasifikasi Pengukuran Efektivitas

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

Sumber : Mahmudi, 2010

5. Kontribusi

Menurut Mahmudi (2010:145) Kontribusi digunakan untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan sumbangan dalam penerimaan pendapatan asli daerah. Dalam mengetahui kontribusi dilakukan dengan membandingkan penerimaan pajak daerah periode tertentu dengan penerimaan pendapatan asli daerah periode tertentu pula. Semakin besar hasilnya berarti semakin besar pula peranan pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah, begitu pulak sebaliknya jika hasil perbandingannya terlalu kecil berarti peranan pajak daerah terhadap pendapatan asli daerah juga kecil.

Menurut Halim (2014:183), untuk mengetahui kontribusi dari pajak daerah BPHTB terhadap penerimaan PAD dengan persamaan sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi Pajak Daerah}}{\text{Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

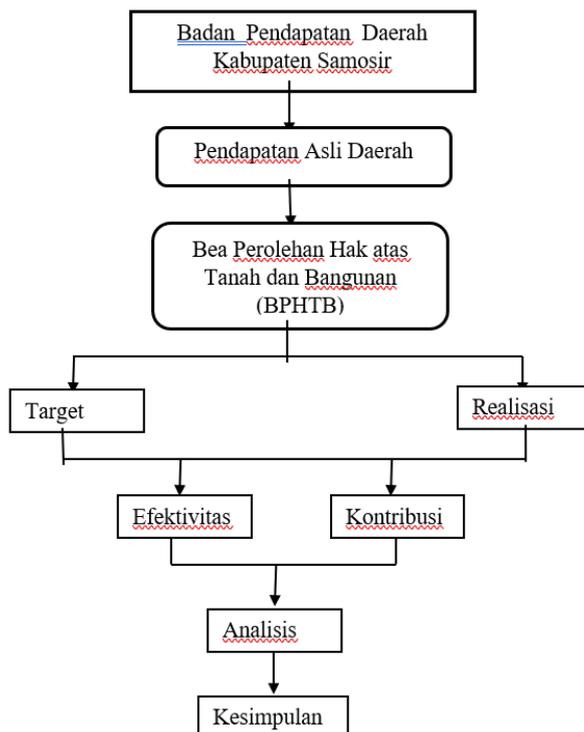
Indikator dari kontribusi adalah rasio antara realisasi penerimaan BPHTB dengan realisasi PAD, untuk mengetahui bagaimana dan seberapa besar tingkat kontribusi BPHTB terhadap PAD. Untuk mengklasifikasikan kriteria kontribusi BPHTB terhadap PAD dengan memakai tabel klasifikasi kriteria berikut:

Tabel 4. Klasifikasi Kriteria Kontribusi

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

Sumber: Mahmudi, 2010

6. Kerangka Berpikir



Gambar 1. Kerangka Berpikir

METODE PENELITIAN

1. Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah data target dan realisasi penerimaan BPHTB dan PAD sejak diterapkan tahun 2011-2022 pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Samosir. Sampel dalam penelitian ini adalah realisasi dan target penerimaan BPHTB dan PAD dari Tahun 2018-2022 pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Samosir.

2. Operasionalisasi Variabel

Adapun operasional variabel dalam penelitian ini adalah :

- 1) BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh orang pribadi atau badan tertentu, misalnya melalui transaksi jual-beli, tukar-menukar, hibah, waris, dan lain-lain.
- 2) Efektivitas merupakan suatu pengukuran keberhasilan terhadap organisasi dalam pencapaian tujuannya. Efektivitas BPHTB adalah perbandingan antara realisasi BPHTB dengan target BPHTB setiap tahunnya. Jika hasilnya diatas 100% maka pajak penerimaan BPHTB sangat efektif.

Rumus Efektivitas :

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

- 3) Kontribusi BPHTB adalah perbandingan antara realisasi penerimaan BPHTB dengan realisasi Pendapatan Asli Daerah yang ditargetkan disetiap tahunnya jika hasilnya diatas 50% maka penerimaan BPHTB sangat baik.

Rumus Kontribusi :

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi BPHTB}}{\text{Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

- 4) PAD adalah pendapatan yang diperoleh daerah, yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Adapun sumber PAD adalah:
 - a) Pajak Daerah, seperti: pajak hotel, pajak restoran, pajak hiburan, pajak reklame, pajak penerangan jalan, pajak mineral bukan logam dan batuan, pajak parkir, pajak air tanah, pajak bumi dan bangunan, dan BPHTB.
 - b) Retribusi Daerah, seperti: retribusi jasa umum, retribusi jasa usaha dan retribusi perizinan tertentu.
 - c) Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan.
 - d) Pendapatan daerah lainnya yang sah berupa jasa giro, penjualan aset tetap daerah, pendapatan bunga, keuntungan selisih nilai rupiah terhadap mata uang asing, komisi, potongan, dan bentuk lain sebagai akibat dari penjualan atau pengadaan barang dan jasa oleh daerah.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik dokumentasi. Dokumentasi merupakan satu cara pengumpulan data yang dilakukan dengan menganalisis isi dokumen yang berhubungan dengan masalah yang diteliti. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini adalah teknik dokumentasi berupa data sekunder, yaitu data yang telah diolah dan diperoleh langsung dari objek penelitian yang sudah terdokumentasi yaitu berupa data target dan realisasi penerimaan BPHTB dan PAD dari tahun 2018-2022, gambaran umum Badan Pendapatan Daerah, dan struktur organisasi dalam bentuk dokumentasi.

4. Teknik Analisis Data

Adapun teknik analisis yang digunakan dalam menganalisis data yang dikumpulkan adalah dengan menggunakan metode analisis deskriptif yaitu suatu metode analisis yang digunakan dengan mengumpulkan dan mengklasifikasi data yang sudah ada, kemudian menganalisis data sehingga memberikan suatu gambaran yang sebenarnya mengenai keadaan perusahaan, baik itu data-data mengenai target dan realisasi pajak daerah BPHTB pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Samosir.

Adapun tahapannya adalah sebagai berikut:

- a) Mengumpulkan data yang diperoleh berupa target dan realisasi penerimaan BPHTB dan PAD dari Tahun 2018-2022 yang di peroleh dari Badan Pendapatan Daerah Samosir.
- b) Menghitung efektivitas penerimaan BPHTB.
- c) Menghitung tingkat kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD.
- d) Menganalisis Efektivitas dan kontribusi BPHTB.
- e) Menarik kesimpulan dari hasil penelitian.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Efektivitas Penerimaan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan

Efektivitas adalah ukuran berhasil tidaknya suatu organisasi mencapai tujuan. Untuk menghitung efektivitas penerimaan BPHTB menggunakan dengan rumus efektivitas adalah sebagai berikut :

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

Berdasarkan rumus diatas dan data pada tabel 4.2 maka perhitungan efektivitas BPHTB pada Kabupaten Samosir adalah sebagai berikut:

1. Tahun 2018

Berdasarkan target penerimaan BPHTB Rp1.887.678.150,00 dengan realisasi yang diperoleh sebesar Rp1.600.000.000,00 maka efektivitas BPHTB tahun 2018 dapat diketahui dengan perhitungan sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas} &= \frac{\text{Rp1.887.678.150,00}}{\text{Rp1.600.000.000,00}} \times 100\% \\ &= 117,98\% \end{aligned}$$

Jadi tingkat efektivitas penerimaan BPHTB tahun 2018 sebesar 117,98%.

2. Tahun 2019

Berdasarkan target penerimaan BPHTB Rp3.223.506.750,00 dengan realisasi yang diperoleh sebesar Rp3.000.000.000,00 maka efektivitas BPHTB tahun 2019 dapat diketahui dengan perhitungan sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas} &= \frac{\text{Rp3.223.506.750,00}}{\text{Rp3.000.000.000,00}} \times 100\% \\ &= 107,45\% \end{aligned}$$

Jadi tingkat efektivitas penerimaan BPHTB tahun 2019 sebesar 107,45%.

3. Tahun 2020

Berdasarkan target penerimaan BPHTB Rp5.380.756.750,00 dengan realisasi yang diperoleh sebesar Rp5.400.000.000,00 maka efektivitas BPHTB tahun 2020 dapat diketahui dengan perhitungan sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas} &= \frac{\text{Rp5.380.756.750,00}}{\text{Rp5.400.000.000,00}} \times 100 \\ &= 99,54\% \end{aligned}$$

Jadi tingkat efektivitas penerimaan BPHTB tahun 2020 sebesar 99,54%.

4. Tahun 2021

Berdasarkan target penerimaan BPHTB Rp4.768.417.150,00 dengan realisasi yang diperoleh sebesar Rp5.500.000.000,00 maka efektivitas BPHTB tahun 2021 dapat diketahui dengan perhitungan sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas} &= \frac{\text{Rp4.768.417.150,00}}{\text{Rp5.500.000.000,00}} \times 100\% \\ &= 82,70\% \end{aligned}$$

Jadi tingkat efektivitas penerimaan BPHTB tahun 2021 sebesar 82,70%.

5. Tahun 2022

Berdasarkan target penerimaan BPHTB Rp4.158.282.750,00 dengan realisasi yang diperoleh sebesar Rp8.222.500.000,00 maka efektivitas BPHTB tahun 2022 dapat diketahui dengan perhitungan sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Efektivitas} &= \frac{\text{Rp4.768.417.150,00}}{\text{Rp5.500.000.000,00}} \times 100\% \\ &= 50,57\% \end{aligned}$$

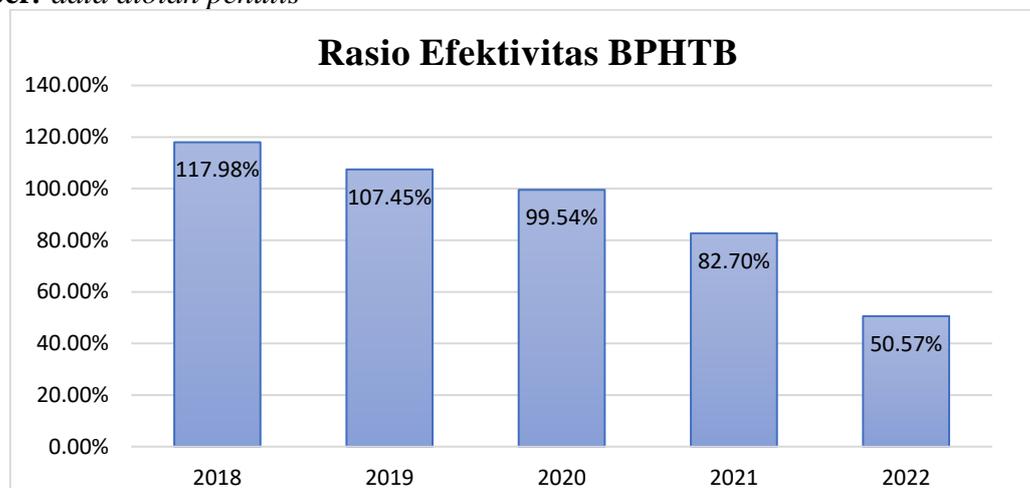
Jadi tingkat efektivitas penerimaan BPHTB tahun 2022 sebesar 50,57%.

Tabel 5. Rasio Efektivitas Penerimaan BPHTB Pada Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Samosir Tahun 2018-2022

Tahun	BHTB		Rasio Efektivitas	Kategori
	Target	Realisasi		
2018	Rp1.600.000.000,00	Rp1.887.678.150,00	117,98%	Sangat Efektif
2019	Rp3.000.000.000,00	Rp3.223.506.750,00	107,45%	Sangat Efektif
2020	Rp5.400.000.000,00	Rp5.380.756.750,00	99,54%	Efektif

2021	Rp5.500.000.000,00	Rp4.768.417.150,00	82,70%	Cukup Efektif
2022	Rp8.222.500.000,00	Rp4.158.282.750,00	50,57%	Tidak Efektif
Rata-rata Efektivitas			91,65%	Efektif

Sumber: data diolah penulis



Gambar 2. Grafik Rasio Efektivitas Penerimaan BPHTB Kabupaten Samosir Tahun 2018-2022

Sumber: data diolah penulis

Berdasarkan tabel 5. dan gambar 2. diatas dapat dilihat bahwa rasio efektivitas penerimaan BPHTB selama tahun 2018-2022 mengalami penurunan selama 5 Tahun. Efektivitas tertinggi terjadi pada tahun 2018 sebesar 117,98%, sedangkan efektivitas terendah terjadi pada tahun 2022 sebesar 50,57%. Dapat dilihat pada tahun 2018 dan 2019 BPHTB pada peningkatan PAD dikategorikan sangat efektif. Tahun 2020 memiliki kriteria efektif dengan persentase 99,54%. Namun, tahun 2021 efektivitas BPHTB cukup efektif dan Tahun 2022 penerimaan BPHTB dikategorikan tidak efektif. Dilihat secara keseluruhan selama lima tahun terakhir rata-rata total rasio efektivitas penerimaan BPHTB pada Kabupaten Samosir yaitu sebesar 91,65% yang dikategorikan efektif.

2. Kontribusi Penerimaan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan

Kontribusi merupakan analisis untuk mengetahui sejauh mana pajak daerah memberikan sumbangannya dalam penerimaan Pendapatan Asli Daerah. Untuk dapat membahas dan menganalisis kontribusi BPHTB terhadap PAD menggunakan rumus kontribusi sebagai berikut.

Rumus Kontribusi :

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Realisasi BPHTB}}{\text{Pendapatan Asli Daerah}} \times 100\%$$

Berdasarkan rumus diatas dan data pada tabel 4.1 dan 4.2 maka perhitungan kontribusi BPHTB terhadap PAD Kabupaten Samosir adalah sebagai berikut:

1. Tahun 2018

$$\begin{aligned} \text{Kontribusi} &= \frac{\text{Rp1.887.678.150,00}}{\text{Rp47.423.947.517,00}} \times 100\% \\ &= 3,98\% \end{aligned}$$

Dari hasil perhitungan diatas dapat diperoleh penerimaan kontribusi BPHTB terhadap PAD Kabupaten Samosir pada tahun 2018 sebesar 3,98%.

2. Tahun 2019

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Rp}3.223.506.750,00}{\text{Rp}60.334.053.963,00} \times 100\% = 5,34\%$$

Dari hasil perhitungan diatas dapat diperoleh penerimaan kontribusi BPHTB terhadap PAD Kabupaten Samosir pada tahun 2019 sebesar 5,34%.

3. Tahun 2020

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Rp}5.380.756.750,00}{\text{Rp}60.363.876.247,91} \times 100\% = 8,91\%$$

Dari hasil perhitungan diatas dapat diperoleh penerimaan kontribusi BPHTB terhadap PAD Kabupaten Samosir pada tahun 2020 sebesar 8,91%.

4. Tahun 2021

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Rp}4.768.417.150,00}{\text{Rp}62.053.591.964,27} \times 100\% = 7,68\%$$

Dari hasil perhitungan diatas dapat diperoleh penerimaan kontribusi BPHTB terhadap PAD Kabupaten Samosir pada tahun 2021 sebesar 7,68%.

5. Tahun 2022

$$\text{Kontribusi} = \frac{\text{Rp}4.158.282.750,00}{\text{Rp}68.428.875.609,38} \times 100\% = 6,08\%$$

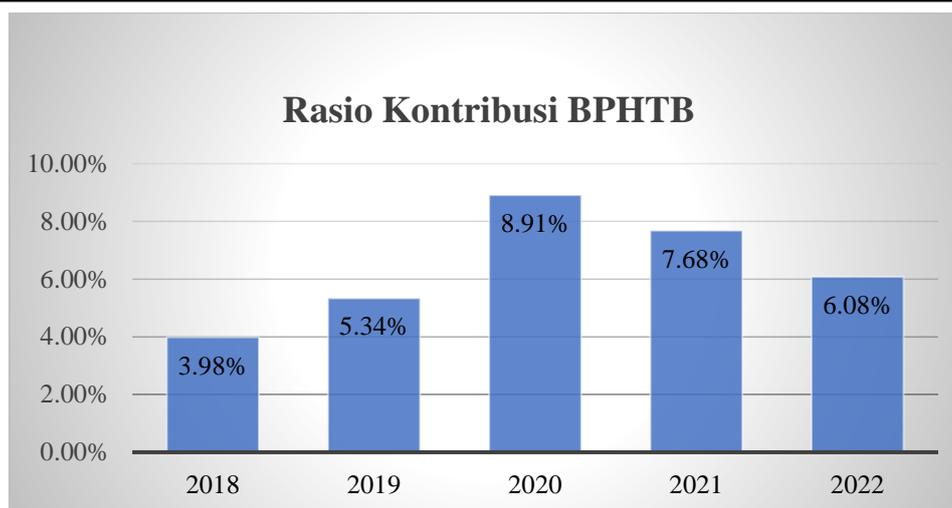
Dari hasil perhitungan diatas dapat diperoleh penerimaan kontribusi BPHTB terhadap PAD Kabupaten Samosir pada tahun 2022 sebesar 6,08%.

Tabel 6. Rasio Perhitungan Kontribusi BPHTB Terhadap PAD Kabupaten Samosir Tahun 2018-2022

Tahun	BPHTB		Pendapatan Asli Daerah (Rp)	Kontribusi Terhadap PAD	Kategori
	Target (Rp)	Realisasi (Rp)			
2018	1.600.000.000,00	1.887.678.150,00	47.423.947.517,00	3,98%	Sangat kurang
2019	3.000.000.000,00	3.223.506.750,00	60.334.053.963,00	5,34%	Sangat kurang
2020	5.400.000.000,00	5.380.756.750,00	60.363.876.247,91	8,91%	Sangat kurang
2021	5.500.000.000,00	4.768.417.150,00	62.053.591.964,27	7,68%	Sangat kurang
2022	8.222.500.000,00	4.158.282.750,00	68.428.875.609,38	6,08%	Sangat kurang
Rata-rata Kontribusi				6,40%	Sangat kurang

Sumber: data diolah penulis

Berikut disajikan data persentase rasio kontribusi BPHTB di Kabupaten Samosir tahun 2018-2022 dalam bentuk diagram batang.



Gambar 3. Grafik Rasio Kontribusi BPHTB Terhadap PAD Kabupaten Samosir Tahun 2018-2022

Sumber: data diolah penulis

Berdasarkan tabel 6. dan gambar 3. diatas dapat dilihat bahwa kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD di Kabupaten Samosir masih terbilang sangat rendah dengan rata-rata 6,40% dari 5 Tahun. Tingkat kontribusi selalu mengalami fluktuasi setiap tahunnya. Kontribusi tertinggi terjadi pada tahun 2020 sebesar 8,91% dengan kategori sangat kurang, sedangkan kontribusi terendah terjadi pada tahun 2018 sebesar 3,98%. Dilihat secara keseluruhan selama lima tahun terakhir rata-rata kontribusi BPHTB pada peningkatan Pendapatan Asli Daerah dikategorikan sangat kurang dalam memberikan kontribusi.

Untuk mengetahui seberapa besar tingkat realisasi penerimaan kontribusi BPHTB terhadap PAD maka perlu membandingkan realisasi laporan pendapatan dalam beberapa periode dengan menunjukkan perbedaan kenaikan atau penurunan serta persentase penerimaan BPHTB. Berikut tabel yang menampilkan data realisasi kontribusi BPHTB terhadap PAD tahun 2013-2017 (5 tahun sebelum penelitian) dan tahun 2018-2022 (5 tahun penelitian).

Tabel 7. Data Realisasi Kontribusi BPHTB Terhadap PAD Tahun 2013-2017

Tahun	Realisasi		Kontribusi BPHTB Terhadap PAD
	BPHTB	PAD	
2013	Rp133.687.250,00	Rp26.661.345.000,00	0,50%
2014	Rp156.687.500,00	Rp46.658.715.000,00	0,34%
2015	Rp89.455.250,00	Rp34.298.410.000,00	0,26%
2016	Rp1.092.756.450,00	Rp39.207.825.907,00	2,79%
2017	Rp1.675.423.800,00	Rp69.285.926.845,00	2,42%
Rata-rata Kontribusi			1,26%

Sumber: data diolah penulis

Tabel 8. Data Realisasi Kontribusi BPHTB Terhadap PAD Tahun 2018-2022

Tahun	Realisasi		Kontribusi BPHTB Terhadap PAD
	BPHTB	PAD	
2018	Rp1.887.678.150,00	Rp47.423.947.517,00	3,98%
2019	Rp3.223.506.750,00	Rp60.334.053.963,00	5,34%
2020	Rp5.380.756.750,00	Rp60.363.876.247,91	8,91%
2021	Rp 4.768.417.150,00	Rp62.053.591.964,27	7,68%
2022	Rp 4.158.282.750,00	Rp68.428.875.609,38	6,08%
Rata-rata Kontribusi			6,40%

Sumber: data diolah penulis

Dari tabel 5 tahun sebelum penelitian diatas dapat dilihat bahwa persentase target penerimaan BPHTB terhadap PAD tahun 2013-2017 yang ditargetkan oleh pihak Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Samosir memiliki rata-rata persentase sebesar 1,26% sedangkan dari tabel 5 tahun penelitian diatas dapat dilihat bahwa persentase realisasi penerimaan BPHTB terhadap PAD yang terealisasi pada tahun 2018-2022 oleh pihak Badan Pendapatan Daerah Samosir memiliki rata-rata persentase sebesar 6,40%. Maka dapat disimpulkan bahwa kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD tahun 2018-2022 mengalami peningkatan sebesar 5,14% dibandingkan dengan tahun 2013-2017. Dalam arti bahwa kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD dalam 5 tahun terakhir di Kabupaten Samosir semakin baik.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Tingkat efektivitas penerimaan BPHTB secara keseluruhan dari tahun 2018-2022 dikategorikan “**efektif**” dengan rata-rata tingkat efektivitasnya 91,65%. Rasio efektivitas penerimaan BPHTB selama tahun 2018-2022 mengalami penurunan selama 5 Tahun. Efektivitas tertinggi terjadi pada tahun 2018 sebesar 117,98% dan Tahun 2019 sebesar 107,45% yang dikategorikan sangat efektif dan juga sudah mencapai target yang ditetapkan. Namun pada Tahun 2020-2022 efektivitas penerimaan BPHTB mengalami penurunan dan realisasi tidak mencapai target yang telah ditetapkan setiap tahunnya. Tingkat efektivitas terendah terjadi pada tahun 2022 sebesar 50,57% dengan kategori tidak efektif.
2. Tingkat kontribusi BPHTB terhadap PAD pada Kabupaten Samosir secara keseluruhan dari tahun 2018-2022 dikategorikan “**sangat kurang**” dengan rata-rata kontribusinya 6,40%. Kontribusi BPHTB tertinggi terjadi pada tahun 2020 sebesar 8,91%, sedangkan kontribusi terendah terjadi tahun 2018 sebesar 3,98%. Tingkat kontribusi selalu mengalami fluktuasi setiap tahunnya. Jika dibandingkan dengan tahun 2013-2017 (5 tahun sebelum penelitian), rata-rata kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD tahun 2018-2022 mengalami peningkatan sebesar 5,14%. Dalam arti bahwa kontribusi penerimaan BPHTB terhadap PAD dalam 5 tahun terakhir di Kabupaten Samosir semakin baik.

Secara keseluruhan tingkat efektivitas penerimaan BPHTB di Kabupaten Samosir pada tahun 2018-2022 efektif, sedangkan tingkat kontribusi BPHTB terhadap PAD tahun 2018-2022 sangat kurang. Oleh karena itu peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Efektivitas dan kontribusi penerimaan BPHTB sebagai sumber PAD hendaknya harus lebih meningkat. Oleh karena itu, diharapkan pemerintah Kabupaten Samosir lebih mengoptimalkan penerimaan BPHTB dengan cara meningkatkan kualitas pelayanan pajak

- pada wajib pajak dan diharapkan Badan Pendapatan Daerah Samosir dapat lebih teliti dalam menerapkan perencanaan untuk menentukan target BPHTB yang sesuai dengan potensi yang ada di Kabupaten Samosir.
2. Diharapkan Badan Pendapatan Samosir dapat mengetahui kendala yang dialami wajib pajak dalam melakukan pembayaran pajaknya.
 3. Melaksanakan penyuluhan kepada masyarakat dengan pihak-pihak yang terkait mengenai informasi tentang perpajakan terbaru, sehingga dapat diharapkan pengertian dan kesadaran masyarakat tentang pajak semakin meningkat.
 4. Peneliti selanjutnya disarankan dapat melakukan penelitian bukan hanya pada Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan saja tetapi dapat melakukan penelitian dari sektor-sektor lain yang sangat berpengaruh terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Samosir.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggoro, Dwi Damas. (2017). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Malang: UBPress.
- Azhari, Denny. (2017). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Langkat. *Skripsi*. Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.
- Diana, Anastasia & Setiawati, Lilis. (2010). *Perpajakan Indonesia Konsep, Aplikasi, dan Penuntun Praktis*. Yogyakarta: CV ANDI OFFESET.
- Halim, Abdul. (2014). *Manajemen Keuangan Sektor Publik Problematika Penerimaan dan Penngeluaran Pemerintah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Mahmudi. (2010). *Analisis Laporan Keuangan Pemerintah Daerah*. Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen, Yogyakarta.
- Mandagi, J., Sabijono, H., & Walandadouw, S. (2018). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Pada Badan Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah Kota Manado. *Jurnal Riset Akuntansi Going Concern*. Vol. 13 No.2.
- Mardiasmo. (2016). *Perpajakan*. Edisi Terbaru. Yogyakarta: ANDI.
- Pekei, Beni. (2016). *Konsep dan Analisis Efektivitas Pengelolaan Keuangan di Era Otonomi*. Buku 1. Jakarta Pusat: Taushia.
- Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011 Tentang *Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan*.
- Resmi, Siti. (2016). *Perpajakan Teori dan Kasus*. Jakarta : Salemba Empat.
- Siahaan, Marihot. (2013). *Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*. Edisi Revisi. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sudirman & Amiruddin. (2015). *Perpajakan: teori pendekatan dan praktik di Indonesia*. Edisi Revisi 2015. Malang: Empat Dua Media.
- Sunanto, & Irwadi, M. (2020). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan Pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Musi Banyuasin. *Jurnal ACSY Politeknik Sekayu* .Vol.12 No.2
- Undang-undang Nomor 20 Tahun 2000 *Tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan*.
- Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 *Tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah*.
- Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 *Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah*.
- Undang-undang Nomor 7 Tahun 2021 *Tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan*.
- Universitas Katolik Santo Thomas. (2022). *Pedoman Penulisan Skripsi 2022*.
- Waluyo. (2013). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat.

Yunita, N., & Fahriani, D. (2020). Analisis Efektivitas dan Kontribusi Penerimaan BPHTB Terhadap Pendapatan Asli Daerah Kabupaten Sidoarjo. *Greenomika*. Vol. No. 2.